
Commune de LABASTIDE-VILLEFRANCHE

PYRENEES – ATLANTIQUES

CARTE COMMUNALE



RAPPORT DE PRESENTATION

Projet arrêté en date du 2008

SOMMAIRE

PREAMBULE	p 4 à 8
1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX	p 9
LE MILIEU PHYSIQUE	
Méthodologie d'intervention	p 10
Localisation	p 10
Toponymie-Histoire	p 11
Topographie	p 11
Patrimoine	p 12-13
Hydraulique	p 14
Risques naturels	p 14
ZNIEFF	p 15
Natura 2000	p 16 à 18
LE MILIEU HUMAIN	
Evolution de la population	p 19
Equipements	p 19
Services et commerces	p 20
Artisanat – Entreprises	p 20
Loisirs-Vie associative	p 21
Enseignement	p 21
L'AGRICULTURE	
Enquête du 21 mars 2007	p 23-24
Unités paysagères	p 25
Les souhaits issus de l'enquête	p 32
Les contraintes agricoles	p 32
LES ENJEUX COMMUNAUX	p 34
2^{ème} PARTIE : ORIENTATIONS RETENUES ET EVALUATION DE LEURS INCIDENCES	p 35
LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL	p 36
I Maintenir l'activité des commerces et de l'artisanat	p 36
II Protéger l'environnement et les paysages	p 36
III Evolution de l'urbanisation	p 36
IV Mettre en valeur le patrimoine architectural	p 37
JUSTIFICATION DES SECTEURS DE LA CARTE	p 38

3^{ème} PARTIE : LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences de la proposition de zonage

Tableau des superficies par zone

ANNEXES

Quartiers de Labastide-Villefranche

Périmètre de protection des bâtiments d'élevage

Réseau assainissement

Réseau EDF

Réseau eau potable

Le Commissaire-enquêteur
F. LAGRILLE

p 40

PREAMBULE

Situation de la Commune

La Commune de Labastide-Villefranche est située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, à 10 km environ de la Commune de Salies-de-Béarn et à 60 km environ de la Commune de Bayonne.

Elle est également proche du département des Landes.

L'axe routier principal qui traverse la commune est la Route Départementale 936, qui traverse également les communes de Bardos, Bidache et Came.

Sur le plan de sa situation administrative, la Commune de Labastide-Villefranche appartient à la Communauté des Communes de Salies-de-Béarn qui regroupe tout le canton de Salies-de-Béarn à l'exception de la commune de Bellocq.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1500 ha environ pour une population actuelle de 290 habitants environ.

Qu'est-ce qu'une carte communale ?

Le Commissaire-Enquêteur
F. LAGRILLE

OBJECTIF

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 (**Article L.124-2 du Code de l'Urbanisme**).

Article L.121-1 : du code de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° 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 ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, sauf exception (voir ci-dessous).

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

CONTENU

La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.
Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers. (**Article R.124-1**)

Le rapport de présentation (Article R.124-2) :

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.

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, la réfection ou 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 Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables. (**Art. R. 124-3.**)

ÉLABORATION ET REVISION DES CARTES COMMUNALES

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale.

Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative. (**Art. R. 124-4.**)

Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe. (**Art. R. 124-5.**)

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié no 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi no 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.121-1. (Art.R.124-6.)

APPROBATION

La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir approuvé la carte communale. (Art. R. 124-7)

DUREE

Contrairement aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) (nom antérieurement donné par la loi), la carte communale est valable sans limitation de durée.

Les cartes déjà adoptées demeurent valables jusqu'à leur date d'expiration mais elles ne pourront pas être renouvelées sans enquête publique.

DELIBERATION

Afin de structurer au mieux la commune, favoriser le développement harmonieux du bourg et de ses hameaux, développer les commerces et équipements existant, mais aussi protéger l'activité agricole et les paysages, le Conseil Municipal de Labastide-Villefranche a délibéré le _____ pour élaborer la carte communale. Cette élaboration est poursuivie sous l'emprise des articles L et R 124 du Code de l'Urbanisme issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains.

QUEL EST LE STATUT DES CARTES COMMUNALES ?

Les communes rurales qui reçoivent régulièrement des demandes de permis de construire, souhaitent établir une simple cartographie délimitant les zones constructibles et les zones naturelles. Leur intérêt est d'adopter une carte communale.

La loi donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique. Elles pourront délimiter les secteurs de la commune où les permis de construire pourront être délivrés sans que la règle de « constructibilité limitée » s'applique. Il peut s'agir d'extensions du bourg ou des hameaux existants, ou de la création de nouveaux secteurs constructibles, par exemple autour d'une ancienne ferme ou dans une partie de la commune qui est déjà desservie par les réseaux. Ces zones n'ont aucune obligation d'être d'une seule tenant.

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.

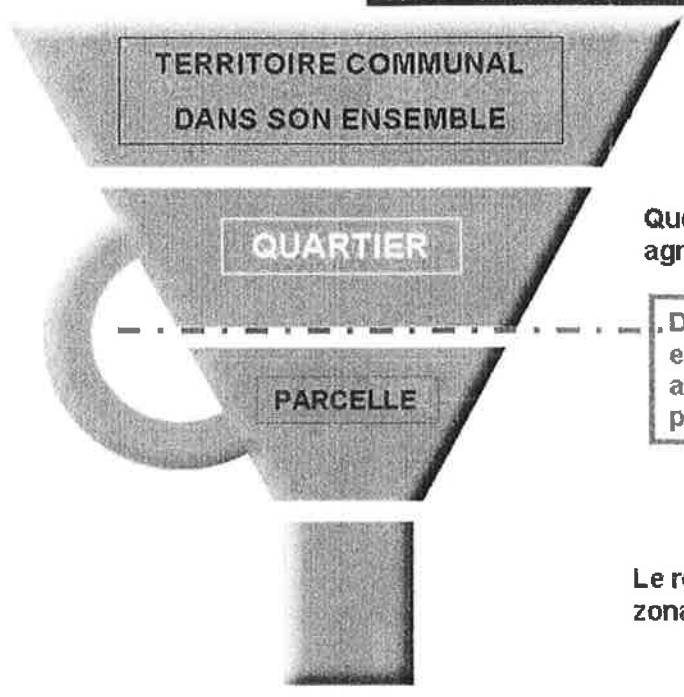
Les communes dotées d'une carte communale peuvent décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

Le Commissaire
F. LAGRILLE

1^{ère} PARTIE

DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX

Méthodologie d'intervention



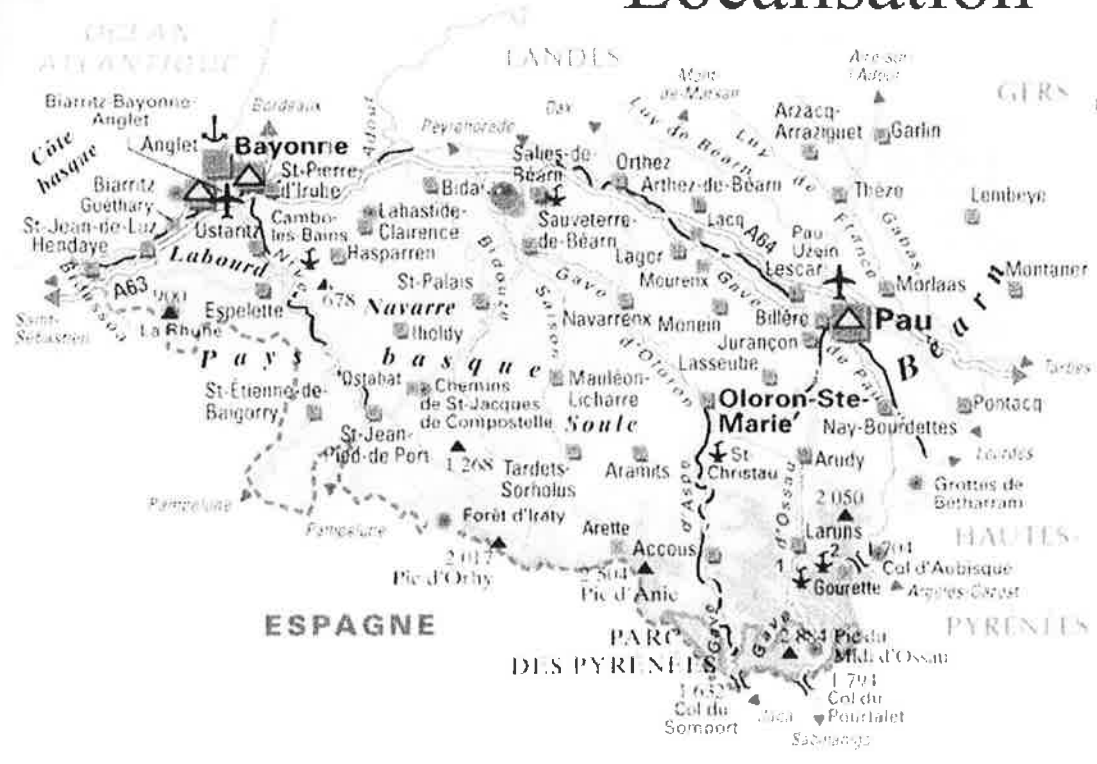
Pour ne pas limiter la réflexion au centre bourg et à quelques hameaux

Quel partage de l'espace entre urbanisme, agriculture et environnement ?

Diagnostic avec un regard neutre et extérieur, à compléter en commune afin d'établir ensemble les propositions

Le résultat de la réflexion pour arriver à un zonage (et aux outils pour l'expliquer...)

Localisation



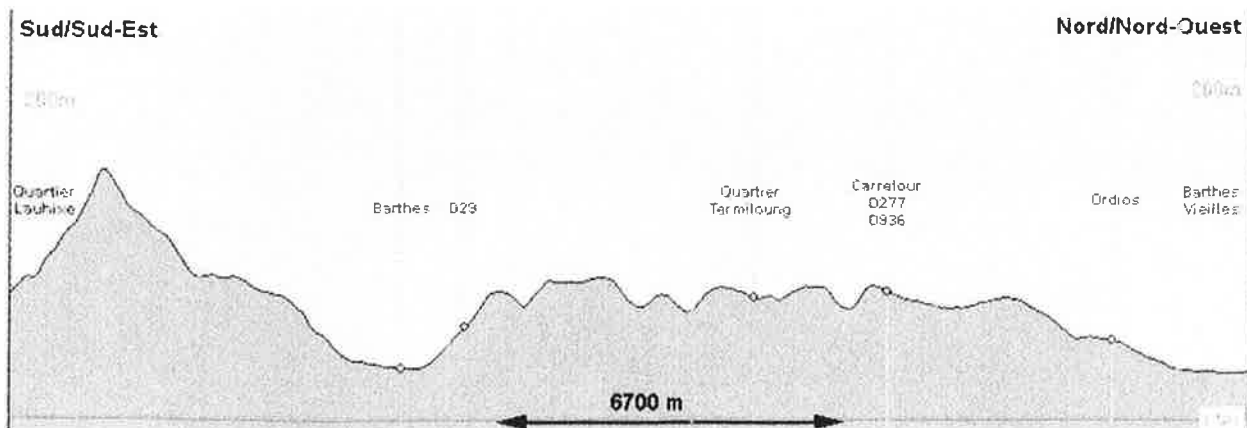
Toponymie Histoire

En limite de la Soule basquaise, le village a été érigé sur un éperon, dominant à l'est une zone marécageuse constituée d'un chapelet de petits lacs. A ce propos, la présence d' habitations lacustres d'origine pré ou protohistoriques fut sérieusement envisagée.

C'est en 1292 que la vicomtesse Marguerite de Béarn, fidèle héritière de son père, fonda ce village-bastide fortifié, non loin des défenses de la Gascogne anglaise, constituées notamment des puissantes bastides d'Hastingues et de Sorde. La cité fut évidemment établie sur une hauteur dominant à l'est, la plaine du gave d'Oloron.

Il ne subsiste plus qu'un donjon rectangulaire (du XIV^e, IMH) des fortifications de cette bastide. Villefranche signifie qu'il s'agissait d'une ville à laquelle des franchises avaient été accordées.

