



CARTE COMMUNALE



JUIN 2011
N° 4 32 1433



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi solidarité renouvellement urbain donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Art. * R. 124-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.*

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. * R. 124-2 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le rapport de présentation :*

1) *Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,*

2) *Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,*

3) *Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

Art. * R. 124-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.*

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE

ANNEXES





PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Pages

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	1
1.1. Situation géographique	1
1.2. Composition de l'espace	2
1.3. Situation administrative	2
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
2.1. Analyse dynamique du paysage	3
2.1.1. Le relief	3
2.1.2. Le bâti	4
2.1.3. La couverture végétale	5
2.1.4. Synthèse	7
2.2. Patrimoine communal.....	8
2.3. Risques.....	8
2.3.1. Risques naturels	8
2.3.2. Risques industriels	10
2.4. Les ressources naturelles et leur gestion.....	11
2.4.1. Qualité et gestion des eaux	11
2.4.2. AEP et défense incendie.....	12
2.4.3. L'assainissement.....	12
2.4.4. Les déchets.....	12
3. EVOLUTION ET POSITIONNEMENT COMMUNAL	13
3.1. Contexte et prévision démographique	13
3.2. Contexte immobilier.....	13
3.2.1. Les équipements publics	14
3.3. Contexte économique	14
3.3.1. Les données de cadrage	14
3.3.2. L'agriculture.....	14
3.3.3. Commerces et artisans	15
3.4. Positionnement communal.....	15
4. LES CHOIX COMMUNAUX	16
4.1. les orientations de la carte communale.....	16
4.2. Les enjeux identifiés.....	16
4.3. Les choix communaux.....	17
4.4. Les zones proposées à l'urbanisation	18
4.5. Récapitulatif des superficies des zones ouvertes à l'urbanisation.....	20
5. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	21

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

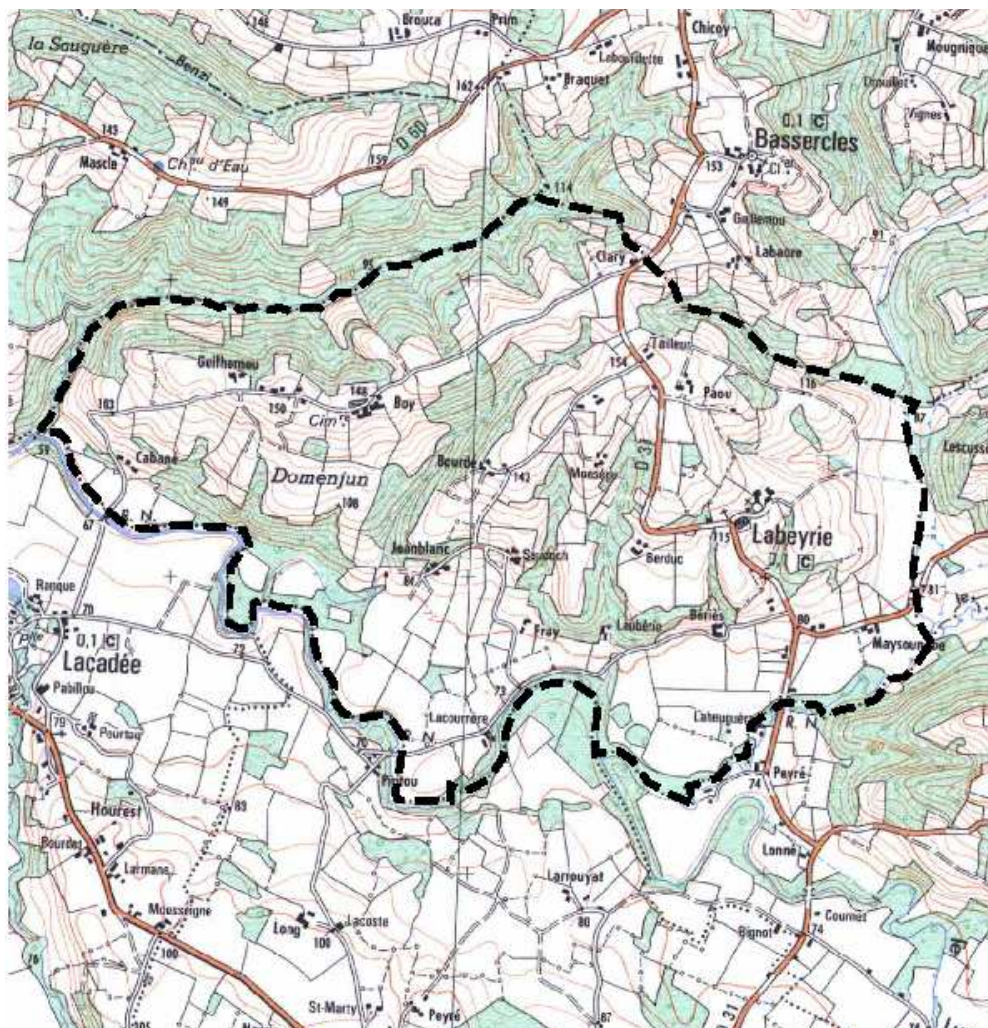
Labeyrie se situe dans le nord du département des Pyrénées-Atlantiques, en limite du département des Landes.

Situé à 38km de Pau, à 17km d'Orthez et 45km de Mont de Marsan, Labeyrie est un village du Béarn.

Il est limitrophe aux communes suivantes :

- Bassercles au nord (Landes),
- Castelner (Landes) et Saint-Médard à l'est,
- Sault de Navailles à l'ouest,
- Lacadée au sud-ouest,
- Hagetaubin au sud.

La commune est traversée par la RD31, du nord au sud, ainsi que par la RD376 qui dessert la RD56 à l'est.



1.2. COMPOSITION DE L'ESPACE

Le territoire communal, d'une superficie de 369ha, se compose principalement d'une zone de coteaux où le bâti rural s'est implanté de manière disséminée.

En limite est et sud de la commune, le Luy de Béarn et son affluent Le Labaoure constituent une plaine alluviale propice à l'activité agricole et notamment à la maïsiculture.



1.3. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Labeyrie appartient à la Communauté de Communes d'Arthez de Béarn avec 12 communes depuis le 28 décembre 1999.

Cette Communauté de Communes, ainsi que celle de Lacq, Lagor et Monein sont regroupées dans le Syndicat Mixte du Pays de Lacq auquel elles ont délégué certaines compétences pour une durée limitée.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

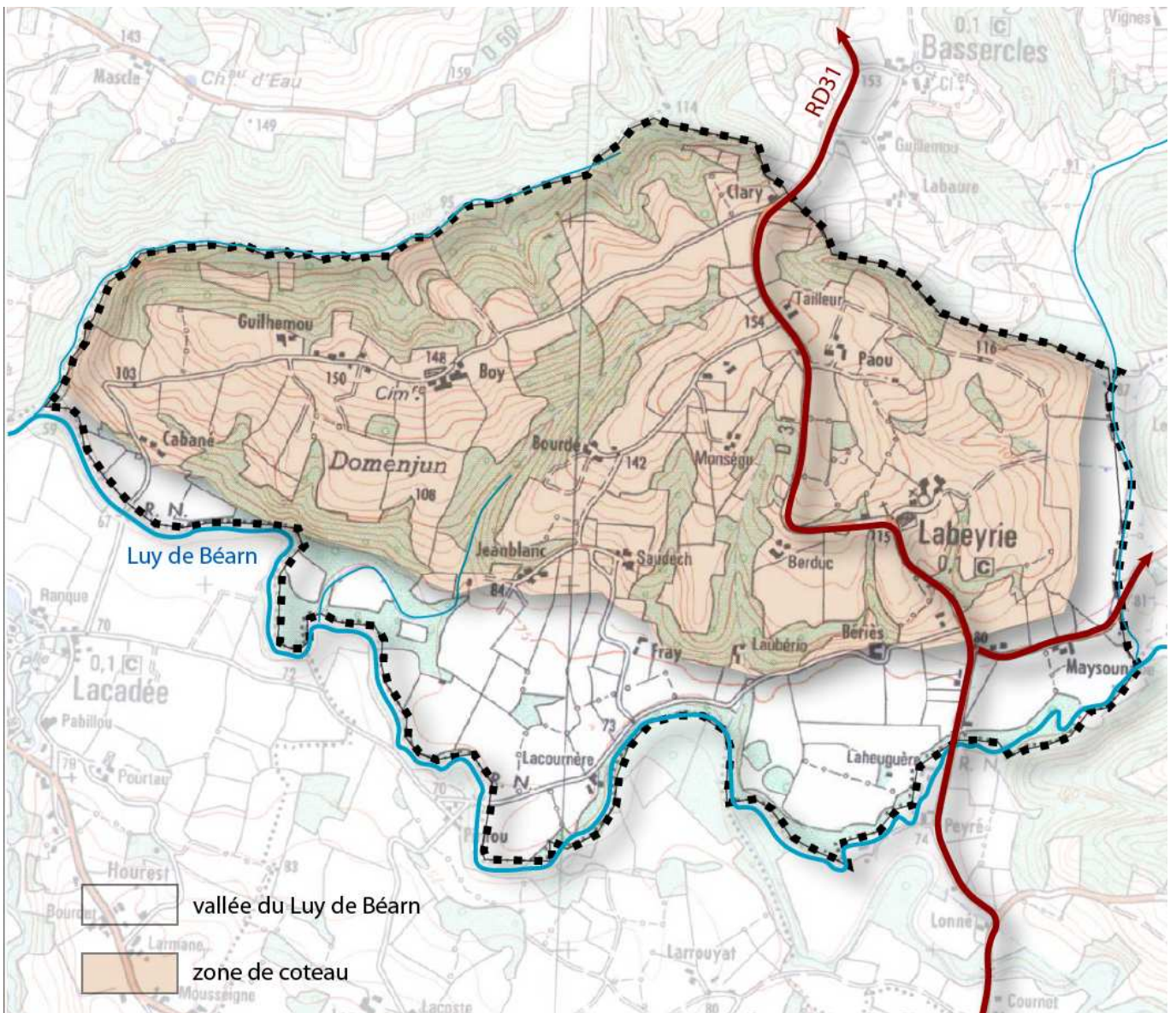
2.1. ANALYSE DYNAMIQUE DU PAYSAGE

2.1.1. LE RELIEF

Le territoire de Labeyrie présente un relief composé de deux entités géomorphologiques : la zone de coteaux culminant à 157m NGF et occupant près des trois quart du territoire et la plaine alluviale du Luy de Béarn atteignant 63m NGF.

