

P.L.U. Plan Local d'Urbanisme

LABATUT

2

P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier d'Approbation

P.L.U. PRESCRIPTION	PADD Commune	ARRET Communauté de Commune	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION Communauté de Communes
09 juillet 2014	07 juin 2016	19 juin 2018	12 novembre au 13 décembre 2018	
<div><div><div>A. Vanel-Duluc</div><div>architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine ingénieur agronome écologue</div><div>C. Barroso</div></div></div>				

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est traité à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Article L151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit:

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commune a donc décidé par une **délibération de son Conseil Municipal (9 juillet 2014)** de réviser son POS et de le transformer en PLU. Le document POS datant de 1994, les contextes territorial et juridique ont radicalement changé, ce qui implique un regard nouveau sur ce nouveau document de planification que la commune souhaite mettre en œuvre :

- Prise en compte du référent SCOT élaboré par l'intercommunalité (schéma de cohérence territoriale)
- Intégration des problématiques durables et du dispositif Grenelle : prise en compte de la biodiversité, des mobilités, des risques, pollutions diffuses...
- Nécessité d'économiser l'espace
- Prise en compte des différents enjeux liés au logement (loi SRU, ALUR)

ORIENTATIONS GENERALES

Orientations générales des politiques d'aménagement d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le territoire communal exprime des réalités historiques qui obligent une actualisation du regard du fait des nouveaux enjeux de société.

L'ancienne N117, aujourd'hui moins circulée a coupé le village en deux. L'organisation des implantations commerciales et d'activité a privilégié en partie cet axe, mais, aujourd'hui, c'est celui-ci qui présente le plus de friches, ou de sites à l'état d'abandon, alors que des implantations sur la partie plaine se sont maintenues, avec de grosses structures comme la SERETRAM, la carrière...Pour autant, certaines activités de proximité se maintiennent, et ce, de façon inégale.

La tradition agricole qui a fédéré l'implantation d'industries agro-alimentaires s'est reconvertie, la coopérative viticole s'est éteinte au profit de celle dédiée aux kiwis.

L'activité de la voie ferrée a permis aussi le développement de la commune, desserte des entreprises, gare. Aujourd'hui, ce passé persiste sous forme de témoignage par la trace ou le maintien des structures.

Labatut témoigne d'une histoire sociale riche et plusieurs fois impactée par des crises (viticole, bassin de Lacq..).

Le résultat aujourd'hui est un territoire qui semble éclaté, deux bourgs (quartier neuf et bourg neuf) non reliés, chacun coupé par l'ancienne nationale, un patrimoine rural étonnant illustré par des châteaux, des maisons nobles ou des fermes d'architecture traditionnelle, des implantations d'activités en mélange sur le territoire, parfois en friche.

Devant ce constat, la commune souhaite retrouver une vie sociale de village en créant des espaces d'habitat, d'équipements, de services et commerces dans un cadre de qualité existant mais peu perceptible ou accessible aujourd'hui, les structures bâties étant compartimentées en grande partie sur elles-mêmes.

Redonner le sens de l'habiter son territoire, donner la chance à la commune de maintenir un cadre de vie, une activité renouvelée permettant à ses résidents d'y vivre en toute quiétude sont les axes principaux du projet communal.

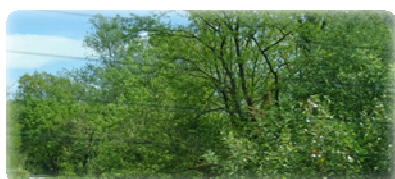
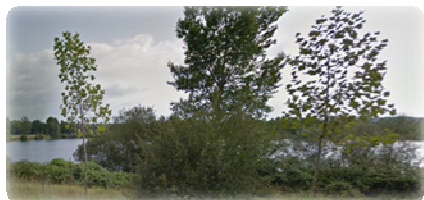
Dans le détail, les objectifs du projet de territoire ciblent les différents registres présentés dans le développement suivant.

C'est un point central du projet communal, cet élément étant un atout indéniable du territoire, qui mérite à la fois à être préservé, mais également connu et mis en valeur.