Topographie



Patrimoine

Tour à Labastide-Villefranche (64)

Catégorie : édifice fortifié
éléments protégés MH : tour
époque de construction : 14^e siècle
date protection MH : 1915/04/19 : classé MH
Tour : classement par arrêté du 19 avril 1915
type d'étude : Recensement immeubles MH
N° notice : PA00084418
© Monuments historiques, 1992

Chapelle d' Ordios à Labastide-Villefranche (64)

Catégorie : Chapelle
époque de construction : 12^e siècle
Propriété d'une personne privée
date protection MH : 1988/02/01 : inscrit MH
Chapelle d' Ordios, sauf bâtiments accolés construits postérieurement (cad. B 162) : inscription par arrêté du 1^{er} février 1988
observations : Etape du pèlerinage de Saint Jacques de Compostelle
type d'étude : Recensement immeubles MH
N° notice : PA00084417
© Monuments historiques, 1992

Patrimoine

Eglise paroissiale de l'Ascension Saint-Sauveur

à Labastide-Villefranche (64)

Catégorie : église paroissiale

aire d'étude : Pyrénées-Atlantiques

parties constituantes : cimetière

époque de construction : Fin du Moyen Age;3^e quart 19^e siècle;1^{er} quart 20^e siècle

auteur(s) : Arnaudat Henri d'(architecte)

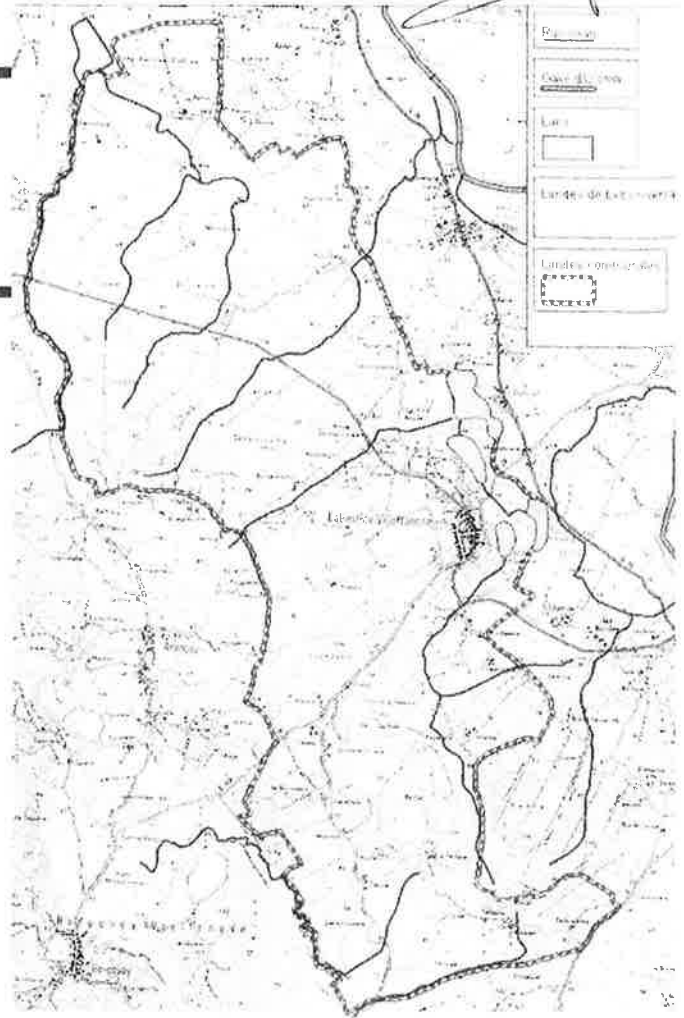
Verges Arnaud(entrepreneur)

historique : Sur le mur sud de la nef, une meurtrière et les traces d'une porte gothique murée attestent la fondation ancienne de l'édifice. Transformée en temple de la Raison en 1793, l'église est rendue au culte dès 1795. En 1850, le conseil municipal décide la démolition et la reconstruction du porche et du clocher, l'allongement de la nef et le percement de nouvelles baies. En 1851, reconstruction du clocher et construction de la chapelle latérale nord. En 1862, exécution d'un projet de restauration des murs et de la voûte par l'architecte d'arrondissement Henri d'Arnaudat (datation et attribution par source). Fourniture vers 1865-1875 de verrières à personnages par Gustave-Pierre Dagrاند, maître-verrier à Bayonne (datation et attribution par signature). En 1902, nouvelle restauration par l'entrepreneur Arnaud Verges, de Bidache : réfection de la charpente et de la toiture, exhaussement des murs de la nef, agrandissement de la chapelle, reconstruction de la voûte et percement de nouvelles baies.

Patrimoine (église; suite)

description : Clocher-porche.
gros-oeuvre : calcaire;moyen appareil;enduit
couverture (matériau) : ardoise; tuile creuse
plan : plan allongé
étages : 1 vaisseau
couvrement : fausse voûte en berceau plein-cintre;fausse voûte en cul-de-four;fausse voûte d'ogives
décor : vitrail
couverture (type) : toit en pavillon;toit à longs pans;croupe ronde;croupe
propriété publique
date protection MH : édifice non protégé MH
type d'étude : enquête thématique régionale (églises des Pyrénées-Atlantiques 1800-1940)
date d'enquête : 1991
rédacteur(s) : Maisonnave Jean-Philippe;Padrino Hervé
N° notice : IA64000662
(c) Inventaire général, 1991
Dossier consultable : service régional de l'inventaire Aquitaine
54, Rue Magendie 33074 BORDEAUX Cedex - 05.57.95.02.02

Hydraulique



Risques naturels

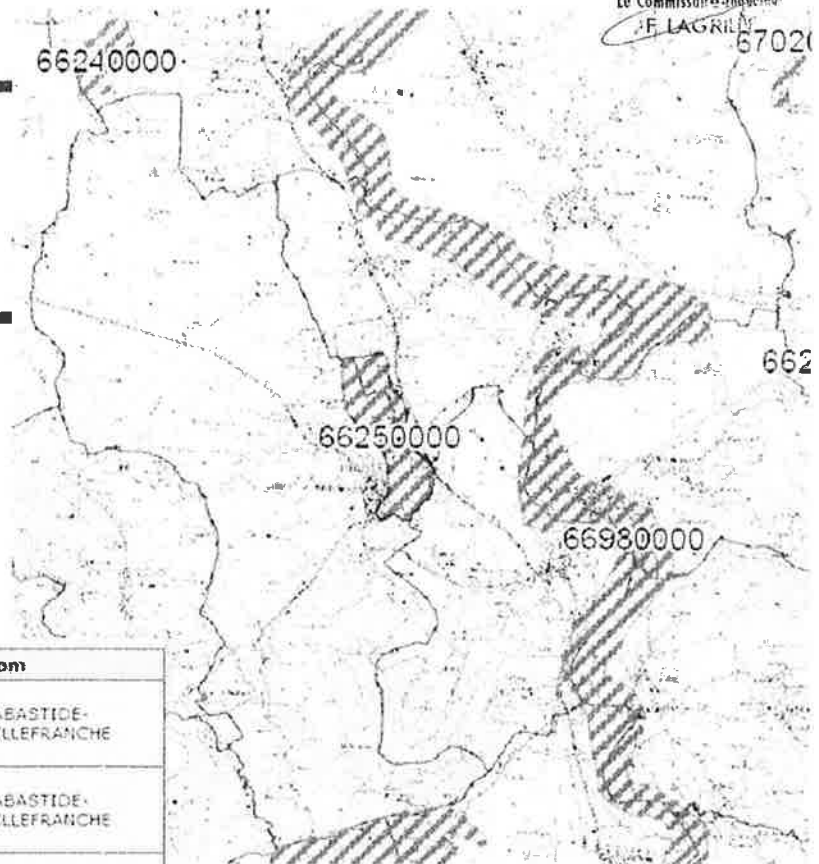
Arrêtés de Catastrophe Naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1989	31/08/1990	16/09/1990
Mouvement de terrain - Glissement de terrain - Coulées boueuses issues de glissements amont	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

66240000

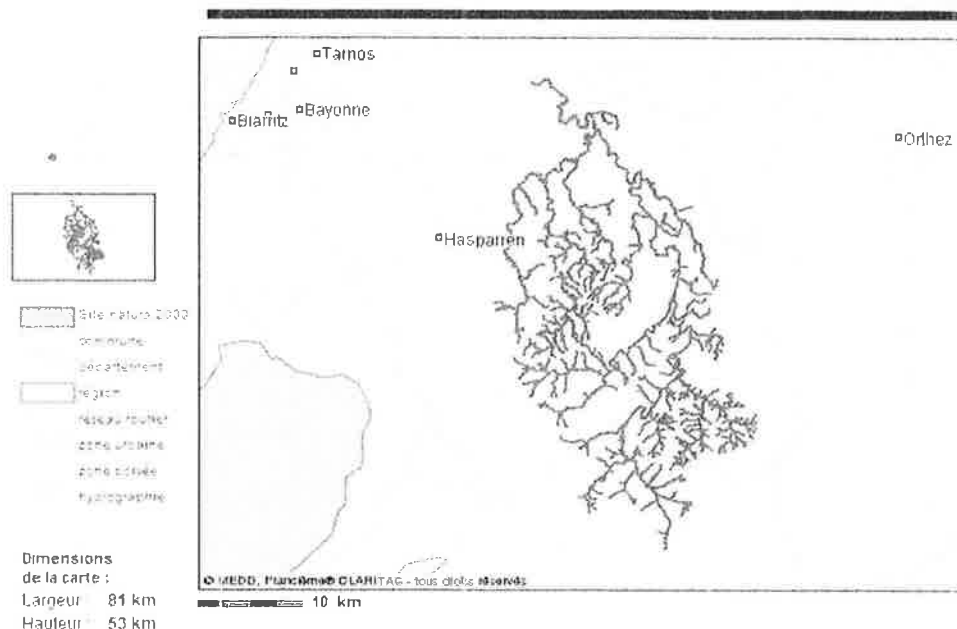
ZNIEFF

**Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique,
Faunistique et Floristique**



Type de zone	Dép	Commune	Nom
Znieff de type 1	64	LACS ET MARECAGES DE LABASTIDE VILLEFRANCHE	LABASTIDE-VILLEFRANCHE
Znieff de type 1	64	BOIS D'AUTEVIELLE	LABASTIDE-VILLEFRANCHE
Réseau Directive habitats	64	LA BIDOUZE (COURS D'EAU)	LABASTIDE-VILLEFRANCHE
Réseau Directive habitats	64	LE GAVE D'OLORON (COURS D'EAU) ET MARAIS DE LABASTIDE-VILLEFRANCHE	LABASTIDE-VILLEFRANCHE

Natura 2000: La Bidouze



Fiche Bidouze Natura 2000

IDENTIFICATION

Appellation : LA BIDOUZE (COURS D'EAU) Statut : Site ou proposition de Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC) Code : FR7200789

Localisation

Région : AQUITAINE Départements : Pyrénées-Atlantiques (99 %), Landes (1 %) Superficie : 2550 ha Altitude maximale : 1000 m

Région biogéographique : Atlantique La surface de ce site intersecte les Zones de Protection Spéciale suivantes :

FR7210077 Barthes de l'Adour

FR7212004 Haute Soule : Forêt des Arbailles

Vie du site

Mise à jour des données : 08/2005 Vie du site : Date de proposition comme SIC : 03/2003

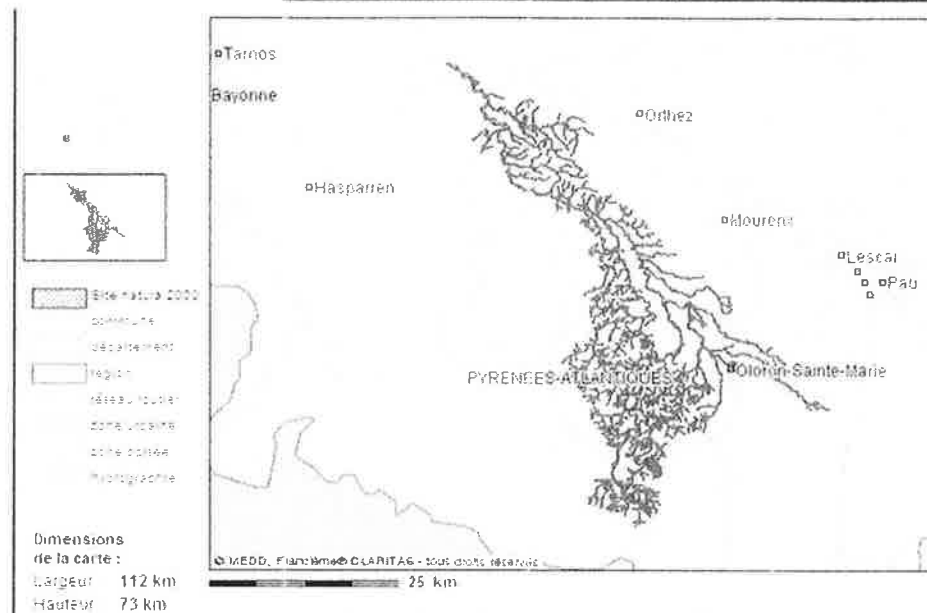
Description du site

Vaste réseau hydrographique drainant les coteaux du Pays basque

Cours d'eau des coteaux du sud de l'Adour.

