

Table des matières

PIECES JOINTES	2
ANNEXES	2
I – GENERALITES.....	3
11 - PREAMBULE.....	3
12 - CADRE JURIDIQUE.....	3
ARTICULATION DU RAPPORT UNIQUE.....	4
A – LE PLAN LOCAL D'URBANISME	4
13 – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET, PLAN OU PROGRAMME.....	4
14 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
15 – CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET.....	12
B – REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	18
16 - PREAMBULE	18
17 – CONTEXTE	19
18 – L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF A LABATUT	21
19 – L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF A LABATUT	22
20 – ETUDE DE FAISABILITE	23
C – L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	26
II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	26
21 - COMPOSITION DES DOSSIERS	26
211 – Plan Local d'Urbanisme.....	26
212- Révision du zonage d'assainissement	28
22 – OBSERVATIONS OU AVIS D'ORGANISMES OFFICIELS OU AU NOM D'UN GROUPE	30
23 – CONCERTATION PREALABLE	34
24 – COMMENTAIRES GENERAUX RELATIFS AUX DOSSIERX SOUMIS A ENQUETE.....	34
III - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	35
31 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	35
32 - MODALITES DE L'ENQUETE.....	35
33 - INFORMATION DU PUBLIC	36
34 - CLIMAT DE L'ENQUETE.....	37
35 - NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE.....	37
36 - CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES	37
IV – ANALYSE DES OBSERVATIONS	38
41 - RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS.....	38
42 – SYNTHESE DES OBSERVATIONS (PLU).....	41
43 – SYNTHESE DES OBSERVATIONS (ZONAGE D'ASSAINISSEMENT)	43
44 – COMMENTAIRES RELATIFS AUX OBSERVATIONS RECUEILLIES	43
V – COMMENTAIRES RELATIFS AU MEMOIRE EN REPONSE	44
VI - CLOTURE DU RAPPORT	59

PIECES JOINTES

PIECE JOINTE 1 : Dossier d'enquête publique relatif au Plan Local d'Urbanisme.

PIECE JOINTE 2 : Dossier d'enquête publique relatif à la révision du zonage d'assainissement.

PIECE JOINTE 3 : Registre d'enquête avec courriers relatifs au PLU.

PIECE JOINTE 4 : Registre d'enquête relatif à la révision du zonage d'assainissement.

ANNEXES

ANNEXE 1 : Parution presse dans le journal Sud-Ouest du 26 octobre 2018.

ANNEXE 2 : Parution presse dans le journal Sud-Ouest du 13 novembre 2018.

ANNEXE 3 : Parution presse dans le journal Le Travailleur Landais du 27 octobre 2018.

ANNEXE 4 : Parution presse dans le journal Le Travailleur Landais du 17 novembre 2018.

ANNEXE 5 : Certificat d'affichage de la municipalité.

ANNEXE 6 : Procès-verbal de synthèse des observations.

ANNEXE 7 : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations.

I – GENERALITES

11 - PREAMBULE

Une enquête publique unique a été diligentée du lundi 12 novembre 2018 au jeudi 13 décembre 2018 à 18 heures. Elle avait pour objet d'informer le public, d'assurer sa participation, de recueillir ses observations et propositions, de permettre la prise en compte des intérêts des tiers afin de déterminer les avantages et inconvénients résultant de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de la révision du zonage d'assainissement de la commune de Labatut (40300).

Cette enquête a été organisée, conjointement, par la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, sise 156 route de Mahoumic à 40300 Peyrehorade et par la commune de Labatut (40300). Un arrêté conjoint a été pris en ce sens, la commune de Labatut, assurant la fourniture du dossier relatif au zonage d'assainissement.

12 - CADRE JURIDIQUE

Cette enquête publique a été effectuée en vertu :

- de l'arrêté préfectoral PR/DAECL/2016/n°743 du 2 décembre 2016 portant création de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans issue de la fusion de la communauté de communes de Pouillon et de la communauté de communes du Pays d'Orthe au 1er janvier 2017 ;
- de la compétence en date du 4 novembre 2015 de la nouvelle intercommunalité en matière d'urbanisme du fait de l'inscription de la compétence obligatoire « Plan Local d'Urbanisme » dans les statuts de la nouvelle communauté de communes ;
- du code de l'urbanisme et notamment les articles L174 -4 et L 153-36 à L153-44 ;
- du code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- de la délibération de la commune de Labatut du 07 juillet 2014 prescrivant l'élaboration du PLU communal, fixant les objectifs ainsi que les modalités de la concertation ;
- de la délibération n°2017-22 du conseil communautaire de la communauté de communes du pays d'Orthe et Arrigans en date du 24 janvier 2017 relative à la poursuite de la procédure d'élaboration des PLU communaux dont celui de Labatut ;
- des délibérations n°2017-79 et 74 du conseil communautaire de la communauté de communes du pays d'Orthe et Arrigans en date du 19 juin 2018 relative à l'arrêt projet du PLU et au bilan de la concertation ;
- des avis des différentes Personnes Publiques Associées au dossier de PLU ;
- de l'avis de l'autorité environnementale suite à sa saisine dans le cadre de l'évaluation environnementale en ce qui concerne le PLU ;
- de la délibération du conseil municipal de la commune de Labatut du 07 décembre 2017 approuvant la révision du zonage d'assainissement ;
- de l'avis de l'autorité environnementale ne soumettant pas le zonage d'assainissement de la commune à évaluation environnementale ;
- de la directive européenne du 21 mai 1991 dite Eaux résiduaires Urbaines ;
- de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- des articles L224-8 à L224-10 du code général des collectivités ;
- du décret du 3 juin 1994 traitant de la constitution du dossier d'enquête publique relatif à la révision du zonage d'assainissement d'une commune ;
- de la directive « cadre eau » du 23 octobre 2000 ;
- de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA) ;
- de l'arrêté du 21 juillet 2015 pris en application de la LEMA ;
- de divers arrêtés relatifs à l'assainissement non collectif ;

- des pièces du zonage d'assainissement de la commune de Labatut et la délibération de son conseil municipal en date du 7 décembre 2017, approuvant le zonage d'assainissement et le soumettant à enquête publique ;
- de l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau en date du 14 septembre 2018 désignant le commissaire enquêteur ;
- de l'arrêté conjoint n°2018-10 en date du 22 octobre 2018, de Monsieur le Maire de Labatut et de Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans qui a pris la décision effective de l'enquête et en a fixé toutes les modalités, après consultation du commissaire-enquêteur.

ARTICULATION DU RAPPORT UNIQUE

Pour une meilleure lecture et compréhension, ce rapport sera articulé en plusieurs parties qui traiteront successivement de :

- A) – la présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- B) – la présentation du projet de révision du zonage d'assainissement (ZA).
- C) – la réalisation de l'enquête publique unique.

A – LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent chapitre n'a pas vocation à résumer le dossier. Il s'appuie sur son contenu afin de mettre en exergue les avantages et inconvénients tels qu'ils ont été perçus par le commissaire-enquêteur après étude du dossier et qui vont lui permettre d'élaborer un avis.

13 – NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET, PLAN OU PROGRAMME

131 – La commune (implantation géographique et voirie) :

Labatut est une commune d'une superficie de 2095 hectares. Son armature urbaine est formée de trois centralités : « le bourg vieux », « le bourg neuf » et « le quartier neuf ».

Elle a mis en révision son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 9 juillet 2014. Ce POS a été approuvé au cours de la même année.

Elle appartient à la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans pour laquelle un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 28 janvier 2014. Cette communauté comprend 15 communes pour un total de 14650 habitants en 2012. Un PLUi est en cours d'élaboration.

Labatut se situe à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération dacquoise via Pouillon par la RD.22 et à une vingtaine de kilomètre d'Orthez par la RD.817. Mais Labatut est aussi tournée vers le Béarn.

Les communes limitrophes sont :

- Pouillon et Misson au nord ;
- Saint-Cricq-du-Gave et Lahontan au sud ;
- Habas à l'est ;
- Sorde-l'Abbaye et Cauneille à l'ouest.

Elle est implantée à proximité des accès autoroutiers de l'autoroute Bayonne/Pau/Toulouse par Puyoo (8km) ou Peyrehorade (12km).

La RD.817 constitue un axe de liaison est-ouest majeur entre le sud des Landes et le pays basque. Elle est la porte d'entrée ouest, supportant une circulation continue.

Les RD.3, RD.22 et RD.122 constituent les axes principaux distribuant l'ensemble de la commune et les communes voisines, ces axes sont secondés par des voies communales et parfois des chemins dans les secteurs les plus vallonnés.

Le bourg ancien présente des cheminements doux permettant les relations avec les pôles publics et les milieux naturels du Gave de Pau. Le bourg neuf est à ce titre non pourvu de cheminements et distant de près de 700m des équipements du bourg ancien.

Le stationnement est essentiellement regroupé autour des équipements et des services, dans le bourg neuf. Environ 140 places de stationnements sont organisées le long des voies et en aires de stationnements au potentiel plus important. Elles devront évoluer au fur et à mesure du développement urbain ; leur configuration actuelle est satisfaisante.

132 - La commune (démographie et logement) :

La population de Labatut **est de 1421 habitants (en 2015) ; elle en comptait 1461 en 2011 et 1449 en 2012.**

Elle s'inscrit dans un contexte communautaire présentant un développement (+26% entre 1999 et 2011, un des plus forts sur le territoire élargi), marqué par un récent développement influencé par les côtes (basque et landaise) et les pôles urbains de Dax et Bayonne : 1 à 3%/an entre 1999 et 2009 voire 4% sur certaines communes (contre 1.1%/an en moyenne sur la zone d'emploi de Bayonne).

La structure communale par âge montre une population plus jeune que la moyenne communautaire et un territoire marqué par un rajeunissement sensible : près de 34% de la population a moins de 30 ans en 2011, soit plus d'un tiers des habitants.

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. La taille moyenne de ces ménages est d'environ 2,7 personnes (la taille moyenne des familles installées depuis 5 à 9 ans est de 2,8). Les familles installées depuis plus de 10 ans correspondent à 51% des ménages et représentent 46.5% de la population pour une taille moyenne de 2,2 personnes. Les ménages anciennement installés présentent une taille moyenne plus faible, montrant que l'apport démographique récent est constitué par des ménages avec enfants.

Le parc locatif social représente plus de 10% des résidences principales en 2016.

147 logements ont été produits entre 2003 et 2014 avec une densité de 12 logements/ha en moyenne, ce qui s'est traduit par une consommation de l'espace de 2ha20 par an sur 2001/2017.

Il subsistait une surface libre disponible constructible dans le POS de plus de 72 ha.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT indique des besoins en logements qui s'élèveraient à 2800 logements entre 2010 et 2030 sur l'ensemble du SCoT. La commune présente une répartition de la croissance de 10% soit un besoin en logements de 280 logements entre 2010 et 2030, ce qui se traduit par 14 logements/an avec une densité de 15 logements/ha soit une artificialisation maximale de 18 ha70 sur la période 2010/2030.

133 - La commune (activités, économie et société) :

Labatut est caractérisée par :

- un bassin d'emploi communal attractif et important drainant des actifs extérieurs à la commune ;
- un bassin d'actifs en progression ;
- un tissu économique en progression, marqué par des grosses structures dont SERETRAM, CEMEX et ENTREPOTS SERVICES ;
- des zones d'activités et de nombreux édifices d'activités vacants ;
- des navettes domicile-travail importantes ;
- mais aussi un chômage en forte augmentation chez les hommes.

134 - La commune (l'agriculture) :

Elle se caractérise par :

- l'enjeu qualité des eaux pour l'alimentation en eau potable ;

- des filières kiwi, maïs, élevage de volailles dominant avec problématique de la grippe aviaire ;
- une agro-industrie présente sur le territoire ;
- une structure coopérative de kiwis sur le territoire ;
- une trentaine d'exploitations productives ayant majoritairement leur siège sur la commune ;
- une orientation polyculture / élevage marqué volailles ;
- près de 1000 ha en SAU soit près de 47% du territoire ;
- un territoire concerné par de nombreuses IGP dont le Kiwi de l'Adour ;
- un périmètre protégé pour le maïs semence ;
- une irrigation individuelle collective (ASA) ;
- un morcellement foncier modéré ;
- une pérennité des structures assurée en majorité ;

Ce qui précède indique sur la commune une agriculture relativement dynamique dont *la préservation des espaces agricoles est un objectif majeur du SCoT*.

135 – La commune (les autres activités et équipements) :

Labatut se situe sur un axe structurant de l'intercommunalité, et présente deux zones d'implantation d'activités importantes en périphérie des zones d'habitat. Le centre bourg regroupe les principaux équipements et pôles administratifs de la commune. Il est bien doté et organisé sur la convivialité, la sécurité, les mobilités, les services, commerces, équipements publics.

Labatut compte de nombreux établissements dont certains de taille importante, en lien avec la construction. Ces activités se répartissent sur le territoire et dans les zones d'activités pour les plus importantes. Les implantations peuvent se situer donc au sein du tissu urbain ou dans des zones isolées dans l'espace rural.

Le lac des Glés offre une étendue d'eau de bonne qualité, pour les amateurs de pêche à la ligne.

Divers équipements permettent les activités diverses en lien avec des disciplines sportives. Ils sont localisés dans le Bourg Neuf.

L'activité sylvicole reste marginale sur la commune.

Le tissu associatif est important et anime de nombreuses activités et festivités sur la commune tout au long de l'année, puisqu'on trouve 27 associations. Les structures communales permettent le déploiement de ces activités de façon très satisfaisante.

Les structures concernant l'enseignement sont suffisantes et permettent des extensions éventuelles.

136 – La commune (lutte contre l'incendie) :

La commune n'est pas classée dans le dossier départemental des risques majeurs comme étant exposée au risque feu de forêt.

La sécurité incendie est assurée sur la partie urbaine de la commune avec 24 poteaux incendies en 2014, dont la *majeure partie* correspond aux normes de fonctionnement.

La couverture des poteaux incendie concerne la majorité des secteurs urbains et des zones d'activités. *On notera toutefois que des espaces urbains sont encore mal couverts* : le bas du bourg ancien, secteur Lamothe Lembeye, des secteurs du quartier neuf. *Une grande partie des secteurs isolés ne bénéficie pas d'une protection incendie.*

137 – La commune (infrastructures et réseaux) :

La totalité du territoire communal est correctement desservie par le réseau électrique. Toutefois, la commune n'est pas desservie en gaz naturel.

Labatut ne dispose pas d'équipements donnant accès au très haut débit. Pour autant, la desserte ADSL est présente et satisfaisante dans le bourg, moins rapide dans les écarts.

Les structures concernant l'enseignement sont suffisantes et permettent des extensions in situ.

Labatut est un village relativement bien doté et organisé sur la convivialité, la sécurité, les mobilités, les services et commerces, vecteurs d'une unité de village.

Le territoire est desservi par une station d'épuration en bon fonctionnement et avec une grande marge de manœuvre mais avec des assainissements autonomes dans des contextes de sols variables.

La gestion des eaux pluviales est réalisée de façon individuelle sans schéma directeur.

L'eau potable est gérée par le syndicat SYDEC avec pour ressource sur plusieurs aquifères ; des périmètres de protection des eaux concernent le territoire sur la plaine du Gave.

La qualité de l'eau est satisfaisante en 2016 sur le plan bactériologique et physico-chimique.

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le SITCOM Côte sud des Landes.

14 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Il a été réalisé une évaluation environnementale qui a permis de mettre en exergue les aspects et caractéristiques suivants de Labatut.

Le milieu naturel communal présente une diversité biologique présentant des enjeux forts tant par ses habitats que ses espèces, notamment sur le lit majeur du Gave de Pau.

Le territoire communal est concerné par plusieurs sites remarquables : le Gave de Pau (classé Natura 2000), et deux ZNIEFF.

Des espèces menacées et/ou protégées sont présentes notamment au niveau du Gave et des zones humides associées d'où la nécessité de préserver la qualité des eaux.

L'enjeu de préservation des milieux ouverts de prairies est essentiel pour assurer le maintien de la biodiversité et l'équilibre du territoire : cette biodiversité est liée à des processus complexes incluant les activités agricoles et forestières.

Les espaces boisés servent de refuges et de continuités écologiques sur la commune et doivent donc être préservés au mieux.

Le maintien des habitats spécifiques liés aux zones humides et à la ripisylve est primordial pour conserver leur intérêt écologique, tout comme le maintien des berges, etc.

Les arbres remarquables en milieu urbain forment des habitats pour la faune.

Par ailleurs, ***le développement des plantes invasives doit être surveillé.***

141 – Ressources, sols et espace, énergie, risques et nuisances

L'eau est une ressource sollicitée dont les eaux souterraines sont à préserver.

L'approvisionnement en eau potable de la commune repose sur des ressources de la nappe alluviale.

La partie dédiée à l'activité agricole montre l'importance de la ressource « espace » en matière agricole.

La commune dispose ponctuellement de foncier sur des parcelles lui permettant d'envisager des programmes immobiliers.

Labatut est concernée par plusieurs risques dont le plus marquant est l'inondation, notamment par remontée de nappe.

Les canalisations de gaz et les axes routiers sont des secteurs à risque eu égard aux transports de matières dangereuses.

Le passé d'activité restitue aujourd'hui quelques établissements à l'état de friche industrielle et les anciens sites sont souvent reconvertis en logement ou dans une activité.

L'activité agro-industrielle et minière est présente avec notamment des installations classées pour la protection de l'environnement. Ces sites se situent en dehors des bourgs.

142 – Patrimoine et cadre de vie

La commune est caractérisée par :

- des entités paysagères marquées et une couverture boisée importante ;

- un bourg de qualité fait de la réunion de deux entités : « le bourg vieux » et « le bourg neuf » ;
- un « quartier neuf » assez récent fait de pavillons ;
- des secteurs à l'habitat dispersé très étalés sur le territoire ;
- deux zones d'activités sur les axes principaux de circulation et une bloquée dans le bourg ;
- une opération récente d'habitat collectif mais peu présente sur le territoire ;
- un patrimoine archéologique représenté par cinq sites mais sans monuments historiques protégés.