Dans cette optique plusieurs axes sont mentionnés :

ORIENTATIONS GENERALES

CADRE DE VIE



PROTEGER LES BOIS ET LES FONCTIONS ECOLOGIQUES

Il s'agit de prolonger l'effort réalisé dans le POS et de le compléter pour assurer le maintien des boisements d'intérêt, au niveau du paysage, de la biodiversité et de la gestion des risques. Les différents thalwegs successifs qui traversent de Nord en Sud la commune sont topographiquement contraignants mais assurent un rôle majeur dans le paysage, le drainage des eaux, le maintien des sols et de la biodiversité. A l'échelle des quartiers, les lisières, haies ou bandes boisées structurent les espaces habités et méritent également d'être préservés. La commune tient son identité de ce qu'elle a su préserver des ensembles boisés importants, contrairement à d'autres territoires proches.

Ces éléments conjugués au volet agricole ci-dessous permettront d'assurer le maintien des biodiversités à travers le respect des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et de la biodiversité en général (trames verte et bleue).

COMPOSER AVEC LE GAVE

Le Gave : structure en constante évolution, il décline un paysage spécifique auquel le village est fortement lié. Ces espaces inondables dont le potentiel de biodiversité est majeur, sont un référent sur le territoire, mais restent en marge du fait de la voie ferrée, de leur confidentialité pour les « non-natifs ». Ils forment pourtant l'ancrage du village, et développent des espaces remarquables à mettre en valeur par des loisirs doux de fréquentation du milieu naturel. Parmi eux notamment le lac des Glès, propriété communale. Par ailleurs la question de la fluctuation du cours, de l'érosion des berges est un sujet important dont il conviendra de tenir compte : arrêt des activités extractives, mis en défens des secteurs à forte dynamique d'érosion... L'enjeu des nappes souterraines alluviales est aussi un fondement prioritaire pour justifier de préserver cet espace. Il en est de même pour ce qui est de la qualité des eaux de surface dont la qualité est dépendante de l'efficacité des systèmes d'épuration des eaux usées.



**METTRE EN
VALEUR LA
MOTTE DU
CHATEAU**

**QUALIFIER
L'ESPACE HABITÉ**

**PRESERVER LE
PATRIMOINE
ARCHITECTURAL**

La motte du château : cet espace en continuité du vieux bourg, surplombant la plaine du Gave est un lieu originel du village et emblématique. La volonté est de le préserver et de le mettre en valeur via des cheminements doux visant à pratiquer cet espace remarquable

L'espace habité : les espaces résidentiels méritent de voir une structure conviviale, aux équipements adaptés, dans un cadre paysager valorisé, en lien avec des équipements collectifs. A ce titre, la recherche de solutions d'accompagnement pour la densification, le maintien des structures boisées et paysagères d'accompagnement, les liens doux et les accès aux équipements sont à privilégier. Certains espaces sont confrontés à des marges avec l'activité, dont le devenir est parfois « incertain », parfois acté par une situation d'abandon. Recomposer l'espace habité avec ce regard renouvelé est une priorité à travers la mise en valeur du patrimoine architectural existant, la prise en compte des circulations douces existantes ou à créer. L'équipement « assainissement collectif » doit être optimisé et participer d'une densification adaptée ; dans ce sens la commune réserve le développement exclusivement aux zones raccordées ou prévues d'être raccordées. Les quartiers isolés, ne faisant pas partie des deux centralités majeures de la commune n'ont pas vocation à se développer. Le « vieux bourg », autant dans sa partie haute surplombant la plaine que dans sa partie basse, présente une forme urbaine et une architecture de qualités. Le confortement pour prolonger ces formes identitaires est également un objectif fort qui nécessitera une réglementation adaptée (sens des faitages, implantation, architecture...).

La présence des bâtiments remarquables conduit à décliner les enjeux patrimoniaux via le règlement architectural (article 11) avec d'autres outils éventuels qui devront être traduits afin de préserver ces édifices et de leur assurer une réalité vivante (permettre leur évolution). Labatut est en effet concerné par de nombreux édifices emblématiques souvent en vente, abandonnés. D'une façon générale, la possibilité de restructurer ces lieux habités, aujourd'hui délaissés, est une façon d'économiser l'espace et de conserver une identité rurale forte. Le PLU entend donc favoriser la reconversion de ces édifices dès lors que les impacts agricoles et environnementaux seront mesurés.

Ainsi, certains ensembles architecturaux de qualité pourraient trouver une valorisation pour des activités de tourisme, services, loisirs...