Les pourcentages de couverture d'habitats sont estimés de manière très approximative et feront l'objet d'ajustements lorsqu'une cartographie précise aura été réalisée. Composition du site : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 70 % Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 10 % Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, 10 % Forêts caducifoliées 5 % Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) 5 %

Gave d'Oloron et Marais de Labastide Villefranche



Fiche Gave d'Oloron et Marais de Labastide Villefranche

IDENTIFICATION

Appellation : LE GAVE D'OLORON (COURS D'EAU) ET MARAIS DE LABASTIDE-VILLEFRANCHE Statut : Site ou proposition de Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC) Code : FR7200791

Localisation

Région : AQUITAINE Départements : Pyrénées-Atlantiques (94 %), Landes (6 %) Superficie : 2450 ha Altitude minimale : 20 m Altitude maximale : 800 m Régions biogéographiques : Alpine, Atlantique La surface de ce site intersecte la Zone de Protection Spéciale suivante : FR7212008 Haute Soule : Massif de la Pierre St Martin

Vie du site

Mise à jour des données : 08/2005 Vie du site : Date de proposition comme SIC : 04/2002

Description du site

Rivière à saumon et écrevisse à pattes blanches

Cours d'eau montagnard à planitiaire à salmonidés calcaires et flysch.

Les pourcentages de couverture d'habitats sont estimés de manière très approximatives et feront l'objet d'ajustements lorsqu'une cartographie précise aura été réalisée. Composition du site : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 75 % Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygane 10 % Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, 5 % Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 5 % Forêts caducifoliées 5 %

Habitats naturels présents

% couv. SR (1) Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) 25 % CLandes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* 5 % CMégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin 5 % CTourbières basses alcalines 2 % CLacs et mares dystrophes naturels 1 % C

Espèces végétales et animales présentes

Invertébrés

PR(2) Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) C Mammifères

PR(2) Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*) C Loure (*Lutra lutra*) C Poissons

PR(2) Saumon Atlantique (*Salmo salar*)

Confluence gave d'Oloron et Saleys

Limites

- Au Nord : massif oriental de la vallée du Sa (Pieds Lévés) (maquis, forêts de peupliers)
- Au Sud : piedmont de la vallée Saleys (Castagniers)
- À l'Est : versant nord-est de la vallée du gave d'Oloron
- À l'Ouest : versant sud-ouest de la vallée du gave d'Oloron (maquis, forêts de peupliers, Nive, gaves d'Oloron)

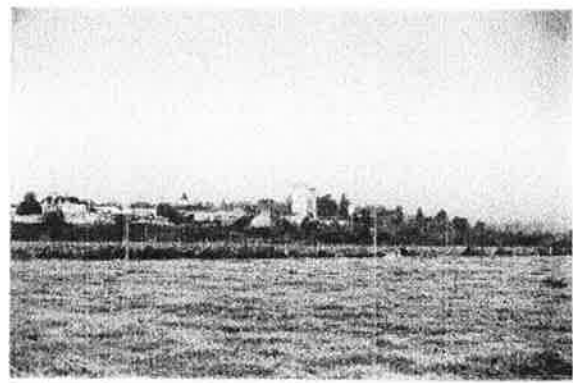


Photo prise par le commissaire-Enquêteur le 10/05/2010

Réseaux, infrastructures

- Montmoroux (bas du gave) : pontons à la suite du ponton sur les Rives
- Les Saleys : affluant du gave d'Oloron en rive droite à hauteur d'une palme assez large, 12 pontons nationaux (travaux d'entretien)
- RD 26 : en rive gauche, axe de la commune d'Oloron - Bazouges, traversant les villages de Lohas et de Lohas-Vieillesalles
- Pont de fer à une voie entre Saleys et Auzanville
- Emprise de l'ancienne voie ferrée

Occupation du sol

- Moins d'un tiers est en culture
- Présents sur les talus hauts et le versant exposé Est
- Boisements sur les pentes fortes
- Présents le long des vallées de Lohas et de Lohas-Vieillesalles
- Substratum rocheux dans le gave (jusqu'à 100 m de profondeur)

Habitat et économie

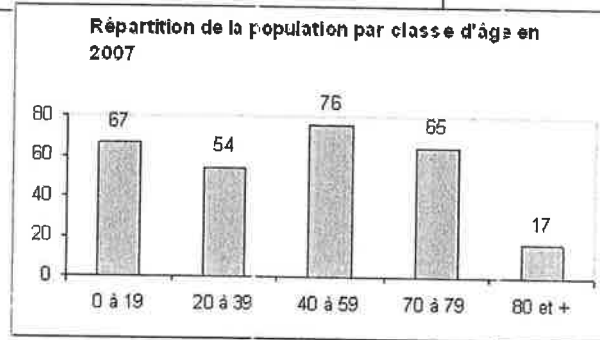
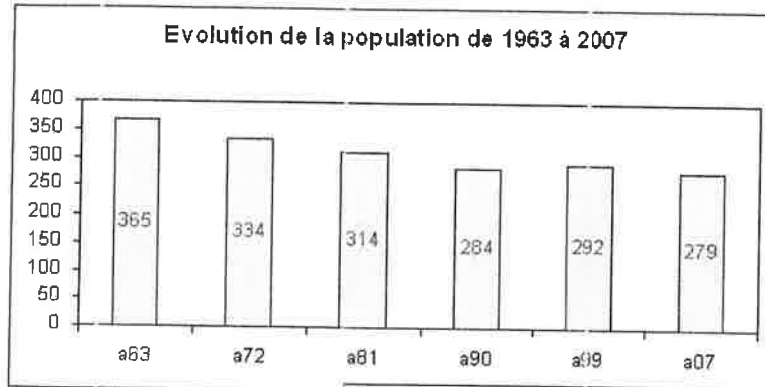
- Escarpement de la vallée de Lohas et de Lohas-Vieillesalles en rive gauche : un habitat agricole ne laisse guère de place à l'habitat de type urbain
- Villages à l'écart du gave
- Villages en situation sur le gave : Saleys, Auzanville
- Agriculture



- Repères
- La tour d'origine de Lohas de Lohas-Vieillesalles et de Lohas de Lohas
 - La Pène de rive droite (colline rocheuse à Castagnède)

- Evolution :
- Dossiers du CRÉneau Drua 2 (aucune production représentative à ce jour)
- Signes visibles :
- Projet de vote départemental

Evolution de la population



Equipements

Eau	Adduction d'eau	SIVU Arancon Bergouey Labastide
assainissement	Type collectif ou indiv	les 2
ordures	Collecte OM Dechetterie et points de collecte	1/sem Castagneide
Téléphone Electricité		
Voirie	Etat, projets	Enfouissement rue principale

Services et Commerces

Services permanents	Bureau de Poste	Carrèze	Autres comm/services	Café débit de boissons	
	Banque, caisse d'épargne Vétérinaire Lieu de culte	Salies de Béarn Salies Bidache Ouz		Restaurant Bureau de tabac Vente de quotidiens	
Commerces alimentaires	Hypermarché		Station service Carburants Magasin agricole d'approvisionnement Marché de détail Foire agricole		
	Supermarché				
	Alimentation générale Boulangerie pâtisserie	1 1			
	Boucherie charcuterie				
Comm non-alimentaires	Salon de coiffure	1	Services itinérants	Prestations sociales	ADMR
	Magasin de vêtements			Assistante sociale	2
	Magasin de chaussures			Services financiers	
	Droguerie quincaillerie			Pain	1
	Librairie papeterie			Alimentation générale	1
			Boucherie charcuterie	1	

Artisanat Entreprises

Métiers du bâtiment	Maçonnerie	2
	Plâtrerie peinture	1
	Menuiserie charpente Alu PVC	2
	Plombier, couverture, chauffage	
	Electricité générale	1
Entreprises	Travaux Agricoles	1
Métiers mécaniques	Réparation auto	Escos
	Réparation de machines agricoles	
	Charpente métallique	


 E. LAURELLE

Loisirs, Vie associative

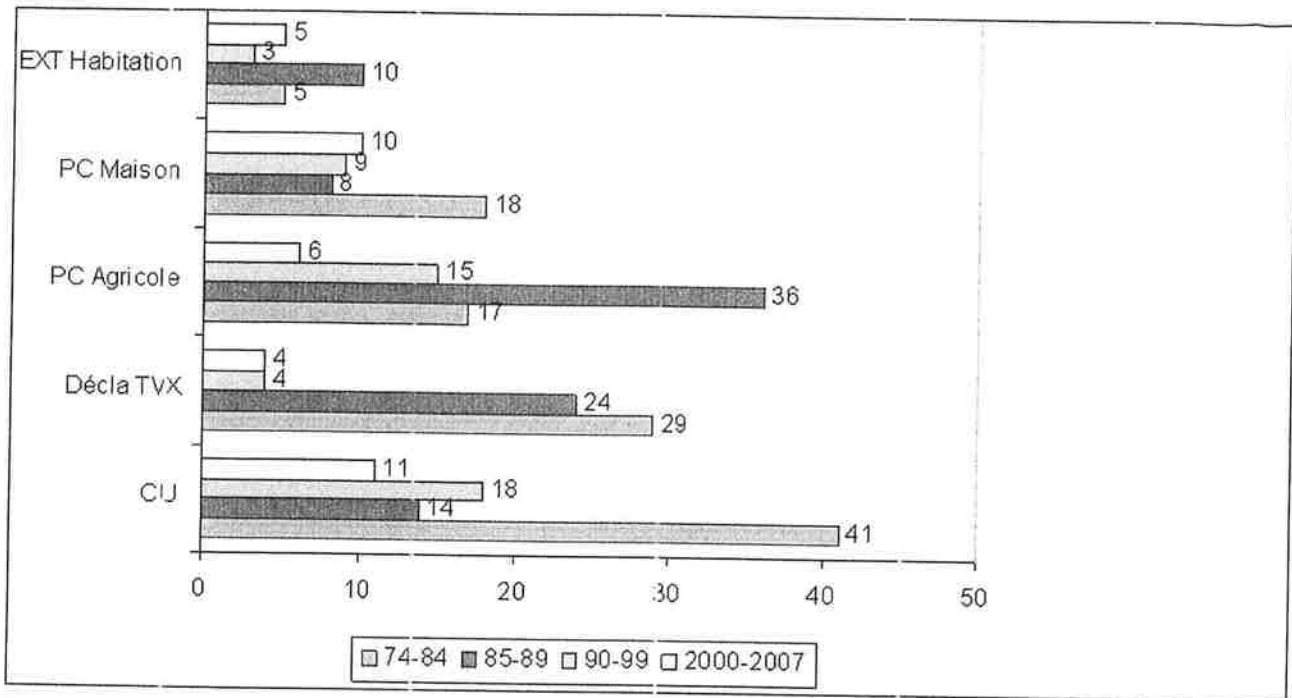
Equip Sports et loisirs	Piscine couverte	
	Piscine de plein air	
	Terrain de grands jeux	
	Terrain de petits jeux	Fronton et terrain près du lac
	Salle de sport	
	Tennis	
Equip.socio-culturels	Salle de cinéma	
	Ecole de musique	
	Centre socio-culturel, foyer	
	Salle des fêtes, Foyer	1
	Musée	
	Bibliothèque, bibliobus	1
Activités sport et culture	Association sportive	
	Comité des fêtes	1
	Groupe instrumental ou vocal	
	Groupe théâtre, folklorique	

Enseignement

Enseignement public ou privé	Maternelle (publique, privée)	1
	Regroup. Pédagogique	1
	Ecole primaire publique	
	Ecole primaire privée	Caresse
	Ramassage public 1 ^{er} degré	oui
	Collège (Public, privé)	les 2 à Salies
	Collège agricole (public, privé)	Privé à St Palais

Date d'achèvement des constructions

Inspecteur
F. LAGRILLE



L'enquête du 21 Mars 2007

Enquêteur
F. LAGRILLE

Méthode

- Recevoir individuellement une information sur le déroulement de la procédure.
- Faire le point sur l'activité et les projets de l'exploitation par un questionnaire simplifié
- Cartographier sur plan cadastral le mode d'exploitation des parcelles (Type de faire-valoir, céréales, prairies, bois, plantations, bâtiment d'élevage, risques naturels, irrigation, drainage, zone d'épandage...)

