

COMMUNE DE LOMBIA

CARTE COMMUNALE

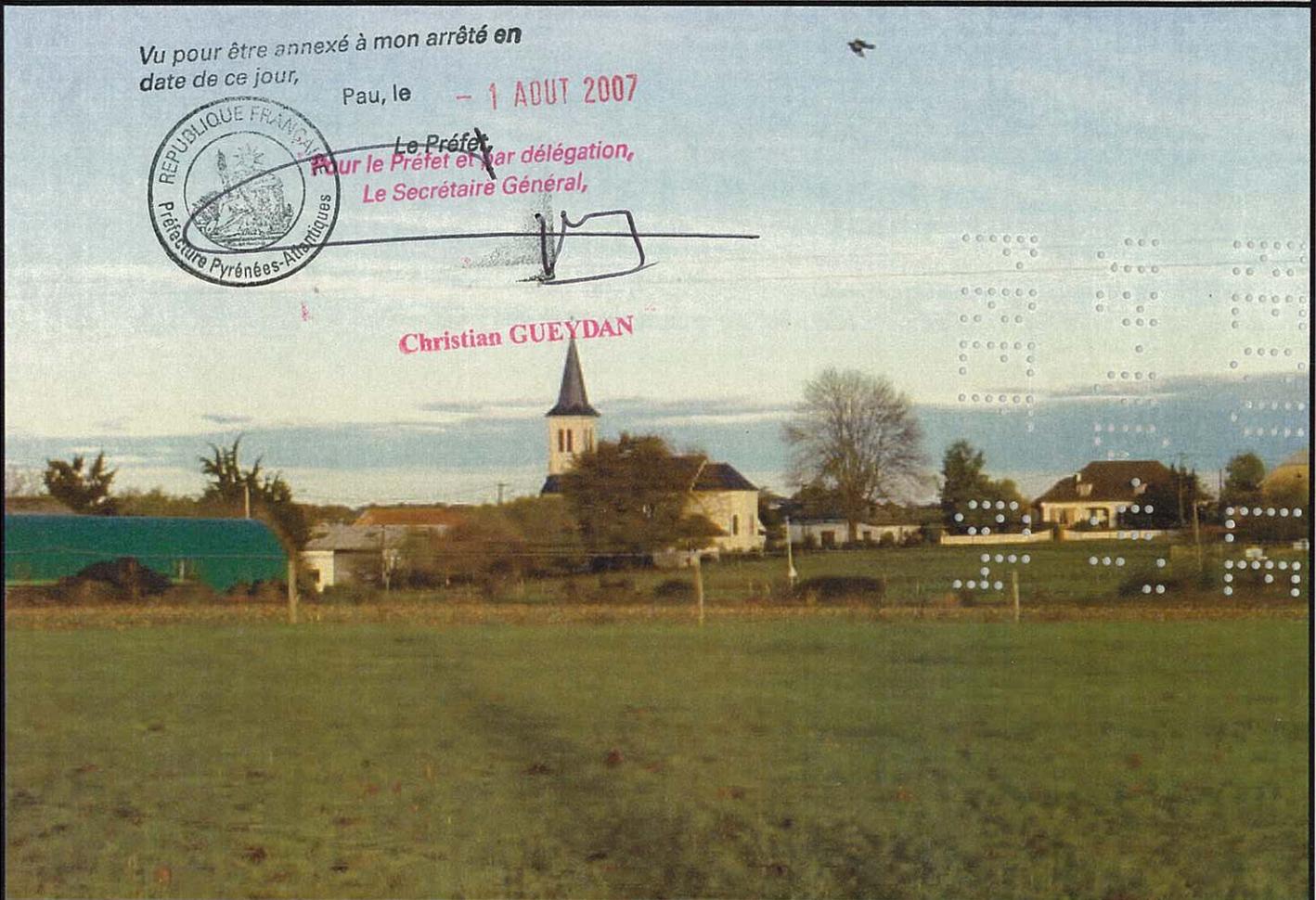
Vu pour être annexé à mon arrêté en
date de ce jour,

Pau, le - 1 ADUT 2007



~~Le Préfet,~~
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,


Christian GUEYDAN



Modifications – Mises à jour :
Délibération du conseil municipal le :
Arrêté du préfet le :



Bureau Etudes Environnement

Hélioparc Pau-Pyrénées
2 av Pierre Angot
64053 PAU Cedex 09

Tel : 05 59 84 49 21
Fax : 05 59 30 30 67
E-Mail : b2e.lapassade@wanadoo.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE de LOMBIA**

DÉPARTEMENT

PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

Séance du 30 mai 2007

L'an deux mille sept et le trente mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel, de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe BARBÉ, Maire.