La commune souhaite promouvoir les activités et services locaux en confortant l'existant, et s'inscrivant en pôle économique reconnu au sein de l'intercommunalité eu égard à la présence d'entreprises importantes. La commune a soutenu le commerce et les services locaux, en investissant ou en permettant des implantations. Le projet de PLU vise à apporter activité, emploi mais également une vie économique de proximité et une ouverture vers des activités diversifiées (tourisme/loisirs). C'est à ces seules conditions qu'il peut être envisagé d'accueillir de la population.

ORIENTATIONS GENERALES

ECONOMIE LOCALE SOCIO-DEMOGRAPHIE



S'INSCRIRE DANS UN PROJET ECONOMIQUE ET SOCIAL

Prévoir l'avenir économique n'est pas simple, d'autant plus avec l'incertitude des découpages intercommunaux. LABATUT est à la fois en limite des Landes avec un lien fort avec le Béarn riverain et dispose d'une logique de desserte relativement diversifiée vers les trois pôles que sont Dax, Pau/Orthez, Bayonne et la Côte Sud des Landes.

Si la nationale et le contexte économique a pu drainer des activités importantes, celles-ci présentent aujourd'hui des situations très variables : activité en bon fonctionnement, abandon (friche), activités en perte de vitesse, situation délicate au sein des espaces résidentiels. Les commerces et services de proximité ont toujours été soutenus par la collectivité qui souhaite renforcer et structurer cette offre en déployant un plateau d'espaces publics et collectifs, assortis des équipements, services et commerces de proximité.

La compétence économique est du ressort de l'intercommunalité, et la commune présente une zone d'activité le long de la Nationale. Sa configuration est inadaptée et il est nécessaire de s'inscrire dans les réflexions collectives pour retravailler les spatialités dédiées aux activités économiques incompatibles avec la proximité de l'habitat. La collectivité acte ainsi les nuisances de ce type d'activité soit directes soit indirectes (transport) et souhaite améliorer les situations existantes sur les frontières habitat/activité.

La question des espaces de reconversion des sites d'activité est un sujet majeur : dès lors que le site s'inscrit dans un tissu résidentiel, et que l'activité ne peut se déployer, il est prévu de se donner les moyens à terme de reconvertir les espaces en zone d'habitat.

L'activité agricole comme première activité économique reste un sujet dont la part économique sera bien entendu prise en compte : seront intégrés les besoins pour permettre son adaptation aux enjeux économiques et durables. Le secteur artisanal, qui a vocation à s'implanter au plus près des territoires devra trouver sa place dans le projet. Notamment, la mobilisation du bâti existant vacant sur le territoire pourra trouver intelligemment, selon le contexte, une possibilité de changement de destination vers l'activité.

Le développement des activités de tourisme rural (chemins de St Jacques proches, patrimoine naturel et architectural) est un axe de développement du territoire que le projet entend relayer.

DEFINIR UN OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE MESURE DANS L'ENVELOPPE FIXEE PAR LE DDO DU SCOT PAYS D'ORTHE

La commune s'inscrit dans un contexte communautaire présentant un développement marqué (+26% entre 1999 et 2011); près d'un tiers de la population a emménagé dans sa résidence principale depuis moins de 4 ans ; cela correspond à 30% du nombre de ménages communaux

Le constat montre que la population ne s'ancre pas dans la commune et le projet vise à assurer les moyens de consolider le lien social, de faire connaître le territoire aux nouveaux habitants afin d'éviter l'écueil des communes d'orthe.

A priori, la commune souhaite fixer des enveloppes d'extension mesurées et qualifiées, en prévoyant un travail d'accompagnement des densifications. L'objectif démographique maximal est fixé par le SCOT, à savoir +600 habitants entre 2013 et 2030.



Déterminer les secteurs ou quartiers les plus propices au développement urbain des prochaines années, en prévoyant les moyens d'obtenir des résultats qualitatifs et fonctionnels.

Le territoire est étendu et une grande partie des constructions réalisées pendant le POS sont situées dans des espaces qui aujourd'hui ne sont pas assimilables à de véritables quartiers.

Au plan de la forme urbaine, cela s'est en partie traduit par une urbanisation linéaire le long des voies parfois sur les crêtes, dont une grande partie en assainissement autonome ne constitue pas une cible de développement.