143 – Éviter – Réduire – Compenser

Évitement des incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine

(Voir tableau pages suivantes)

DIMENSION RESSOURCE			
OBJECTIF : PRESERVER LES RESSOURCES			
	Zonage	Règlement	Évitement environnement et santé humaine
EAU	Dimensionnement compatible avec les stations d'épuration Prise en compte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome	Recul par rapport aux cours d'eau pour conserver les bandes tampons épuratrices	Dégradation de la qualité des eaux et des risques sanitaires - rejets diffus impactant
EAU	Recours majoritaire à l'assainissement collectif pour le développement urbain	Raccordement obligatoire en zone U et 1AU sauf zone UCd provisoirement en attente du collectif prévu	Pollutions diffuses et risques sanitaires
SOL	Zonage A et N strict	Limitation de la constructibilité	Réduction non maîtrisée des terres agricoles et des espaces naturels
OBJECTIF : ECONOMISER LES RESSOURCES			
SOL	Limitation de la consommation des espaces en restant au plus près de l'enveloppe urbaine existante et en limitant les extensions urbaines Optimisation de la restructuration des édifices existants (15%)	Densification adaptée à l'identité communale	Étalement urbain, mitage
SOL	Confortement autour des centralités Polarisation des équipements publics et des mobilités douces Confortement des activités locales et notamment services et commerces de proximité dans le bourg	Sans objet	Mitage, déstructuration des espaces agricoles et des paysages
ENERGIE		Recours aux énergies renouvelables, aux possibilités d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments	Gaspillage énergétique et surconsommations
AIR		Sans objet	Augmentation des flux de transport Production de gaz à effet de serre et des pollutions atmosphériques

DIMENSION BIODIVERSITE			
OBJECTIF : PRESERVER LES BIODIVERSITES			
	Zonage	Règlement	Évitement environnement et santé humaine
Habitat et espèce naturels	Respect systématique des habitats d'intérêts et des sites de présence d'espèces rares Maintien des continuités écologiques Évitement des zones humides quasi systématique	Restrictif	Disparition des sites d'habitats nécessaires au maintien de la biodiversité
Boisements	Identification des boisements à enjeu et classement en zone naturelle, en espace boisé classé ou en espaces libres à protéger	Préservation des espaces boisés Constructibilité limitée	Disparition des structures boisées dans les espaces à forte activité agricole et urbaine
DIMENSION RISQUES ET NUISANCES			
OBJECTIF : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES EXISTANTS			
	Zonage	Règlement	Évitement environnement et santé humaine
Inondation	Prise en compte de la connaissance du risque inondation du Gave de Pau Prise en compte du risque remontée de nappe	Restrictif Trame pour indiquer la zone inondable, et zone remontée de nappe	Développement dans des zones inondables Augmentation des populations soumises au risque
	Zonage N ou A dans les espaces de régulation des crues Maintien des thalwegs boisés de frange des zones urbaines pour assurer la régulation des eaux de ruissellement	Limitation des imperméabilisations Prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le règlement Coefficient d'espace vert pour limiter l'imperméabilisation	Réduction des espaces de régulation des crues Augmentation des ruissellements
Nuisance	Prise en compte de la couverture incendie Prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transports et de proximité avec l'activité industrielle/artisanale en évitant des proximités Prise en compte des données Basias et Basol Projet de reconversion vers le logement d'un site d'activité nuisible, existant en plein bourg	Pas de logement autorisé en zone UY	Absence d'équipements pour la gestion des incendies
DIMENSION PATRIMOINE ET CADRE DE VIE			
OBJECTIF : PRESERVER LE CADRE DE VIE			
	Zonage	Règlement	Évitement environnement et

			santé humaine
Paysage	Préservation des grands massifs boisés, des thalwegs boisés et des espaces naturels et agricoles de la plaine du Gave et des écarts Choix d'implantation urbain dans la logique des ancrages existants Respect des perspectives	Zonage N, EBC, A	Dégradation du paysage et de l'identité du village
	Préservation des espaces majeurs, notamment des boisements	L151-19, protection espace boisé classé, et zonage N	Disparition des éléments structurants tels que linéaires boisés, espaces ouverts,
	Prise en compte du site inscrit et de sa sensibilité spécifique: respect des espaces qualitatifs par zonage N et A notamment	Constructibilité limitée Trame indiquant le site inscrit	Dégradation des paysages majeurs et du cadre de vie des habitants Banalisation des espaces
	Prise en compte de la qualité des paysages urbains du à la présence d'espaces libres	Densification adaptée par adaptation de l'emprise au sol et du coefficient d'espaces verts Mesures d'accompagnement via les OAP	Densification incompatible avec l'identité du village Destruction des éléments végétaux structurants
	Qualité architecturale	Prise en compte des typologies architecturales et du patrimoine bâti Définitions de règles adaptées à l'architecture locale	Absence de maîtrise des évolutions des édifices d'intérêt Banalisation du village
Architecture	Prise en compte des sites archéologiques qui sont signalés	Archéologie préventive	Dégradation de ce patrimoine
Archéologie	Regroupement de la zone d'équipement collectif dans le bourg Optimisation et développement du réseau de cheminements doux	Privilégier les commerces services et équipements dans le bourg	Augmentation non mesurée des flux de voitures individuelles Réduction des GES
Mobilités	Préservation des grands massifs boisés, des thalwegs boisés et des espaces naturels et agricoles de la plaine du Gave et des écarts Choix d'implantation urbain dans la logique des ancrages existants Respect des perspectives	Zonage N, EBC, A	Dégradation du paysage et de l'identité du village

144 – Bilan au regard de Natura 2000

Le territoire communal est concerné par 190,60 hectares de zones Natura 2000 majoritairement intégrées (76%) en zone N, Nbd ou Ap ce qui garantit une préservation directe importante.

Les surfaces de potentiel en zone U concernent 0,42 hectare dans un secteur déjà urbanisé (bourg vieux), sans toutefois concerner des secteurs à enjeu de conservation. On notera que l'étude des autres secteurs Ub proches de Natura 2000 a conduit à la même conclusion.

L'impact direct des zones U sur le site Natura 2000 du Gave de Pau est donc ***non significatif du fait qu'il s'agit de zones déjà urbanisées existantes***. Le PLU a toutefois pris en compte la sensibilité des espaces en intégrant en zone N certains terrains, comme les espaces de bordure du ruisseau qui traversent cette partie du bourg vieux.

Le secteur NI relatif au lac de Glé est concerné par la zone inondable en grande majorité, mais s'inscrit également sur une prairie humide proche de Natura 2000, avec une constructibilité limitée.

Par ailleurs, le PLU, en orientant son développement sur des espaces raccordés à l'assainissement collectif donne les moyens de maîtriser et réguler les rejets et leur qualité ce qui est positif vis-à-vis de l'incidence indirecte sur Natura 2000.

Au bilan, le PLU ne présente pas d'impact notable sur le site Natura 2000 du Gave de Pau.

15 – CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET

151 – Choix

La commune a mis en révision son Plan d'Occupation des Sols (POS) le 9 juillet 2014. Ce POS a été approuvé au cours de la même année.

La mise en révision du POS répond à des exigences réglementaires (Grenelle, Loi Alur, compatibilité ScoT...) ainsi qu'à la caducité des POS prescrite par la loi ALUR.

Il y a donc nécessité de mettre ce document en conformité avec ce qui précède et de mettre en œuvre la révision du POS permettant à la commune de se doter d'un document de planification qui suive certains objectifs afin :

- de se mettre en conformité avec le SCoT devenu opposable le 27/05/2014 ;
- de se donner un cadre opérationnel pour mettre en œuvre le projet de développement communal ;
- de mettre en œuvre de nouvelles possibilités d'urbanisation dans le bourg, sa périphérie, et dans les secteurs d'habitats groupés ;
- de favoriser la protection patrimoniale de la commune ;
- de favoriser le maintien et l'arrivée de nouveaux habitants ;
- de favoriser l'activité artisanale et touristique ;
- d'assurer la protection de l'activité agricole ;
- de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager ;
- de protéger les milieux écologiques ;

Le POS actuel présente de vastes surfaces urbanisables, (72 hectares environ), qui, si elles étaient toutes ouvertes à l'urbanisation entraîneraient, à terme, un dépassement des objectifs du SCoT et une consommation non maîtrisée des espaces. En effet ce Schéma prévoit sur la commune :

- 14 logements/an ;
- 0,9 ha/an soit 18.7 ha sur 20 ans.

En conséquence, ***il s'agit de passer de 72ha à 18ha70 constructibles***.

Cette démarche repose sur un projet de territoire s'appuyant sur plusieurs points qui ont permis de construire un projet de PLU, reposant sur :

- **la définition des centralités** des zones économiques et du projet urbain ;

- **les écarts**, puisque la commune a souhaité orienter les choix vers des possibilités de revalorisation des édifices existants (à destination économique notamment), de maintien des artisans en activité dans une optique de diversifier l'économie communale et d'engager un développement du tourisme rural ;

- **l'établissement progressif du projet**. En effet, compte tenu des axes définis par le SCoT, la commune s'est orientée vers un choix de structuration de ses centralités, en prévoyant un développement sur des secteurs raccordés à l'assainissement collectif (station d'épuration restructurée de 600 à 2000 équivalents/habitants entre 2013 et 2014) ;

- **la structuration du « quartier neuf »** et son lien avec le bourg ont été privilégiés (création d'un espace public, liaison douce vers le bourg). Les choix de développement du quartier se sont inscrits logiquement autour du projet d'espace public dans le cadre d'une OAP ;

- **le bourg** : dans les secteurs stratégiques, au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, la question de l'entreprise de transport du fait de sa localisation, de ses besoins d'extension et des nuisances s'est posée. Plusieurs possibilités ont été envisagées dans le respect des contraintes du SCoT qui n'autorise que 2 ha de potentiel de zone d'activités par commune. C'est dans une *hypothèse de délocalisation à long terme* que s'est orientée la commune en prévoyant à terme la restructuration/requalification de cette zone et en la classant en zone 2AU. Cette disposition permet à l'entreprise existante de continuer à fonctionner sans possibilité de nouveaux travaux ;

- **les zones d'activités et l'activité en général** : les sites SERETRAM et CEMEX dans la plaine inondable sont contraintes et ne peuvent s'étendre. La zone d'activité du « quartier neuf » présente des possibilités d'extension qui sont retenues pour permettre la délocalisation de l'entreprise de transport du bourg et l'accueil de nouveaux artisans. La commune ne souhaite pas de nouvelles activités d'extraction dans le lit majeur du Gave au regard des impacts environnementaux.

En ce qui concerne la diversification des activités, la commune souhaite mettre en valeur le lac des Glés dans le cadre d'un projet de découverte et de circuit de balade. Elle souhaite promouvoir l'activité de loisirs nature et de tourisme rural, en mettant en valeur les édifices traditionnels, en permettant, notamment, leur évolution.

L'évolution des édifices en dehors des centralités est prévue dans l'optique d'une vocation économique en particulier comme le tourisme, l'artisanat, etc. ;

- **des enjeux biodiversités et agricoles placés en priorité dans la réflexion** : la présentation des éléments concernant la biodiversité (habitats d'intérêt, zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors aquatiques...) a eu pour conséquence de clarifier les enjeux de maintien de la biodiversité et d'identifier les secteurs à préserver. Cette volonté s'inscrivait dès le départ dans le projet des élus puisqu'il s'agissait d'un axe fort exprimé dès le départ.

L'analyse agricole a également mis en évidence des espaces économiques importants et a conduit à définir le zonage agricole. Cette activité reste très présente sur le territoire avec des filières différentes. L'intégration de la question agricole s'est également posée en matière de diversification. Des espaces agricoles globalement intéressants d'un point de vue de la biodiversité, notamment les secteurs de zones humides, de prairies naturelles ont été identifiés ;

- **la question des risques et des nuisances au cœur du projet**. Les nuisances et les questions de sécurité et santé environnementale, du fait de la présence de l'ancienne route nationale et de zones d'activité ont orienté le projet pour limiter les expositions et tenter d'améliorer des situations ;

- **la politique du logement** : la commune présente une tradition de construction de logements locatifs sociaux (8% du parc de résidences principales en 2018). Des opérations de lotissements communaux, de logements collectifs ou en bande ont été réalisés, notamment au bourg. La commune entend assurer la continuité de ce type d'opérations ;

- **la traduction du zonage** : le zonage a présenté plusieurs étapes, notamment :
 - 1°) – la déclinaison des zonages N et A et des zones urbaines sur la base des enveloppes existantes et des enjeux biodiversité et naturaliste ;
 - 2°) – l'approche des zones de développement urbain ;
 - 3°) – l'étude des possibilités des édifices isolés à destination économique et emplacements réservés ;

- 4°) – la proposition des Espaces Boisés Classés ;
- 5°) – l'évolution de la réflexion du zonage sur les 3 sites que sont le bourg, le quartier neuf et la zone d'activité.

152 – Justification des choix retenus

1521 – Objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ce projet se fixe pour orientations générales et particulières, 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 tout détaillé dans le PADD. Cela se traduit concrètement par la volonté de la municipalité en matière **d'orientations générales** :

- en ce qui concerne **le cadre de vie** :
 - par la protection des bois et des fonctions écologiques, par la nécessité de composer avec les particularités du Gave de Pau, la mise en valeur de la « motte du château », la qualification de l'espace habité et la préservation du patrimoine architectural ;
 - en ce qui concerne **l'économie locale et socio démographique** : par l'inscription dans un projet économique et social et par la définition d'un objectif démographique mesuré dans l'enveloppe fixée par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT ;
 - en ce qui concerne **l'aménagement et le logement** : par la structuration des centralités, la prévision des outils adaptés pour assurer la réalisation des projets, la prise en compte des risques et nuisances ;
- En outre, **les orientations particulières** du PADD, dans le respect de l'objectif prioritaire du SCoT, visent à :
 - réduire la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain. Sur le territoire communal, compte tenu des différentes problématiques recensées, ces objectifs seront différents selon les sites : densification et structuration des tissus existants, reconversion de sites et extension urbaine dont le village rue du quartier Lamothe ;
 - restructurer les fermes traditionnelles en plusieurs logements pour permettre un réinvestissement de certaines bâtisses sous réserve des possibilités de réseau ;
 - obtenir une densité de 15 logements/ha minimum sur les nouvelles opérations (1AU) ;
 - se limiter à une consommation foncière d'environ 0ha80/an de terres non artificialisées pour le logement ;
 - une consommation maximale de 3ha pour l'activité hors projet éventuel de délocalisation de l'entreprise du bourg ;
 - la délocalisation de l'entreprise du bourg (reconversion en logements à terme) ;
 - produire 14 logements/an environ en moyenne sur la période 2010/2030 pour être compatible avec le DOO du SCoT ;
 - requalifier, reconverter et densifier les extensions. En effet, les contraintes foncières et les problématiques spécifiques comme la localisation de la société 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 comme de liaisons douces. Par ailleurs, le maintien des coupures vertes entre les bourgs est une évidence à rappeler ;
 - assurer la mixité du logement locatif social, bien que 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) ;
 - œuvrer concrètement pour le rétablissement de la halte ferroviaire, pour la création d'une aire de covoiturage, de liaisons douces et aménagement d'espaces publics centraux avec trois priorités décrites dans le PADD ;
 - réfléchir à un schéma de voirie et au renforcement de la desserte numérique ;

- maintenir, voire développer l'équipement commercial et services de proximité ;
- permettre le développement de l'agro-industrie à travers les zones d'activités, en compatibilité avec le SCoT ;
- mettre en valeur le lac de Glé, les accès et promenades sur le site de « la Motte » et accompagner les projets qui vont dans le sens du développement du tourisme.

Au final, la révision reverse plus de 72 hectares de terrains constructibles non bâtis du POS en zone Agricole ou Naturelle et elle intègre 3 hectares de terrain non bâti, non constructible dans le POS, en zone constructible du PLU.

1522 – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La commune traduit ses intentions dans le dossier d'orientations sur des secteurs importants de son projet. Ce sont tous des secteurs en lien avec le logement, tant au bourg vieux (village-rue), qu'au bourg neuf comme au quartier neuf.

1°) – au bourg-vieux : qui constitue le lieu historique de la commune au plan de l'urbanisme et qui représente un potentiel constructible faible mais pour autant très sensible sur le plan de la forme urbaine, il s'agit ici de guider cette urbanisation en lien avec l'implantation historique des constructions, pour permettre le maintien et la mise en valeur les qualités urbaines, architecturales et paysagères de ce quartier. En conséquence, il sera imposé :

- une bande constructible peu épaisse dans laquelle doivent prendre place les constructions ;
- un alignement des constructions sur la voie ;
- des toitures à double pente avec un sens de faitage perpendiculaire à la voie ;
- des espaces entre chaque construction.

2°) – au bourg neuf : un secteur qui est situé au nord de ce secteur, constitue pour partie une « dent creuse » dans l'enveloppe urbaine de ce quartier. Deux espaces font l'objet d'une réflexion dans la composition urbaine, d'une part la partie sud, encadrée dans l'urbanisation, d'autre part la partie nord qui se cale entre des boisements et une propriété bâtie à l'est, ce qui permet d'y contenir l'urbanisation future.

Le secteur se situe de part et d'autre de la route de Lauga. Il se trouve à proximité de la mairie et des équipements sportifs. La partie ouest est occupée par des logements sous forme de pavillons et la partie à l'est, est bordée par une opération de logements collectifs.

Deux principes différents d'urbanisation seront appliqués à ces secteurs :

- au nord une urbanisation sous forme de lots, visant à accueillir des maisons individuelles à l'instar de l'urbanisation située vers le sud-ouest du site ; une voirie en sens unique permettra de limiter l'emprise des voies tout en assurant une meilleure sécurité avec un seul point d'entrée et un seul point de sortie des véhicules. Enfin, une liaison piétonne pourrait se situer à l'abri de la voirie automobile pour rejoindre le stade et le reste du quartier ;

- au sud, ce sont des maisons accolées et un ou deux immeubles collectifs qui seront implantés : une urbanisation plus dense qui trouve sa place à proximité d'un espace végétalisé commun à vocation publique. Les maisons ne seront pas en contact direct avec les limites latérales de l'opération mais tournées vers cet espace central végétalisé et arboré dans l'esprit de celui qui existe sur l'opération au sud. Une voirie assurera le lien avec l'opération existante de logements vers le sud. Des liaisons piétonnes permettent de conforter ce qui existe déjà en lien avec le centre bourg (mairie, stade).

L'ensemble représente une superficie de 2,48 hectares qui fera le lien avec le maillage des cheminements doux existants, tout en respectant les principales lisières végétales, notamment au contact de la zone agricole.

Une densité moyenne de 15 logements/ha est prévue en moyenne sur l'ensemble des zones constructibles du PLU dans le Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT. Compte tenu du type d'urbanisation prévu sur les autres secteurs constructibles du PLU avec une partie dédiée à des logements individuels, il est nécessaire de prévoir une densité plus importante dans les zones AU de manière à obtenir une moyenne générale acceptable au sens du SCoT.

Avec une densité théorique de 18 logements/ha, la densité globale du PLU est alors compatible avec celle du SCoT.

Il s'agira donc de produire sur ce secteur de l'ordre de 45 logements répartis de la façon suivante : environ 15 logements sur la partie nord et 30 logements en partie sud dont une quinzaine sous forme de logements collectifs, le reste avec des maisons accolées.

3°) – **au quartier neuf** : qui constitue la troisième phase de développement de Labatut au plan urbain, est le plus récent, en lien avec l'essor économique de la commune et la présence de la voie de circulation majeure du territoire. Son urbanisation s'est réalisée sous forme de maisons individuelles au fur et à mesure des demandes, des besoins et des ventes. Du fait des situations d'enclavement il est aujourd'hui particulièrement difficile de travailler une urbanisation raisonnée à l'intérieur du tissu qui s'est ainsi constitué. Aussi, l'orientation d'aménagement vise à conforter l'urbanisation de ce quartier tout en y déclinant les thèmes importants à mettre en œuvre comme la mixité, les cheminements, etc.

L'urbanisation permet de proposer des logements individuels sous forme de maisons accolées de manière à optimiser la surface du terrain. Des logements collectifs apportent une offre complémentaire de logements visant à modérer la consommation de l'espace. Ils se répartissent sur le site de manière à éviter des effets de masses. La voirie reprend des voies existantes en les prolongeant sur le site de manière à permettre un bouclage sans impasse. Le choix d'une voie à double sens ou à sens unique sera à faire au moment de l'étude du projet.

Des liaisons douces sont prévues pour permettre des liens internes au quartier.