Présents : CLAVERIE Hélène – TARDY Yvonne – GRABÉ-BIDAU Marie-Thérèse – VANGESTELEN Régis – LOUSTAU Gilles – CUP Jean-Marc – THOMAS Alain – LAHONDA Jean-Louis

Absent excusé : GENSOU-DABAN Claudine (procuration à Monsieur BARBÉ)

A été nommé secrétaire de séance : CLAVERIE Hélène

APPROBATION DE LA CARTE COMMUNALE

Le Maire rappelle le projet d'élaboration d'une carte communale sur le territoire de la Commune. Ce projet a été soumis à enquête publique par arrêté municipal en date du 22 février 2007.

Il présente les observations qui ont été faites sur le projet de carte communale ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

DÉCIDE d'approuver la carte communale en y apportant toutefois quelques modifications mineures pour tenir compte des observations émises au cours de l'enquête :

- Retrait de la zone constructible sur la parcelle B 122 (prise en compte des rayons d'isolement des bâtiments d'élevage existants et futurs)
- Les parcelles C 111, C 73 sont mises constructibles – *contre l'avis du Commissaire Enquêteur.*
- Les parcelles C 320 et les 6 578 m² de la C 318 sont mises constructibles - *conformément à l'avis du Commissaire Enquêteur.*

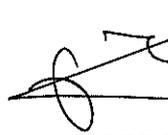
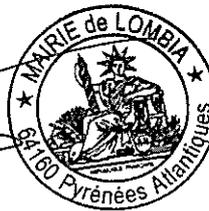
La présente délibération sera transmise au Préfet afin qu'il approuve par arrêté la carte communale.

La présente délibération et l'arrêté préfectoral approuvant la carte communale feront l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, dès réception de l'arrêté de Monsieur le Préfet approuvant la carte communale.

Ainsi délibéré le jour, mois et an que dessus

Le Maire,

Philippe BARBÉ

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	10	9

Date de la convocation
24 mai 2007

Date d'affichage
24 mai 2007

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le

et publication,

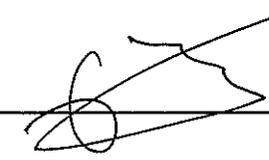
du

ou notification

du

Réponse à l'enquête publique de la carte communale de Lombardia du 15 mars au 17 avril 2007