ORIENTATIONS GENERALES

AMENAGEMENT LOGEMENT



STRUCTURER LES CENTRALITES

La présence de l'assainissement collectif sur plusieurs secteurs de la commune a conduit à une urbanisation qui peut se densifier aujourd'hui : c'est une des premières cibles du développement, tout en fixant des objectifs qualitatifs. La commune compte deux centralités que sont le bourg neuf et le quartier neuf, scindés tous deux par l'ancienne nationale. Les enveloppes de développement se situeront en continuité immédiate de ces polarités. Des espaces collectifs seront prévus ou confortés pour fédérer ces lieux de vie et permettre une structuration.

PREVOIR DES OUTILS ADAPTES POUR ASSURER LA REALISATION DES PROJETS

Afin de qualifier l'espace et de prendre en compte les différents objectifs qui seront déclinés précisément, la commune souhaite mettre en place des outils pour :

- Intégrer des projets de voirie ou de réseau pour adapter les infrastructures
- Protéger les boisements, le patrimoine et les espaces de qualité en général qui participent de l'identité de la commune
- Définir des liaisons douces à prendre en compte dans l'ensemble des projets afin d'assurer un maillage satisfaisant
- Assurer le maintien et l'extension des pôles d'équipements collectifs, voire en créer pour structurer les centralités
- Prévoir une qualification des espaces publics dans les projets, notamment en prévoyant ou conservant des trames arborées
- Décliner des outils pour mettre en œuvre la stratégie foncière nécessaire au projet DPU par exemple)
- Recourir aux orientations d'aménagement et de programmation pour imposer des principes d'aménagement sur les secteurs clés

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

Evaluer les risques et nuisances sur le territoire afin de composer un cadre habité le moins impacté possible.

L'emprise inondable définie par l'atlas sera la référence sur la prise en compte des risques. Une distance de recul des constructions par rapport aux cours d'eau sera prévue.

Plusieurs friches industrielles interrogent sur leur devenir et leur proximité avec l'habitat, notamment au bourg. Les lisières avec les activités en général méritent d'être étudiées en évitant d'aggraver des situations de contraintes ou d'expositions aux risques, pollutions...

ORIENTATIONS PARTICULIERES

C'est l'objectif prioritaire du SCOT.

Le PADD doit fournir les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Sur le territoire communal, compte tenu des différentes problématiques recensées, cet objectif sera différent selon les sites :

- *Densification/structuration des tissus existants/ reconversion de site*
- *Extension urbaine dont le village rue quartier Lamothe*

La consommation foncière dans le POS s'est élevée en moyenne à 5 ou 6 logements par ha pour une surface consommée de 37ha40 sur 2001/2017 dont 27% pour l'activité (10 ha environ). Le SCOT fournit un objectif de 0.9 ha par an et recommande une densité moyenne de 15 logements par ha.

Le tissu urbain présente toutefois des formes variables dont certaines très identitaires. Le développement dans les polarités reliées à l'assainissement collectif permet une densification et une gestion économe de l'espace ; pour autant, il ne faudra pas s'affranchir du maintien d'espaces de qualité et d'accompagnement pour assurer une qualité de l'espace habité.

L'utilisation des logements vacants, des édifices existants pouvant changer de destination sont des leviers à ne pas oublier malgré une difficulté à maîtriser leur déploiement effectif (propriétés privées). De la même façon, la possibilité de restructurer les fermes traditionnelles en plusieurs logements pourra permettre un réinvestissement de certaines bâtisses sous réserve des possibilités de réseau.

Tous ces moyens permettent de développer une offre, pour l'habiter, très diversifiée et à même d'assurer une mixité sociale sur le territoire, ainsi que, de la même façon sur des temporalités différentes. .

La commune souhaite promouvoir un développement économe en favorisant des formes urbaines compactes, fonctionnelles et de qualité. Les objectifs fixés en terme de modération sont:

- une **densité de 15 logements/ha minimum** sur les nouvelles opérations (1AU)
- Une **consommation foncière d'environ 0ha80/an** de terres non artificialisées pour le logement
- Une **consommation maximale de 2ha50** pour l'activité hors projet éventuel de délocalisation de l'entreprise du bourg (reconversion en logements à terme)

CONSOMMATION DE L'ESPACE



Lotissement année 1980



Vieux Bourg/Lamothe



Bordure de la N117, densification anarchique

ORIENTATIONS PARTICULIERES

Le SCOT prévoit pour la commune :

- 14 logements/an environ en moyenne à produire, ce à quoi le PLU devra être compatible.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) attribue **à la** commune une croissance de 10% soit un besoin en logements de **280 logements** entre 2010 et 2030 soit **14logts/an** sur la période 2010/2030.