La zone de coteaux se caractérise par la présence de crêtes qui offrent des ouvertures dégagées sur les vallées. Les coteaux sont également marqués par la présence de talwegs boisés aux pentes plus fortes, ainsi que par la présence de zone de replat qui ont permis l'implantation du bâti.

La voie principale de la commune est la RD31 qui traverse l'est de la commune sur un axe nord/sud. Cet axe dessert le bourg et le reste des voies secondaires qui irriguent le territoire communal.



2.1.2. LE BATI

La commune de Labeyrie présente les caractéristiques urbaines et architecturales du nord du Béarn, avec un habitat fait de fermes dispersées où le bourg apparaît peu affirmé.

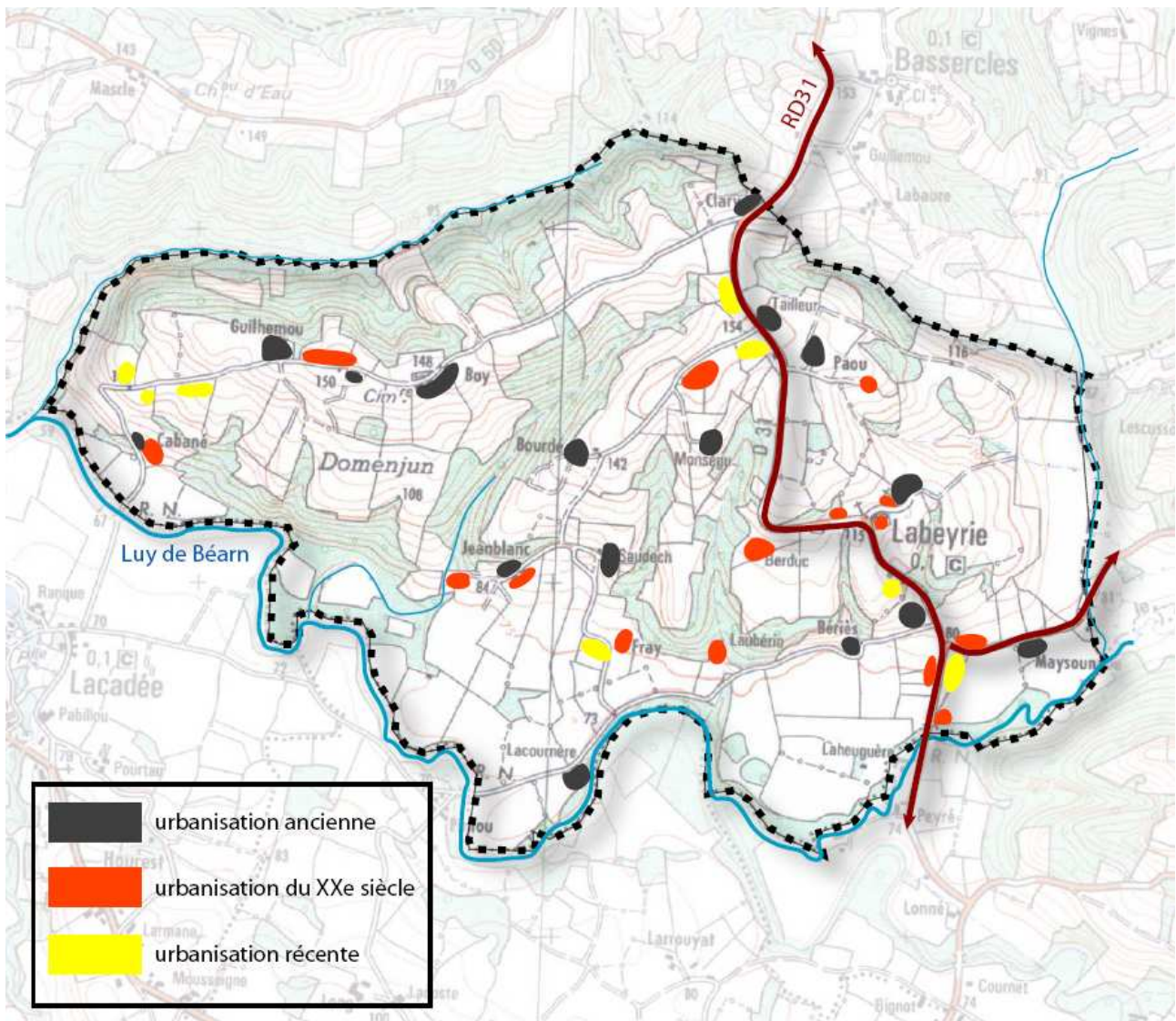
Situé sur un replat surplombant la plaine alluviale, le bourg de Labeyrie est constitué de la mairie et de l'église ainsi que d'un corps de fermes qui lui est attenant.

Quelques constructions plus récentes sont implantées en bordure de la RD31 et au carrefour de la RD56. Plus au nord de la commune, un petit quartier (Tailleur) s'est développé récemment en bordure de la RD31.

Enfin à l'ouest de la commune, de nouvelles constructions se sont développées en bordure de la voie communale n°3. Ce secteur se compose de constructions d'époques différentes dispersées le long de la voie.

Sur l'ensemble du territoire, les constructions récentes correspondent majoritairement aux formes d'habitats contemporains (pavillonnaires) et se retrouvent mêlées au bâti traditionnel.

Le bâti ancien, implanté à l'alignement des voies, contraste avec les constructions récentes qui sont implantées en milieu de parcelle, plus consommatrice en foncier.



2.1.3. LA COUVERTURE VEGETALE

Le territoire de Labeyrie se compose :

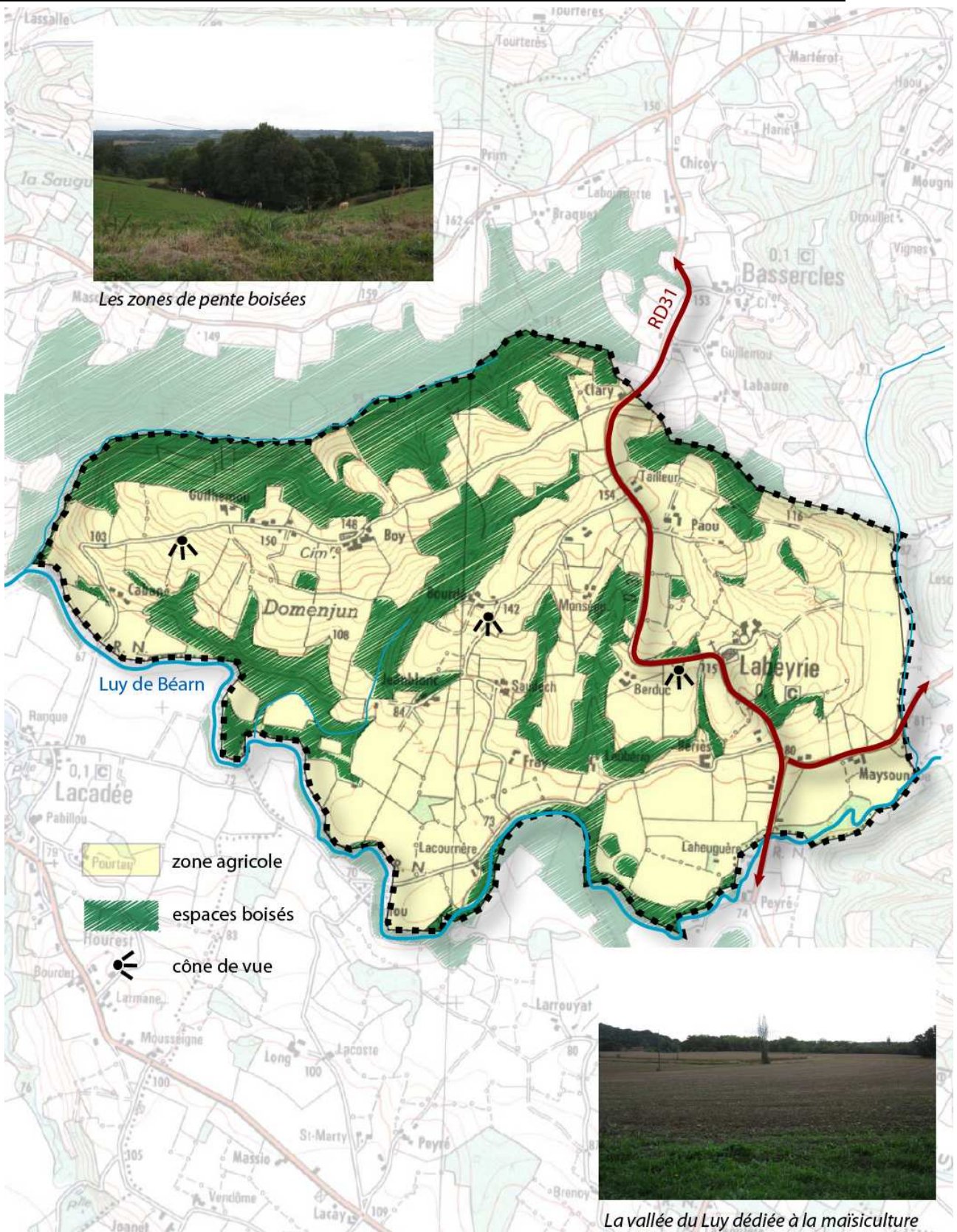
- d'une plaine alluviale, au sud et à l'est du territoire, à dominante agricole formée de grandes cultures ponctuées de quelques linéaires boisés d'où se distingue le Luy du Béarn et sa ripisylve,
- d'un coteau boisé où prédomine le chêne pédonculé.