Demande propriétaire	Avis commissaire enquêteur	Décision sur le zonage	Validation municipalité
<p>Thierry Fondan : inconstructibilité de la parcelle B122</p> <p>Indivision Toulet / Mme Piai : garde la constructibilité de sa parcelle B122 et tient compte d'un recul de 50 m par rapport à la bergerie</p>	<p>La mise aux normes et l'extension de la bergerie ne sont pas incompatibles avec la constructibilité de la parcelle B122</p>	<p>Recul de la zone constructible de 50 m par rapport au projet d'extension de la bergerie (CU positif délivré le 30/04/2007) Possibilité de créer 4 lots</p>	<p>Le Conseil Municipal, à l'unanimité, est d'accord avec l'avis du commissaire enquêteur et avec la décision sur le zonage</p>
<p>Jean Claude Arricau : constructibilité des parcelles C79, C73, C111</p>	<p>Avis défavorable pour C79: située en terroir agricole, à proximité d'un élevage et de son éventuelle extension, surplombe de plus de 1 m le chemin Mounet Avis défavorable pour C111 enclavée et située en terroir agricole, dans les zones d'isolement des élevages Avis défavorable pour C73 pour son étroitesse, en partie boisée, et en partie concernée par le rayon d'isolement</p>	<p>Avis défavorable pour C79 (idem), Avis défavorable pour C111 (idem) Pour C 73, constructibilité possible avec : un retrait à 5 m du sommet de la berge du ruisseau, une prescription particulière du SPANC pour la taille de l'habitation (3 chambres maximum) avec mise en place de l'assainissement autonome dans la zone d'isolement du rayon d'élevage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • C 79 - Le CM confirme l'avis défavorable (7 pour/ 1 s'abstient/ 2 contre) • C 111 - Le CM n'est pas d'accord avec l'avis du Commissaire Enquêteur - Il estime qu'une zone constructible (pour 1 lot) peut être mise en dehors de la zone d'isolement des rayons d'élevage et que la voie d'accès à cette zone peut être faite en bordure de cette même parcelle. De plus, cette parcelle est attenante à une grande zone constructible (0 pour/ 2 s'abstiennent/ 8 contre). • C 73 - Le CM prend en compte la décision sur le zonage et vote à l'unanimité contre l'avis du Commissaire Enquêteur
<p>Paul Mesplarau : constructibilité des parcelles C320 et C318 selon le CU délivré positif (6578 m²)</p>	<p>Etude particulière pour constructibilité d'1 lot sur C320 Avis favorable pour les 6578 m² de la parcelle C318</p>	<p>Avis favorable pour 1 lot sur C320 : assainissement autonome possible + raccordement AEP et à l'EDF (environ 70 m) au frais du pétitionnaire Avis favorable pour le restant de la C318 (selon délimitation de la PVNR) mais sera soumis à étude sol pour la partie Nord selon l'avis du SPANC pour l'assainissement autonome - sans étude de sol possibilité de 2 lots</p>	<p>Suite à l'avis favorable de l'étude de sol faite le 29/05/07 sur la parcelle C 318, le CM vote à l'unanimité la constructibilité des 6 578 m² de cette parcelle en 3 lots et de la parcelle C 320</p>




HYDRO IMPACT

HYDRO IMPACT
GEOLOGIE HYDROGEOLOGIE
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ET PLUVIAL
33, RUE GEORGES CLEMENCEAU
64320 BIZANOS
TEL. 05.59.27.58.10. - FAX : 05.59.27.75.89

B2E LAPASSADE
Hélioparc Pau Pyrénées
2 avenue du Président Angot
64000 PAU

A l'attention de Mme MENGEOLE

BIZANOS, le 7 juin 2007

Objet : Note additive au zonage d'assainissement du territoire de la commune de LOMBIA

Madame,

Suite à la demande de la commune de LOMBIA concernant l'aptitude du sol d'une parcelle non sondée lors de la réalisation de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, le bureau d'études HYDRO IMPACT a été sollicité pour émettre un avis. Cette parcelle est cadastrée sous le numéro 318 section C au lieu-dit « Biraboub » et est la propriété de M. MESPLARAU.

La filière d'assainissement définie sur la zone limitrophe à la présente demande est l'épandage souterrain (cf. rapport ASS/PA 64021082 de novembre 2002) ; les investigations menées le 29 mai 2007 sur la parcelle C 318 ont montré que ces conclusions peuvent être étendues au sol de la parcelle

En outre les pentes observées sur la parcelle C 318 sont de l'ordre de 5 %.

Par conséquent :

La filière d'assainissement à mettre en place sur la parcelle C 318 est l'épandage souterrain à faible profondeur (base des fouilles à 60 cm de profondeur sous le sol naturel maximum) en terrain plat avec drainage superficiel en périphérie du champ d'épandage.

Carole PAILLÉ

Géologue

ENQUETE PUBLIQUE

PREFECTURE DES PYRENEES ATLANTIQUES

COMMUNE DE LOMBIA

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT
DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR
(L'Avis et les Conclusions font l'objet d'un document séparé)

1 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.1 - RAPPEL DES MESURES INTERVENUES A SON OUVERTURE

1.1.1 OBJET

- Vu l'arrêté en date du 22 février 2007 de Monsieur le Maire de la Commune de LOMBIA prescrivant l'enquête publique sur la carte communale de la Commune de LOMBIA.
- > Vu la délibération en date du 21 février 2007 du Conseil municipal de la Commune de LOMBIA
 - ⇒ Une enquête d'utilité publique réalisée en vue de l'élaboration de la Carte Communale de la Commune de LOMBIA.