L'économie de l'espace est un enjeu prioritaire pour le SCOT et le potentiel restant dans le POS montre l'effort à réaliser : plus de 72 ha de libres pour un potentiel allant de 230 à plus de 1000 logements.

Les contraintes foncières et les problématiques spécifiques comme la localisation d'Entrepôts service dans le bourg neuf, ou la présence de friches industrielles en continuité du bourg neuf, engendrent des temporalités de faisabilité à prendre en compte. De même, l'accompagnement de la densification suppose une gestion précise des principes d'accès, de maintien d'espaces paysagers et collectifs, de liaisons douces. Par ailleurs, le maintien des coupures vertes entre les bourgs est une évidence à rappeler.

En dehors des questionnements spatiaux, le projet souhaite favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal dans le respect des spécificités du cadre de vie. Les orientations d'aménagement et de programmation seront un outil privilégié en ce sens.

La commune, au regard de sa taille, dispose d'un parc de logement social important. La production de logement social ne correspond plus à une priorité même si elle doit être envisagée de façon mixte dans les opérations, sous réserve des possibilités d'investissement, au regard des besoins en logement de certaines populations comme les personnes âgées, les jeunes... Le contexte de LABATUT n'est pas adapté à l'accueil préférentiel de familles en difficulté du fait de son éloignement géographique des principaux centres urbains (absence de transports collectifs également).

HABITAT

LOGEMENTS

REQUALIFICATION RECONVERSION DENSIFICATION EXTENSION

MIXITE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

ORIENTATIONS PARTICULIERES



La Gare de LABATUT fermée depuis 1980

La question des transports sur ce territoire très rural mérite une réflexion où interviennent différents acteurs dont les politiques sont à coordonner. La CdC Pays d'Orthe et Arrigans est compétente. Le SCOT est resté très limité sur ce sujet.

Labatut est traversée par la voie ferrée, avec une ancienne gare transformée en habitation aujourd'hui.

L'arrêt Labatut est ainsi supprimé depuis plusieurs décennies : la commune souhaite inscrire dans son document d'urbanisme une volonté de voir une halte ferroviaire.

Le projet intercommunal n'a pas organisé d'aires de co-voiturage en particulier sur le territoire. Le territoire n'étant pas adapté à la mise en place de transports alternatifs à la voiture individuelle (sauf la voie ferrée), la commune se positionne pour accueillir une aire de co-voiturage, projet à valider avec l'intercommunalité.

La commune souhaite conforter ses itinéraires de liaisons douces, en priorité sur les bourg et quartier neufs, en prévoyant un traitement qualitatif de ces espaces partagés qui pourraient avoir la fonction de protection de certains espaces.

Trois priorités sont à noter :

- la création d'une voie douce entre le bourg neuf et le quartier neuf avec sécurisation des traversées ; ceci va de pair avec la création d'un espace collectif public fédérateur pouvant centraliser les liaisons au quartier neuf
- la création d'un cheminement d'accès et boucle au bourg neuf pour découvrir le site de l'ancien château de Lamothe et le « vieux bourg » bas
- le confortement des cheminements et des liens vers le Gave et le site du lac des Glès depuis les bourgs.

Dans l'optique de secteurs de densification, effective ou à venir, la réflexion sur la voirie et le pluvial résultant est nécessaire.

Des questions sont déjà d'actualité, comme le chemin de Lafargue.

Le PLU sera le support qui permettra de relayer des projets de voiries si nécessaire, mais également de prévoir des configurations d'organisation du tissu bâti qui fonctionnent, en évitant de créer des effets de « sans issu » et privilégiant au maximum les continuités de cheminements dans les structures bâties.

La commune en privilégiant ses polarités entend renforcer l'accès aux communications numériques pour les habitants et les activités.

TRANSPORT MOBILITES NUMERIQUE

HALTE FERROVIAIRE

AIRE DE CO-VOITURAGE

LIAISONS DOUCES ET ESPACES PUBLICS CENTRAUX

SCHEMA DE VOIRIE

DESSERTE NUMERIQUE

ORIENTATIONS PARTICULIERES ECONOMIE ACTIVITES



Le projet de la commune souhaite donner les conditions pour que le tissu commercial de proximité se maintienne, voire se développe, ce qui n'est pas la tendance actuelle. En termes d'équipement commercial, la programmation de l'accueil des structures de grandes capacités est planifiée au niveau supra-communal, et le contexte communal ne privilégie pas ce type d'option.