Objectif

Pouvoir cadrer ensuite le zonage d'urbanisme par rapport aux besoins de l'agriculture

Territoire couvert par l'enquête

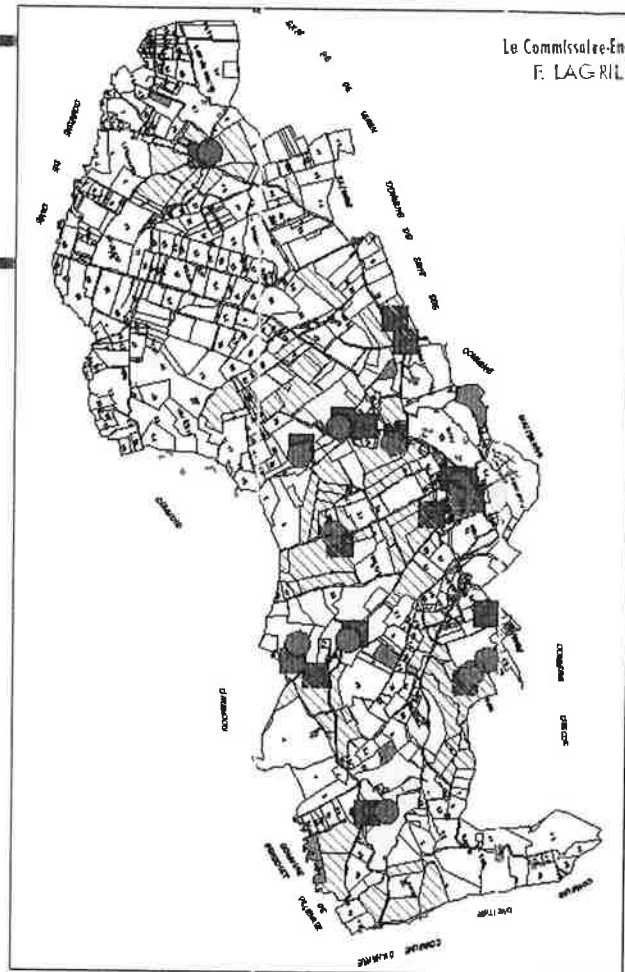
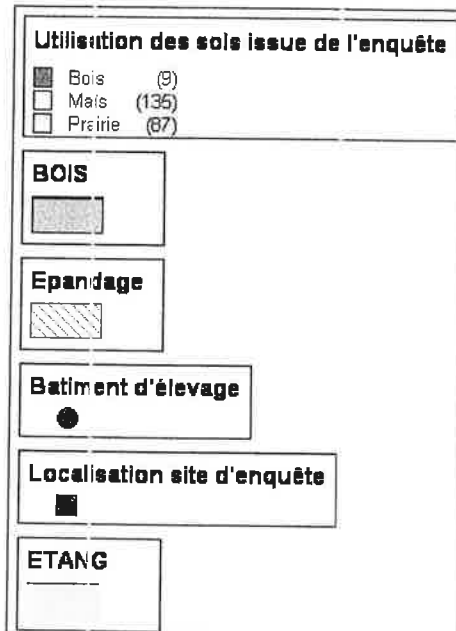
23 personnes rencontrées
611 ha couverts
-soit 40% de la superficie
communale (1511 ha)
-soit 56% de la SAU
communale (1091 ha)

Résultat brut moyen mais
répartition spatiale
intéressante car aux
abords du bourg.

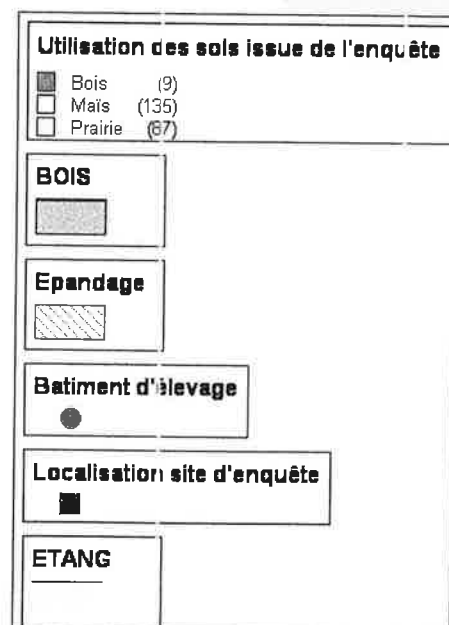
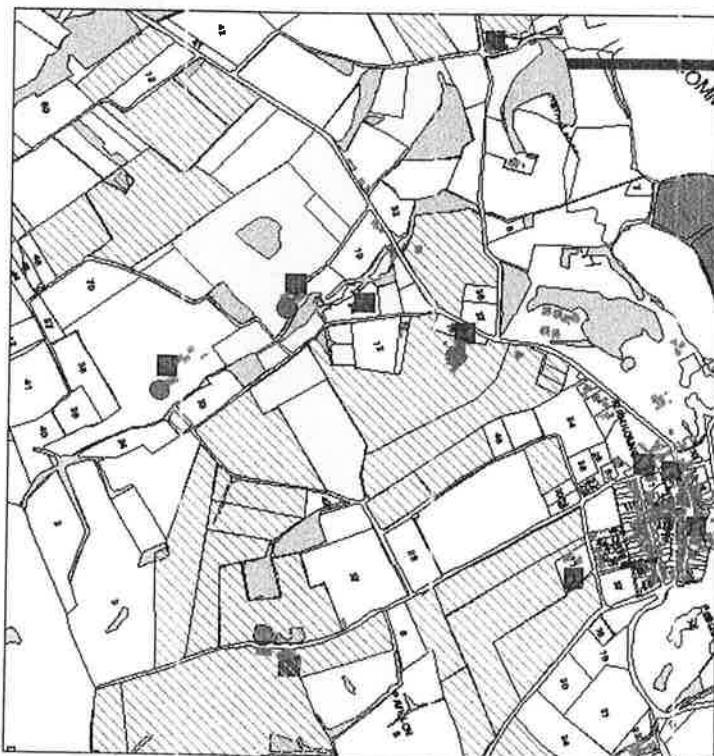


Traitement graphique de l'enquête

Le Commissaire-Enquêteur
F. LAGRILLE

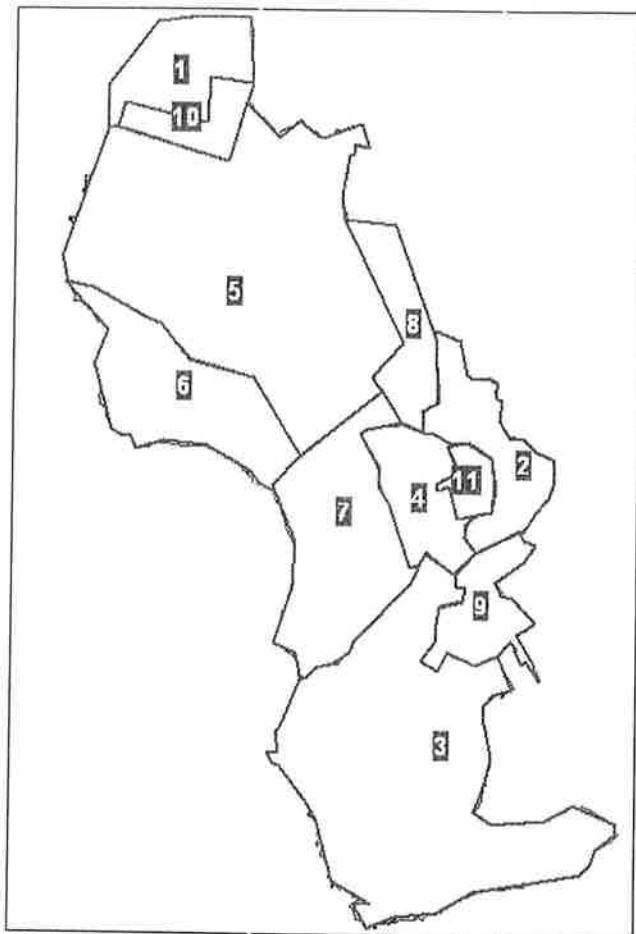


A l'échelle d'un quartier

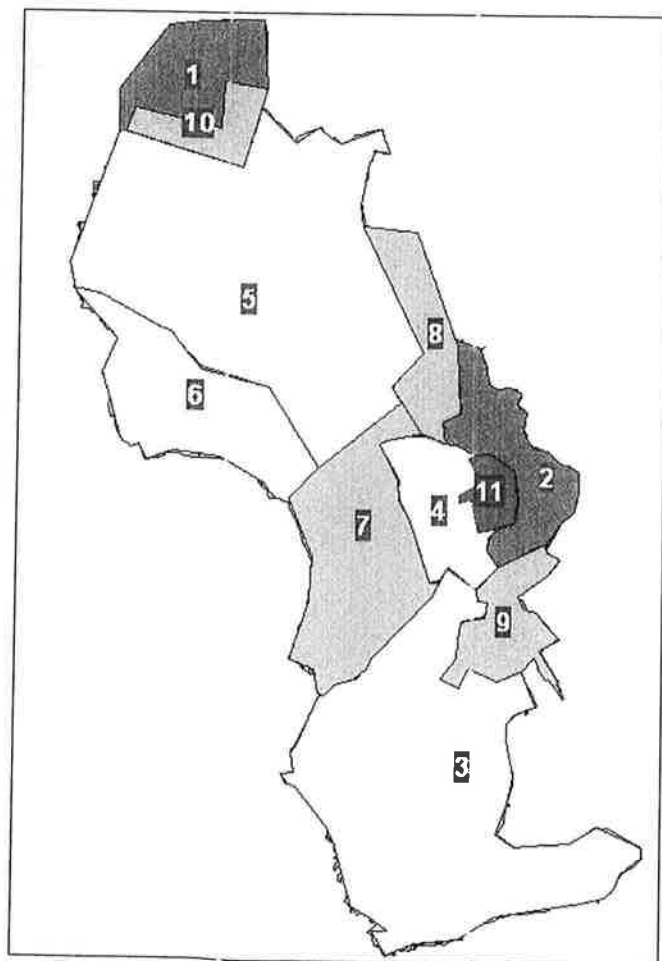






Définition de quartiers homogènes

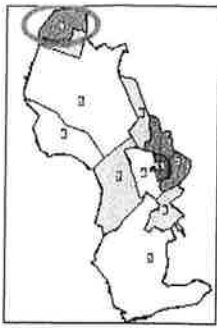


1	70 ha / Barthes de St Pé
2	76 ha / Lacs - Château
3	397 ha / Coteaux Sud et Barthes
4	65 ha / Plaine Ouest Bourg
5	450 ha / Route de Came
6	129 ha / Coteau Ouest
7	158 ha / Coteaux Ouest
8	60 ha / Plateau St Dos
9	55 ha / Sud du Bourg
10	34 ha / Ordios
11	19 ha / Centre-Bourg