1.1.2 - AVIS D'ENQUETE - REGLEMENT

- ◆ Le Commissaire enquêteur, Monsieur Joseph FERLANDO, Major de Gendarmerie en retraite, a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Pau, arrêté EO7000075/64 en date du 19 février 2007:
- ◆ L'arrêté en date du 22 février 2007 de Monsieur le Maire de la Commune de LOMBIA prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration de la Carte communale.

1.1.3 - DUREE DE L'ENQUETE.

- ◆ L'enquête publique est d'une durée de 31 jours entiers et consécutifs du jeudi 15 mars 2007 au mardi 17 avril 2007 inclus.

1.1.4 - LIEUX ET MODALITES DE RECEPTION DU PUBLIC

- Le registre d'enquête, le dossier technique, la cartographie au 1/5000 et annexes diverses ont été cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur le 08 mars 2007.
- Le registre d'enquête déposé à la Mairie de LOMBIA a été ouvert par Monsieur Maire au premier jour de l'enquête,
- Toutes les pièces nécessaires à la compréhension du projet ont été mises à la disposition du public, aux jours et heures habituelles d'ouverture de la mairie de LOMBIA.

Mardi de 14 heures 15 à 17 heures 30

Jeudi de 14 heures 15 à 17 heures 30

- Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition des personnes dans les locaux de la Mairie de LOMBIA pour les renseigner utilement et recevoir leurs observations verbales, écrites ou par courrier durant les trois permanences suivantes :
 - jeudi 15 mars 2007 de 14 heures 30 à 17 heures 30 (début de l'enquête)
 - jeudi 29 mars 2007 de 14 heures 30 à 17 heures 30
 - mardi 17 avril 2007 de 14 h 30 à 17 h 30 (fin de l'enquête)

1.1.5 - MESURES DE PUBLICITE

1.1.5.1 - Affichage

- L'avis au public a été affiché selon l'article 7 de l'arrêté municipal aux panneaux d'affichage de la Mairie de LOMBIA.

L'accomplissement de cet affichage a été certifié par Monsieur le maire de la Commune de LOMBIA.

1.1.5.2 - Insertion dans la presse

- L'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :
 - La République des Pyrénées les 28 février 2007 et 24 mars 2007
 - L'Eclair des Pyrénées les 28 février 2007 et 24 mars 2007

1.2. - RELATION DES EVENEMENTS QUI SE SONT DEROULES

1.2.1 - AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le jeudi 01 mars 2007, de 15 heures 30 à 16 heures 30 nous avons pris contact avec Monsieur Philippe BARBE, Maire de la Commune de LOMBIA au cours duquel ont été élaborées les modalités d'exécution de l'enquête publique, les jours de permanence et le contenu du dossier et annexes soumis à l'enquête publique

Le jeudi 08 mars 2007 de 15 heures 30 à 17 heures 30 une réunion s'est tenue dans les locaux du Bureau d'études « Bureau d'Etudes d'Environnement » Hélioparc, 2 avenue Pierre Angot à PAU en présence de Mesdames LAPASSADE et Sandrine MANGEOLE du Bureau d'études et Monsieur Philippe BARBE Maire de la Commune de LOMBIA. Notre entretien a porté sur les diverses étapes de l'élaboration de la carte communale, sur les diverses réunions de concertation avec la population et les autorités administratives compétentes et l'établissement définitif de la cartographie soumise à l'enquête.

Le mardi 13 mars 2007, nous nous sommes assurés des mesures réglementaires de publicité au tableau d'affichage à la Mairie de LOMBIA.

1.2.2 - DURANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Lors de notre première permanence, le 15 mars 2007 à la mairie de LOMBIA, nous avons reçu :

- Monsieur Christian DABANCENS sur la constructibilité les parcelles A474 et A161
- Monsieur Thierry FONDAN sur un problème de CU
- Monsieur et Madame Jean Claude ARRICAU se sont renseignés sur le projet de carte communale.