Une attention sera portée sur les végétaux en particulier lorsqu'ils forment un espace de transition avec le voisinage, que ce soient les champs aussi bien que les maisons existantes. Ces derniers pourront permettre la création d'espaces à vocation publique au sein de l'opération.

L'ensemble représente une superficie de 3ha05.

Là encore, une densité moyenne de 15 logements/ha est prévue sur l'ensemble des zones constructibles du PLU dans le Document d'Orientation et d'Objectif du SCoT. Compte tenu du type d'urbanisation prévu sur les autres secteurs constructibles du PLU avec une partie dédiée à des logements individuels, il est nécessaire de prévoir une densité plus importante dans les zones AU de manière à obtenir une moyenne générale acceptable au sens du SCoT.

Avec une densité théorique de 18 logements/ha, la densité globale du PLU est alors compatible avec celle du SCoT.

Il s'agira donc de produire sur ce secteur de l'ordre de 55 logements répartis de la façon suivante : environ 15 logements sous forme de maisons individuelles et/ou accolées et une quarantaine sous forme de logements collectifs.

1513 - Les emplacements réservés

Ils concernent et sont nécessaires pour :

- les aménagements destinés à des liaisons douces et espaces publics ;
- un équipement public pour la création d'équipements nécessaires à la commune.

152 - Le zonage et le règlement du PLU

Les principales orientations de ces documents s'articulent comme suit :

1°) – Les centralités du bourg

Au final les zones U/AU destinées à la réalisation d'habitations neuves (en dehors des zones d'activités) se situent exclusivement dans les trois centralités (bourg neuf, bourg vieux et quartier neuf). Des extensions ont été prévues faute de possibilité dans l'enveloppe urbaine. Au bourg vieux il existe un projet de reconversion à long terme de site d'activité vers du logement.

2°) Les quartiers dispersés

Ces espaces ne sont pas la cible du développement ; ils correspondent à des espaces en zone A ou N.

3°) – Les zones d'activités

La recomposition des possibilités d'extension de la zone d'activité de quartier neuf a privilégié un seul côté de la voie et une compacité pour, notamment, mutualiser l'accès. Les autres sites d'activités existants ont été zonés en zone d'activité et sont tous consommés.

4°) – Les changements de destination

Le PLU a identifié un peu moins de 30 édifices pouvant changer de destination en bâtiment artisanal, logement ou hôtellerie.

5°) – Les zones agricoles

La présence de l'activité agricole sur le territoire est forte et des entités importantes ont été identifiées pour être préservées via le zonage agricole. Le secteur Ap correspond aux zones agricoles sensibles sur le plan paysager (au nord) ou biodiversité (occurrence de zones humides sur la plaine), sur lequel la constructibilité est limitée aux extensions des édifices existants. Certains espaces, qui peuvent être cultivés mais qui relèvent de caractères environnementaux et enjeux de biodiversité importants ont été intégrés en zone N.

6°) – Les zones naturelles

Elles concernent les secteurs importants au plan paysager et environnemental (approche écologique, risque, Natura2000) : les espaces d'intérêt paysagers ou écologiques et les espaces boisés, les espaces naturels aux abords des principaux cours d'eau sont majoritairement en zone naturelle N.

Les détails des inventaires et analyses ont permis de faire émerger des secteurs différents selon leurs vocations sur lesquels la constructibilité est quasi nulle ou extrêmement ciblée (Nbd, Nk, NL, Nt et Ny).

Le secteur Nbd vise des espaces très importants en termes de biodiversité dans laquelle la constructibilité est extrêmement limitée, notamment aux aménagements légers d'intérêt général.

Le secteur Nk correspond aux camping et cabanes dans les arbres.

Le secteur Nl correspond aux activités sportives et de loisirs dans le cadre d'aménagements d'intérêt général.

Le secteur Nt correspond aux activités de tourisme et d'hôtellerie sous forme de valorisation des édifices existants.

Le secteur Ny correspond aux activités artisanales et industrielles (sites existants).

7°) – Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) et constructibilité en zone A et N

La constructibilité, en dehors des extensions et annexes aux logements existants, concerne les secteurs Nt, Nk et Ny. Ce qui, concrètement, se traduit par :

➤ **le secteur Nk** globalisant pour près de 3ha (deux secteurs réservés aux campings et cabanes dans les arbres), ne prévoit pas de constructions à destination de logement (sauf gardiennage sous réserve). Le règlement en limite les possibilités ;

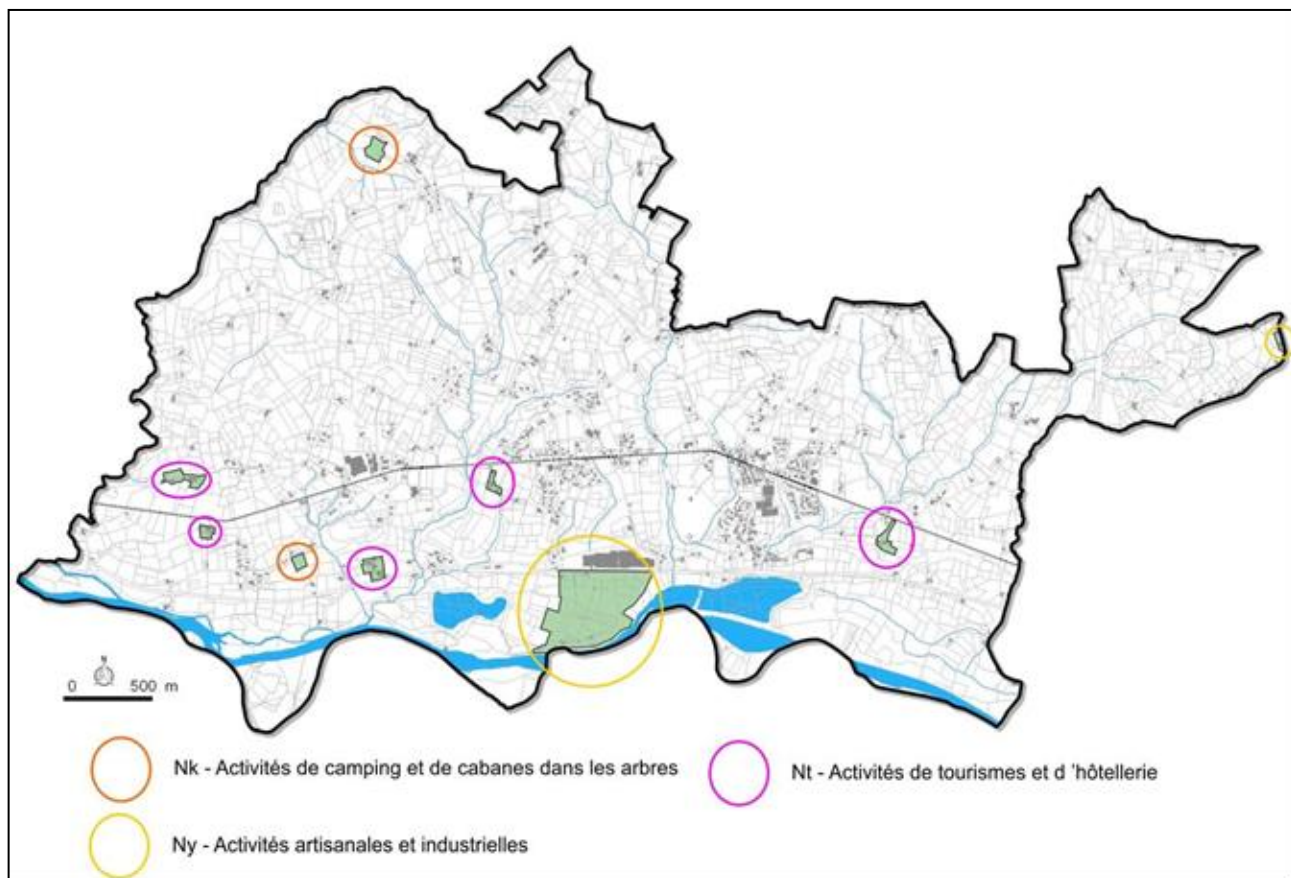
➤ **le secteur Nt** correspond aux occupations et utilisations nécessaires à l'activité de tourisme et d'hôtellerie sous forme de changement de destination, d'extension, d'annexe sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol existante de plus de 30%. La surface des zones Nt totalise près de 7 ha pour 4 sites existants soit moins de 2 ha par site sur des emprises bâties dont les possibilités sont limitées ;

➤ **le secteur Ny** correspondant aux occupations et utilisations nécessaires aux activités artisanales et industrielles, avec une emprise au sol limitée à des extensions de 30%, plafonnée à 250 m² maximum. Ces secteurs correspondent l'un au charpentier en activité, l'autre au site de granulats et de traitement des eaux de la société Seretram en zone inondable. La surface totale est de l'ordre de 30 ha dont 5000 m² environ pour le site du charpentier, le seul hors zone inondable.

➤ **En zone A et N**, la constructibilité en matière de logement/habitat est limitée aux extensions et annexes à l'habitation existante *sous certaines conditions restrictives* :

1°) – annexe à l'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une emprise au sol maximale de 40m² et d'une hauteur de 5m au faitage maximum. Les annexes sont implantées au plus près du bâti existant, la distance maximale avec le bâtiment principal d'habitation est limitée à 30m.

2°) – extension d’habitation existant à la date d’approbation du PLU dans la limite de 30% de l’emprise au sol existante. Elle peut être portée à 50% maximum pour les habitations d’une emprise au sol inférieure à 100m².



En conséquence, ce zonage du PLU ne remet pas en cause les objectifs de conservation du DOCOB.

B – REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le présent chapitre n’a pas vocation à résumer le dossier. Il s’appuie sur son contenu afin de mettre en exergue les avantages et inconvénients tels qu’ils ont été perçus par le commissaire-enquêteur après étude du dossier et qui vont lui permettre d’élaborer un avis.

16 - PREAMBULE

La réalisation du zonage de la commune de Labatut a pour but de proposer à la population les solutions techniques les mieux adaptées au traitement et au rejet dans le milieu naturel, des eaux usées d’origine domestique pour les habitations existantes et futures projetées dans le cadre du projet de Plan Local d’Urbanisme.

Cette étude a pris en considération :

- l’état des dispositifs d’assainissement non collectif en lien avec les missions de contrôles réalisées par le Service Public d’Assainissement Non Collectif (SPANC) ;
- l’évolution de l’urbanisme sur la commune et l’intercommunalité ;
- la présence d’un réseau d’assainissement collectif dans le bourg ;
- les projets de travaux de la collectivité liés aux réseaux d’assainissement du bourg.

La pression aux rejets de stations d'épurations domestiques et déversements des déchets organiques est jugée quant à elle non significative.

Le tableau ci-dessous indique l'état des pressions sur les masses d'eau souterraine, évaluées vis-à-vis des apports de nitrates d'origine agricoles et des prélèvements d'eau.

N° d'identification	Nom de la masse d'eau	Etat quantitatif	Etat chimique	Pression diffuse : Nitrates d'origine agricole	Prélèvements d'eau : pression prélèvement
FRFG030	Alluvions du Gave de Pau	Bon	Mauvais	Significative	Significative
FRFG044	Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont	Bon	Mauvais	Significative	Pas de pression
FRFG080	Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Bon	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG081	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	Bon	Bon	Inconnue	Pas de pression
FRFG082	sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Mauvais	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon	Inconnue	Significative
FRFG091	Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain	Bon	Bon	Inconnue	Non significative

Il n'y a pas de station de mesures qualité/quantité des masses d'eaux au niveau de la commune de Labatut, ni sur le Lac des Glés.

172 - Zones classées

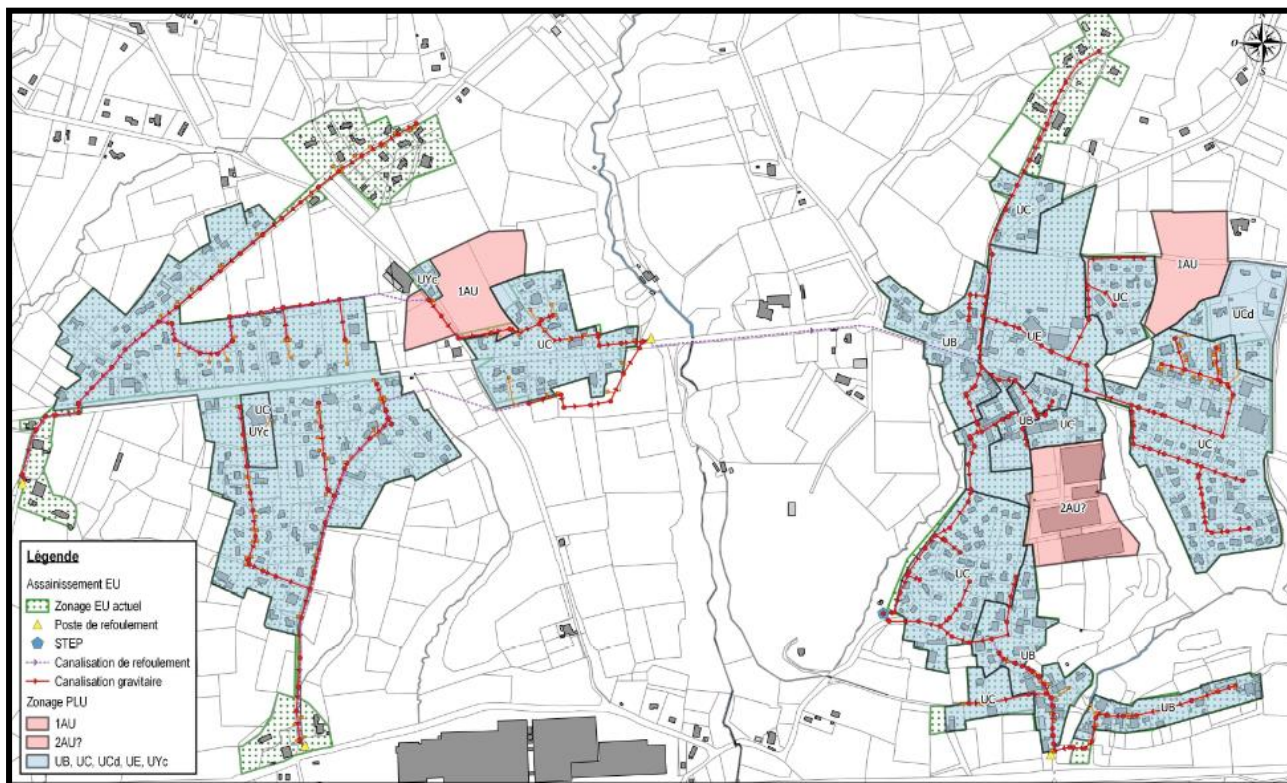
Labatut et plus particulièrement le Gave de Pau et ses abords sont concernés par de nombreuses zones classées décrites supra dans la présentation du projet de PLU. En outre, la commune se situe en zone de répartition des eaux et en zone vulnérable, comme en zone sensible à l'eutrophisation sur 1,90% de son territoire.

Plusieurs points de prélèvement d'eau ont été repérés sur le secteur d'étude. Cependant, ceux-ci ne sont pas utilisés en faveur de l'alimentation en eau potable de la commune mais pour de l'irrigation. ***Ainsi, aucun périmètre de protection n'est recensé sur la commune.***

173 - Plan des réseaux des eaux usées actuels et zonage d'assainissement en vigueur

Le zonage en vigueur inclut toutes les habitations desservies par l'assainissement collectif et qui font partie des zones urbanisées. Il est présenté, ci-dessous, avec le plan des réseaux des eaux usées.

Les zones 1AU en bleu correspondent aux zones urbanisables pour lesquelles un raccordement est envisagé et qui seront probablement intégrées au zonage d'assainissement à terme, tout comme le lieu-dit « Haou » qui est, quant à lui, déjà urbanisé et pour lequel un chiffrage sera réalisé.



18 – L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF A LABATUT

Sur la commune de Labatut, la collecte des eaux usées est assurée par un réseau de type séparatif. Les eaux usées transitent vers une station d'épuration de type boues activées. Le réseau comprend 4 postes de relevage, 11 260 ml de canalisations et un déversoir d'orage. Environ 770 habitants sont raccordés à la station d'épuration.

La station de traitement a les caractéristiques suivantes :

- date de construction : 2014 ;
- capacité de traitement 2 000 EH ;
- charge admissible : 120 kg DBO5/jour ;
- débit nominal par temps sec : 310 m3/jour ;
- débit nominal par temps de pluie : 382 m3/jour ;
- type de traitement et « process » : station d'épuration à boues activées ;
- les eaux épurées sont rejetées dans le Gave de Pau ;
- les boues sont déshydratées par une unité mobile, puis envoyées au centre de compostage de Thalie à Campet-et-Lamolère (Landes) ;
- les déchets (refus de tamisage) sont évacués par le SITCOM Côte sud des Landes vers la filière d'élimination des ordures ménagères.

D'après les dernières mesures réalisées en 2015, le débit entrant correspond à 30% du débit maximal admissible par la station. La charge organique traitée est également inférieure à la capacité de la station et ne représente que 38% de sa charge admissible. Ces valeurs sont données par le site SIEAG avec un indice de confiance de 3/5.

En 2015 il n'y avait pas de problème particulier à signaler sur cette station.

336 branchements d'assainissement sont ouverts et actifs, avec une consommation d'eau potable de l'ordre de 31 719 m3/an soit 87 m3/j sur les 310 m3/j de débit nominal de la station, ce qui représente ***un taux d'utilisation de 25%*** si l'on considère un rejet au réseau d'assainissement de 90% de l'eau potable consommée et confirme la ***capacité résiduelle importante de la station d'épuration de Labatut.***

Par ailleurs, le tableau ci-dessous, recensant les gros consommateurs sur la commune démontre que *seules trois entreprises sont raccordées à l'assainissement collectif*.

Entreprise/Etablissement	Adresse	Consommation annuelle (m3/an)	Raccordé à l'assainissement
GME (SAS)	PONT DE SAINT CRICQ	552	N
COMMUNE DE LABATUT	FOYER MUNICIPAL BOURG ROUTE	622	O
ADNET	331 ROUTE DU POURTALOT	635	N
LESCLAOUZON (GAEC)	1187 ROUTE DE LESCLAOUZON	638	N
GRENET	CHEMIN DU PELAT MAISON	736	N
GAILLARDET CAUSIT	392 CHEMIN DE LAFARGUE	741	O
LARTIGAU	427 CHEMIN DE NOLIBOS	758	N
CASTERA	228 CHEMIN DE LABASTE	908	N
P'TIT BISTRO (SARL)	AUBERGE LA GUINGUETTE 746	915	O
PIET (EARL)	27 ROUTE DE PICARDENS	919	N
BLANC	101 ROUTE DE MASSIE	927	N
BOURLON	874 ROUTE DE LESCLAOUZON	931	N
GUIRAUTON	275 ROUTE DE LESCLAOUZON	1209	N
DURQUETY	1043 ROUTE DE PERE	1349	N
COOPERATIVE FRUITIERE	2398 BOULEVARD DE L'OCEAN	6126	N
SERETRAM (SAS)	519 ROUTE ROYALE	9803	N
SERETRAM (SAS)	519 ROUTE ROYALE	11409	N
SERETRAM (SAS)	519 ROUTE ROYALE	12376	N

19 – L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF A LABATUT

191 – Généralités

Depuis la loi sur l'Eau de 1992, les communes ont l'obligation d'exercer une mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif sur leur territoire.