On ne recense pas sur Labeyrie de sites sensibles du point de vue écologique ayant fait l'objet d'inventaire et de mesures de protection (ZNIEFF ou SIC).

Néanmoins, l'ensemble des éléments boisés de la commune (haies, boisement, ripisylves) joue plusieurs rôles indispensables au bon fonctionnement écologique du territoire :

- rôle pour la biodiversité : ils créent des habitats riches et variés, zones de refuge, de reproduction et d'alimentation pour de nombreuses espèces avicoles et de petits mammifères. Ils contribuent également à permettre le développement d'espèces dites auxiliaires des cultures, aidant à lutter contre les ravageurs de cultures,
- rôle hydrographique : en drainant l'eau issue des précipitations et en la filtrant, ils freinent les écoulements superficiels, intègrent au sol les effluents organiques polluants (nitrates, phosphore, ...) et facilitent leur dégradation par les microorganismes,
- rôle de stabilisation et protection des sols contre le phénomène d'érosion,
- rôle de brise vent et d'ombrage : ils contribuent à protéger les cultures du vent, assurant ainsi une croissance optimale des plantes. Ils assurent également des zones d'ombre pour les animaux d'élevage,
- rôle économique : les essences de bois y poussant peuvent présenter un intérêt,
- rôle patrimonial : relique d'une histoire bocagère aujourd'hui presque disparue.

Ce sont des éléments fragiles qui participent fortement au fonctionnement écologique du territoire et représentent un des enjeux majeurs d'un point de vue environnemental.



2.1.4. SYNTHESE

L'analyse dynamique du paysage a permis de mettre en évidence les particularités du territoire au travers des quatre thématiques que sont le relief, l'eau, le bâti et la végétation.

La présente synthèse souligne les tendances d'évolution du territoire d'un point de vue transversal selon les problématiques suivantes :

- **Aménagement du territoire :**

Ces dernières années, le développement de l'urbanisation s'est réalisé au coup par coup, le long des voies de communication et dans les zones de belvédère.

En l'absence de document d'urbanisme, le développement de l'urbanisation a été structuré en fonction :

- des ICPE et des périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles,
- des contraintes topographiques des coteaux,
- des risques inondations.

- **Environnement et paysage :**

La plaine alluviale offre un espace ouvert, destiné à la maïsiculture, encadré au sud et à l'est par un linéaire boisé bordant le Luy du Béarn et ses affluents.

Le développement urbain récent a favorisé les implantations sur les zones à flanc de coteaux ou en lignes qui engendrent une évolution du paysage.

Cette dynamique actuelle constitue un enjeu pour le paysage de Labeyrie.

- **Transport et déplacement :**

La RD31 est l'axe principal de la commune qui traverse le territoire sur un axe nord-sud. La commune isolée géographiquement, reste cependant à proximité des grands axes de communication : la RD945 (Pau-Dax), la RD933 (Orthez-Mont de Marsan) et l'A64 (Pau-Bayonne).

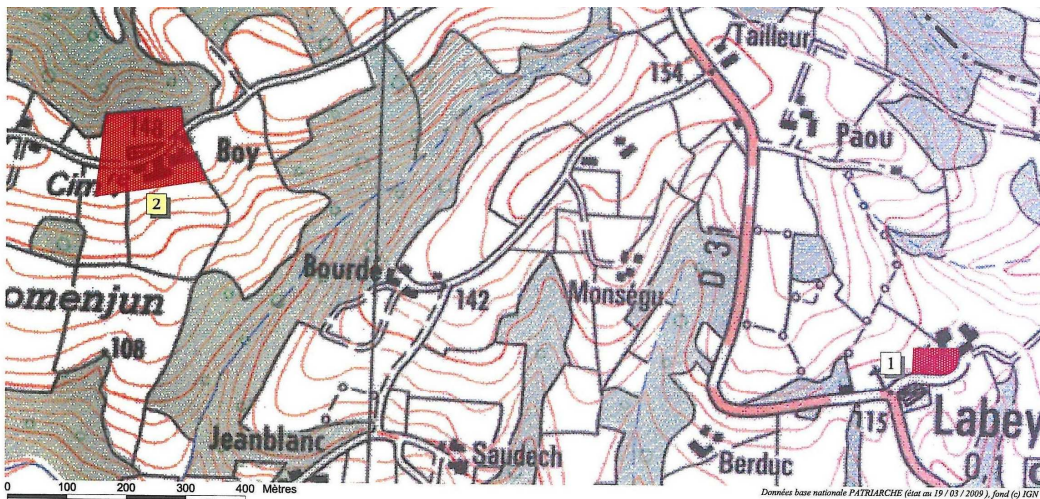
La commune de Labeyrie dispose aussi de circuit de randonnées favorisant les déplacements doux. Ces sentiers balisés s'inscrivent dans un ensemble de réseau pédestre à l'échelle départementale.

2.2. PATRIMOINE COMMUNAL

La commune ne compte pas de site ou monuments recensés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Par ailleurs, la commune compte deux sites sensibles au niveau archéologique :

- l'Eglise et son cimetière datant du Moyen-Age,
- secteur Boy : emplacement probable de l'Eglise paroissiale détruite de « Saint-Laurent de Domenjou ».



Carte communale
LABEYRIE
Zones archéologiques

N

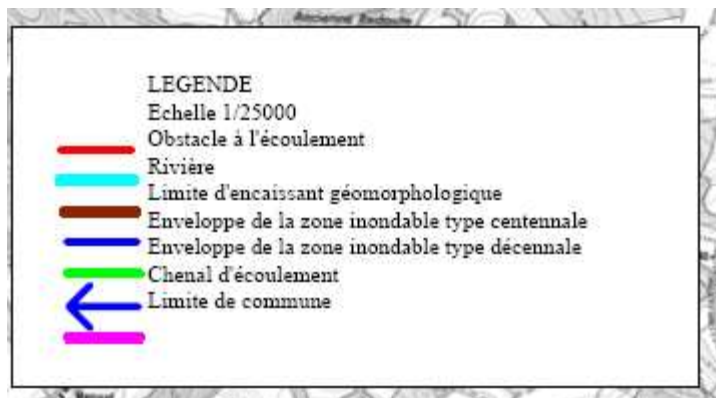
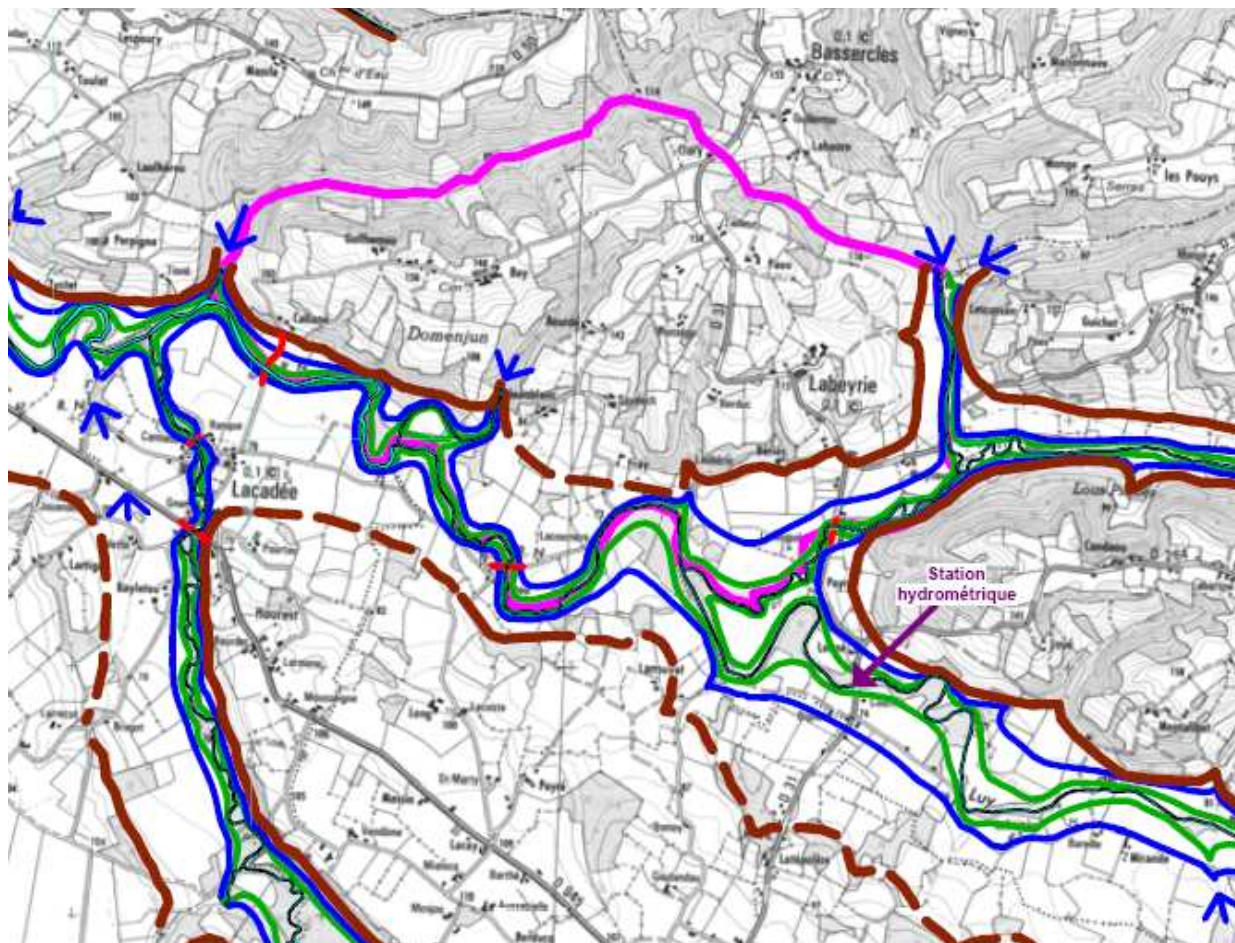
2.3. RISQUES