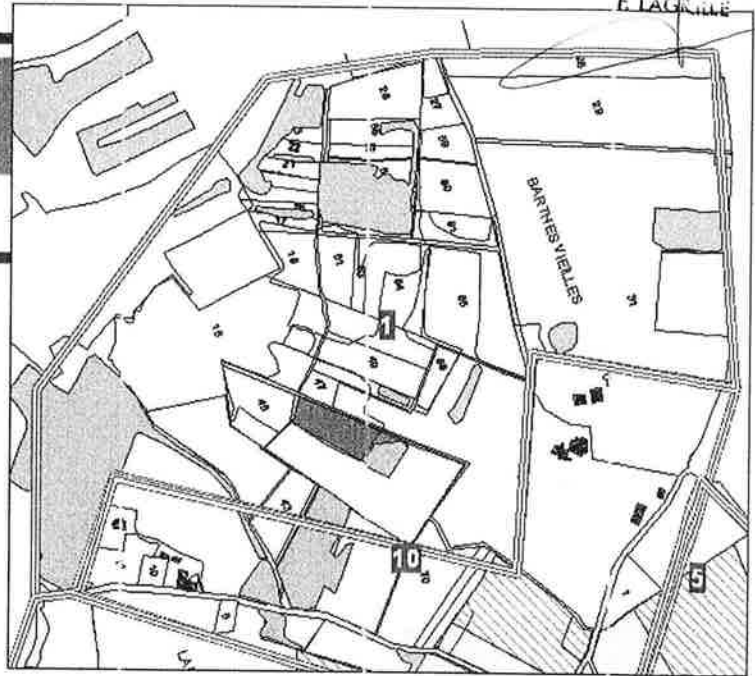


Unités Paysagères

-  Zone naturelle boisée et humide
-  Zone agricole
-  Secteur agricole et habitat épars
-  Centre bourg



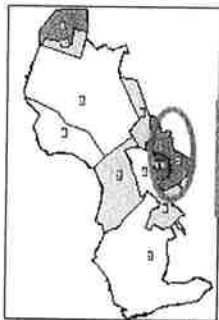
Zone 1: Les Barthes vieilles



Utilisation des sols issue de l'enquête	
	Bois (0)
	Mait (135)
	Prairie (87)
	BOIS
	Epanage
	Bâtiment d'élevage
	Localisation site d'enquête
	ETANG

Zone naturelle de qualité, se prolongeant sur Came et St Pé de Léren

Amélioration lors des travaux d'aménagement du canal pour corriger l'eutrophisation des barthes

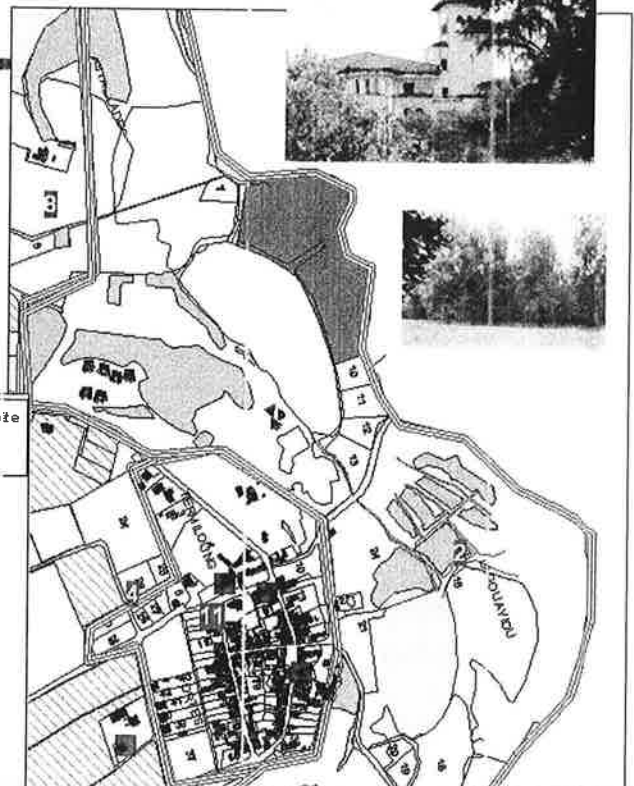


Zone 2: Quartier des lacs Bijou; Lagouayou; Pesque

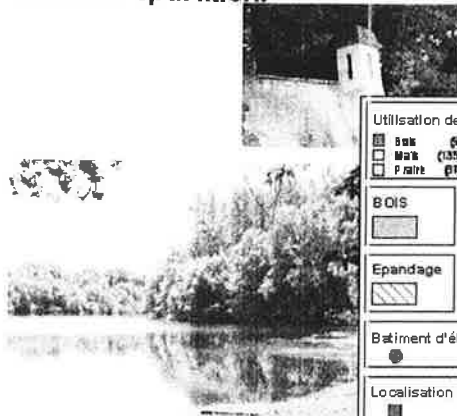
Secteur classé en zone ZNIEFF, patrimoine naturel remarquable à proximité du bourg.

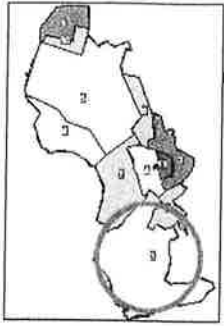
A préserver en l'état.

Voir dimensionnement et efficacité de la station d'épuration.



Utilisation des sols issue de l'enquête	
	Bois (0)
	Mait (135)
	Prairie (87)
	BOIS
	Epanage
	Bâtiment d'élevage
	Localisation site d'enquête
	ETANG

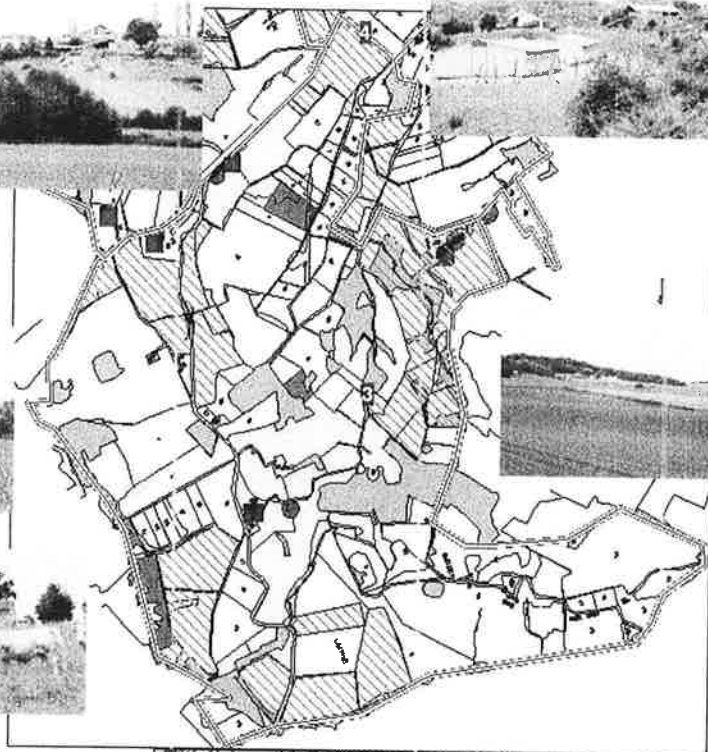




Zone 3: Coteaux Sud Las Barthes, Rachet, Jasses, Moura, Lapaloumière, Lauhixe, Burret



Secteur agricole des coteaux du Sud, avec pentes prononcées, contraintes hydrauliques, aspect environnemental important, fermes éparses. Maintenir le caractère agricole de cette zone.



Utilisation des sols issue de l'enquête

- Bois (0)
- Maïs (100)
- Prairie (20)

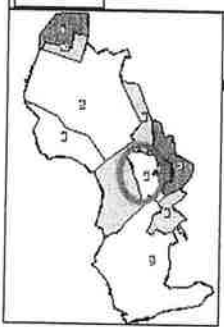
BOIS

Epandage

Bâtiment d'élevage

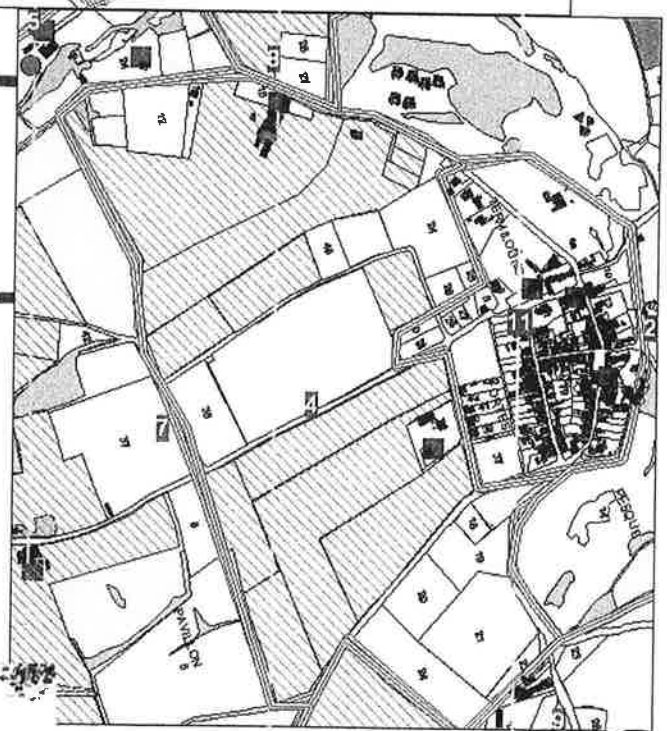
Localisation site d'enquête

ETANG



Zone 4: Ouest du Bourg Pavillon

Zone d'extension « naturelle » du bourg avec des imbrications déjà faites de nouvelles maisons dans l'espace agricole, et surtout dans le paysage...