Lors de notre seconde permanence, le 29 mars 2007, à la mairie de LOMBIA, nous avons reçu.

- Monsieur Paul MESPLARAU sur la constructibilité des parcelles C320 et C27
- Madame Anne Marie PIAI sur l'indivision TOULET

Lors de notre troisième permanence à la mairie de LOMBIA, le 17 avril 2007 nous avons reçu

- Monsieur Thierry FONDAN qui nous a remis un courrier composé de deux feuillets, une décision du Préfet des Pyrénées Atlantiques et un compte rendu municipal du 05 février 2007. (Identifié L1)
- Madame Arlette ARRICAU qui nous a remis un courrier composé de deux feuillets et de trois plans cadastraux. (Identifié L3)
- Madame Anne Marie PIAI qui nous remet un courrier composé de deux feuillets et une copie de relevé cadastral (identifié L4)
- Monsieur Paul MESPLARAU qui nous remet un courrier composé de 3 feuillets, d'un plan cadastral et d'un certificat d'urbanisme pour la parcelle C318 (identifié L5)

1.2.3. - APRES L'ENQUETE PUBLIQUE

Le 20 avril 2007, nous avons pris contact avec Madame Annie DEVAUX de la DDE Urbanisme à PAU concernant Monsieur Thierry FONDAN et le CU déposé pour la construction d'un hangar agricole et d'une bergerie. Il nous a été répondu que ce document était à l'instruction et que Monsieur DECOUDUN, serait à même d'apporter des réponses.

Le 23 avril 2007 à 15 heures, nous avons pris contact avec Monsieur DECOUDUN de la DDE Urbanisme à PAU qui informé du projet de Monsieur FONDAN, nous a répondu qu'il n'y avait pas d'incompatibilité entre ce projet et la constructibilité de la parcelle B122 compte tenu des limites de protection de cette installation agricole.

Le 24 avril 2007, à 14 heures 30, nous avons tenu informé Monsieur le maire de la Commune de LOMBIA et le Bureau d'Etudes des diverses questions et points particuliers traités lors de l'enquête ainsi que des demandes formulées sur la constructibilité de certaines parcelles.

2- EXAMEN DU DOSSIER

2.1. - COMPOSITION DU DOSSIER

Le travail d'étude de la Carte Commune de LOMBIA a été réalisé en partenariat avec le Bureau Etudes Environnement B2e, 2 rue Pierre Angot à PAU, les différentes administrations et services concernés

- ❖ Le dossier soumis à l'enquête publique se compose d'un dossier au format 21 x 29,7, d'une carte de la Commune de LOMBIA au 1/5000 et de deux annexes :
- ❖ Un rapport de présentation sur l'élaboration de la Carte Communale de la Commune de LOMBIA comprenant 93 pages qui :
 - ✓ Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
 - ✓ Explique les choix retenus, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
 - ✓ Evalue les incidences des choix de la Carte communale sur l'environnement et expose la manière dont celle-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
 - ✓ Evalue les incidences et les mesures prises pour préserver l'environnement.
- ❖ Une carte, document graphique au 1/5000 en date du 07 mars 2007 Commune de LOMBIA.
 - ✓ De la Délibération du Conseil municipal de la Commune de LOMBIA en date du 21 février 2007 prescrivant la mise en œuvre de la Carte communale.
 - ✓ D'un arrêté de Monsieur le maire de la Commune de LOMBIA en date du 22 février 2007 prescrivant l'enquête publique.

- ✓ De la délibération du Conseil Municipal de la Commune de LOMBIA en date du 21 février 2007 approuvant le projet de Carte Communale soumis à l'enquête publique.

2.2. - CADRE REGLEMENTAIRE

Conformément à la Loi 2000 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et au Code de l'Urbanisme notamment en ce qui concerne les articles, L 121-1, L111-1-1, L 124-2 et 124-6.