2.3.1. RISQUES NATURELS

La commune de Labeyrie est concernée par le risque inondation. Les zones soumises aux risques inondations ont été cartographiées dans l'Atlas des zones inondables « Luy du Béarn ».

EXTRAIT DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DU BASSIN DU LUY DE BEARN

COMMUNE DE LABEYRIE



La commune de Labeyrie est inscrite en zone 3 de la réglementation parasismique 2010.

D'autre part, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles suivants (*source : Prim.net*) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté le	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

2.3.2. RISQUES INDUSTRIELS

☛ ICPE

La commune compte 3 Installations Classées pour la protection de l'environnement liées à des activités agricoles.

Nom	Raison sociale	Catégorie	Statut	Effectif
DARRACQ J-Jacques	EARL DARRACQ	Veaux	Déclaration	100
BROUCA J-Luc		Vaches Laitières	Déclaration	41
BRANA		Porcs	Déclaration	137

☛ MINES ET CARRIERES

Labeyrie est concernée par un permis exclusif de recherches de mines d'hydrocarbures ou gazeux dit « Permis de Béarn et Gaves ».

De plus, la moitié est de la commune est concernée par le mine d'hydrocarbure gaz et hydrocarbure huile dont le périmètre est défini par la concession dite « concession de Lacq Nord » (décret du 14/05/1991 expire le 17/05/2041).

2.4. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

2.4.1. QUALITE ET GESTION DES EAUX

2.4.1.1. SDAGE ADOUR-GARONNE

La commune de Labeyrie s'inscrit sur le territoire du SDAGE Adour-Garonne. Le SDAGE 2010-2015, approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 1er décembre 2009, est le document de planification pour la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques pour l'ensemble du bassin Adour-Garonne.

Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques, dont le bon état des eaux. Il s'applique à l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux estuariers, eaux côtières et eaux souterraines libres et captives.

Les six orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

- A. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- B. Réduire l'impact des activités de l'homme sur les milieux aquatiques,
- C. Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- D. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- E. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

2.4.1.2. ETAT DES MASSES D'EAU

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>), le territoire communal est concerné par deux masses d'eaux superficielles.

Code masse d'eau	Intitulé	Unité Hydrographique de référence (UHR)	Etat écologique	Etat chimique	Objectif de bon état global
FRFR242	Le Luy de Béarn de sa source au confluent du Luy de France	Adour	Moyen	Mauvais	2021
FRFR242_7	Le Juren	Adour	Moyen	Mauvais	2021

Le Luy de Béarn présente un état écologique moyen notamment lié à des pressions domestiques fortes et agricoles moyennes. L'objectif de bon état global nécessite que des améliorations soient apportées d'ici 2021.

2.4.2. AEP ET DEFENSE INCENDIE

2.4.2.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune a transféré sa compétence au SIAEP des Trois Cantons pour la gestion de son service public de distribution d'eau potable.

L'ensemble des zones habitées sont desservies par le réseau d'eau potable. la conduite principale, qui longe la RD31, est une canalisation F80. Le reste du territoire est ensuite desservi par des conduites de diamètre inférieur.

Des travaux sont actuellement en cours sur le réseau AEP avec la mise en place d'un nouveau presseur.

2.4.2.2. LA DEFENSE INCENDIE

La commune dispose de 2 bornes à incendie, l'une au niveau du bourg et l'autre au niveau du quartier Domenjun. Le reste du territoire n'est pas couvert par la défense incendie.

2.4.3. L'ASSAINISSEMENT

La commune ne dispose pas de réseau public d'assainissement collectif. La commune a transféré la compétence service public d'assainissement autonome au Syndicat des trois cantons.

2.4.4. LES DECHETS

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par la Communauté de communes de d'Arthez de Béarn. La collecte des ordures ménagères et la collecte sélective se font au porte à porte et ont lieu une fois par semaine.

La déchetterie se situe à Arthez-de-Béarn.

3. EVOLUTION ET POSITIONNEMENT COMMUNAL

3.1. CONTEXTE ET PREVISION DEMOGRAPHIQUE

Années	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Population	85	101	82	92	89	108

En 2010, Labeyrie compte 108 habitants. Si depuis les années 1970, la population fluctuait entre 80 et 100 habitants, elle a connu une croissance démographique significative ces trois dernières années.

La légère baisse démographique que la commune a connu entre 1999 et 2006 s'explique par un solde naturel négatif (dû au profil âgé de la population) qui ne pouvait être compensé par le solde migratoire positif, signe cependant de l'attractivité de la commune.

A l'échelle du Syndicat Mixte du Pays de Lacq (SMPL) comme à l'échelle de la communauté de communes d'Arthez de Béarn, la population n'a que très peu augmenté depuis 1990.

Dans ce contexte, la municipalité souhaite inverser la dynamique actuelle, en accueillant de nouvelle population avec un objectif de 120-130 habitants en 2020.

3.2. CONTEXTE IMMOBILIER

En 2007, Labeyrie compte 40 logements répartis de la façon qui suit :

- 32 résidences principales (dont 28 occupés par leurs propriétaires),
- 5 résidences secondaires,
- 3 logements vacants.

La prédominance des résidences principales témoigne de la vocation résidentielle de la commune. Sur les dix dernières années, le parc de logement s'est maintenu autour de 40 unités.

Le parc de logement vacant de Labeyrie et plus largement de la communauté de communes d'Arthez de Béarn, est globalement faible et en diminution constante. Le parc ancien ou vacant ne laisse donc que très peu de marges de manœuvre d'où la nécessité d'un recours à la construction neuve pour l'accueil de nouveaux habitants.

Le rythme de construction de ces dernières années, a permis de maintenir un niveau équivalent de population. Ces constructions récentes relèvent d'opportunités foncières qui ont entraîné une urbanisation au coup par coup sur les lignes de crête notamment.

Un PLH a été approuvé en 2007 par la Communauté de Communes d'Arthez de Béarn, il s'agit d'un document intercommunal, dont les dispositions s'imposent à la commune. Celui-ci fixe un objectif pour la communauté de communes d'Arthez de Béarn de 250 habitants supplémentaires en 6 ans soit une production de 35 logements par an.

3.2.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose d'une mairie et d'une église mais n'accueille plus d'école. Les enfants de la commune sont scolarisés majoritairement sur Sault-de Navailles.

Une salle des fêtes est en cours de réalisation au niveau du pôle mairie-église.