Pour répondre à cette obligation, la commune de Labatut a délégué cette compétence au Syndicat d'Équipement des Communes des Landes (SYDEC).

La mission de contrôle vise à vérifier que les installations d'assainissement non collectif ne portent pas atteinte à la salubrité publique, ni à la sécurité des personnes, et permettent la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, en identifiant d'éventuels risques environnementaux ou sanitaires liés à la conception, à l'exécution, au fonctionnement, à l'état ou à l'entretien des installations.

192 - Les chiffres sur le territoire de la commune de Labatut

Les installations diagnostiquées lors de la visite de vérification de bon fonctionnement et d'entretien peuvent être classées selon 3 catégories :

- ***les installations considérées polluantes (classe 3 – 15% du parc) correspondent à celles classées non conformes et présentant des risques sanitaires et environnementaux*** suivant la grille d'évaluation réglementaire en vigueur. Ces habitations sont des habitations la plupart du temps isolées sur la commune. On retrouve cependant des secteurs qui regroupent plusieurs installations polluantes comme le chemin de Sallebert, la route de la Lanne du Cassou ou encore le chemin Hourtic ;
- les installations considérées comme acceptables (classe 2 – 39% du parc) correspondent à celles classées non conformes sans risques sanitaires et environnementaux ;
- les installations satisfaisantes (classe 1 – 25% du parc) sont celles classées maintenant satisfaisantes et sans défauts apparents ou soumises à des recommandations pour assurer leur bon fonctionnement.
- le reste ayant un état qui n'a pas pu être identifié (21%).

193 – Synthèse de l'aptitude des sols à Labatut

Il a été établi une classification des sites en fonction de la vitesse d'infiltration mesurée.

Treize tests de perméabilité ont été effectués qui ont donné comme résultats suivant le critère « vitesse d'infiltration en mm/h » :

- Favorables : 31%
- Moyennement favorables : 8%
- Défavorables : 8%
- Mauvais : 53%.

Les valeurs de perméabilité calculées par les tests de perméabilité sont hétérogènes.

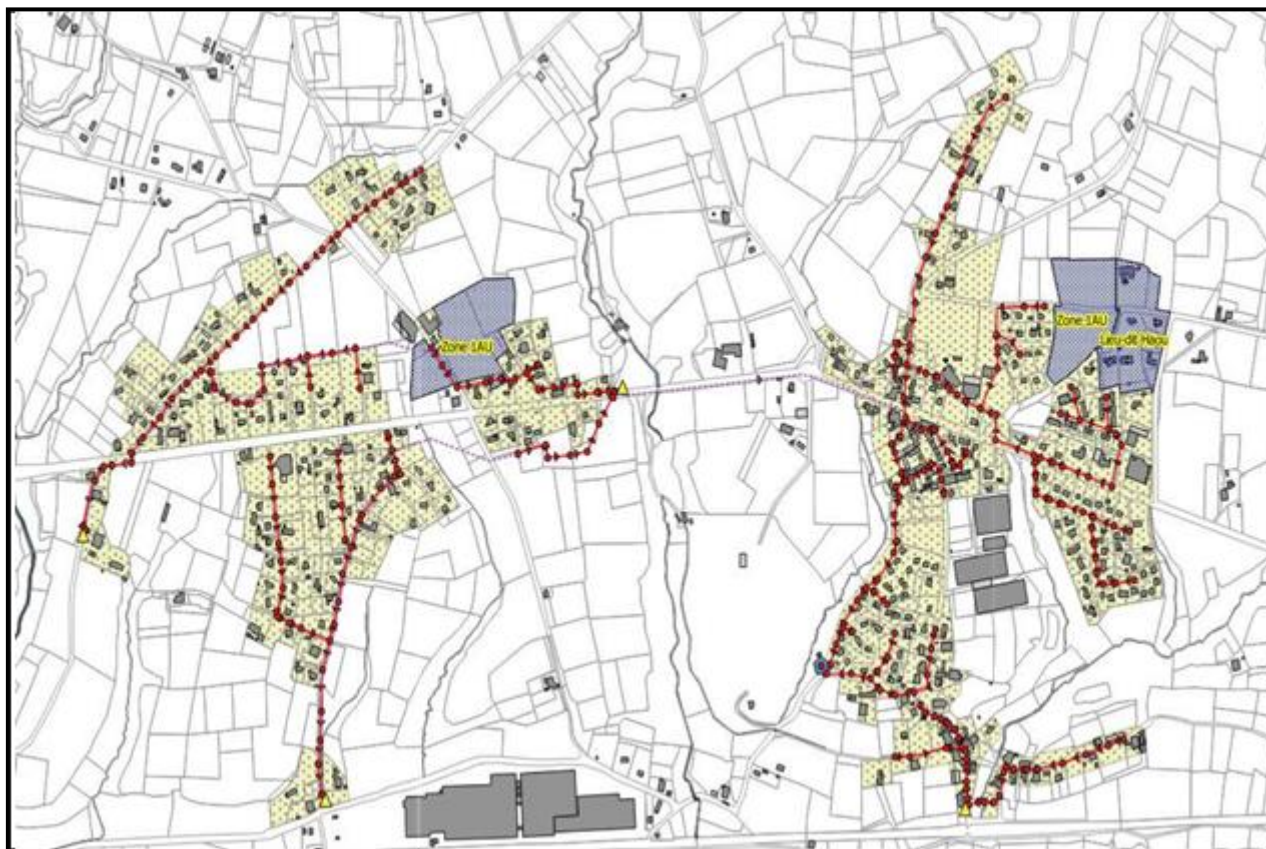
Pour les secteurs qui présentent une nappe affleurante ou de faible perméabilité, il est plus sécuritaire de préconiser la mise en œuvre d'assainissement autonome de type terre d'infiltration ou micro station. Alors que dans les secteurs plus perméables, des filières rustiques de type tranchées drainantes pourront être mises en œuvre.

La définition des assainissements autonomes, dans le cas où les changements de destination seraient effectifs, devra néanmoins tenir compte des autres contraintes de l'habitat et du voisinage (distances réglementaires par rapport aux limites de parcelle, arbres, puits...) dans des études au cas par cas.

La carte d'aptitude des sols mise à jour dans la présente étude de zonage est donnée en **An-nexe 4** du dossier soumis à enquête publique.

20 - ETUDE DE FAISABILITE

La cartographie suivante présente les zones à urbaniser à Labatut (zones 1AU) ainsi que le lieudit-Haou. Un raccordement au réseau d'assainissement est envisagé pour ces trois zones.



201 - Zones 1AU

Les zones 1AU (grisées ci-dessus) concernent des opérations d'aménagement d'ensemble pour lesquelles le réseau de collecte des eaux usées se situe déjà au droit des futures zones à aménager. La mise en œuvre des réseaux d'assainissement des eaux usées (comme des autres réseaux) sera à la charge des promoteurs immobiliers gérant les opérations d'aménagements.

Par conséquent, ces zones constructibles sont raccordables au réseau d'assainissement collectif et devront être intégrées au zonage d'assainissement collectif.

Le SCoT fixe un objectif en termes de densité urbaine de 15 logements par hectare pour les nouvelles zones construites. Au total, pour les deux zones 1AU, la capacité d'accueil totale représente 79 habitations supplémentaires à terme. Le taux d'occupation par foyer à Labatut est de 2.43 habitants par logements. 79 habitations supplémentaires impliquent donc 192 habitants équivalents habitants (EH) en plus à raccorder au réseau des eaux usées.

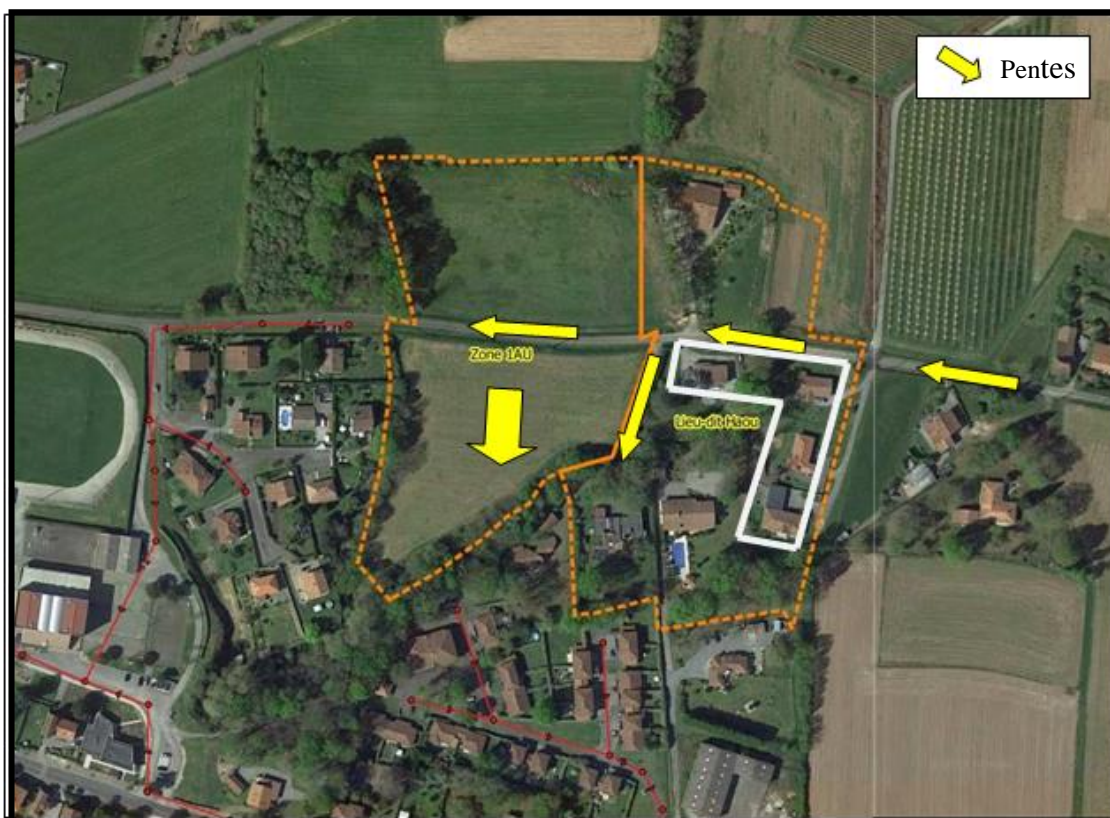
La station d'épuration possède une capacité résiduelle de 62% en organique (1240 EH) et 70% en hydraulique (1400 EH) ***ce qui est amplement suffisant pour accepter les effluents de ces nouvelles habitations.***

202 – Lieu-dit « Haou »

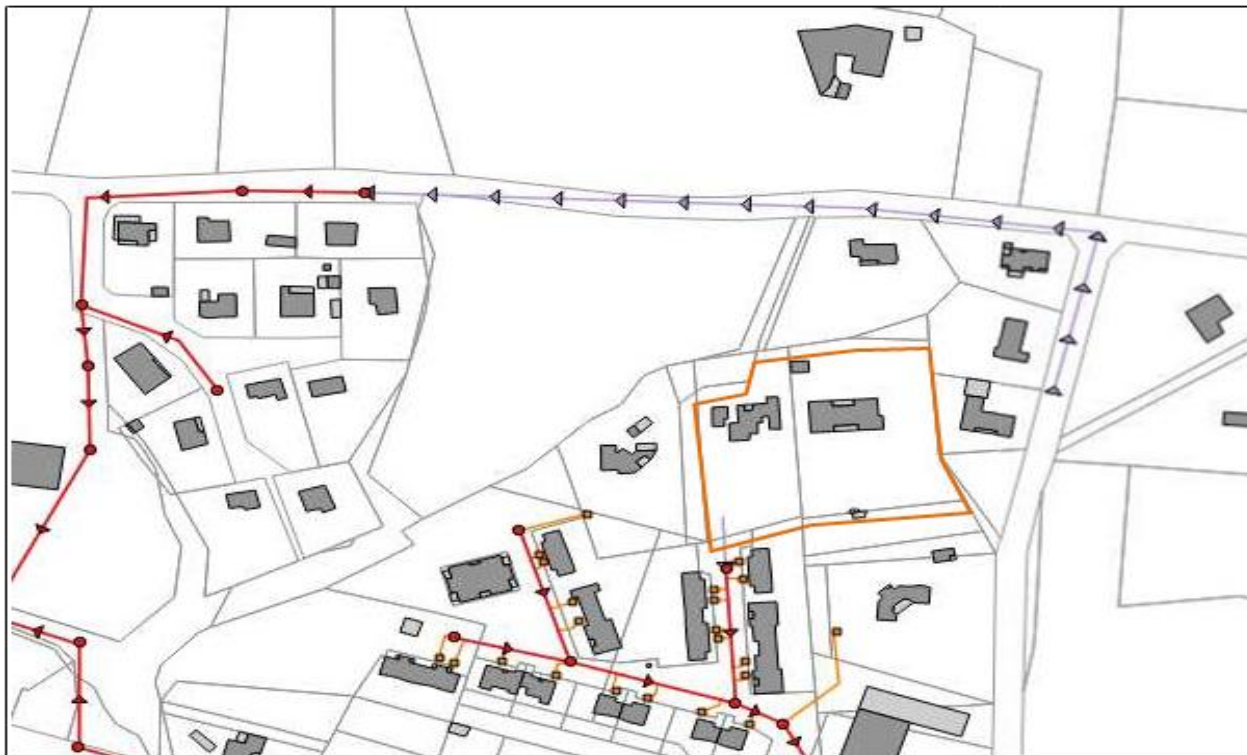
Le lieu-dit Haou se situe juste à la suite de la zone 1AU de la partie Est de la commune. Elle est déjà urbanisée et comporte 7 habitations. Il s'agit pour ce secteur de regarder la possibilité d'une extension de réseau de collecte pour les habitations existantes, qui par ailleurs permettra également le raccord de la zone urbanisable 1AU. La vue ci-dessous permet de localiser ce secteur qui ne présente pas de contrainte majeure. Les quatre habitations entourées en blanc sont situées sur une surface relativement plane très légèrement au-dessus du niveau du la route. En creusant progressivement, avec une pente minimale d'un centimètre pour 100 mètres, elles seront raccordables de manière gravitaire au nouveau réseau.

Le seul problème se pose pour les deux habitations situées plus en contrebas de la route. Ces deux dernières ne pourront être raccordées au nouveau réseau au niveau de la route du dessus, la pente étant bien trop importante. Il faudra donc les raccorder au réseau déjà existant situé dans le lotissement juste au sud.

Le raccord du lieu-dit Haou permettra de mettre le réseau au droit de la zone urbanisable 1AU. Ce point a été pris en compte dans le chiffrage du projet.



Le schéma suivant illustre le projet d'extension du réseau de collecte.



Le réseau matérialisé en brun est le réseau d'assainissement gravitaire projeté et celui en rouge est le réseau existant. Ces réseaux seront sous voirie communale (Route de Lauga) et sous chemin gravillonné privé en amont

Le linéaire estimé pour l'assainissement collectif du secteur est de 270 ml en gravitaire au niveau de la route puis 70 ml dans le chemin d'accès aux trois habitations. Les deux habitations situées en contrebas et entourées sur le schéma ci-dessus seront raccordées directement au réseau de l'impasse des Bleuets située juste en dessous avec des branchements longs.

En considérant les 7 logements du lieu-dit « Haou », ce qui représente 17 EH supplémentaires, ***la station d'épuration possède une capacité résiduelle organique et hydraulique suffisante pour accepter les effluents de ces nouvelles habitations.***

203 - Coût estimatif de l'ensemble de l'opération de raccordement

En considérant les branchements futurs, les aides du Département sont bonifiées de 10 000 euros. En revanche le critère d'éligibilité aux aides de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne ne concerne que les branchements existants et le projet ne pourra toujours pas en bénéficier.

Au final, ce projet d'extension représente ***un coût à la charge de la commune de 34 842 € HT***, après déduction de la participation du SYDEC et des aides du Département faites mais en considérant les honoraires du SYDEC, pour un ***montant total de l'opération hors taxes de 89 904 €.***

204 - Conclusion

Le rédacteur de l'étude de faisabilité indique que ce zonage d'assainissement va dans le sens des objectifs du Grenelle de l'environnement concernant la limitation de l'étalement urbain. Seules deux zones 1AU et un lieu-dit déjà urbanisé peuvent à plus ou moins moyen terme faire l'objet d'extension du réseau d'assainissement collectif.

De plus, des études à la parcelle ont été réalisées pour les parcelles définies comme pouvant changer de destination au PLU et concluent quant à une bonne aptitude des sols à l'infiltration, préconisant les filières d'assainissement individuel selon la présence d'une nappe affleurante.

Pour les autres secteurs restant en assainissement non collectif, les problématiques liées à l'assainissement sont moins fortes. L'action du SPANC a déjà permis de réaliser des réhabilitations lorsque cela est nécessaire et de sensibiliser les habitants sur la nécessité de remettre en état leurs dispositifs d'assainissement non collectif. Les contrôles périodiques de fonctionnement ainsi que les contrôles lors des transactions immobilières sont assurés par ce service suivant la fréquence retenue.

Par ailleurs, le tracé des zones d'assainissement collectif prendra en compte :

- les zones d'assainissement collectif existantes (vérification des limites des zones par rapport aux habitations déjà raccordées aux réseaux) ;
- les règles établies par le règlement du PLU ;
- les projets de création de nouveaux réseaux d'assainissement collectif.

Le rédacteur de l'étude de faisabilité rapporte également que cette étude comparative conclue à un intérêt élevé de l'extension de la collecte du réseau d'assainissement sur la Route de Lauga à Labatut.

En effet, il s'agit d'un secteur stratégique en termes d'urbanisation. La zone 1AU ne pouvant être raccordée par le sud vers les réseaux d'assainissement existant faute d'une « craste » profonde en lisière de projet. Il est donc préconisé de poser le réseau d'assainissement sous voirie communale route de Lauga pour prévoir le raccordement des habitations prévues à terme.

Enfin, le rédacteur indique que le financement du Département est intéressant puisqu'il prend en compte les habitations existantes et les constructions futures. Cette règle de calcul permet de bénéficier de 10 000 euros supplémentaires par rapport à un projet d'extension qui n'aurait permis que le seul raccordement des habitations existantes.