La Commune de LOMBIA souhaite élaborer une Carte Communale pour permettre un développement harmonieux et cohérent de son territoire au regard d'une meilleure gestion du foncier qui doit se traduire en un aménagement de la Commune en compatibilité avec les différentes règles qui régissent l'utilisation et l'occupation des sols visant:

- ✓ A garantir la sécurité et la salubrité publique
- ✓ Sauvegarder les espaces naturels et les paysages (lutte contre l'urbanisation diffuse, protection des espaces forestiers et agricoles, insertion des constructions dans le milieu environnant)
- ✓ Assurer aux nouvelles constructions des voies d'accès et la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement.
- ✓ Préserver les intérêts financiers de la Commune (éviter la réalisation d'équipements publics hors de proportion avec les ressources communales)
- ✓ Poursuivre le développement urbain sur l'implantation de nouveaux arrivants en offrant une accession à la propriété.
- ✓ Permettre à la municipalité, au travers de l'élaboration de la Carte communale, de dresser un diagnostic précis de la Commune afin de mettre en concordance la nouvelle politique d'aménagement avec la réalité du terrain.

Ainsi la Carte communale devient un véritable document d'urbanisme pour instruire les demandes d'occupation et d'utilisation du sol (certificat d'urbanisme, permis de construire, lotissement)

3 SITUATION GEOGRAPHIQUE

CADRE GEOGRAPHIQUE

La Commune de LOMBIA d'une superficie de 763 hectares se situe en limite Est du département des Pyrénées Atlantiques à environ 18 kilomètres au Nord-est de Pau et au Nord ouest de TARBES. Elle compte 182 habitants.

Administrativement la Commune de LOMBIA est rattaché à l'arrondissement de PAU et au Canton de MORLAAS.

Son accès routier s'effectue depuis la RD 62 puis la RD 486 où le bourg est implanté de part et d'autre. La Commune adhère à plusieurs structures intercommunales, d'étendues et de compétence très diverses.

4 - ANALYSE DES DIFFERENTS PARAMETRES

Les perspectives d'évolution démographiques, économiques et sociales ainsi que celles relatives à l'habitat, à l'emploi, aux équipements, aux services et aux moyens de transports ont été les paramètres essentiels qui ont conduits la municipalité de LOMBIA à élaborer un projet de carte communale.

4.1. - EVOLUTION DE LA POPULATION

La Commune de LOMBIA a connu depuis des décennies une décroissance importante de sa population, à l'exception d'un léger maintien pendant la période de 1975 - 1982. Depuis 1999, la tendance s'est fortement inversée puisque l'on retrouve en 2004 une population identique (en nombre) à celle de 1968. avec une augmentation de 19 habitants en 1999 et 2004, la progression de la population est de 11,7% soit une augmentation annuelle de 2,4%. Cette progression est essentiellement due à l'arrivée de nouveaux ménages (les naissances pendant cette période compensant les décès).

4.2. - RELATION DOMICILE TRAVAIL

Après une légère diminution de sa population active entre 1990 et 1999 (-1,4%) la tendance est légèrement inversée sur la dernière période (+0,18) Cette augmentation du taux d'activité rend celui-ci légèrement supérieur à celui de la région.

La majorité de salariés appartient au secteur privé (7% titulaires de la fonction publique)

La commune de LOMBIA fournit 39% des emplois, principalement dans le domaine agricole.

L'absence d'activité économique génératrice d'emploi sur la commune fait que 61% de la population sont obligés de travailler à l'extérieur principalement sur l'agglomération paloise. Seulement 5,8% de la population travaille sur le département voisin et limitrophe (Hautes Pyrénées) Ces personnes utilisent principalement leur véhicule personnel pour se rendre à leur travail.

4.3. - FORME URBAINE DE L'HABITAT

La commune de LOMBIA présente essentiellement un habitat diffus éparpillé sur tout le territoire. Cette dispersion de l'habitat est principalement due à l'activité agricole dominante sur ce territoire. Il en résulte :

- Un centre bourg peu développé à cause de la présence d'élevages.
- L'existence de nombreux petits quartiers confortés par l'implantation d'un bâti récent.