3.3. CONTEXTE ECONOMIQUE

3.3.1. LES DONNEES DE CADRAGE

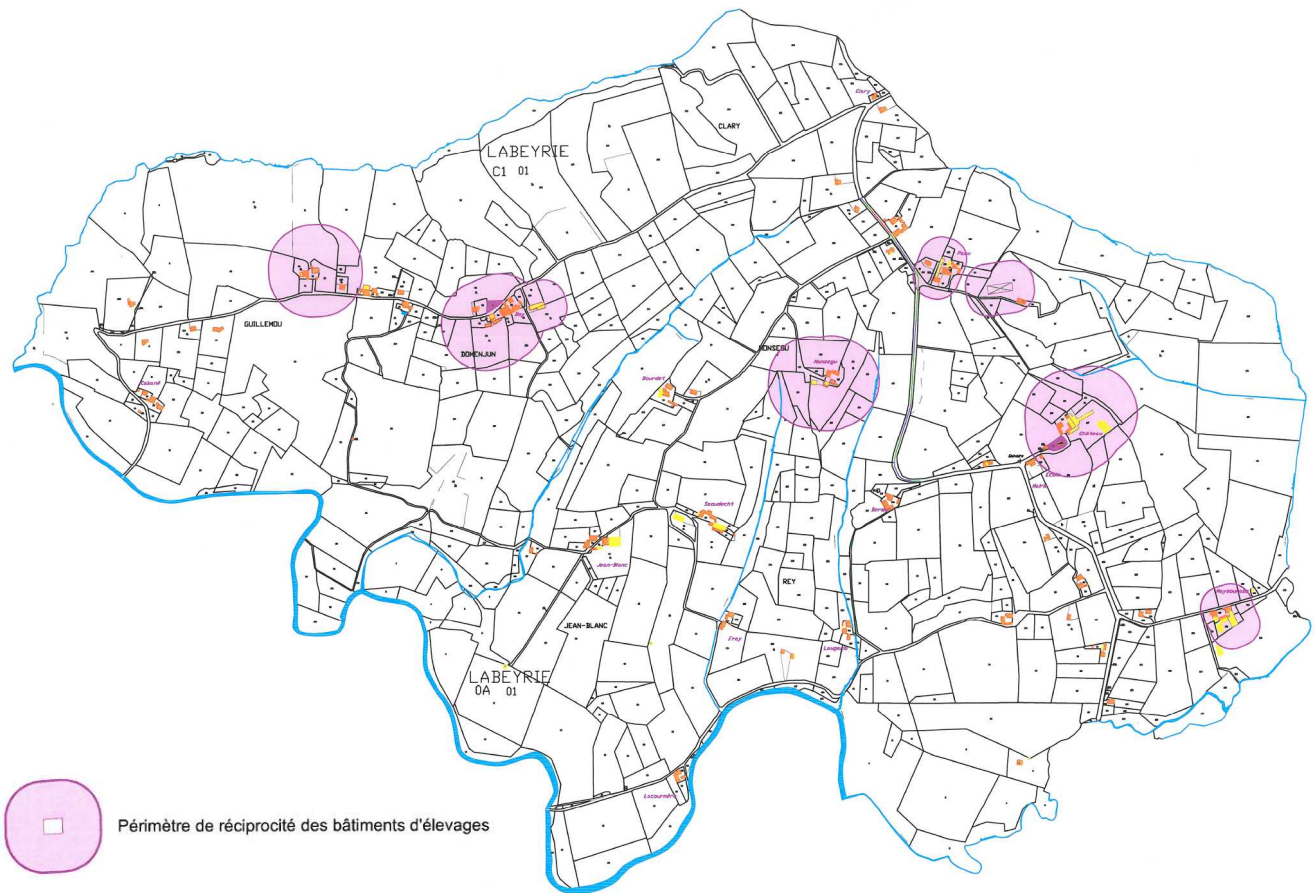
En 2006, la commune de Labeyrie accueille 43 actifs soit un peu moins de la moitié de la population totale. Ces derniers travaillent sur le bassin de Lacq, Sault de Navailles et dans le bassin d'emploi de Pau.

3.3.2. L'AGRICULTURE

La commune de Labeyrie présente une agriculture encore dynamique sur son territoire. En 2000, la superficie agricole utilisée des exploitations est de 323ha soit 87% de la superficie communale. Il y a 12 exploitations en 2000 dont 7 professionnelles qui pratiquent une agriculture de type polyculture-élevage.

La commune compte 3 exploitations recensées Installations Classées pour la protection de l'environnement.





3.3.3. COMMERCES ET ARTISANS

La commune ne dispose d'aucun commerce ni artisan sur son territoire. Les habitants de la commune se déplacent sur Orthez principalement qui concentre l'essentiel des services et commerces.

3.4. POSITIONNEMENT COMMUNAL

La municipalité souhaite dynamiser son territoire par l'accueil de nouveaux habitants mais entend préserver son cadre de vie rural.

La commune souhaiterait offrir un potentiel constructible lui permettant d'atteindre les 140 habitants dans les 10/15 ans à venir.

Cet objectif correspond à la construction d'une vingtaine de logements nouveaux. Ainsi, sur la base d'une densité moyenne de 4 à 5 logements par hectare, le besoin net en terrain à bâtir s'établit autour de 5 hectares. Cette estimation minimale ne prend pas en considération de coefficient de majoration pour tenir compte de la rétention foncière.

4. LES CHOIX COMMUNAUX

4.1. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Le droit des sols sur la commune de Labeyrie est actuellement régi par le règlement national d'urbanisme (RNU). L'absence de document d'urbanisme constitue aujourd'hui pour la commune un frein au développement.

A travers sa carte communale, la commune entend se donner la possibilité d'accueillir une population nouvelle tout en préservant son cadre de vie rural de qualité et en respectant l'activité agricole qui fonde son identité.

4.2. LES ENJEUX IDENTIFIES

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les différents enjeux du territoire auxquels sont confrontées les possibilités d'extension des secteurs bâtis :

- l'activité agricole : élevages, grandes entités agricoles,
- l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : la commune de Labeyrie étant assainie de manière autonome sur l'ensemble de son territoire,

	<i>Forces</i>	<i>Faiblesses</i>	<i>Opportunités</i>
Habitat	Un cœur de village constitué d'équipements publics facilement identifiables avec un pôle mairie-église-salle des fêtes.	Une organisation originelle dispersée. Une exploitation agricole qui empêche une urbanisation du bourg.	Renforcer les quartiers qui ont déjà fait l'objet d'une mutation. .
Milieu naturel / paysage	Un entretien des paysages garanti par la présence de l'élevage. Une plaine alluviale préservée.	Une aptitude des sols à l'assainissement autonome variable selon les secteurs. Une plaine du Luy soumise au risque inondation. Un développement urbain récent qui s'est fait sur les zones à flanc de coteaux et en lignes de crête.	Permettre le développement de l'urbanisation dans les secteurs favorables à un assainissement autonome via des filières dites « classiques ». Concentrer l'urbanisation au niveau des entités urbaines existantes.
Agriculture	Une activité agricole encore dynamique et tournée vers l'élevage et la maïsiculture.	De nombreuses ICPE sur le territoire. Proximité entre urbanisation et bâtiments d'élevage, notamment dans le bourg	Prise en compte des périmètres de réciprocité afin de limiter les problèmes de cohabitation.

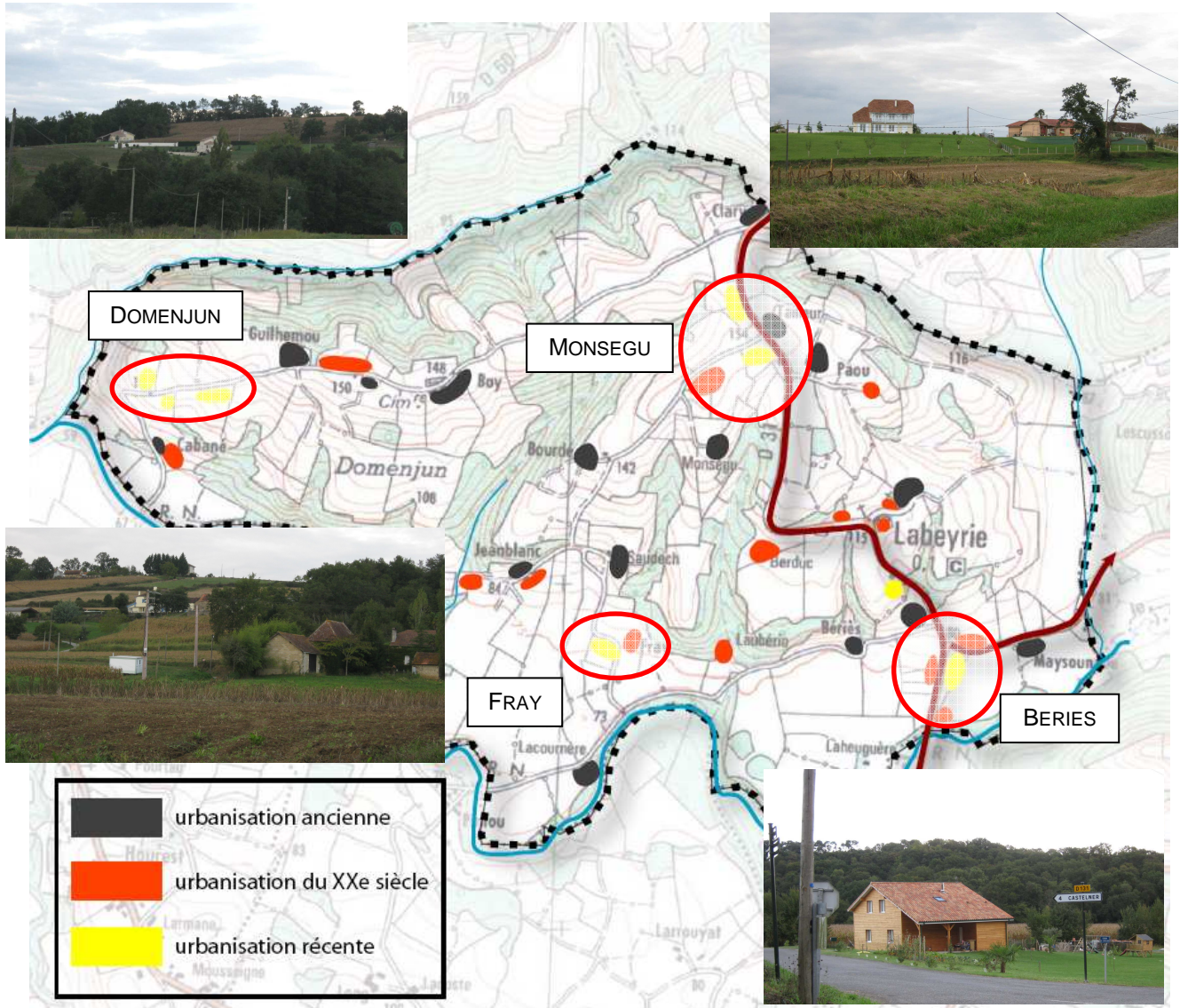
4.3. LES CHOIX COMMUNAUX

Au vu des différents enjeux qui existent sur le territoire communal, Labeyrie a organisé son développement autour de trois objectifs principaux :

- Maintenir le bourg dans son enveloppe actuelle,
- Renforcer les quatre quartiers principaux qui ont concentré l'urbanisation qui s'est faite ces dernières années, à savoir : les quartiers Beries, Monségu, Domenjun et Fray,
- Préserver l'activité agricole en tenant compte notamment des périmètres de réciprocity liés aux élevages.