C – L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

21 - COMPOSITION DES DOSSIERS

Comme indiqué précédemment, les dossiers soumis à enquête publique ont été articulés de la façon suivante :

211 – Plan Local d'Urbanisme

2111 - Le rapport de présentation (315 pages) articulé comme suit :

A – PREMIERE PARTIE : diagnostic - objectifs contextualisés du projet durable

- a-i.1 - le contexte communal
- a-i.2 - le contexte historique
- a-i-3 - démographie / logement
- a-i-4 -activités / économie et société
- a-i-5 -équipements / infrastructures / réseaux
- a-ii.1 - servitudes d'utilité publique
- a-ii.2 - articulation avec le SCoT.
- a-ii.3 - prise en compte des schémas régionaux
- a-iii.1 - analyse de la production de logements
- a-iii.2 - analyse de la consommation de l'espace

B – DEUXIEME PARTIE : état initial de l'environnement - enjeux et processus d'évolution

- b-i.1 - données physiques
- b-i.2 - milieu naturel et biodiversité
- b-ii.1- ressources en eau : contexte hydrographique et hydrogéologique
- b-ii.2 – ressources en eau : gestion et enjeux
- b-ii.3 - sol et espace
- b-ii.4 - énergie
- b-iii.1- risques
- b-iii.2 - nuisances
- b-iv.1- paysage
- b-iv.2- urbanisme

C – TROISIEME PARTIE : choix et justification du projet

- c-i.1- perspectives d'évolution du territoire sous le PLU en vigueur
- c-i.2- perspectives d'évolution du territoire : hypothèses envisagées et raison des choix retenus
- c-ii.1- PADD / objectifs et justifications
- c-ii.2- influence des enjeux environnementaux dans la délimitation des zones
- c-ii.3- traduction : zonage et règlement
- c-ii.4- surfaces des zones
- c-iii.1- consommation brute dans le PLU
- c-iii.2- artificialisation induite par le PLU
- c-iii.3- consommation au titre des espaces NAF (espaces naturels agricole et forestiers)
- c-iv.1- potentiel logements total
- c-iv.2- logements locatifs sociaux

D – QUATRIEME PARTIE : traçabilité environnementale : incidences du projet, suivi

- d-i.1- comparaison POS / PLU
- d-i.2 - impact sur les paramètres environnementaux, indicateurs et suivi
- d-i.3- effet sur des espaces susceptibles d'être affectés notablement en dehors de Natura 2000
- d-i.4- incidences Natura 2000
- d-ii.1- évitement des incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine
- d-ii.2- réduction des incidences non évitées description, estimation et effets escomptés
- d-ii.3- mesures de compensations ou justification des impossibilités
- d-iii.1- définition des indicateurs
- d-iii.2- modalités de suivi

E – CINQUIEME PARTIE : méthodologie, compatibilité SCoT et documents supra - résumé non technique

- e-i – méthodologie et justification des moyens pour établir l'évaluation environnementale
- e-ii- justification de la compatibilité du PLU avec le SCoT de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans
- e-iii –compatibilité SDAGE et SAGE
- e-iv- compatibilité SRCAE et PCET
- e-v – résumé non technique

2112 – Un plan de zonage au 1/5000^{ème}.

2113 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (12 pages).

2114 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (9 pages).

2115 – Règlement (54 pages).

2116 – Annexes (116 pages).

2117 – Un plan des servitudes et contraintes au 1/5000^{ème}.

2118 – Un plan du réseau d'eau potable au 1/5000^{ème}.

2119 – Un plan du réseau d'assainissement au 1/2500^{ème}.

2120 – Les avis et délibérations :

- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDEPENAF) ;
- la délibération du 9 juillet 2014 du conseil municipal de Labatut prescrivant l'élaboration et la concertation du PLU ;
- la délibération du 19 juin 2018, de la communauté des communes approuvant le bilan de la concertation ;
- de la délibération du conseil municipal du 19 juin 2018 arrêtant le projet d'élaboration de PLU de Labatut ;
- l'arrêté conjoint n°2018-10 du 22 octobre 2018 de la communauté des communes du Pays d'Orthe et Arrigans et de la Mairie de Labatut, prescrivant l'enquête publique ;
- l'avis en date du 23 juillet 2018 du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) des Landes ;
- l'avis du conseil départemental des Landes en date du 28 septembre 2018 ;

- la notification en date du 4 octobre 2018 de la commission permanente du conseil départemental en date du 28 septembre 2018 ;
- l'avis de la communauté des communes (SCoT) du 8 octobre 2018 ;
- l'avis du préfet des Landes en date du 23 octobre 2018.

212- Révision du zonage d'assainissement

NOTA : Avant le début de l'enquête, le commissaire a annexé au dossier, le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune avec la carte d'aptitude des sols, ceci pour une meilleure information du public.

2121 – Notice justificative (53 pages)

1. PREAMBULE

2. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

3. CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE

3.1. Contexte humain

3.1.1. Démographie

3.1.2. Répartition de l'habitat

3.1.3. Activités économiques

3.2. Contexte hydrographique

3.2.1. Objectifs de qualité des masses d'eau superficielle

3.2.2. Objectifs de qualité des masses d'eau souterraine

3.2.3. Stations de mesures – Qualité / Quantité

3.3. Contexte géologique et hydrogéologique

3.4. Zones classées

3.4.1. ZNIEFF

3.4.2. Zone Natura 2000

3.4.3. Zone de répartition des eaux

3.4.4. Zone vulnérable

3.4.5. Zone sensible

3.4.6. Zone humide

3.4.7. Périmètres de protection

3.5. Contexte climatique

3.6. Documents d'urbanisme

3.7. Plan des réseaux des eaux usées actuels et zonage d'assainissement en vigueur

4. GENERALITES SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET DONNEES DE LA ZONE D'ETUDE

4.1. L'assainissement collectif

4.1.1. Généralités

4.1.2. L'assainissement collectif sur le territoire de la commune de Labatut

4.2. L'assainissement non collectif

4.2.1. Généralités

4.2.2. L'assainissement non collectif sur le territoire de la commune de Labatut

5. APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

5.1. État de la connaissance de l'aptitude des sols

5.1.1. Contexte géologique

5.1.2. Compléments à réaliser

5.2. Investigations de terrain

5.2.1. Réalisation de sondages

5.2.2. Mesures de perméabilité

5.2.3. Synthèse des investigations de terrain

6. ETUDE DE FAISABILITE : GESTION DES EAUX USEES DES ZONES À URBANISER ET URBANISEES

6.1. Secteurs d'étude

6.1.1. Zones d'aménagement d'ensemble

6.1.2. Lieu-dit Haou

6.2. Calcul du taux d'utilisation de la STEP à terme

6.3. Conclusion du scénario de collecte

7. ELABORATION DES CARTES DE ZONAGES

7.1. Reprise des zones d'assainissement déjà desservies

7.2. Zones établies par le règlement du PLU

8. EXAMEN CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE ENVIRONNEMENTALE

9. CONCLUSIONS

10. PROPOSITION DE LA CARTE DE ZONAGE

11. ANNEXES

2122 - Table des illustrations

Figure 1 : Calendrier de la mise en œuvre de la Directive Cadre

Figure 2 : Évolution de la population depuis 1968 à Labatut

Figure 3 : Contexte hydrographique de la zone d'étude (source Géoportail)

Figure 4 : Présentation de la masse d'eau Le Gave de Pau du confluent du Clamondé au confluent du Gave d'Oloron (source SIEAG)

Figure 5 : Résultats des données qualité sur Le Gave de Pau à Cauneille pour 2016 (source SIEAG)

Figure 6 : Pressions sur la masse d'eau Le Gave de Pau du confluent du Clamondé au confluent du Gave d'Oloron (source SIEAG)

Figure 7 : Contexte géologique de la zone d'étude (BRGM - 1/50 000ème)

Figure 8 : Localisation des ZNIEFF de type II sur la zone d'étude

Figure 9 : Localisation de la zone Natura 2000 sur la zone d'étude

Figure 10 : Extrait de la carte de zonage issue du PLU de Labatut

Figure 11 : Volumes entrants sur l'année 2015 dans la station d'épuration de Labatut

Figure 12 : Schéma de principe de l'assainissement non collectif

Figure 13 : Répartition des contrôles des assainissements autonomes selon les différentes classes

Figure 14 : Zonage d'assainissement actuel et secteurs d'étude

Figure 15 : Vue aérienne de la zone d'étude

Figure 16 : Schéma illustrant le projet d'extension du réseau de collecte – Lieu-dit Haou

Figure 17 : Capacité résiduelle de la station d'épuration de Labatut

2123 – Liste des tableaux

Tableau 1 : Données INSEE de la commune de Labatut

Tableau 2 : Répartition de l'habitat pour la commune de Labatut (Données INSEE)

Tableau 3 : Activités économiques sur la commune de Labatut (Données INSEE)

Tableau 4 : Objectif du SDAGE Adour Garonne pour les masses d'eau superficielle de la zone d'étude

Tableau 5 : Objectif du SDAGE Adour Garonne pour les masses d'eau souterraine de la zone d'étude

Tableau 6 : État quantitatif et chimique des masses d'eau souterraines du secteur d'étude

Tableau 7 : Résumé des consommations d'eau potable à Labatut

Tableau 8 : Liste des gros consommateurs à Labatut

Tableau 9 : Choix du type de filière d'assainissement non collectif

Tableau 10 : Récapitulatif des contrôles des assainissements autonomes sur Labatut

Tableau 11 : Récapitulatif des investigations pédologiques sur les parcelles pouvant changer de destination

Tableau 12 : Tableau des critères pour la classification d'un site à l'aptitude du sol pour l'épuration et/ou à l'infiltration des eaux

Tableau 13 : Pourcentage de sites suivant le critère « Vitesse d'infiltration en mm/h »

Tableau 14 : Coût estimatif du projet et critères d'éligibilité aux subventions

Tableau 15 : Coût estimatif en prenant en compte les branchements futurs à terme

Tableau 16 : Chiffrage détaillé du projet d'extension du réseau d'assainissement

2124 – les avis et délibérations :

- la délibération du 13 avril 2017 du conseil municipal de Labatut transférant la compétence du zonage d'assainissement au SYDEC ;
- la délibération du conseil municipal de Labatut approuvant la révision du zonage d'assainissement ;
- l'avis de la MRAE ne soumettant pas le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune, à une étude environnementale.

22 - OBSERVATIONS OU AVIS D'ORGANISMES OFFICIELS OU AU NOM D'UN GROUPE

221 - MRAe et Personnes publiques associées

Ont été consultées :

Organisme	N° recommandé	Date
Préfecture	1A 110 136 5882 9	10-juil-18
CDPENAF	1A 110 136 5583 6	10-juil-18
Autorité environnementale	1A 110 136 5884 3	10-juil-18
Conseil Régional de la Nouvelle Aquitaine	1A 142 089 1066 5	10-juil-18
Conseil Départemental des Landes	1A 142 089 1067 2	10-juil-18
Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	1A 142 089 1068 9	10-juil-18
Chambre d'Agriculture des Landes	1A 110 136 5863 8	10-juil-18
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Landes	1A 110 136 5864 5	10-juil-18
Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine	1A 110 136 5865 2	10-juil-18
UDAP - Architecte des Bâtiments de France	1A 110 136 5866 9	10-juil-18
SEPANSO	1A 110 136 5867 6	10-juil-18
SCoT du Pays d'Orthe	1A 110 136 5868 3	10-juil-18
SYDEC des Landes	1A 110 136 5869 0	10-juil-18
Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)	1A 110 136 5870 6	10-juil-18
Syndicat Mixte du SCoT Bayonnais et du Sud des Landes	1A 110 136 5871 3	10-juil-18
Office public de l'habitat des Landes	1A 110 136 5872 0	10-juil-18
Mairie de Misson	1A 110 136 5873 7	10-juil-18
Mairie de Habas	1A 110 136 5874 4	10-juil-18
Mairie de Pouillon	1A 110 136 5875 1	10-juil-18
Mairie de Cauneille	1A 110 136 5876 8	10-juil-18
Mairie de Lahontan	1A 110 136 5877 5	10-juil-18
Mairie de Saint Cricq du Gave	1A 110 136 5878 2	10-juil-18
Mairie de Sorde l'Abbaye	1A 110 136 5880 5	10-juil-18
Communauté d'Agglomération du Pays Basque	1A 110 136 5879 9	10-juil-18
Communauté des communes du Béarn des Gaves	1A 110 136 5881 2	10-juil-18

Seules celles qui suivent se sont prononcées dans les délais réglementaires. Leurs commentaires et avis sont synthétisés ci-dessous, séparés par des points de suspension. Il s'agit :

➤ **de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)** qui a indiqué dans son avis:

I° - pour le PLU

A – Remarques générales

- le rapport de présentation intègre les éléments requis par les dispositions des articles R.151-1 à 4 du Code de l'urbanisme ;
- *certaines données sur le diagnostic territorial sont anciennes (année de référence 2012) et mériteraient d'être actualisées. Il conviendrait également de supprimer des éléments d'information ne concernant pas la commune...*

- *...La pagination du sommaire doit être corrigée afin qu'elle corresponde à celle du rapport de présentation...*

B - Diagnostic territorial

- En matière démographique, *... la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) demande d'actualiser les données par des chiffres plus récents. En effet, selon l'INSEE, la variation de la population entre 2010 et 2015 a été proche de zéro...*

- *...L'approvisionnement en eau potable est géré par le Syndicat Départemental d'Équipement des Communes des Landes (SYDEC). La commune de Labatut est alimentée par l'eau de la nappe alluviale du Gave de Pau au moyen des forages de Saint-Cricq... La MRAe recommande de compléter le dossier par des données sur le réseau d'eau potable plus récentes et par l'exposé des mesures prises pour améliorer le rendement du réseau d'alimentation en eau potable...*

- *...En matière de gestion des eaux usées, le SYDEC est également compétent pour l'assainissement collectif. La commune dispose d'un zonage d'assainissement collectif, approuvé en 2003 et en cours de révision. Selon le dossier, le nouveau zonage d'assainissement collectif devrait faire l'objet d'une enquête conjointe avec le PLU... La station est récente et fonctionne à 36 % de sa capacité théorique.*

- *...Le reste de la commune relève de l'assainissement individuel. En 2017, sur les 265 installations identifiées, 25% des dispositifs sont conformes... La MRAe recommande d'ajouter au rapport de présentation des éléments d'information sur les suites données aux constats d'installations non conformes.*

- *...En matière de défense incendie, selon le rapport de présentation, la couverture en poteaux incendie concerne la majorité des secteurs urbains et des zones d'activités. Toutefois, certains espaces urbains sont mal couverts... La MRAe recommande de compléter le dossier par les mesures envisagées pour permettre d'assurer la prise en charge de la défense-incendie sur l'ensemble du territoire communal...*

C - État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

- *... L'analyse de l'état initial de l'environnement proposée dans le rapport de présentation aborde l'ensemble des spécificités de la commune...*

- *... En ce qui concerne la trame verte et bleue, le travail sur les différentes trames a été mené à l'échelle de la commune (trame verte boisée, trame milieux ouverts, trame zones humides et cours d'eau)...*

- *... Le rapport de présentation définit l'ensemble des nuisances, risques et aléas auxquels la commune est soumise.*

D - Projet communal et prise en compte de l'environnement

- La commune prévoit d'accueillir plus de 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et porter ainsi sa population à 2090 habitants (base 1490 en 2012). Cet accueil se traduit par un besoin immédiat de 193 logements en zone U et 1AU soit environ 14 logements/an. L'ouverture de la zone 2AU (67 logements) augmentera le potentiel théorique à plus de 20 logements/an, sur la période 2017-2030. Selon le rapport de présentation, cette offre de logements induira une consommation foncière d'environ 11ha de terres non artificialisées pour le logement.

La MRAe demande que le rapport de présentation apporte des éléments d'explication supplémentaire sur le calcul des surfaces disponibles et des surfaces considérées comme artificialisées, excluant certaines parcelles des zonages Ue dédiées aux équipements d'intérêt collectif et Nk (secteur réservé au camping et cabanes dans les arbres), afin de mieux appréhender la consommation globale d'espaces naturels, agricoles et forestiers...

...La MRAe estime également utile de mieux justifier le classement en zone Uy dédiée aux activités économiques d'une superficie égale à 2ha91. Pour rappel, le document d'orientations et

d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans permet le développement d'entreprises de proximité dans la limite de 2 ha.

Par ailleurs, la MRAe estime nécessaire de rajouter dans le calcul de l'offre de logement les changements de destination...

... La MRAe note que les schémas d'organisation des OAP mériteraient de comporter des légendes. Par ailleurs une densité pour le secteur du Bourg Vieux devrait être précisée...

... Les possibilités d'accueil de population supplémentaire au regard des réseaux publics (eau potable, eaux usées et pluviales) et des dispositifs de défense-incendie mériteraient d'être complétées pour certains secteurs (notamment Nk et NL) par l'apport de données supplémentaires (réalisation des travaux à venir ou carte d'aptitude des sols et aptitude à l'assainissement non collectif).

...En ce qui concerne les incidences sur le site Natura 2000, la MRAe prend note du choix d'un zonage Nbd majoritairement pour les parcelles situées dans le périmètre de la zone (65 % de la zone Natura 2000), limitant très strictement la constructibilité... Or, sur ces secteurs classés en UB, les constructions sont autorisées et peuvent avoir des incidences non évaluées dans le rapport de présentation (cf. page 254 du rapport de présentation). Par ailleurs, les incidences directes et indirectes des constructions autorisées en zone NL sont insuffisamment analysées. La MRAe demande de compléter l'étude sur ce point.

En ce qui concerne les autres éléments de protection des milieux naturels et de la biodiversité, le règlement de la zone NK dédiée aux campings et aux cabanes dans les arbres semble difficilement compatible avec l'usage de la forêt notamment dans le secteur Nk du quartier Hordiller. La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par des données plus précises sur les incidences potentielles sur la faune et la flore de l'aménagement de ce secteur.

Enfin, la MRAe demande de mieux justifier et rendre compte des incidences sur l'environnement du projet de création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) au niveau de la zone Nk au sud, située au sein du site inscrit Gave de Pau et d'Oloron.

E - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

La commune de Labatut prévoit d'accueillir 600 habitants d'ici 2030, en identifiant un besoin de 193 logements à court terme pour une consommation d'espace foncier d'environ 0,80 ha par an.

*L'hypothèse de développement communal retenue est cohérente avec la démonstration faite dans le dossier, **mais apparaît excessive** par rapport aux tendances de croissance démographique plus récentes. Par ailleurs, l'analyse de la consommation de l'espace foncier n'est pas suffisamment clairement exprimée et ne tient pas compte de certaines zones. La MRAe demande d'ajuster le projet sur ces points et de revoir la partie du rapport de présentation correspondante pour le rendre plus accessible et lisible pour le public.*

Les orientations d'aménagement et de programmation mériteraient d'être précisées pour ce qui concerne la densité de logements attendue.

Certaines incidences potentielles du PLU sur l'environnement mériteraient d'être mieux expliquées, notamment dans le secteur du Bourg Vieux et dans les secteurs en zone Nk dédiée aux campings et aux cabanes dans les arbres.

2°) – pour la révision du zonage d'assainissement :

Après examen au cas par cas, la MRAe a estimé qu'en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, le projet de révision du zonage d'assainissement de la commune de Labatut (40300) n'a pas à être soumis à évaluation environnementale.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Dont acte.

➤ **de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui a voté comme suit :**

1°) - Sur la création des STECAL :

Abstention : services de L'État,

Avis favorable : de l'ensemble des autres votants sur les zones Nt, Nk, Nl et Ny.

2°) Sur les dispositions réglementaires des zones A et N :

Abstention : services de l'État,

Avis favorable : de l'ensemble des autres votants (dispositions réglementaires conformes à la doctrine).

3°) – Sur les objectifs de consommation foncière, la commission n'a pas vocation à émettre un avis, la commune étant couverte par un SCoT. *Elle salue toutefois l'effort important consenti par la collectivité en matière de réduction de consommation d'espaces NAF.*

➤ **De la Préfecture des Landes (DDTM)** qui salue les efforts que le document traduit en termes de densification de l'habitat.

Toutefois, d'autres points sont en revanche perfectibles et méritent des compléments.