Les anciennes constructions, souvent des fermes isolées, comportent 1 à 2 bâtiments en équerre, disposés de telle sorte que le mur aveugle de l'habitation (opposé à la façade principale) s'orient à l'Ouest, face aux mauvais temps.

Les habitations sont en général bien entretenues. Il n'y a pas d'enjeu collectif d'insalubrité ou de bâti vacant qui serait mobilisable sur LOMBIA.

La Commune possède un parc de logements essentiellement composé de résidences principales représentant 97% du parc immobilier. On compte 95% de propriétaires de leur résidence principale. La part du logement locatif est faible, de l'ordre de 5%.

Ainsi la tendance de rythme de construction est faible (1,4 logements autorisés sur les dix dernières années) Toutefois pour la période 2004 - 2005 le rythme s'est accéléré avec une moyenne de 3 logements par an.

4.4. - LES ACTIVITES DE LA COMMUNE

4.4.1 - l'Agriculture

L'Agriculture est l'activité économique principale de la Commune de LOMBIA. Elle représente 80% de la superficie des 763 hectares que compte la Commune de

LOMBIA. Le Maïs occupe la majeure partie des surfaces agricoles, le reste de la SAU est consacré aux prairies, jachères et autres céréales. . On note la présence de sept exploitations classées (bovins - veaux de boucherie - porcs - vaches laitières) le cheptel de la Commune de LOMBIA est important et varié et est dominé par les volailles (environ 3000)

En ce qui concerne les exploitations, on observe, depuis 1979, une baisse de celles-ci. Ainsi une dizaine d'exploitations ont disparu, soit environ un tiers. Ce constat est conforme à l'évolution générale en France de l'Agriculture depuis ces vingt dernières années.

4.4.2 - Le Commerce et l'artisanat

Le commerce et l'artisanat sur la Commune de LOMBIA sont principalement liés au domaine agricole. On note :

Une concession Class et motoculture employant 12 personnes

Une entreprise agricole

Un atelier de mécanique agricole

Un entrepreneur TP et agricole avec 1 employé

Un collecteur de céréales avec un employé saisonnier.

4.4.3 - Equipements de la Commune

Equipements publics

La Commune de LOMBIA, dispose, d'une salle polyvalente, d'une salle associative, d'un circuit auto cross et d'un boulodrome. Elle a une vie associative peu développée. Du point de vue scolaire, les élèves sont rattachés à l'école maternelle et primaire de SEDZERE. Le transport est assuré par le département (Collège de MORLAAS).

4.4.4 - les réseaux

La Voierie

La Commune de LOMBIA est desservie par une voierie départementale

La RD145 du Sud vers le Nord reliant Arrien à Lespourcy

La RD62 d'Est en Ouest reliant Séron à Eslourantris-Daban

La RD486 du Sud vers le Nord et où le bourg est implanté.

Le réseau d'eau potable et électrique.

La Commune de LOMBIA a toutes ses habitations desservies par un réseau d'eau potable et par un réseau électrique.

La commune possède cinq poteaux incendie implantés au droit de la RD486 au niveau des secteurs urbanisés. Un renforcement de la protection incendie est prévu sur tout le territoire et notamment au droit des quartiers en voie d'urbanisation

Le réseau assainissement

L'assainissement de la commune est du type autonome.

Un schéma directeur d'assainissement avec carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été approuvé par délibération du 29 décembre 2003.

Il est basé sur la Carte d'aptitude des Sols et du règlement qui lui est associé. La gestion en est assurée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) déléguée au Syndicat de Morlaas.

4.4.5 - Les contraintes du site

Le territoire de la Commune de LOMBIA est concerné par un ensemble de servitudes regroupées ci-dessous :

- ⇒ Le territoire communal n'est concerné par aucune zonation ou site d'intérêt communautaire.
- ⇒ Le petit Lees d'Urost et le Grand Lees de Sedze Maubecq sont répertoriés par l'atlas des zones inondables au droit de la Commune de LOMBIA
- ⇒ La Commune de LOMBIA a été inscrite en zone sismique 1a (décret 91-461 relatif à la prévention des risques sismique).
- ⇒ Il n'y a aucun monument historique classé ou inscrit sur la Commune de LOMBIA.