Cette future organisation tient compte :

- des équipements (réseaux d'eau, d'électricité, voirie) qui sont existants et suffisants,
- de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.



4.4. LES ZONES PROPOSEES A L'URBANISATION

☛ LE QUARTIER MONSEGU

Le quartier Monsegu concentre l'essentiel du développement urbain proposé par la carte communale.

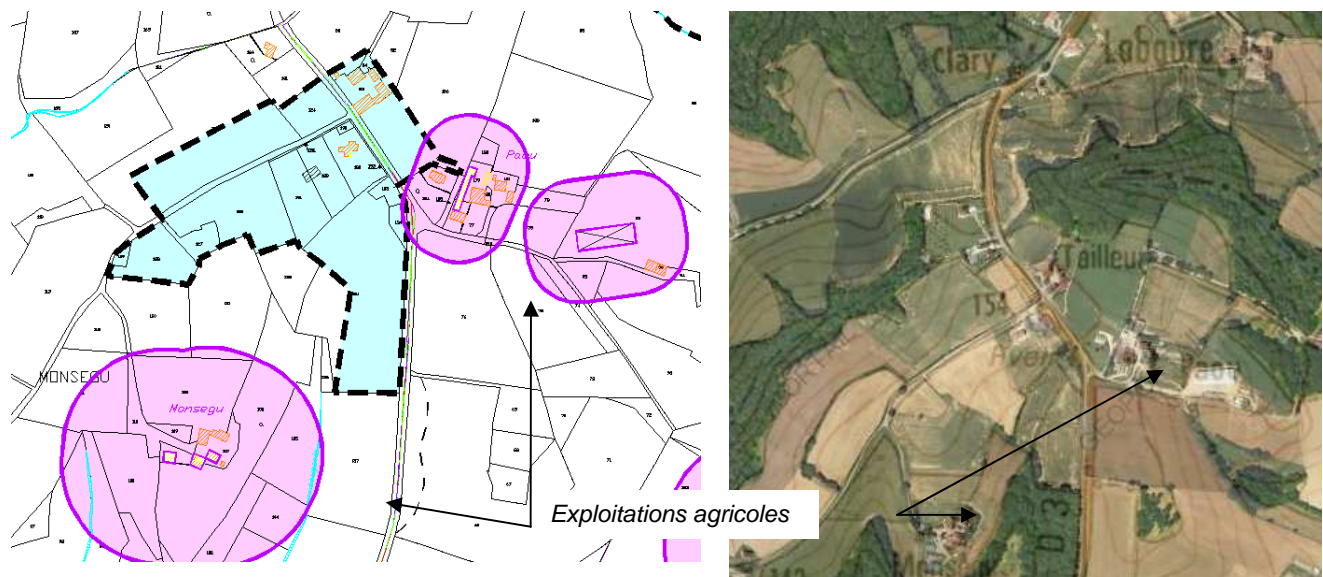
La délimitation de la zone constructible s'appuie sur les dernières constructions réalisées et propose une extension de l'urbanisation principalement à l'ouest de la RD31. Cette délimitation vise à ne pas contraindre l'exploitation agricole située de l'autre côté de la RD et qui s'est récemment étendue vers l'est avec l'implantation d'un nouveau bâtiment d'élevage.

Le développement de l'urbanisation se fera plus particulièrement à l'ouest et au sud de la zone actuellement urbanisée sur des terrains où l'impact sur le paysage est faible. La limite sud de la zone constructible se fonde d'ailleurs sur l'entité boisée existante.

La topographie du site empêche une urbanisation en profondeur.

A noter que la totalité des terrains présentent une aptitude des sols permettant la mise en place d'un dispositif de traitement et d'évacuation des effluents par des tranchées d'infiltration (perméabilité comprise entre 10mm/h et 15mm/h).

Il est prévu un renforcement du réseau AEP sur ce secteur.

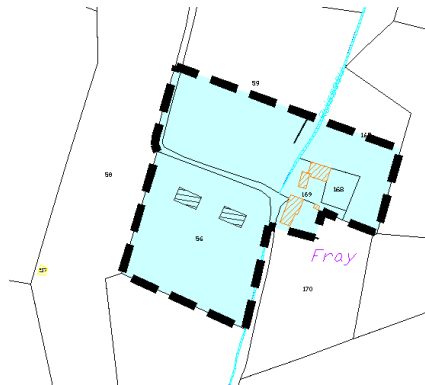


☛ LE QUARTIER FRAY

Il s'agit de conforter ce quartier où viennent d'être délivrés récemment deux permis de construire.

Située dans la plaine alluviale, la zone ne présente pas d'enjeu agricole particulier et l'impact paysager des constructions y sera relativement limité.

La parcelle non bâtie comprise dans la zone constructible présente une aptitude des sols permettant la mise en place d'un dispositif de traitement et d'évacuation des effluents par des tranchées d'infiltration (perméabilité comprise entre 10mm/h et 15mm/h).



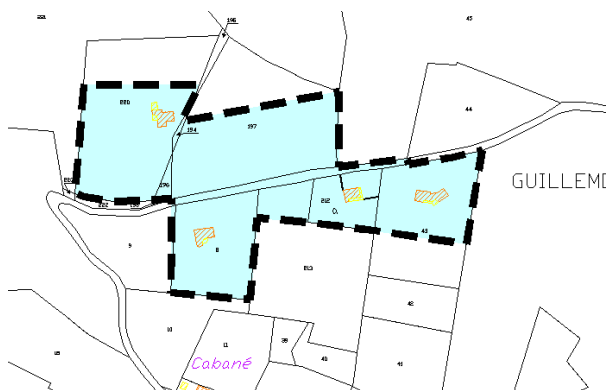
☛ LE QUARTIER DOMENJUN

Il s'agit de conforter ce quartier d'urbanisation récente.

La zone constructible définie s'appuie sur le bâti existant et reste dans l'enveloppe urbaine actuelle. Il s'agit juste de conforter ce quartier en permettant le comblement des dents creuses et l'urbanisation du nord de la voie.

Cette urbanisation au nord de la voie ne se fait que sur un seul front bâti de façon à limiter l'impact des constructions depuis la plaine alluviale.

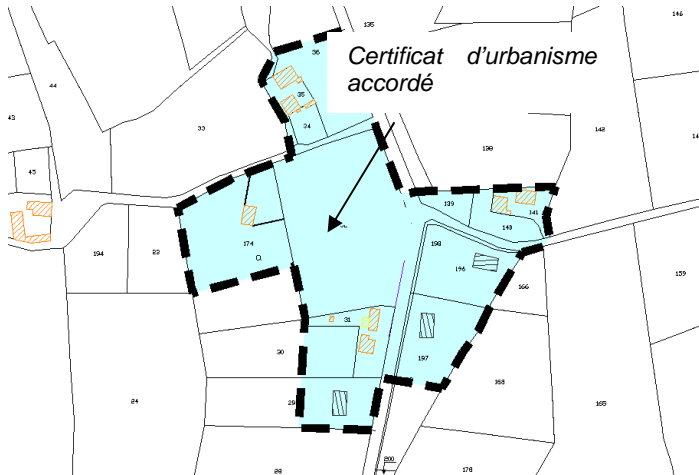
Les terrains compris dans la zone constructible présentent une aptitude des sols permettant la mise en place d'un dispositif de traitement et d'évacuation des effluents par des tranchées d'infiltration (perméabilité comprise entre 10mm/h et 15mm/h),



LE QUARTIER BERIES

Il s'agit de conforter ce quartier d'urbanisation récente.

La zone constructible définie s'appuie sur le bâti existant et ne propose aucune extension de l'urbanisation. Il s'agit juste de permettre un comblement de l'espace interstitiel non bâti.