Elle émet de ce fait *un avis favorable* au projet de P.L.U, assorti de réserves que la communauté des communes devra prendre en compte, à savoir :

- compléter le bilan de la consommation foncière avec prise en compte de toutes les surfaces artificialisées ;
- justifier le caractère exceptionnel du secteur Nk de taille et de capacité limitées, destiné à recevoir de l'habitat, situé au quartier Auye, en site inscrit et nécessitant notamment l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;
- démontrer que le projet de P.L.U répond bien aux politiques de protection des milieux naturels, notamment au regard de la forêt, de la zone Natura 2000 et des différentes trames vertes et bleues vis-à-vis des zones A et N.

Cette administration indique enfin, que l'ensemble des remarques est détaillé dans un avis détaillé joint en annexe du courrier.

➤ **Du Conseil Départemental des Landes** (commission permanente) qui rappelle que : la Commune est traversée par trois routes départementales n° 22 du PR 9+304 au PR 9+591 et du PR 10+084 au PR 12+413 classée en 2ème catégorie puis du PR 12+413 au PR 13+820 classée en 3ème catégorie, 817 classée en 1ère catégorie, 122 classée en 4ème catégorie. L'ensemble des documents devra être conforme aux dispositions fixées par le Schéma Directeur Routier Départemental.

L'emplacement réservé n°4 pour la création d'une liaison piétonne le long de la RD.817 n'est pas au bénéfice du Département mais de la Commune.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation, le secteur 3 en cours de développement et situé à proximité de la RD.817 devra concentrer la circulation sur un seul accès à la dite RD, aménagé et sécurisé.

Dans le règlement, la zone UY évoque la route nationale (remplacée par la RD.817).

Il conviendra de préciser aux articles 3 et 6 des différentes zones, les modalités d'accès et de reculs des constructions situées hors agglomération par rapport à l'axe des dites routes départementales, conformément au Règlement de Voirie Départemental.

➤ **Du président du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans** qui indique : qu'à la lumière des éléments fournis par la communauté de communes, le projet de PLU respecte bien l'ensemble des prescriptions du SCoT du Pays d'Orthe et notamment, celles autour de la consommation d'espace et de la préservation des espaces agricoles et naturels. À noter aussi l'effort de la commune en matière de développement urbain avec des OAP qui respectent les prescriptions en matière de densité tout en garantissant des projets urbains qualitatifs.

En ce qui concerne l'activité, le PLU respecte les prescriptions du SCoT en limitant le développement de la zone d'activité existante *aux alentours* de 2 hectares.

➤ **Du directeur départemental du Service départemental d'Incendie et de Secours des Landes (SDIS)** qui relate n'avoir aucune observation particulière à formuler.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les observations, faiblesses, remarques et avis synthétisés ci-dessus, sont fondés et cohérents. Ils appelaient une réponse de la part de la communauté de communes. Cette dernière ne les ayant pas commentés avant le début de l'enquête, elle a été invitée à le faire, dans son mémoire en réponse faisant suite au procès-verbal de synthèse des observations recueillies. Leur analyse est traitée au chapitre V ci-après.

222 – Délibérations de la communauté des communes et du conseil municipal

Voir ci-dessus au chapitre 21.

223 – Observations des associations

Elles ne se sont pas manifestées au cours de l'enquête.

23 – CONCERTATION PREALABLE

La concertation a été conduite comme suit :

- une réunion publique d'information s'est tenue le 14 novembre 2016. Elle a fait l'objet d'un affichage en mairie. Elle a permis de présenter à la population les motifs de la mise en œuvre du PLU, les exigences du cadre réglementaire, sa procédure d'élaboration et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Une vingtaine d'habitants se sont déplacés. Les questions ont traité essentiellement de la constructibilité des terrains ;
- information dans le bulletin municipal sur l'évolution du document d'urbanisme ;
- ouverture d'un cahier d'observations accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie. Aucune observation n'y a été portée ;
- entretiens avec Monsieur le Maire ou ses adjoints. Plusieurs demandes ont été émises lors d'entretiens avec Monsieur le Maire. Ces entretiens ont permis de prendre en compte les doléances de certains particuliers ;
- chaque délibération du Conseil Municipal concernant le PLU a été affichée, notamment celle prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation. De plus, la commune a communiqué plusieurs fois sur la procédure de PLU à l'intérieur des bulletins municipaux et journaux municipaux ;
- seuls neuf courriers ont été envoyés en mairie. Ils concernaient principalement des demandes d'ouverture de terrains à l'urbanisation ou d'extension et de constructibilité.

Le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation à l'unanimité.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La concertation a été suffisante et adaptée au regard des moyens dont dispose la municipalité et de la faible participation de la population qui ne s'est que très peu exprimée au cours de cette phase du débat public.

24 – COMMENTAIRES GENERAUX RELATIFS AUX DOSSIERS SOUMIS À ENQUETE

Les deux dossiers étaient complets au regard de la réglementation, bien articulés, dotés de cartes, photos et tableaux aisément compréhensibles et dans des formats adaptés.

III - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

31 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E18000168/64 en date du 14 septembre 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU a désigné Monsieur Alain JOUHANDEAUX, retraité gendarmerie, comme titulaire de l'enquête.

32 - MODALITES DE L'ENQUETE

321 - Rôle du commissaire enquêteur dans la préparation et l'organisation de l'enquête et contacts préalables :

Après sa désignation, le commissaire enquêteur s'est rendu le 3 octobre 2018, à la Communauté des Communes à Peyrehorade où il a pu s'entretenir avec le chargé de mission, qui lui a présenté les projets de PLU et de révision du zonage d'assainissement de Labatut, lui indiquant par ailleurs que la commune restant compétente en matière d'assainissement, il lui appartenait de constituer le dossier soumis à enquête publique. Toutefois, il serait pris un arrêté conjoint d'ouverture de l'enquête publique unique.

Il a été également indiqué que les avis manquants des diverses Personnes Publiques Associées (PPA), parviendraient avant le 27 octobre 2018. Le pétitionnaire n'ayant pas souhaité joindre au dossier soumis à enquête, un mémoire en réponse aux commentaires de la MRAe et ce avant le début de l'enquête, il a été informé que cela lui serait, toutefois, réclamé dans le procès-verbal de synthèse des observations. Ce qui a été réalisé.¹

Un exemplaire du dossier PLU et un CD-ROM ont été perçus.

Il a été convenu que l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique serait soumis au commissaire enquêteur avant parution. Cela a permis d'amender cette pièce.

Enfin, il a été traité de la publicité réglementaire à mettre en place (parutions presse et affichage de l'avis d'enquête conjointe) du nombre et des dates lieu des permanences, comme de l'aspect électronique et informatique de la procédure.

Le 12 octobre 2018, Monsieur le Maire de Labatut a reçu le commissaire enquêteur en présence de l'adjoint chargé de l'urbanisme. Au cours de l'entretien, le magistrat municipal a expliqué les choix qui ont régi l'action de la municipalité dans l'élaboration du projet de PLU à travers le PADD et traduites dans les trois OAP. Il a été confirmé que l'enquête publique serait organisée après promulgation d'un arrêté conjoint de la communauté de communes et de la municipalité de Labatut.

Il a également été remis au commissaire enquêteur, un exemplaire papier et un CD-ROM du dossier de révision du zonage d'assainissement.

Dans le souci d'une plus grande information en direction de la population, le commissaire enquêteur a obtenu que soit annexé au dossier le schéma directeur d'assainissement, pendant la durée de l'enquête publique.

Ont également été abordées les modalités de déroulement de l'enquête publique et ses conditions matérielles des permanences.

Le 15 octobre 2018, le commissaire enquêteur ayant détecté diverses anomalies et pièces manquantes dans le dossier de révision du zonage d'assainissement, il a été rencontré, en l'absence du maire, l'adjoint chargé de l'urbanisme de Labatut en présence du chargé de mission de la communauté de communes et d'une secrétaire de mairie. Il a été convenu que des corrections interviendraient avant le 27 octobre 2018. Parallèlement ont été calées les dernières modalités de déroulement de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a procédé au contrôle de l'affichage le lundi 29 octobre 2018. À cette occasion, il a pu accéder aux dossiers déposés à la communauté des communes et à la mairie, afin de procéder à leur paraphe. Les registres d'enquête (PLU et zonage d'assainissement) n'ont pu

¹ Voir annexe 7

être ouverts et paraphés que le 8 novembre 2018, ceux-ci n'ayant pas été disponibles antérieurement. À cette occasion, le maire et le chargé de mission ont accordé un entretien au commissaire enquêteur. Au cours de cette rencontre ont été abordées les questions relatives à l'accès aux dossiers et au formalisme de l'enquête publique, hors permanences du commissaire enquêteur.

A l'issue de la dernière permanence, le commissaire enquêteur s'est entretenu avec l'adjoint chargé de l'urbanisme au sein de la municipalité afin de dresser un premier bilan de l'enquête publique.

322 - Visite des lieux :

Le 12 octobre 2018, accompagné du Maire, le commissaire enquêteur a pu visiter la commune. Au cours de celle-ci, divers emplacements d'affichage de l'avis d'enquête ont été sélectionnés (voir le détail ci-dessous).

33 - INFORMATION DU PUBLIC

331 - Publicité de l'enquête :

Elle a été réalisée :

➤ par voies de presse dans les journaux Sud-Ouest des 26 octobre et 13 novembre 2018 ainsi que dans Le Travailleur Landais des 27 octobre et 17 novembre 2018² ;

➤ par affichage, dans les délais prescrits et dans le format réglementaire, visible de la voie publique, à la mairie de Labatut et au siège de la communauté de communes à Peyrehorade, mais aussi à la médiathèque, à l'école primaire, à l'agence postale, à la salle des fêtes, à l'épicerie et à la boulangerie de Labatut ;

➤ par insertion d'un encart dans le bulletin municipal de Labatut.

Le certificat d'affichage de la municipalité est joint au présent rapport³.

Les pièces du dossier, ainsi que les registres d'enquête, ont été paraphés et mis à la disposition du public, du lundi 12 novembre 2018 au jeudi 13 décembre 2018 à 18 heures à la mairie de Labatut (40300), aux heures habituelles d'accès.

332 - Permanences

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition des personnes pour les renseigner et recevoir leurs observations, durant 4 permanences tenues :

- Lundi 12 novembre de 9h00 à 12h30 ;
- Mercredi 21 novembre de 14h00 à 17h30 ;
- Samedi 01 décembre de 09h00 à 12h00 ;
- Jeudi 13 décembre de 15h00 à 18h00.

333 - Autres actions d'information du public réalisées par l'administration, les élus, le maître d'ouvrage :

Conformément à la réglementation en vigueur, la population a eu la possibilité d'accéder aux deux dossiers informatisés :

- sur un ordinateur portable mis à disposition au secrétariat de la mairie de Labatut ;
- sur le site internet de la mairie de Labatut (par le biais du site de la communauté de communes) à l'adresse suivante : www.labatut40.fr ;
- sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : www.pays-orthe-arrigans.fr.

En outre, il a été possible de déposer des observations par courriels à l'adresse suivante : x.som@orthe-arrigans.fr.

² Voir annexes n° 1 à n° 4

³ Voir annexe n° 5

Enfin, toute personne a pu sur sa demande et à ses frais, obtenir communication des pièces des dossiers d'enquête publique auprès des autorités compétentes dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

334 - Autres actions d'information réalisées par le commissaire enquêteur :

Néant.

335 - Prolongation de la durée de l'enquête :

Sans objet.

34 - CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée sans incident et dans un parfait climat de collaboration tant de la municipalité que de la communauté de communes.

Il n'a pas été jugé nécessaire d'organiser une réunion publique d'échanges avec la population.

35 - NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS ET MEMOIRE EN REPONSE

Le 17 décembre 2018, le commissaire enquêteur a rencontré le Président de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans et lui a notifié par procès-verbal de synthèse⁴, l'ensemble des observations, avis et commentaires provenant tant des Personnes Publiques Associées, que de la population comme du commissaire enquêteur.

En outre, le pétitionnaire n'ayant pas produit avant le début de l'enquête, un document commentant les observations de la MRAe et des Personnes Publiques Associées, il lui a été demandé de le faire dans le mémoire en réponse⁵ qui est parvenu au commissaire enquêteur le 27 décembre 2018 (voir ci-après au chapitre V).

36 - CLOTURE DE L'ENQUETE ET TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a clos les deux registres d'enquête. Le rapport unique accompagné de deux conclusions (PLU et zonage d'assainissement) ont été remis ou adressés à leurs destinataires le 08 janvier 2019.

⁴ Voir annexe n° 6

⁵ Voir annexe n° 7

IV – ANALYSE DES OBSERVATIONS

41 - RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Afin de permettre une analyse des observations et remarques formulées lors de l'enquête, et comprendre les écarts réels entre le bien commun et le projet du pétitionnaire, le commissaire-enquêteur les a regroupées dans un tableau selon les thèmes suivants :

IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					THEMES DEGAGES							AVIS SUR LE PROJET		
						1	2	3	4	5	6	7			
	Verbalement	Registre	Lettre	Courriel	Pétition	Zonage	Constructibilité	Aménagement bâti intérieur	Amendement DUPONT	Voirie et assainissement	Agriculture	Divers et corrections	Favorable	Défavorable	Sans opinion
<u>PLAN LOCAL D'URBANISME</u>															
Monsieur Laurent COCOYONACQ, demeurant 367 route de Bernade à LABATUT.	V1					X	X					X			X
Monsieur Oliver GRACIETTE, demeurant 2055 RD.817 à PUYOO (64)	V2*					X						X			X
Monsieur Jérôme VEGAS, demeurant 105 route de Goeytes à LABATUT		R1					X	X				X			X
Monsieur et Madame Félix DOUAT, demeurant 3749 boulevard de l'Océan à LABATUT		R2						X							X
Madame Marie-Christine LAMARQUE, demeu- rant 99 route de Péré à LABATUT.		R3						X							X

IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					THEMES DEGAGES							AVIS SUR LE PROJET		
						1	2	3	4	5	6	7			
	Verbalement	Registre	Lettre	Courriel	Pétition	Zonage	Constructibilité	Aménagement bâti intérieur	Amendement DUPONT	Voirie et assainissement	Agriculture	Divers et corrections	Favorable	Défavorable	Sans opinion
Monsieur Dominique MONCADE, demeurant 360 chemin de Bribet à LABATUT		R4										X		X	
Monsieur et Madame Michel CARTILLON, demeurant 396 route de Nolibos à LABATUT		R5				X	X								X
Conseil Municipal de LABATUT			L1						X						X
Indivision DARLET : Madame Claire PATAN- CHON, demeurant 83 avenue de Verdun, rési- dence Eden Roc, entrée B à 33200 BORDEAUX			L2			X									X
Monsieur Jean-Pierre LOUME, demeurant 2167 boulevard de l'Océan à LABATUT			L3			X	X								X
Madame Christine LECORRE, demeurant 146 route Royale à LABATUT			L4			X				X	X	X			X
Madame Marie-Jeanne ROSSETTO, demeurant « Le Grand Sandres », 679 boulevard de l'Océan à LABATUT			L5			X	X								X
Monsieur Daniel TOUYA, demeurant 751 route de Nolibos à LABATUT.			L6			X	X					X			X
Monsieur Pierre PEDELUCQ, demeurant 2167 boulevard de			L7									X			X

IDENTITE – ADRESSE	MODES D'EXPRESSION					THEMES DEGAGES							AVIS SUR LE PROJET		
						1	2	3	4	5	6	7			
	Verbalement	Registre	Lettre	Courriel	Pétition	Zonage	Constructibilité	Aménagement bâti intérieur	Amendement DUPONT	Voirie et assainissement	Agriculture	Divers et corrections	Favorable	Défavorable	Sans opinion
l'Océan à LABATUT															
Monsieur Pierre LESGOURGUES, demeurant 16 rue Erretegia à 64210 BIDART				C1		X	X								X
Madame Maylis DARRIERE (darrieremaylis@gmail.com)				C2		X	X								X
TOTAL	1	5	7	2	0	10	8	3	1	1	1	7		1	16
<u>ZONAGE D'ASSAINISSEMENT</u>															
Monsieur Bernard ECHEGUT, demeurant 631 route de Lauga à LABATUT	V1*									X					X
TOTAL	1									1					1

(*) – N'ont souhaité obtenir que des renseignements sur le dossier soumis à enquête, sans déposer quelque observation que ce soit.

42 - **SYNTHESE DES OBSERVATIONS (PLU)**

V=Verbalement / R=Registre - / C=Courriel / L=Lettre

DEMANDEUR	REFERENCES CADASTRALES		REMARQUES DU PROPRIETAIRE REEL OU DE SON REPRESENTANT Registre (R) – Lettre (L) – Verbales (V) – Courriel (C)
	NUMERO	LIEU-DIT	
Monsieur Jérôme VEGAS, demeurant 105 route de Goeytes à Labatut	B1435 B1436	Goueytes	R1 : Souhaite que deux dépendances, laissées à l'abandon, sur les parcelles agricoles B.1435 et B.1436 puissent devenir habitables pour la réalisation d'un futur projet de chambres d'hôtes. Détendant les diplômes nécessaires, projette de s'installer comme maraîcher « bio » sur la commune.
Monsieur et Madame Félix DOUAT, demeurant « Le Bedat », 3749 boulevard de l'Océan à LABATUT	Nt	Le Bedat	R2 : Confirment leur volonté de pouvoir aménager l'intérieur du château et de ses dépendances qui, selon le projet de PLU, sera classé en zone Nt « <i>secteur pouvant admettre des activités liées au tourisme (gîtes par exemple) ou à l'artisanat</i> ».
Madame Marie-Christine LAMARQUE, demeurant 99 route de Péré à LABA- TUT.	472	Pourtalot	R3* : Souhaite, en tant qu'exploitante agricole, aménager un appartement avec assainissement autonome au-dessus de la grange, située en zone A sur la parcelle 472 où elle stocke son matériel. NOTA : Le siège de l'exploitation est situé sur la parcelle 471. * observation déposée sur le registre « zonage d'assainissement ».
Monsieur Dominique MONCADE 360 chemin de Bribet à LABATUT	Pouysenjouan		R4 : Mécontent que ses parcelles aient été classées en zone agricole : « <i>Je suis fou de colère qu'un ... (injurieux) ait supprimé la possibilité à mes petits enfants de vivre ma vieillesse. Je vous propose de compenser financièrement la perte de ce jugement stupide. Je suis totalement opposé à ce projet de PLU</i> ».
Monsieur et Madame Mi- chel CARTILLON, de- meurant 396 route de No- libos à LABATUT	B757	Quartier neuf	R5 : Demandent que la parcelle redevienne constructible, d'autant qu'elle est desservie par tous les réseaux, au nord comme au sud.
Conseil municipal de LA- BATUT	F137 F210	Quartier neuf	L1 : dans la cartographie du plan de zonage du projet du PLU, la zone agglomérée et urbanisable dite « quartier neuf » est frappée pour partie par l'amendement Dupont. La municipalité, ayant acquis la parcelle 210 et des maisons étant en cours de construction sur la parcelle 137 (voir ci-dessous), elle estime donc « <i>opportun de signaler une anomalie afin de ramener le trait au droit des panneaux d'entrée et de sortie de l'agglomération</i> ».
Monsieur Laurent CO- COYONACQ, demeurant 367 route de Bernade à Labatut	B769 B770	Marlat	V1 : Souhaite que la limite de zonage soit repoussée de quelques mètres vers le nord afin de pouvoir construire une piscine derrière sa maison située en B770.