Utilisation des sols issue de l'enquête

- Bois (0)
- Maïs (100)
- Prairie (20)

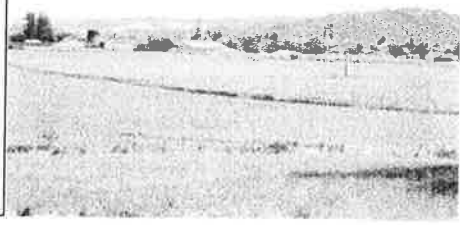
BOIS

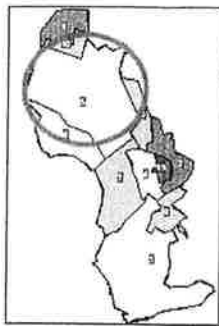
Epandage

Bâtiment d'élevage

Localisation site d'enquête

ETANG



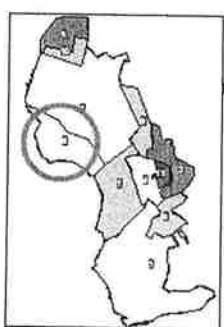
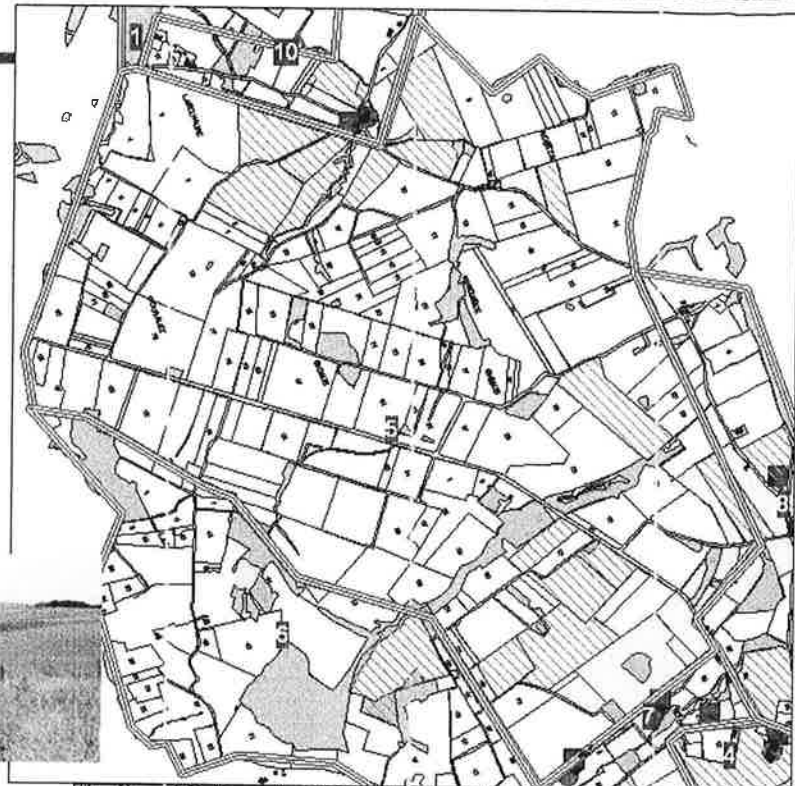


**Zone 5: Route de Came
Termiloung, Burret, Heugas, Couralet,
Bidaus, Minougué, Labouhure**



Utilisation des sols issue de l'enquête	
	Bois (1)
	Marais (13)
	Prairie (2)
BOIS	
	Epandage
	Bâtiment d'élevage
	Localisation site d'enquête
ETANG	

Secteur exclusivement agricole sans aucune construction, ayant bénéficié en premier lieu du projet d'aménagement foncier.

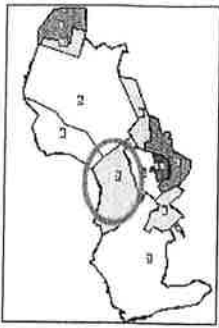


**Zone 6:
Las Oumpres,
Oeuillets**

Zone de coteau consacré essentiellement à la prairie et à l'élevage, sans construction à l'exception de quelques bâtiments agricoles.

Utilisation des sols: issue de l'enquête	
	Bois (1)
	Marais (13)
	Prairie (2)
BOIS	
	Epandage
	Bâtiment d'élevage
	Localisation site d'enquête
ETANG	



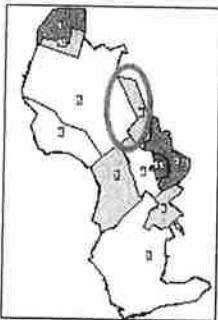
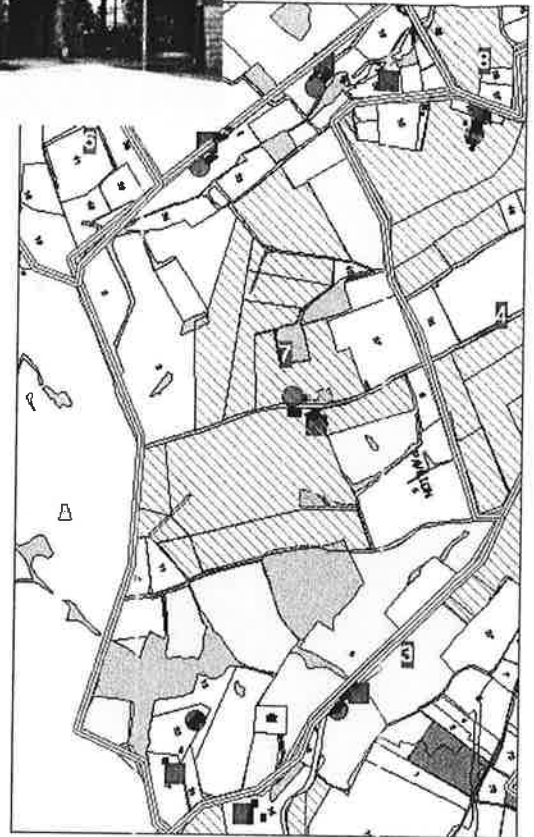
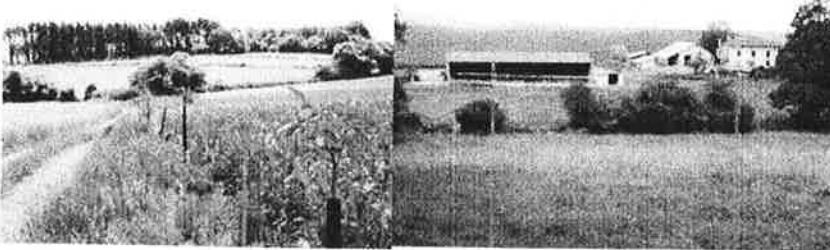


Zone 7: Borde de Mourlane; Lacoume



Utilisation des sols issue de l'enquête	
	Bois (3)
	Maïs (135)
	Pâturage (27)
	BOIS
	Epannage
	Bâtiment d'élevage
	Localisation site d'enquête
	ETANG

Depuis la Départementale, zone de coteau consacrée principalement à l'élevage, avec quelques fermes éparses, des zones d'épandages assez étendues, et quelques bâtiments d'élevage.

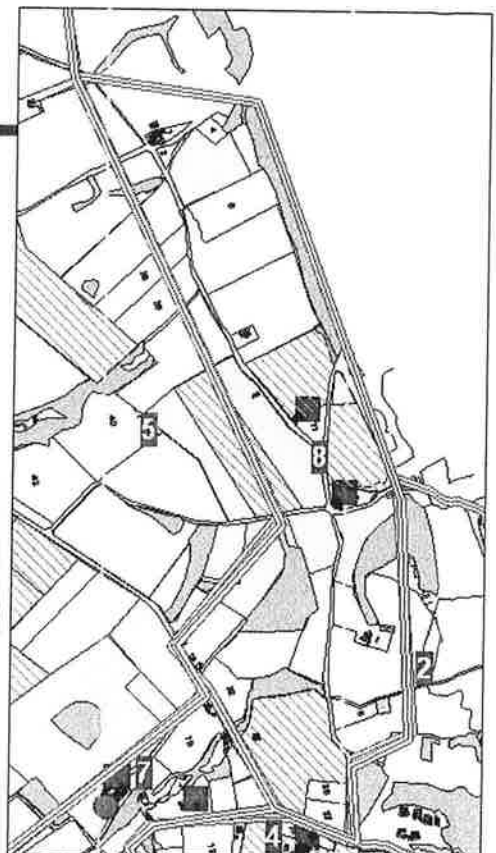


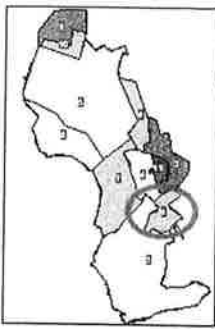
Zone 8: Lafibat-Lastailades

Utilisation des sols issue de l'enquête	
	Bois (3)
	Maïs (135)
	Pâturage (27)
	BOIS
	Epannage
	Bâtiment d'élevage
	Localisation site d'enquête
	ETANG

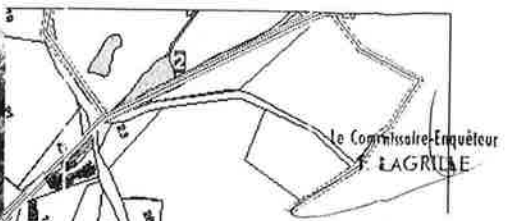
Zone agricole avec habitat traditionnel épars, quelques maisons récentes ou rénovées.

Zone d'extension potentielle en dehors du bourg.





Zone 9: Houn de Barbé; Coste la grabe

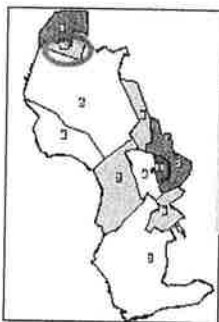


Au bord de la route d'Escos, secteur d'habitat pavillonnaire en cours d'évolution à proximité de sièges d'exploitation, dissocié du bourg essentiellement par la topographie.

Voir les potentialités d'extension sans empiéter sur l'espace agricole proche, et en tenant compte des zones d'épandage et des contraintes hydrauliques (canal de sortie des barthes)



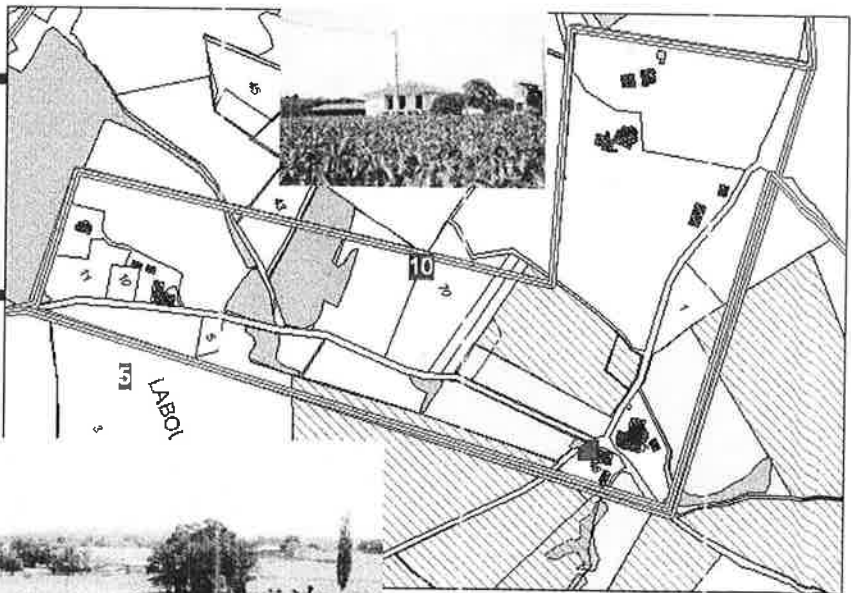
Utilisation des sols issue de l'enquête	
	Bois (9)
	Mairie (10)
	Prairie (11)
	BOIS
	Epannage
	Bâtiment d'élevage
	Localisation site d'enquête
	ETANG



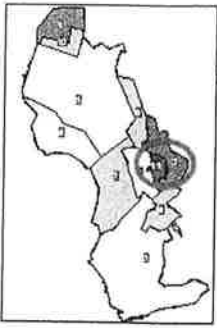
Zone 10: Ordios

Secteur agricole avec quelques fermes isolées et maisons plus récentes.

Véritable petit hameau, voir la possibilité de densification en prenant en compte l'espace agricole et la valeur environnementale de toute cette zone.