4.5. RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

La carte communale permet l'ouverture à l'urbanisation de **5,2 ha de terrains constructibles disponibles**, ce qui, au regard des besoins en terrain constructible et en tenant compte de la rétention foncière, apparaît adapté au projet communal. Cette superficie se répartit de la façon suivante :

Zones	Superficie constructible disponible (ha)	Nombre de constructions maximales envisageables
Quartier Monsegu	3,6 ha	10 à 12 constructions
Quartier Domenjun	0,6 ha	2 constructions
Quartier Fray	0,5 ha	2 constructions
Quartier Beries	0,5 ha	3 constructions
TOTAL	5,2 ha	A peu près 15 à 17 constructions (sans coefficient de rétention foncière)

5. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

<i>Critères</i>	<i>Impacts et mesures de préservation</i>
Agriculture	<p>Les bâtiments d'élevages et leurs périmètres de réciprocity associés ont influencé la définition de la zone constructible.</p> <p>Plusieurs bâtiments d'élevages sont en effet situés à proximité des différents quartiers. Leurs périmètres de réciprocity ont été respectés lors de la délimitation de la zone constructible afin de permettre leur maintien d'une part et de limiter les risques d'incompatibilités habitat / élevages d'autre part.</p>
Contexte hydraulique	<p>La commune est assainie en mode autonome sur l'ensemble de son territoire.</p> <p>Tous les terrains ouverts à l'urbanisation présentent soit une aptitude favorable à l'assainissement autonome avec préconisation de filières de type épandage souterrain ou infiltration. Aucun rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne sera donc réalisé.</p> <p>Le champ d'expansion des crues du Luy de Béarn a été préservé de toute urbanisation.</p> <p>La carte communale aura donc un impact négligeable sur le contexte hydraulique.</p>
Patrimoine naturel	<p>Les terrains ouverts à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeu écologique fort, il s'agit d'espaces en mutation imbriqués au bâti existant et déconnectés des espaces naturels spécifiques d'intérêt (ZNIEFF, ripisylves).</p>
Paysage	<p>Le zonage de la carte communale ne participe pas à une urbanisation sur des points hauts à fort impact.</p> <p>La perception actuelle de ces secteurs ainsi que le paysage rural sont donc préservés.</p>



PIECE 2

DOCUMENT GRAPHIQUE



ANNEXES



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Mission
observation
des territoires

Porter à connaissance Commune de Labeyrie

I - Servitudes d'utilité publique recensées sur le territoire

16 - Mines et carrières

Concession de Lacq-Nord - décret du 14/5/1991 - expire le 17/5/2041



RESEAU D'EAU POTABLE




**CARTE D'APTITUDE DES SOLS A
L'ASSAINISSEMENT AUTONOME**

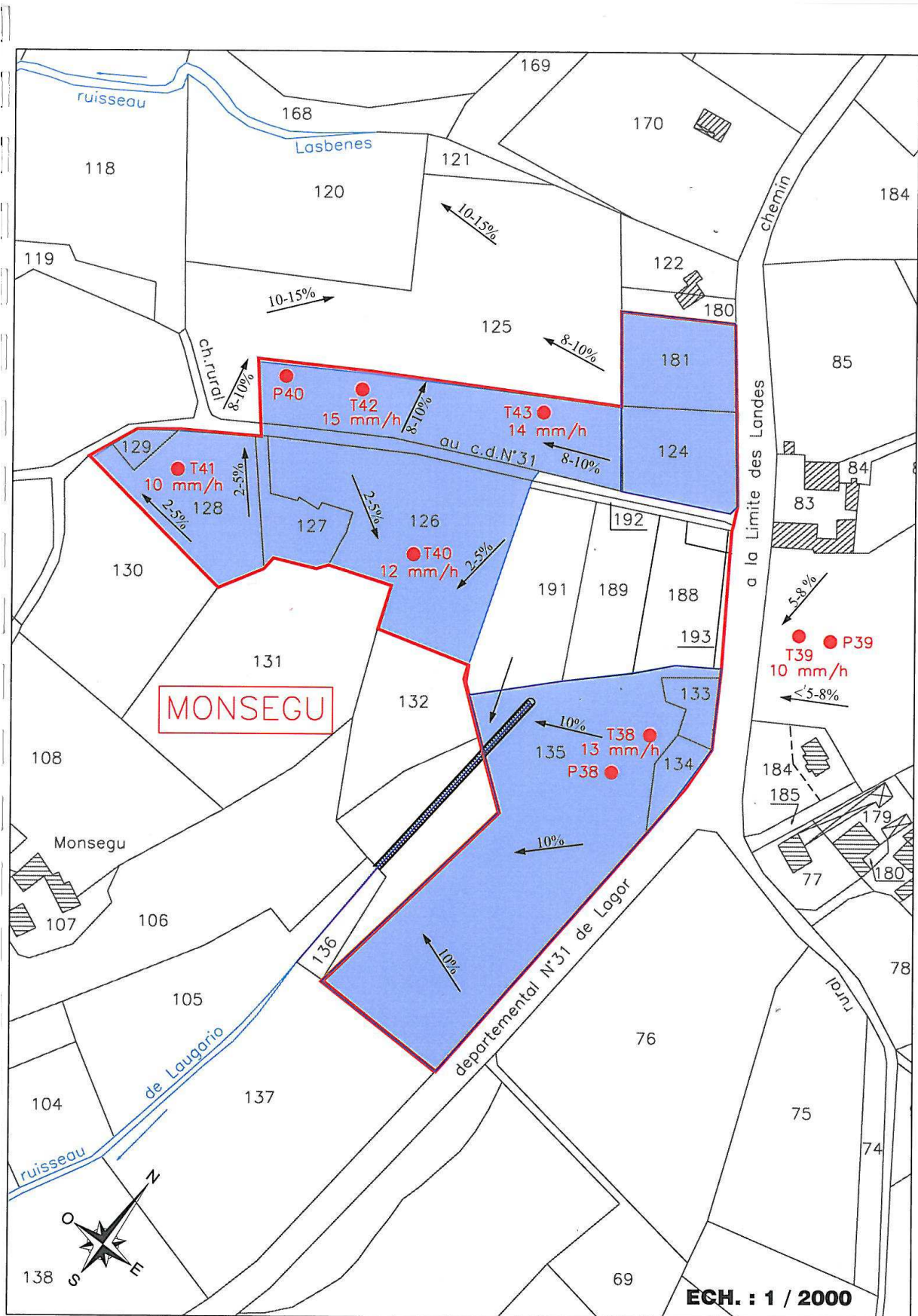
Commune de LABEYRIE

Légende de la carte des investigations

- P1 fosse pédologique
- T1 test de perméabilité
- $< 5\%$ → sens de la pente

Légende de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif

-  Zone favorable à l'assainissement en sol reconstitué drainé avec rejet des eaux usées traitées dans sol juxtaposé



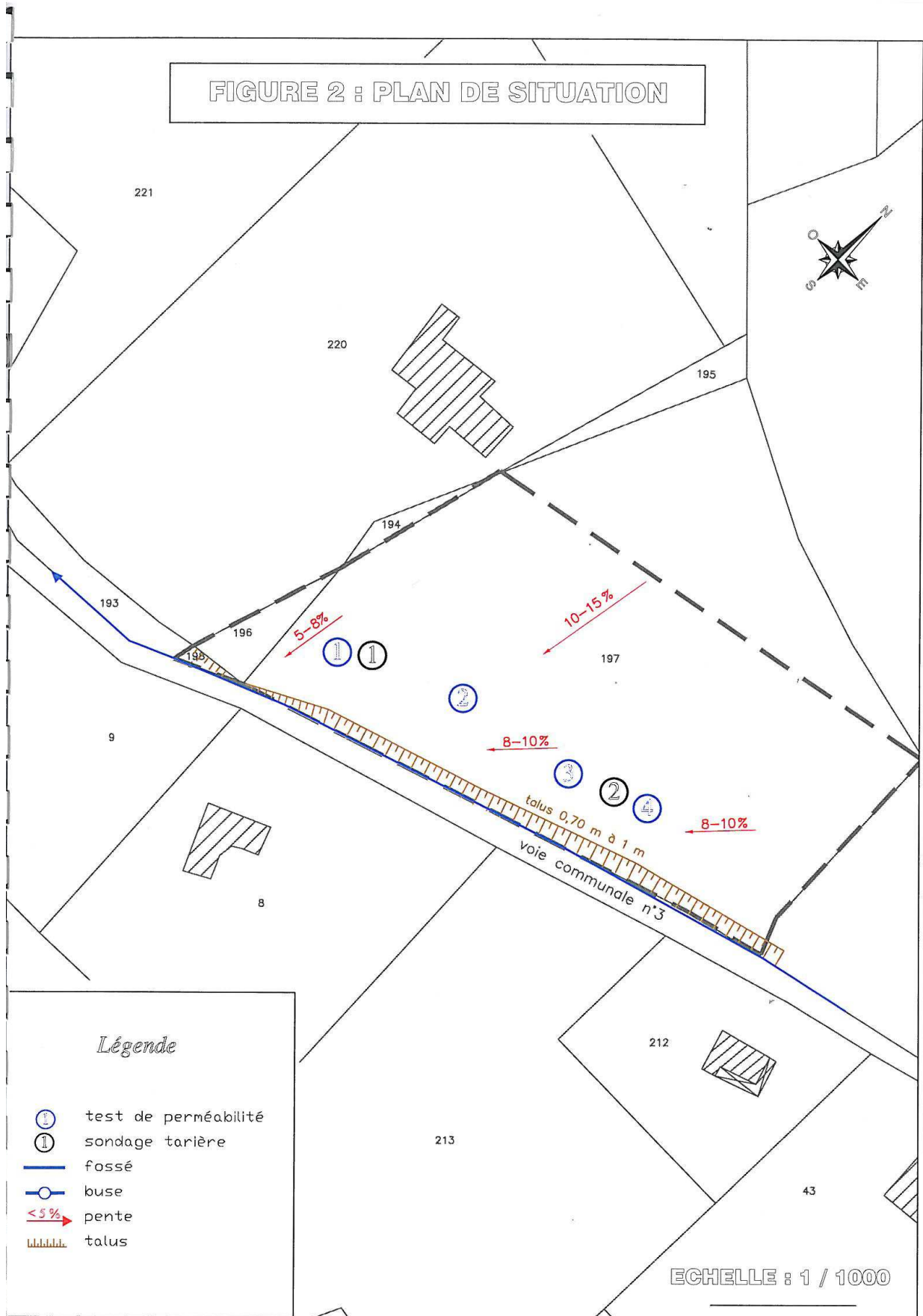


TABLEAU RECAPITULATIF DES ESSAIS D'INFILTRATION

Date : 10/12/2010
Météorologie : temps sec et froid

Propriété de : Mme Monique LUBET
Commune : LABEYRIE
Références cadastrales : C 193-197-198