DEMANDEUR	REFERENCES CADASTRALES		REMARQUES DU PROPRIETAIRE REEL OU DE SON REPRESENTANT Registre (R) – Lettre (L) – Verbales (V) – Courriel (C)
	NUMERO	LIEU-DIT	
Indivision DARLET : Madame Claire PATA NCHON, demeurant 83 avenue de Verdun, résidence Eden Roc, entrée B à 33200 BORDEAUX	755 756	Quartier Neuf	L2 : S'étonne de constater que les parcelles 755 et 756, sont classées en zone A, alors « <i>qu'elles se situent dans une zone déjà urbanisée et disposant du réseau d'assainissement depuis 2005</i> ».
Monsieur Jean-Pierre LOUME, demeurant 2167 boulevard de l'Océan à LABATUT	754	Quartier Neuf	L3 : Demande que la parcelle 754, route de Bernade, devienne constructible. Ce terrain est viabilisé et busé depuis 2005. Considère inadmissible que ce terrain soit en zone agricole alors qu'il est situé au milieu d'un quartier résidentiel.
Madame Christine LE-CORRE, demeurant 146 route Royale à LABATUT	/	Ensemble de la commune	L4 : Demande que soient conservées les terres agricoles et que ne soient pas créées des « dents creuses ». Adresse divers reproches à la municipalité quant à la gestion du bâti, des zones artisanales et travaux de voirie.
Madame Marie-Jeanne ROSSETTO, demeurant « Le Grand Sandres », 679 boulevard de l'Océan à LABATUT	F718	Le Grand Sandres	L5 : Demande de rendre constructible la parcelle F718, située en zonage A pour deux lots de 1000m2 environ.
Monsieur Daniel TOUYA, demeurant 751 route de Nolibos à LABATUT	B1338 H756 H191 B347	Nolibos Peyrot	L6 : Demande : - que soit prise en compte l'existence d'un bâtiment agricole sur la parcelle B1338 ; - que les parcelles H756 et H191 restent constructibles et ne soient plus classées en zone naturelle. En effet, il possède un certificat d'urbanisme en cours de validité délivré le 2 août 2018 ; - que la parcelle B347, desservie par les réseaux et attenante à la zone de quartier de Lescrouzade desservie par l'assainissement collectif, devienne constructible.
Monsieur Pierre PEDELUCQ, demeurant 2167 boulevard de l'Océan à LABATUT	Change- ment de destination n° 7	Lahire	L7 : A noté une confusion et plusieurs erreurs au lieu-dit « Lahire » sur les parcelles G424 et G523 (ne figurent pas un bâtiment à usage agricole et un garage). Demande à ce qu'ils soient réintégrés à l'ensemble pour changement de destination n°7. Le bâtiment « Préverger » figurant sur la parcelle G414 au sud est classé comme hangar agricole destiné à devenir un atelier (page 50 du règlement). Il s'agit d'une maison d'habitation.
Monsieur Pierre	1191	Quartier	C1 : Le demandeur souhaite vendre la maison située sur la parcelle 1195, ainsi que la parcelle 1193

DEMANDEUR	REFERENCES CADASTRALES		REMARQUES DU PROPRIETAIRE REEL OU DE SON REPRESENTANT Registre (R) – Lettre (L) – Verbales (V) – Courriel (C)
	NUMERO	LIEU-DIT	
LESGOURGUES, demeurant 16 rue Erretega à 64210 BIDART (pierle@wanadoo.fr)	1193 1195 704	Neuf	contigüe et une partie des parcelles 704 et 1191.
Madame Maylis DARRIERE (darrieremaylis@gmail.com)	B828 B829	RD.22 et route de la Lanne du Cassou	C2 : Madame DARRIERE indique que « <i>cette parcelle est à ce jour classée en zone non constructible, alors qu'aux alentours (surtout le long de la route de la Lanne du Cassou) plusieurs maisons ont été construites. Une partie de ce terrain de 65 ares est occupée par la maison paternelle, et il y aurait possibilité de réaliser 2 lots de plus, desservis par une entrée commune à partir du chemin de la Lanne du Cassou. De plus ce terrain est délimité par 2 routes et 1 ruisseau, il ne peut être rattaché à aucune autre parcelle et donc trop petit pour être exploitable</i> ».

43 – SYNTHESE DES OBSERVATIONS (ZONAGE D'ASSAINISSEMENT)


Aucune observation ou proposition n'a été portée à la connaissance du commissaire enquêteur.


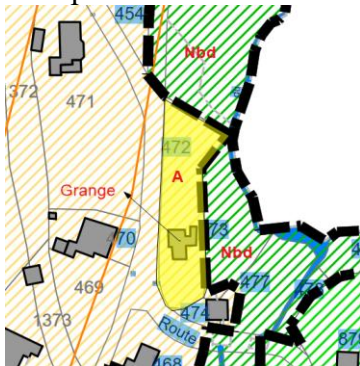

44 – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIFS AUX OBSERVATIONS RECUEILLIES


La population ne s'est pas manifestée en nombre conséquent, malgré l'importance du projet pour le développement communal et la publicité qui lui a été donnée. A l'exception d'une personne il n'a pas été émis d'opposition franche et caractérisée tant en ce qui concerne le PLU que la révision du zonage d'assainissement. La très grande majorité des observations a porté sur le zonage et la constructibilité de certaines parcelles.

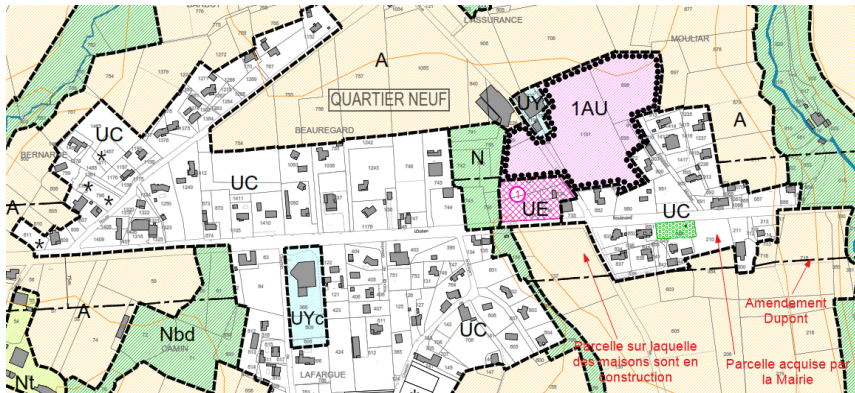

Conformément à la législation en vigueur, il y aura lieu pour le pétitionnaire de statuer sur les suites à donner, aux détenteurs de certificats d'urbanisme opérationnels, permis de construire et déclarations préalables, délivrés postérieurement à l'arrêt du projet et en cours de validité, sans que cela ne remette en cause les dispositions de la loi ALUR et les objectifs du PADD.


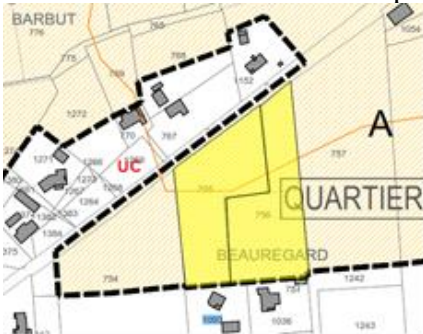
V – COMMENTAIRES RELATIFS AU MEMOIRE EN REPONSE

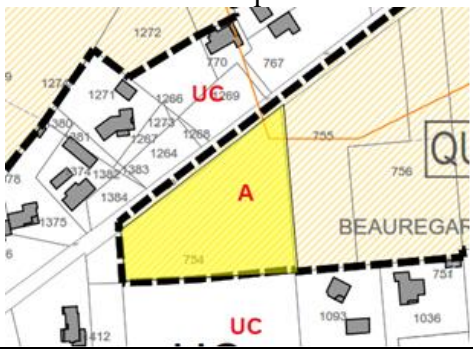
Observation n°	Référence(s)	Nom	Lieu ou parcelle n°	Synthèse des demandes, synthèse des observations, synthèses des propositions	Commentaires : - de la collectivité - du commissaire enquêteur
R = Registre / L = Lettre / C = courriel / V = Verbalement					
1	R1	Monsieur Jérôme VEGAS	B1435 B1436 Goeytes	<p>Souhaite que deux dépendances, laissées à l'abandon, sur les parcelles agricoles B.1435 et B.1436 puissent devenir habitables pour la réalisation d'un futur projet de chambres d'hôtes. Détenant les diplômes nécessaires, projette de s'installer comme maraîcher « bio » sur la commune.</p> 	<p>Avis de la collectivité : Favorable à première vue mais la question devra être approfondie notamment selon sa localisation.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur : s'agissant d'un changement de destination partiel semblable à ceux déjà recensés dans le rapport de présentation comme sur la cartographie, d'une part, et la volonté du demandeur manifestée quant à sa future installation sur la commune comme maraîcher, d'autre part, il doit pouvoir être donné une suite favorable à sa demande, considérant par ailleurs que celle-ci ne remettrait pas en cause les objectifs du PADD ou l'économie du Plan.</p>
2	R2	Monsieur et Madame Félix DOUAT	Nt Le Bédât	<p>Confirment leur volonté de pouvoir aménager l'intérieur du château et de ses dépendances qui, selon le projet de PLU, sera classé en zone Nt « <i>secteur pouvant admettre des activités liées au tourisme (gîtes par exemple) ou à l'artisanat</i> ».</p>	<p>Avis de la collectivité : Favorable</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur : il peut être donné une suite favorable à la demande formulée ci-contre, le zonage Nt permettant ce genre d'activité qui se limitera à des travaux d'aménagement intérieur.</p>



Observation n°	Référence(s)	Nom	Lieu ou parcelle n°	Synthèse des demandes, synthèse des observations, synthèses des propositions	Commentaires : - de la collectivité - du commissaire enquêteur
					
3	R3	Madame Marie-Christine LAMARQUE	472 Pourtalot	<p>Souhaite, en tant qu'exploitante agricole, aménager un appartement avec assainissement autonome au-dessus de la grange, située en zone A sur la parcelle 472 où elle stocke son matériel.</p> <p><u>NOTA</u> : Le siège de l'exploitation est situé sur la parcelle 471.</p>  <p>* observation déposée sur le registre « zonage d'assainissement ».</p>	<p><u>Avis de la collectivité</u> : Favorable, étant donné que ce projet d'habitation mais aussi touristiques ne vient pas remettre en cause l'activité agricole ou des espaces naturels. Cependant, seul le changement de destination pourra être réalisé au niveau des dépendances et permettra d'éviter que ces bâtiments tombent en ruine.</p>  <p><u>Commentaires du commissaire enquêteur</u> : la demande peut être accueillie favorablement, s'agissant là encore,</p>


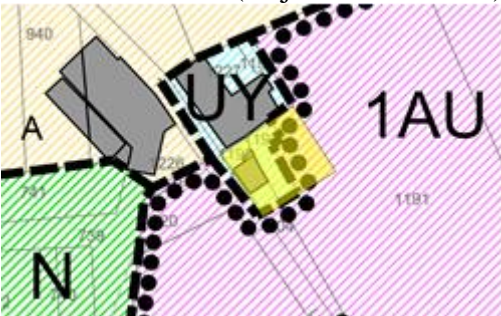

Observation n°	Référence(s)	Nom	Lieu ou parcelle n°	Synthèse des demandes, synthèse des observations, synthèses des propositions	Commentaires : - de la collectivité - du commissaire enquêteur
					d'aménagements intérieurs d'un bâtiment à usage agricole situé en zone A. Toutefois, ils ne devront être autorisés qu'après étude permettant la mise en œuvre d'un assainissement autonome.
4	R4	Monsieur Dominique MONCADE	Pouysen-jouan	Mécontent que ses parcelles aient été classées en zone agricole : « <i>Je suis fou de colère qu'un ...(injurieux) ait supprimé la possibilité à mes petits enfants de vivre ma vieillesse. Je vous propose de compenser financièrement la perte de ce jugement stupide. Je suis totalement opposé à ce projet de PLU</i> ».	Avis de la collectivité : Pas de commentaire Commentaires du commissaire enquêteur : le manque d'arguments fondés, ne permet pas de retenir cette opposition au projet.
5	R5	Monsieur et Madame Michel CARTIL-LON,	B757 Quartier neuf	<p>Demandent que la parcelle redevienne constructible, d'autant qu'elle est desservie par tous les réseaux, au nord comme au sud.</p> 	<p>Avis de la collectivité : Défavorable, il est vrai que ce secteur est raccordé à l'assainissement collectif, cependant, pour des questions de structure urbaine, d'économie d'espace et de compatibilité avec le SCoT, la collectivité ne souhaite pas classer ce secteur en zone constructibilité.</p> <p>Commentaires du commissaire enquêteur : la demande formulée ci-contre, ne doit pas être accueillie favorablement sous peine de remettre en cause, d'une part les objectifs du PADD en relation avec le SCoT adopté et d'autre part, l'économie générale du Plan.</p>
6	L1(*)	Conseil municipal de LABATUT	F137 F210 Quartier	Dans la cartographie du plan de zonage du projet du PLU, la zone agglomérée et urbanisable dite « quartier neuf » est frappée pour partie par l'amendement Dupont. La municipalité, ayant acquis la parcelle 210	Avis de la collectivité : Favorable, la cartographie ne fera pas apparaître l'amendement Dupont et les nouvelles

Observation n°	Référence(s)	Nom	Lieu ou parcelle n°	Synthèse des demandes, synthèse des observations, synthèses des propositions	Commentaires : - de la collectivité - du commissaire enquêteur
			neuf	<p>et des maisons étant en cours de construction sur la parcelle 137 (voir ci-dessous), elle estime donc « <i>opportun de signaler une anomalie afin de ramener le trait au droit des panneaux d'entrée et de sortie de l'agglomération</i> ».</p> 	<p>constructions seront reportées sur le plan.</p> <p><u>Commentaires du commissaire enquêteur</u> : il est pris acte des corrections qui seront apportées.</p>
7	V1	Monsieur Laurent CO-COYONACQ	B769 B770 Marlat	<p>Souhaite que la limite de zonage soit repoussée de quelques mètres vers le nord afin de pouvoir construire une piscine derrière sa maison située en B770.</p>	<p><u>Avis de la collectivité</u> : Favorable, pour repousser de quelques mètres, mais en aucun cas, cet agrandissement ne permettra une nouvelle construction.</p> 


Observation n°	Référence(s)	Nom	Lieu ou parcelle n°	Synthèse des demandes, synthèse des observations, synthèses des propositions	Commentaires : - de la collectivité - du commissaire enquêteur
					Commentaires du commissaire enquêteur : la demande formulée doit être accueillie favorablement, s'agissant de reculer de quelques mètres le zonage UC pouvant ainsi permettre, uniquement, l'implantation d'une piscine derrière l'habitation du demandeur.
8	L2	Indivision DARLET : Madame Claire PATANCHON	755 756 Quartier Neuf	S'étonne de constater que les parcelles 755 et 756, sont classées en zone A, alors « qu'elles se situent dans une zone déjà urbanisée et disposant du réseau d'assainissement depuis 2005 ». 	Avis de la collectivité : Défavorable, il est vrai que ce secteur est raccordé à l'assainissement collectif, cependant, pour des questions de structure urbaine, d'économie d'espace et de compatibilité avec le SCoT, la collectivité ne souhaite pas classer ce secteur en zone de constructibilité. Commentaires du commissaire enquêteur : la demande formulée ci-contre, ne doit pas être accueillie favorablement sous peine de remettre en cause les objectifs du PADD en relation avec le SCoT adopté et l'économie générale du Plan.
9	L3	Monsieur Jean-Pierre LOUME	754 Quartier neuf	Demande que la parcelle 754, route de Bernade, devienne constructible. Ce terrain est viabilisé et busé depuis 2005. Considère inadmissible que ce terrain soit en zone agricole alors qu'il est	Avis de la collectivité : Défavorable, il est vrai que ce secteur est raccordé à l'assainissement collectif, cependant, pour

Observation n°	Référence(s)	Nom	Lieu ou parcelle n°	Synthèse des demandes, synthèse des observations, synthèses des propositions	Commentaires : - de la collectivité - du commissaire enquêteur
				<p>situé au milieu d'un quartier résidentiel.</p> 	<p>des questions de structure urbaine, d'économie d'espace et de compatibilité avec le SCoT, la collectivité ne souhaite pas classer ce secteur en zone constructibilité.</p> <p><u>Commentaires du commissaire enquêteur</u> : même commentaire que ci-dessus.</p>
10	L4	Madame Christine LE-CORRE,	Ensemble de la commune	<p>Demande que soient conservées les terres agricoles et que ne soient pas créées des « dents creuses ». Adresse divers reproches à la municipalité quant à la gestion du bâti, des zones artisanales et travaux de voirie</p>	<p><u>Avis de la collectivité</u> : favorable pour la préservation des espaces agricoles.</p> <p><u>Commentaires du commissaire enquêteur</u> : le rapport de présentation ainsi que le PADD et sa traduction dans les OAP, traduisent la volonté de la communauté et de la municipalité de préserver les terres agricoles. L'exposé de divers autres reproches, sur lesquels le pétitionnaire ne s'est pas exprimé, s'ils sont fondés devront être pris en compte par la collectivité, le dossier soumis à enquête ne permettant pas de se prononcer concrètement.</p>
11	L5	Madame Marie-Jeanne ROSSETTO	F718 Le Grand Sandrès	<p>Demande de rendre constructible la parcelle F718, située en zone A pour deux lots de 1000 m² environ.</p>	<p><u>Avis de la collectivité</u> : Défavorable, il est vrai que ce secteur est raccordé à l'assainissement collectif, cependant, pour des questions de structure urbaine (exten-</p>

Observation n°	Référence(s)	Nom	Lieu ou parcelle n°	Synthèse des demandes, synthèse des observations, synthèses des propositions	Commentaires : - de la collectivité - du commissaire enquêteur
				 <p>- que la parcelle B347, desservie par les réseaux et attenante à la zone de quartier de Lescrouzade desservie par l'assainissement collectif, devienne constructible.</p> 	<p>1 – dont acte.</p> <p>2 – la demande ne doit pas être accueillie favorablement sous peine de remettre en cause les objectifs du PADD et par là-même, le SCoT adopté, puisque il s'agit, entre autres, de réduire de façon conséquente le parcellaire constructible, visant à permettre l'économie générale du Plan, comme l'ont souhaité la communauté de communes et la municipalité. En outre, l'absence d'assainissement collectif pour ce parcellaire, situé en zone N, ne plaide pas en faveur de sa constructibilité.</p> <p>3 – Réponse identique à celle qui précède en 2.</p>
13	L7	Monsieur Pierre PEDELUCQ	Change- ment de destination n°7 Lahire	<p>A noté une confusion et plusieurs erreurs au lieu-dit « Lahire » sur les parcelles G424 et G523 (ne figurent pas un bâtiment à usage agricole et un garage). Demande à ce qu'ils soient réintégrés à l'ensemble pour changement de destination n°7.</p> <p>Le bâtiment « Préverger » figurant sur la parcelle G414 au sud est classé comme hangar agricole destiné à devenir un atelier (page 50 du règlement). Il s'agit d'une maison d'habitation.</p>	<p><u>Avis de la collectivité</u> : Favorable</p> <p><u>Commentaires du commissaire enquêteur</u> : l'observation ci-contre est fondée et le document final devra être corrigé en conséquence.</p>