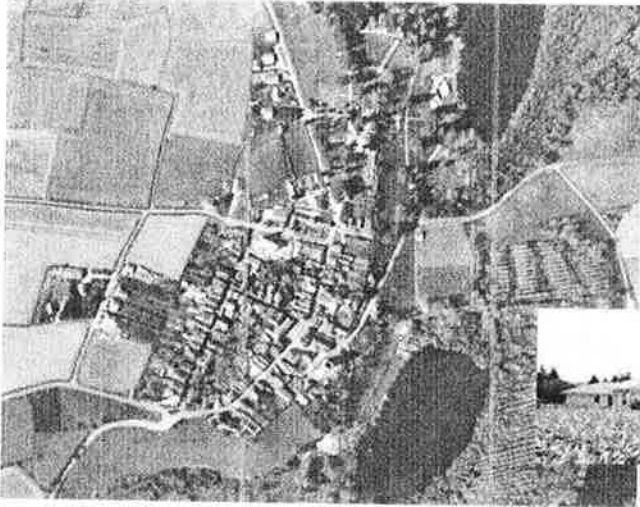
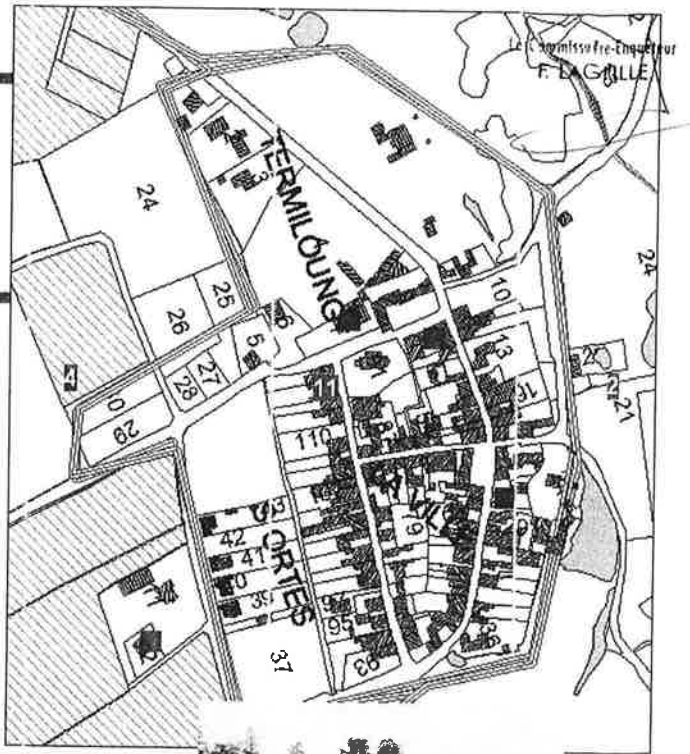
Utilisation des sols issue de l'enquête	
	Bois (9)
	Mairie (10)
	Prairie (11)
	BOIS
	Epannage
	Bâtiment d'élevage
	Localisation site d'enquête
	ETANG



**Zone 11:
Centre bourg**

Très dense, extension possible à l'Ouest (2 parcelles agricoles).

Projet d'extension au Nord avec impact grave sur l'exploitation agricole riveraine (épandages, bâtiments...)

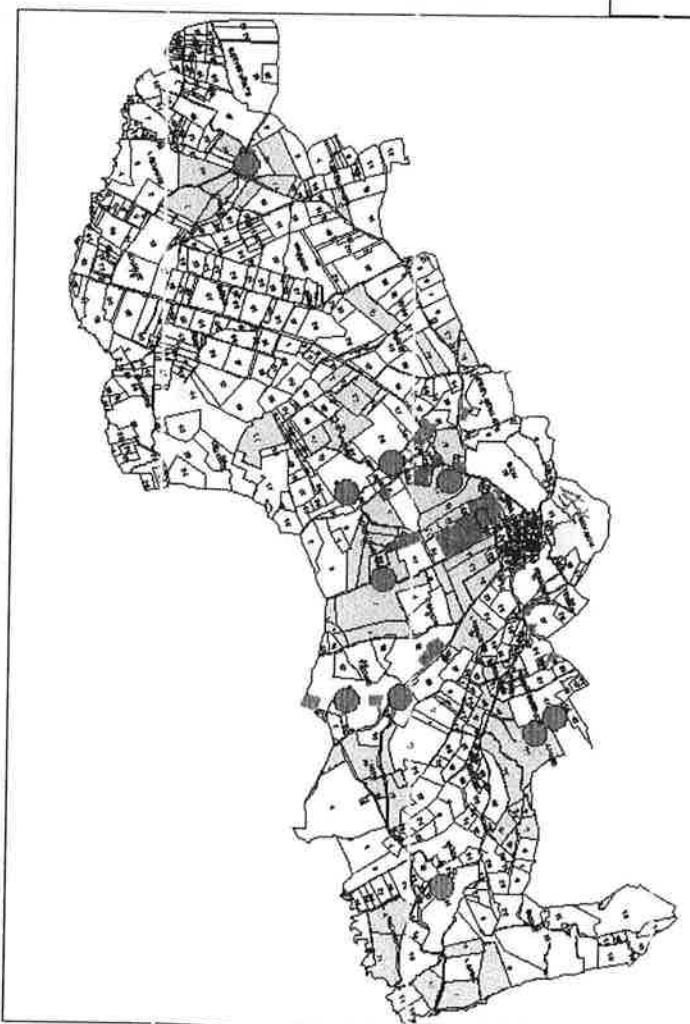


**Zone 11:
Centre bourg**



Les souhaits
issus de
l'enquête

Le Commissaire Enquêteur
F. LAGRILLE



Contraintes
agricoles

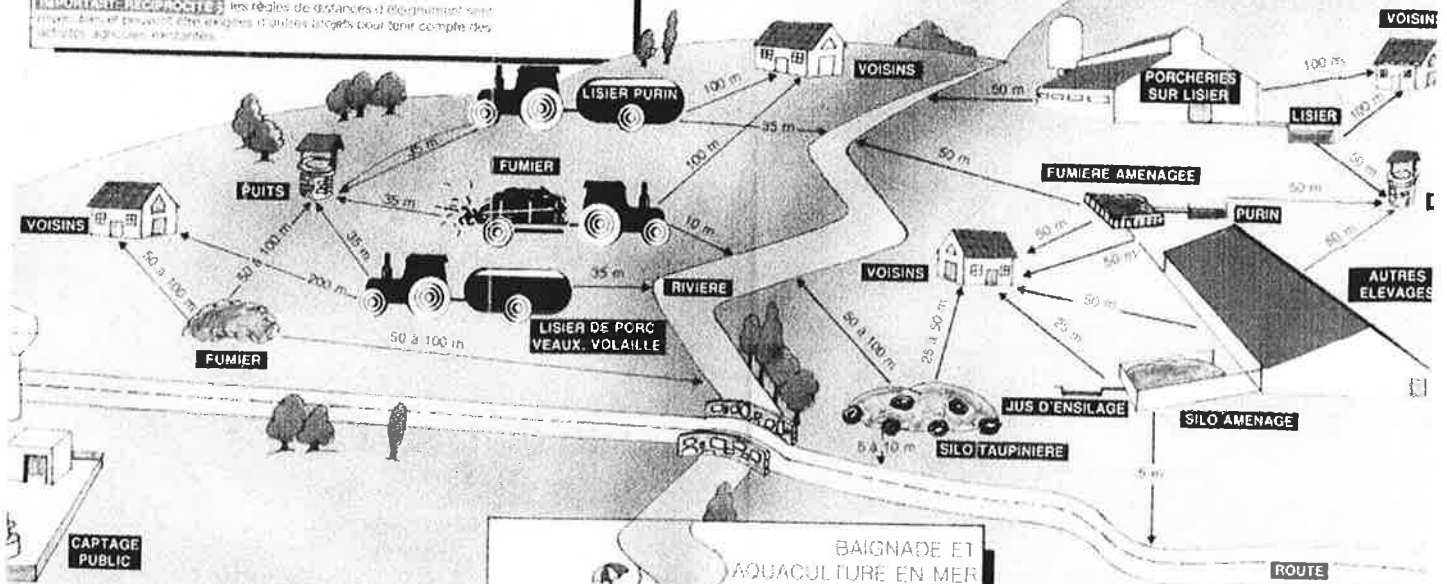
Souhaits de
constructibilité

LE REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL s'applique

Pour les **USINES D'EGLEVAGE** à la création, à une nouvelle session, à l'agrandissement d'un bâtiment et de ses annexes pour l'élevage. Sont concernés en particulier : les étables (vaches et génisses), les bergeries, les élevages de porcs, veaux et taureaux de moins de 50 animaux, les élevages de lapins de 50 à 2000 animaux, les élevages de volailles de 50 à 5000 animaux, etc. etc. **sauf les installations dites classées pour la protection de l'Environnement** (soumises à une autre réglementation)

Pour les **USINES D'EGLEVAGE** à tous les élevages.

IMPORTANT - RECAPITULEZ les règles de distances d'éloignement sans exception et prévoyez des engins d'entretien adaptés pour tenir compte des surfaces agricoles existantes.



PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU DESTINEE A L'ALIMENTATION HUMAINE

L'eau constitue un élément prépondérant dans la transmission des maladies, elle doit être protégée.

Dans ce but, une protection renforcée des captages d'eau potable a été mise en place.

Ainsi, à défaut de périmètres de protection spécifiques et lorsque aucune étude hydrogéologique étayant ces périmètres n'a été faite, l'implantation de bâtiments et l'épandage des déjections sont interdits à moins de 500 m autour des captages. Cette distance peut être modulée et réduite après avis favorable du O.D.A.S.S.



SEPARATION DES EAUX PROPRES ET DES EAUX SOUILLEES

Seules les eaux de pluie et de ruissellement non souillées sont évacuées et évaporées directement vers le milieu récepteur.

Les eaux de lavage sont évacuées vers la fosse étanche des déjections. Les eaux souillées sont évacuées dans les mêmes conditions. Toutefois, en période de fortes pluies, si les canalisations sont mal étudiées, les eaux en excès peuvent être déversées vers le milieu récepteur. Il convient qu'elles ne portent pas atteinte à la Santé Publique.

ATTENTION aux gaspillages et pertes d'eaux qui accélèrent le remplissage de la fosse.

LES ENJEUX COMMUNAUX

Le Commissaire-Enquêteur
F. LAGRILLE

Le diagnostic du territoire communal nous amène à mettre en avant les constatations principales et à soulever les enjeux suivants.

Située dans un espace rural à faible densité, enclavée, moyennement desservie par des axes de communication importants, la commune de Labastide-Villefranche enregistre, malgré la pression immobilière exercée par la proximité des communes de l'agglomération du BAB et de PEYREHORADE, un ralentissement du rythme de progression de la démographie depuis 1963.

La population jeune entre 20 et 40 ans est d'une façon significative la classe d'âge la moins importante, à l'exception de celle au-dessus de 80 ans.

De toute évidence, la commune manque d'attractivité résidentielle et l'un des enjeux majeurs sera de conserver une population locale jeune et de favoriser l'intégration de nouveaux arrivants.

La commune possède néanmoins de nombreux atouts en terme d'activité : elle possède une vie associative développée, une activité agricole dynamique, des commerces, équipements publics, services de proximité essentiels et une activité artisanale.

L'objectif sera de maintenir l'activité agricole, voire de la renforcer et de maintenir les autres activités.

Le territoire communal possède un patrimoine paysager, naturel et architectural riche.

Les zones humides et les vallées devront être protégées de toutes pollutions accidentelles ou diffuses.

Les sites boisés de qualité devront aussi être préservés.

L'objectif sera de conserver et de mettre en valeur ce patrimoine afin que la commune en fasse un atout pour développer un tourisme vert. Cela passera par un bon fonctionnement des équipements d'accueil et de loisirs existants ainsi que la conservation du patrimoine architectural.

2ème PARTIE

Le Commissaire Enquêteur
F. LAGRILLE

ORIENTATIONS RETENUES ET EVALUATION DE LEURS INCIDENCES

LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

Le Commissaire-Inquêteur
F. LAGRILLE

Le diagnostic dans sa première partie a permis de soulever des enjeux pour l'avenir de la commune servant de base de réflexion pour les élus communaux afin de délimiter les zones à ouvrir à l'urbanisation.

L'objectif principal de cette carte communale est de choisir les zones urbanisables dans l'optique de favoriser l'intégration de la population nouvelle et conserver une population locale en résidence principale sur le territoire communal.

I MAINTENIR L'ACTIVITE DES COMMERCE ET DES SERVICES PUBLICS

La commune joue un rôle de "petit poucet" autant en matière d'offre commerciale que de services. La commune de Salies-de-Béarn de part sa proximité répond principalement à la demande de la population.

L'attractivité de la commune passe par le maintien de ces services. Le conseil municipal a donc exprimé le souhait de maintenir et développer les activités existantes.

En matière de services publics, il est prévu le maintien des écoles, la construction d'une caserne de pompiers, la réfection et l'agrandissement de la station d'épuration ainsi qu'une mise aux normes des réseaux divers.

La volonté exprimée par le conseil municipal de sauvegarder le caractère architectural du patrimoine bâti sur tout le territoire communal permettra à la commune de développer l'attractivité touristique et ainsi de contribuer à l'accroissement de l'activité qui y est liée.