En structurant ses polarités la commune souhaite favoriser les commerces et services de proximité. La création d'un bâtiment regroupant des services de santé à côté de la mairie est un exemple de cette volonté de rassembler les activités qui peuvent l'être afin de favoriser une certaine synergie.

Prévoir l'implantation de commerces et services de proximité ne dispense donc pas d'une logique urbaine, et de fait, la commune souhaite radicalement rompre avec la situation actuelle d'un égrenage des implantations le long de l'ancienne nationale, avec des établissements parfois abandonnés.

La commune comporte deux sites majeurs : la SERETRAM (200 emplois) et la zone d'activité en entrée Ouest du territoire, autour de l'ancienne cave coopérative. Sur cette dernière, la mixité avec l'habitat est problématique, de même que la structure foncière car les terrains libres sont inadaptés, contraints (topographie, biodiversité..) ou alors en rétention foncière depuis très longtemps.

La SERETRAM est à l'étroit et doit délocaliser l'activité de stockage : celle-ci se situe actuellement auprès d'un prestataire temporaire, au cœur du bourg neuf.

Par ailleurs, le territoire comporte quelques friches d'activité.

La spécificité historique de Labatut en terme d'implantation agro-industrielle, permettant la mise en valeur des productions locales doit être maintenue voir privilégiée.

La question des zones d'activité sur la commune se pose sur différents points de vue :

- la reconversion de certains sites abandonnés : celle proche du bourg neuf pourrait être reconvertie en logement sous réserve des problématiques de pollution
- le déplacement et la reconversion du site libéré : c'est la question qui se pose pour entrepôt service au cœur du tissu résidentiel, sans qu'une solution communale soit encore envisageable. L'appui de l'intercommunalité semble indispensable. Le déplacement nécessite un besoin de 5 à 6 ha.
- la structuration de l'emprise en entrée Ouest de village : revoir le contour de cette zone, interdire la mixité habitat/activité dans cette zone
- la création d'un site d'activité nouveau dans le cas où les possibilités sur la zone d'activité en entrée de village soit déficientes, et sous réserve de trouver un site adapté limitant les impacts environnementaux et agricoles, cela à l'échelle de l'intercommunalité (PLUi en cours).

Le SCOT prévoit que chaque commune dispose d'un volant de 2 ha en plus des zones existantes en zones d'activité. Il n'est pas prévu sur Labatut une zone d'intérêt communautaire et le SCOT a précisé, que suite à la création de la zone Sud Landes, le développement de sites d'activité devra limiter de manière drastique la consommation des espaces agricoles.

EQUIPEMENT COMMERCIAL

COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE

ZONES D'ACTIVITES AGRO-INDUSTRIE

ORIENTATIONS PARTICULIERES

LOISIRS TOURISME



La commune dispose d'un patrimoine historique, environnemental, paysager et architectural majeur, imperceptible aujourd'hui au visiteur non guidé. Traversée par le chemin de St Jacques de Compostelle, par une voie cyclable départementale, la commune de Labatut souhaite valoriser ces éléments pour participer à la mise en valeur de son espace, autant pour ses habitants que pour les visiteurs.

La commune a donc pour projet de :

- réaliser un aménagement léger du lac des Glès afin de privilégier les loisirs nature, et ce, en lien avec le développement des boucles de promenade
- mettre en valeur le site de l'ancienne motte du château en belvédère sur la plaine du Gave
- envisager l'opportunité en milieu rural d'une diversification des activités en lien avec la culture et le patrimoine, et permettre l'hébergement d'accueil touristique.
- Permettre, pour des édifices emblématiques une reconversion assurant leur maintien dans le temps, que ce soit pour des activités de tourisme, loisirs, services...
- Accompagner les projets qui vont dans le sens du développement des activités de loisirs et de tourisme pour valoriser le patrimoine communal ; à ce titre certains ensembles architecturaux remarquables aujourd'hui délaissés pourraient retrouver une vocation par des possibilités mesurées au sein de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées par exemple, ou à travers le changement de destination par exemple

MISE EN VALEUR DU LAC DES GLES

ACCES ET PROMENADES SUR LE SITE DE LA MOTTE

TOURISME