Méthode utilisée : Porchet à niveau constant

N° Essai	Profondeur testée (m)	Texture de l'horizon testé	Quantité d'eau absorbée (litres)	Vitesse d'infiltration mesurée (mm/h)	Perméabilité retenue (mm/h)
1	0,7	brun - argilo-limono-silteux - graviers	0,225	15,3	10 à 15
2	0,6	brun - argilo-limono-silteux - graviers	0,25	17,0	> 15
3	0,6	brun / ocre - argilo-limono-silteux - graviers et galets abondants	0,2	13,6	10 à 15
4	0,5	brun / ocre - argilo-limono-silteux - graviers et galets abondants	0,15	10,2	10 à 15

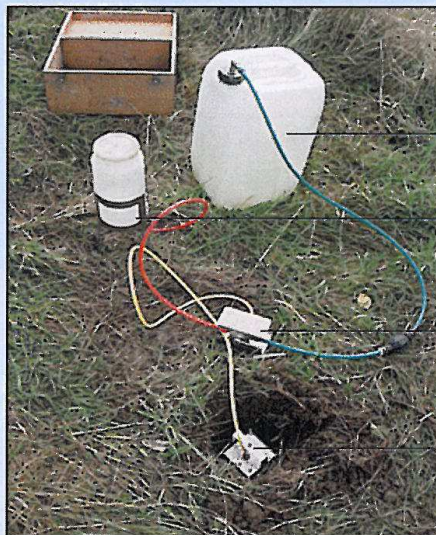
APTITUDE A L'EPANDAGE SOUTERRAIN ET A L'INFILTRATION

D'après arrêté du 7 septembre 2009 :

< 15 mm/h : épandage proscrit
entre 10 et 500 mm/h : infiltration eaux épurées
entre 15 et 500 mm/h : épandage souterrain
> 500 mm/h : épandage et infiltration proscrits

D'après DTU 64.1 de mars 2007:

< 6 mm/h : épandage proscrit
entre 6 et 30 mm/h : épandage surdimensionné
entre 30 et 500 mm/h : épandage souterrain
> 500 mm/h : épandage proscrit



réserve 25 litres

cellule de mesure

robinet 3 voies

trou de mesure équipé
d'un régulateur de niveau
diamètre : 150 mm
hauteur d'eau régulée : 150 mm
Temps de saturation : 4 heures
Temps de mesure : 10 minutes

K = 67,9. Volume d'eau absorbée (l)

ANNEXE 3

ASS/3C 101029A

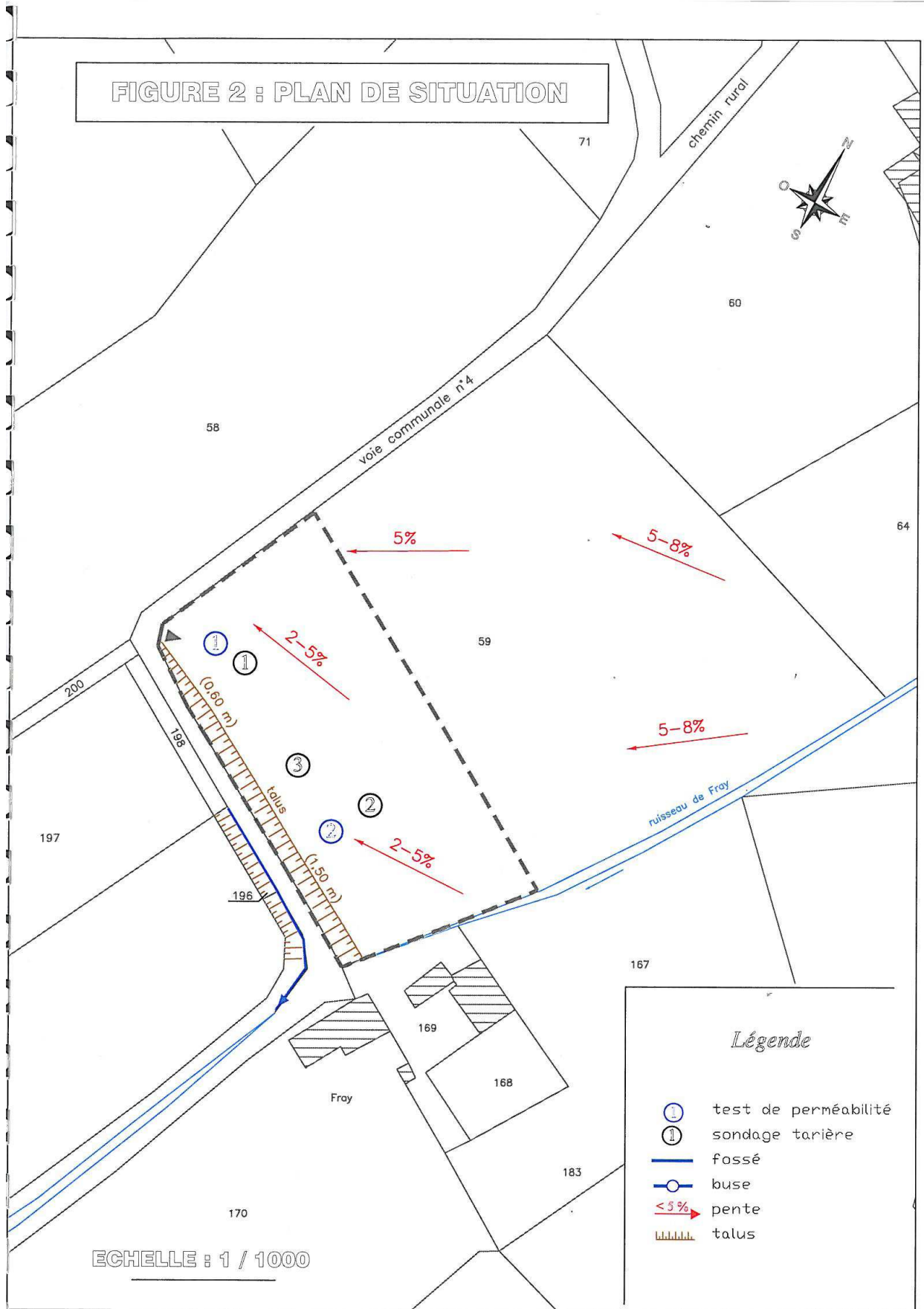


TABLEAU RECAPITULATIF DES ESSAIS D'INFILTRATION

Date : 10/12/2010
Météorologie : temps sec et froid

Propriété de : M. Francis FEDENSIEU
Commune : LABEYRIE
Références cadastrales : A 59p

Méthode utilisée : Porchet à niveau constant

N° Essai	Profondeur testée (m)	Texture de l'horizon testé	Quantité d'eau absorbée (litres)	Vitesse d'infiltration mesurée (mm/h)	Perméabilité retenue (mm/h)
1	0,6	brun clair - limono-sableux à silteux - faiblement argileux - petits galets	0,15	10,2	10 à 15
2	0,5	brun clair - limono-sableux faiblement argileux - galets centimétriques abondants	0,2	13,6	10 à 15

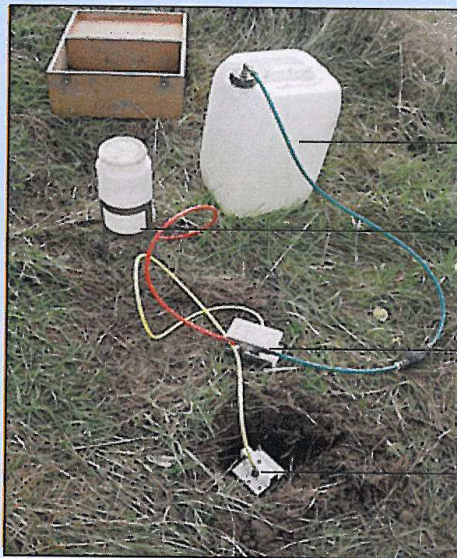
APTITUDE A L'EPANDAGE SOUTERRAIN

D'après arrêté du 7 septembre 2009 :

< 15 mm/h : épandage proscrit
entre 10 et 500 mm/h : infiltration eaux épurées
entre 15 et 500 mm/h : épandage souterrain
> 500 mm/h : épandage et infiltration proscrits

D'après DTU 64.1 de mars 2007:

< 6 mm/h : épandage proscrit
entre 6 et 30 mm/h : épandage surdimensionné
entre 30 et 500 mm/h : épandage souterrain
> 500 mm/h : épandage proscrit



réserve 25 litres

cellule de mesure

robinet 3 voies

trou de mesure équipé
d'un régulateur de niveau
diamètre : 150 mm
hauteur d'eau régulée : 150 mm
Temps de saturation : 4 heures
Temps de mesure : 10 minutes

K = 67,9. Volume d'eau absorbée (l)

ANNEXE 3

ASS/3C 101029D