Observation n°	Référence(s)	Nom	Lieu ou parcelle n°	Synthèse des demandes, synthèse des observations, synthèses des propositions	Commentaires : - de la collectivité - du commissaire enquêteur
					
14	C1	Monsieur Pierre LESGOURGU ES	1191 1193 1195 704 Quartier Neuf	<p>Le demandeur souhaite vendre la maison située sur la parcelle 1195, ainsi que la parcelle 1193 contigüe et une partie des parcelles 704 et 1191 (en jaune ci-dessous).</p> 	<p><u>Avis de la collectivité</u> : Favorable à première vue mais la question, devra être approfondie pour respecter une certaine cohérence du secteur.</p>  <p><u>Commentaires du commissaire enquêteur</u> : en l'état actuel la propriété située en zone Uy, « où sont admis sous conditions :</p>

Observation n°	Référence(s)	Nom	Lieu ou parcelle n°	Synthèse des demandes, synthèse des observations, synthèses des propositions	Commentaires : - de la collectivité - du commissaire enquêteur
					<i>un logement lié à l'activité, à condition d'être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation dans la limite de 100m² de surface de plancher</i> ». Il sera donc nécessaire de revoir le zonage de ce secteur, si aucune activité professionnelle n'est exercée dans le bâtiment contigu. En outre, la vente d'une partie du parcellaire de l'OAP mitoyenne, ne pourra être envisagée que dans la mesure où la surface restante, sera en concordance avec les prescriptions du SCoT et du projet soumis à enquête publique (55 logements avec 18 logements/hectare.
15	C2	Madame Maylis DARRIERE	B828 B829 RD.22 et route de la Lanne du Cassou	<p>Madame DARRIERE indique que « cette parcelle est à ce jour classée en zone non constructible, alors qu'aux alentours (surtout le long de la route de la Lanne du Cassou) plusieurs maisons ont été construites.</p> <p>Une partie de ce terrain de 65 ares est occupée par la maison paternelle, et il y aurait possibilité de réaliser 2 lots de plus, desservis par une entrée commune à partir du chemin de la Lanne du Cassou.</p>	<p><u>Avis de la collectivité</u> : Défavorable, ces terrains sont situés hors du centre bourg et ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif. Afin de respecter la législation, la collectivité a fait le choix de supprimer l'ensemble des zones de quartier (Hors CB et quartier neuf).</p> <p><u>Commentaires du commissaire enquêteur</u> : la demande ne doit pas être accueillie favorablement sous peine de remettre en cause l'économie du Plan ainsi que les objectifs du PADD et par là-même le SCoT adopté, puisqu'il s'agit entre autres de réduire de façon conséquente le parcel-</p>

Observation n°	Référence(s)	Nom	Lieu ou parcelle n°	Synthèse des demandes, synthèse des observations, synthèses des propositions	Commentaires : - de la collectivité - du commissaire enquêteur
					laire constructible, comme l'ont souhaité la communauté de communes et la municipalité. En outre, l'absence d'assainissement collectif pour ce parcellaire, situé en zone Nbd, ne plaide pas en faveur de sa constructibilité.

En réponse aux observations de la MRAe, des Personnes Publiques Associées et du commissaire enquêteur, le pétitionnaire a indiqué :

1°) – pour le P.L.U

11 – MRAe :

A – Remarques générales

- le rapport de présentation intègre les éléments requis par les dispositions des articles R.151-1 à 4 du Code de l'urbanisme ;
- certaines données sur le diagnostic territorial sont anciennes (année de référence 2012) et mériteraient d'être actualisées. Il conviendrait également de supprimer des éléments d'information ne concernant pas la commune...

- ...La pagination du sommaire doit être corrigée afin qu'elle corresponde à celle du rapport de présentation...

Avis de la collectivité : les erreurs seront corrigées.

Commentaires du commissaire enquêteur : dont acte.

B - Diagnostic territorial :

- En matière démographique, ... la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) demande d'actualiser les données par des chiffres plus récents. En effet, selon l'INSEE, la variation de la population entre 2010 et 2015 a été proche de zéro...

- ...L'approvisionnement en eau potable est géré par le Syndicat Départemental d'Équipement des Communes des Landes (SYDEC). La commune de Labatut est alimentée par l'eau de la nappe alluviale du Gave de Pau au moyen des forages de Saint-Cricq... La MRAe recommande de compléter le dossier par des données sur le réseau d'eau potable plus récentes et par l'exposé des mesures prises pour améliorer le rendement du réseau d'alimentation en eau potable...

- ...Le reste de la commune relève de l'assainissement individuel. En 2017, sur les 265 installations identifiées, 25% des dispositifs sont conformes... La MRAe recommande d'ajouter au rapport de présentation des éléments d'information sur les suites données aux constats d'installations non conformes.

- ...En matière de défense incendie, selon le rapport de présentation, la couverture en poteaux incendie concerne la majorité des secteurs urbains et des zones d'activités. Toutefois, certains espaces urbains sont mal couverts... La MRAe recommande de compléter le dossier par les mesures envisagées pour permettre d'assurer la prise en charge de la défense incendie sur l'ensemble du territoire communal...

Avis de la collectivité : Le dossier sera complété.

Commentaires du commissaire enquêteur : la perte, puis la stagnation de la population de la commune comme transcrit dans le contenu du rapport de présentation permet de s'interroger sur le développement de la commune tel que l'envisage ambitieusement le SCoT approuvé. Le rapport de présentation final devra le justifier.

Les remarques concernant l'approvisionnement en eau potable, sont justifiées, d'autant que le tableau de la page 27 du rapport fait état d'un déséquilibre entre les plus gros consommateurs de la commune et leur faible nombre de raccordements à l'assainissement collectif.

La défense incendie laisse apparaître des lacunes certaines, bien que l'avis du SDIS ne fasse pas état de quelque observation que ce soit. Le rapport final ne devra pas éluder cet aspect de la sécurité des biens et des personnes.

... D - Projet communal et prise en compte de l'environnement

- La commune prévoit d'accueillir plus de 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et porter ainsi sa population à 2090 habitants (base 1490 en 2012). Cet accueil se traduit par un besoin immédiat de 193 logements en zone U et 1AU soit environ 14 logements/an. L'ouverture de la zone 2AU (67 logements) augmentera le potentiel théorique à plus de 20 logements/an, sur la période 2017-2030. Selon le rapport de présentation, cette offre de logements induira une consommation foncière d'environ 11ha de terres non artificialisées pour le logement.

La MRAe demande que le rapport de présentation apporte des éléments d'explication supplémentaire sur le calcul des surfaces disponibles et des surfaces considérées comme artificialisées, excluant certaines parcelles des zonages UE dédiées aux équipements d'intérêt collectif et NK (secteur réservé au camping et cabanes dans les arbres), afin de mieux appréhender la consommation globale d'espaces naturels, agricoles et forestiers...

Avis de la collectivité : le dossier sera précisé.

Commentaires du commissaire enquêteur : les observations sont fondées. Il est pris note de la volonté du pétitionnaire d'apporter toutes les précisions et justifications nécessaires.

...La MRAe estime également utile de mieux justifier le classement en zone Uy dédiée aux activités économiques d'une superficie égale à 2ha91. Pour rappel, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Pays d'Orthe permet le développement d'entreprises de proximité dans la limite de 2 ha.

Avis de la collectivité : La collectivité corrigera ce point.

Commentaires du commissaire enquêteur : le pétitionnaire devra justifier ce dépassement de 91 ares. Il y a lieu de noter toutefois, qu'au regard des entreprises installées sur la communes et de leur implantation actuelle et future, pour l'une d'entre elles notamment qui envisagerait de déménager dans la commune, il pourra être nécessaire de posséder un parcellaire légèrement plus grand.

...Par ailleurs, la MRAe estime nécessaire de rajouter dans le calcul de l'offre de logement les changements de destination...

... La MRAe note que les schémas d'organisation des OAP mériteraient de comporter des légendes. Par ailleurs une densité pour le secteur du Bourg Vieux devrait être précisée...

Avis de la collectivité : cette OAP est sur la forme urbaine pas sur la densité qui n'est pas souhaitable dans ce secteur.

Commentaires du commissaire enquêteur : les observations de la MRAe sont fondées. Le pétitionnaire devra mieux argumenter la réponse apportée.

... Les possibilités d'accueil de population supplémentaire au regard des réseaux publics (eau potable, eaux usées et pluviales) et des dispositifs de défense-incendie mériteraient d'être complétées pour certains secteurs (notamment Nk et NL) par l'apport de données supplémentaires (réalisation des travaux à venir ou carte d'aptitude des sols et aptitude à l'assainissement non collectif).

Avis de la collectivité : Les chiffres seront complétés.

Commentaires du commissaire enquêteur : dont acte.

...En ce qui concerne les incidences sur le site Natura 2000, la MRAe prend note du choix d'un zonage Nbd majoritairement pour les parcelles situées dans le périmètre de la zone (65 % de la zone Natura 2000), limitant très strictement la constructibilité... Or, sur ces secteurs classés en UB, les constructions sont autorisées et peuvent avoir des incidences non évaluées dans le rapport de présentation (cf. page 254 du rapport de présentation). Par ailleurs, les incidences directes et indirectes des constructions autorisées en zone NL sont insuffisamment analysées. La MRAe demande de compléter l'étude sur ce point.

Avis de la collectivité : La collectivité étudiera la question d'un déclassement de UB à N ;

Commentaires du commissaire enquêteur : une analyse complémentaire pour la constructibilité en zone NL devra être mieux étayée si le pétitionnaire persiste dans ses choix actuels. Par ailleurs, les secteurs UB sont actuellement très urbanisés. De ce fait, l'impact sur les sites Natura 2000 proches, n'est pas négligeable malgré ce qu'indique le rapport de présentation page 255, à savoir : « Absence d'impact notoire, les habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire sont conservés ». Là également il conviendra d'étayer cette affirmation.

En ce qui concerne les autres éléments de protection des milieux naturels et de la biodiversité, le règlement de la zone NK dédiée aux campings et aux cabanes dans les arbres semble difficilement compatible avec l'usage de la forêt notamment dans le secteur Nk du quartier Hordiller. La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par des données plus précises sur les incidences potentielles sur la faune et la flore de l'aménagement de ce secteur.

Enfin, la MRAe demande de mieux justifier et rendre compte des incidences sur l'environnement du projet de création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) au niveau de la zone Nk au sud, située au sein du site inscrit Gave de Pau et d'Oloron.

Avis de la collectivité : La collectivité complètera ce point et le secteur Nk au niveau des gaves sera supprimé.

Commentaires du commissaire enquêteur : dont acte.

E - Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale

La commune de Labatut prévoit d'accueillir 600 habitants d'ici 2030, en identifiant un besoin de 193 logements à court terme pour une consommation d'espace foncier d'environ 0,80 ha par an.

L'hypothèse de développement communal retenue est cohérente avec la démonstration faite dans le dossier, mais apparaît excessive par rapport aux tendances de croissance démographique plus récentes. Par ailleurs, l'analyse de la consommation de l'espace foncier n'est pas suffisamment clairement exprimée et ne tient pas compte de certaines zones. La MRAe demande d'ajuster le projet sur ces points et de revoir la partie du rapport de présentation correspondante pour le rendre plus accessible et lisible pour le public.

Avis de la collectivité : La consommation d'espace future s'appuie sur les prescriptions du SCoT du Pays d'Orthe dont le PLU doit être compatible et l'analyse de la consommation d'espace passée sera affinée. Pour rappel, la commune de Labatut a connu un taux de croissance extrêmement fort de 1999-2010 avoisinant les 2.4% par an mais suite à la crise économique et à un phénomène de rétention foncière fort sur la commune, le taux de croissance s'est effondré ces dernières années.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,1	0,6	-1,0	1,6	2,4	-0,0
due au solde naturel en %	-0,2	-0,0	-0,5	0,1	0,3	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,9	0,6	-0,5	1,6	2,1	-0,4
Taux de natalité (‰)	11,6	11,4	7,0	10,4	11,7	10,1
Taux de mortalité (‰)	13,6	11,8	12,1	9,8	9,1	6,2

Le SCoT du pays d'Orthe a identifié la commune de Labatut comme Pole relai du territoire et projette une reprise de la croissance sur la commune qui se fait déjà sentir... de plus, la réalisation des opérations prévues par le PLU devraient accompagner cette reprise.

Pour rappel, la consommation d'espace passée de 2000 à 2017 était de 2ha 20 par an, et il est prévu de consommer 0.86 ha/an sur la période 2018/2030. Un véritable effort de diminution de la consommation d'espace est donc réalisé.

Commentaires du commissaire enquêteur : la phrase «...projette une reprise de la croissance sur la commune qui se fait déjà sentir... de plus, la réalisation des opérations prévues par le PLU devraient accompagner cette reprise » devra être mieux explicitée et argumentée dans le rapport final. En effet, la perte de population régulière et sa stagnation récente, permettent de s'interroger sur le développement ambitieux de la commune tel que transcrit dans le SCoT ou dans le rapport de présentation.

Les orientations d'aménagement et de programmation mériteraient d'être précisées pour ce qui concerne la densité de logements attendue.

Avis de la collectivité : Elles le sont sauf pour le bourg qui est une OAP pour la forme du bâti.

Commentaires du commissaire enquêteur : dont acte.

Certaines incidences potentielles du PLU sur l'environnement mériteraient d'être mieux expliquées, notamment dans le secteur du Bourg Vieux et dans les secteurs en zone Nk dédiée aux campings et aux cabanes dans les arbres.

Avis de la collectivité : Pas d'avis émis.

Commentaires du commissaire enquêteur : Il conviendra de préciser et d'étayer les incidences du projet sur la faune et la flore dans les secteurs précités.

12 – de la préfecture des Landes qui salue les efforts que le document traduit en termes de densification de l'habitat.

Toutefois, d'autres points sont en revanche perfectibles et méritent des compléments.

Elle émet de ce fait un avis favorable au projet de P.L.U, assorti de réserves que la communauté de communes devra prendre en compte, à savoir:

- compléter le bilan de la consommation foncière avec prise en compte de toutes les surfaces artificialisées ;

Avis de la collectivité : L'analyse de la consommation d'espace passée sera complétée.

Commentaires du commissaire enquêteur : dont acte.

- justifier le caractère exceptionnel du secteur Nk de taille et de capacité limitées, destiné à recevoir de l'habitat, situé au quartier Auye, en site inscrit et nécessitant notamment l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

Avis de la collectivité : Ce secteur sera supprimé.

Commentaires du commissaire enquêteur : dont acte.

...démontrer que le projet de P.L.U répond bien aux politiques de protection des milieux naturels, notamment au regard de la forêt, de la zone Natura 2000 et des différentes trames vertes et bleues vis-à-vis des zones A et N.

Avis de la collectivité : La collectivité étudiera la question.

Commentaires du commissaire enquêteur : le rapport final devra prendre en considération les observations ci-dessus qui sont fondées.

13 – du Conseil Départemental des Landes *qui remarque que la Commune est traversée par trois routes départementales n° 22 du PR 9+304 au PR 9+591 et du PR 10+084 au PR 12+413 classée en 2ème catégorie puis du PR 12+413 au PR 13+820 classée en 3ème catégorie, 817 classée en 1ère catégorie, 122 classée en 4ème catégorie. L'ensemble des documents devra être conforme aux dispositions fixées par le Schéma Directeur Routier Départemental.*

L'emplacement réservé n°4 pour la création d'une liaison piétonne le long de la RD.817 n'est pas au bénéfice du Département mais de la Commune.

Avis de la collectivité : La collectivité étudiera la question.

Commentaires du commissaire enquêteur : Les observations émises sont fondées et devront être prises en compte.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation, le secteur 3 en cours de développement et situé à proximité de la RD.817 devra concentrer la circulation sur un seul accès à la dite RD, aménagé et sécurisé.

Avis de la collectivité : il est prévu deux points, un sens unique pourrait solutionner cette remarque en conservant un tracé traversant et évitant ainsi les voies sans issue. La question sera approfondie.

Commentaires du commissaire enquêteur : la réponse apportée est cohérente. Dont acte.

Dans le règlement, la zone UY évoque la route nationale (remplacée par la RD.817).

Il conviendra de préciser aux articles 3 et 6 des différentes zones, les modalités d'accès et de reculs des constructions situées hors agglomération par rapport à l'axe des dites routes départementales, conformément au Règlement de Voirie Départemental.

Avis de la collectivité : le dossier sera complété et corrigé.

Commentaires du commissaire enquêteur : dont acte.

14 - du président du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans *qui indique qu'à la lumière des éléments fournis par la communauté de communes, le projet de PLU respecte bien l'ensemble des prescriptions du SCoT du Pays d'Orthe et notamment, celles autour de la consommation d'espace et de la préservation des espaces agricoles et naturels. À noter aussi l'effort de la commune en matière de développement urbain avec des OAP qui respectent les prescriptions en matière de densité tout en garantissant des projets urbains qualitatifs.*

En ce qui concerne l'activité, le PLU respecte les prescriptions du SCoT en limitant le développement de la zone d'activité existante aux alentours de 2 hectares.

Avis de la collectivité : Pas d'avis émis

Commentaires du commissaire enquêteur : la commune, en réduisant, de façon drastique les secteurs constructibles fait preuve de sa volonté de s'inscrire dans le respect des textes réglementaires et du SCoT approuvé, bien que son développement à court et moyen terme paraisse optimiste.

15 – du directeur du SDIS des Landes *qui relate n'avoir aucune observation particulière à formuler, alors que le rapport de présentation constate : « La couverture des poteaux incendie concerne la majorité des secteurs urbains et des zones d'activités. On notera toutefois que des espaces urbains sont encore mal couverts : le bas du bourg ancien, secteur Lamothe, Lembeye, des secteurs du quartier neuf. Une grande partie des secteurs isolés ne bénéficie pas d'une protection incendie ».*

Avis de la collectivité : La collectivité étudiera la question.

Commentaires du commissaire enquêteur : il y a là une contradiction qu'il y aura lieu de traiter dans le rapport final.

2°) – pour le zonage d'assainissement :

21 : *Il est indiqué dans le dossier qu'en 2015, « il n'y avait pas de problème particulier à signaler sur cette station d'épuration ». Cette affirmation est-elle toujours d'actualité ?*

Avis de la collectivité : cette affirmation est toujours d'actualité. L'argumentation sera revue afin d'éviter toutes possibilités d'interprétation.

Commentaires du commissaire enquêteur : dont acte.

22 : *Un tableau de la page 27 du rapport indique que seules trois entreprises de la commune, désignées comme « gros consommateurs » d'eau potable sont raccordés à l'assainissement collectif. Le pétitionnaire peut-il commenter ce tableau ?*

Avis de la collectivité : une problématique à approfondir avec le SYDEC afin d'évaluer les raisons de ce résultat.

Commentaires du commissaire enquêteur : le rapport final devra expliquer et justifier ce tableau au regard de la protection de l'environnement.

VI - CLOTURE DU RAPPORT

De ce qui précède, le commissaire enquêteur a pu émettre deux avis (PLU et révision du zonage d'assainissement) figurant dans un document joint au présent rapport.

Fait à SAUGNAC-ET-CAMBRAN, le 08 janvier 2019

Le commissaire-enquêteur
Alain JOUHANDEAUX