De plus, le projet de rénovation du Château "Bijou" et l'aménagement des terrains attenants restent à définir et pourront constituer à l'avenir une attractivité supplémentaire tant au niveau architectural que touristique.

II PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

La sauvegarde de l'environnement et des paysage est possible notamment en conservant l'activité agricole (maintien du nombre de jeunes agriculteurs), les surfaces exploitées et le nombre de têtes d'élevage, mais en limitant l'augmentation de la population à 500 habitants environ sur une période de 10 ans environ.

Un développement maîtrisé de l'urbanisation autour des quartiers existants contribuera à atteindre cet objectif.

III EVOLUTION DE L'URBANISATION

- malgré un développement de l'urbanisation nouvelle de ces dernières années essentiellement autour des quartiers pré-existants, le développement se fait autour de la partie Ouest du bourg
- l'éparpillement des constructions sur le territoire communal existe, et ce depuis des générations
- la qualité des paysages, des points de vue et des espaces agricoles a été quelquefois altérée par des implantations mal maîtrisées des constructions nouvelles
- il existe une demande importante en terrains à bâtir. S'il est nécessaire de maîtriser en partie cette pression, il est essentiel de respecter le caractère historique de l'évolution de l'urbanisation qui s'est traduit par un éparpillement des constructions.

IV METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune possède un bâti d'une qualité architecturale aussi bien dans le bourg que dans la partie rurale. Il s'agit de veiller à préserver, entretenir et restaurer ce patrimoine.

Le Commissaire-Enquêteur
F. LAGRILLE

JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE LA CARTE

Le Commissaire-Enquêteur
F. LAGAILLE

Nous distinguons les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou 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.

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 (art. R 124-1).

Les objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme que la carte communale de Labastide-Villefranche respecte afin de permettre un développement durable de son territoire :

Un renforcement des quartiers existants et de la densité du centre bourg plutôt qu'une diffusion territoriale de la construction.

La zone U : zone où les constructions sont autorisées

On distingue trois parties dans cette zone :

* La première partie de cette zone qui englobe le centre bourg et ses alentours proches dispose d'un réseau d'assainissement collectif et des réseaux divers. Il n'est donc pas imposée de superficie minimale de terrains à bâtir. Cette zone favorise la densification et le prolongement de l'urbanisation du centre bourg.

* La deuxième partie de cette zone est constituée par les alentours du centre bourg séparé de la première partie par des terrains agricoles. Cette partie est desservie en voirie, électricité et eau potable mais pas en assainissement collectif. Par conséquent, une surface minimale de 2000 m² est exigée pour les terrains à bâtir. Elle est présente principalement aux deux entrées de "ville" de part et d'autre de la Route départementale 936 qui traverse le centre bourg.

* Enfin, certaines zones desservies en eau, électricité et voirie ont été classées constructibles aux quartiers ORDIOS, MOURA, LACOUME et LAFIBAT LASTAILLADES. Ces zones sont proches de constructions déjà existantes. Elles sont destinées à favoriser des constructions nouvelles en territoire rural autour de quartiers déjà existants.

De plus cela peut permettre également de répondre aux besoins de certains agriculteurs en fin d'exploitation sans repreneurs.

La zone d'activités touristiques

Jouxtant le centre bourg et son entrée côté Nord, cette zone d'une surface de 171.000 m² environ englobe toute la propriété du château "Bijou" dont l'aménagement et la réhabilitation peut constituer un pôle d'attractivité touristique essentiel pour la commune de part sa proximité du centre bourg, son étendue et la qualité des boisements remarquables qui s'y trouvent.

La zone boisée

Cette zone montre les boisements de qualité à conserver et protéger.

3^{ème} PARTIE

Le Commissaire-Enquêteur
F. LAGRILLE



LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences de la proposition de zonage sur l'environnement, l'activité agricole et les paysages

- ◆ Adaptation du projet au récent parcellaire issu de la récente opération d'aménagement foncier
- ◆ Respect des préconisations en matière de préservation des espaces naturels des zones d'barthes
- ◆ Extension prévue ne nécessitant pas de défrichement
- ◆ Conservations de la plus grande partie des espaces agricoles céréaliers et des distances par rapport aux zones d'épandage
- ◆ Densification des zones bâties existantes sans création nouveau de secteur bâti

- ◆ LES POINTS A SURVEILLER
- ◆ Un secteur sensible de partage de l'espace entre agriculture et urbanisme dans le quartier Termiloung par rapport à l'activité de l'exploitation Sallenave (bâtiments, épandage, vent dominants...)
- ◆ L'architecture des nouvelles constructions à proximité du bourg, avec un style parfois très éloigné du caractère de bastide...

Commune de LABASTIDE-VILLEFRANCHE

Le Commissaire-Enquêteur
F. LAGRILLE

TABLEAU DES SUPERFICIES PAR ZONE

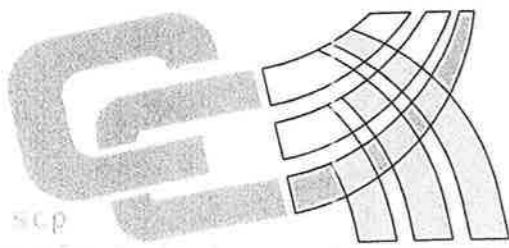
ZONES	SECTEURS	SUPERFICIES (m²)
ZONE U		430216 m²
ZONE touristique		170922 m²
ZONE boisée		2603162 m²

Le Commissaire-Enquêteur
F. LAGRILLE

ANNEXES

Le Commissaire-Enquêteur
F. LAGRILLE

**Périmètre de Protection
des
Bâtiments d'Élevage**





SANS ÉCHELLE

Dossier n° : D2074513
Dessin : 190208_bati_elevage.dwg
Dressé par la S.C.P. le : 19 février 2008.

Février 2008.

LÉGENDE :

-  Zone d'isolement d'une installation classée (R=100m)
-  Zone d'isolement d'un bâtiment d'élevage (R=50m)

Département des PYRÉNÉES ATLANTIQUES

Commune de LABASTIDE-VILLEFRANCHE

PLAN DES QUARTIERS



SANS ÉCHELLE

Dossier n° : D8074518

Destin : BR1107_quartiers.dwg

Émis par le S.C.P. le : 08 novembre 2007.

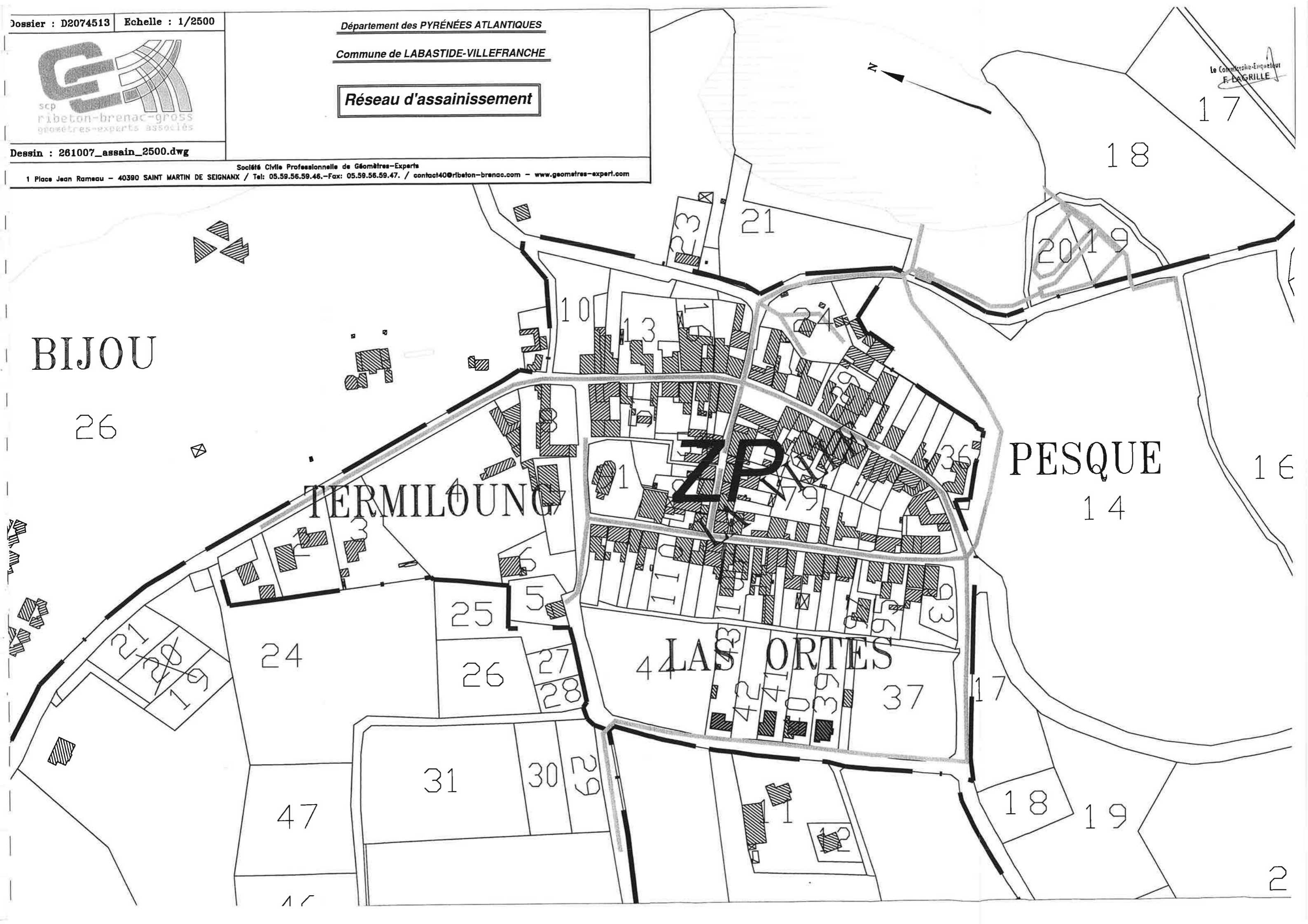
Novembre 2007.



Service des Professions de l'Architecture - SCP



Réseau d'assainissement



MODIFICATIONS APPORTÉES



Sauveterre, le 3 mars 2009

Monsieur le Maire
MAIRIE
64270 LABASTIDE-VILLEFRANCHE

Objet : Intégration de parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif dans la carte communale.

Monsieur le Maire,

Suite à la consultation de l'étude de zonage d'assainissement de la commune et aux investigations sur le terrain réalisées le 3 mars 2009, les parcelles étudiées peuvent être incluses dans la carte communale car un assainissement autonome par infiltration dans le sol peut y être réalisé.

Il s'agit des parcelles suivantes :

- Les parcelles ZR n° 19, 20 et 21 de 2 000 m² chacune.
- La parcelle ZR n°47 de 7 776 m²
- La parcelle ZR n° 22 qui était prévue en périmètre collectif, peut passer en zone d'assainissement non collectif. En effet, son raccordement au réseau collectif était dépendant de la réalisation du projet de lotissement qui reste sans suite pour l'instant.

La nature du terrain de M. Labachot (ZR n°22) est favorable à la mise en place d'un épandage superficiel par tranchées filtrantes.

La nature des autres terrains est favorable à la mise en place d'un épandage superficiel surdimensionné ou d'un filtre à sable vertical non drainé.

L'ensemble de ces parcelles peut donc être inséré dans la carte communale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations,



J. LABOUR

Mairie - Place Royale 64 390 SAUVETERRE DE BEARN

Tél : 05 59 38 98 22 ou 06 76 26 83 37

Fax : 05 59 38 94 82 - mail : sivugavesetsaleys@laposte.net

Commune de LABASTIDE-VILLEFRANCHE

TABLEAU DES SUPERFICIES PAR ZONE

ZONES	SECTEURS	SUPERFICIES (m²)
ZONE U		352928 m²
ZONE touristique		170922 m²
ZONE boisée		2603162 m²