4 - BILAN ET PERSPECTIVES

De l'analyse des données socio-économique concernant la Commune de LOMBIA il ressort que la municipalité a constaté depuis ces dernières années une demande foncière plus importante (trois logements commencés par an pour la période 2004 - 2005). Cette nouvelle vocation autre qu'agricole est due à plusieurs facteurs

- ⇒ Un contexte favorable à la croissance immobilière
- ⇒ Une accession à la propriété pour les jeunes, le prix du terrain étant encore très attractif
- ⇒ Un contexte géographique avec la proximité de l'échangeur autoroutier A64 de SOUMOULOU.

- ⇒ Cependant, la Commune de LOMBIA reste vouée à l'activité agricole, de ce fait, il est nécessaire de maintenir cette activité et d'éviter une incursion de l'habitat sur les terres agricoles.

5 - LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

Les objectifs de la carte communale de la Commune de LOMBIA se traduisent par les objectifs ci-dessous:

- ☐ Répondre à la nouvelle demande foncière (2,5 logements commencés par an en moyenne sur six ans) en libérant des terrains urbanisables pour cette période soit une quarantaine de lots (avec une rétention foncière de 2,5)
- ☐ Préserver le cadre et la qualité de vie du village.
- ☐ Respecter l'environnement
- ☐ La préservation de l'espace agricole en garantissant à ce secteur le contexte nécessaire au développement harmonieux de ses activités

6- LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

L'aménagement de la Carte communale de LOMBIA traduisant les objectifs ci-dessus, s'énonce selon trois parties :

- ☐ Des zones constructibles
- ☐ Des zones inconstructibles
- ☐ Des zones boisées

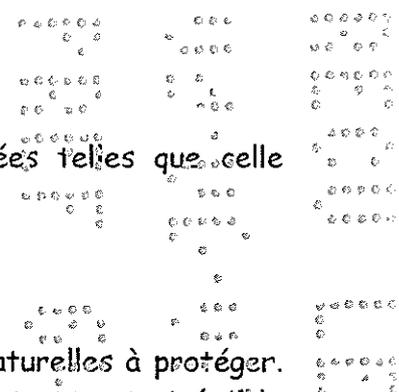
6.1 - Les zones constructibles

Le présent parti consiste à répondre aux besoins en terrains à bâtir de la Commune et, ainsi permettre la réalisation des objectifs d'aménagement définis ci-dessus.

Les zones constructibles correspondent à diverses entités :

- ☐ Etoffer le centre bourg grâce à la cessation de l'activité « porcin » au niveau du village (ferme Mesplarau, déclaration préfecture jointe)

- ☐ Conforter certains quartiers où des certificats d'urbanismes viennent d'être délivrés et où de nouvelles habitations ont été construites et y assurer une certaine cohérence (quartiers Darre Barrailh - Coustères, Cabidos et Turocqs)
- ☐ Combler les vides laissés entre le tissu urbain (quartiers Marque Daban et Birabou)
- ☐ Proposer des terrains communaux dans la mesure du possible dans le cadre de l'accession à la propriété
- ☐ Réserver des terrains pour le développement de l'activité artisanale existante
- ☐ Préserver les activités agricoles
- ☐ Conserver des fenêtres paysagères vers les Pyrénées telles que celle depuis la RD 86 en, centre bourg.



6.2 - les zones inconstructibles

Les zones inconstructibles correspondent à des espaces naturels à protéger. En effet dans le zonage inconstructible, l'habitat résidentiel n'est pas autorisé. Cela évite le mitage communal et prend en compte le règlement sanitaire qui impose des distances entre cette forme d'habitat et les bâtiments d'élevage. Ces zones sont limitatives pour être protectrices.

6.3 - les espaces boisés

Les espaces boisés de la Commune seront préservés conformément aux articles R311-1 à R311-4 du Code forestier. Ces mesures ne gênent en rien l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

7- OPTION DE DEVELOPPEMENT

Les options de développement de la Commune de LOMBIA se traduisent suivant cinq axes :

- ☐ Des extensions limitées en continuités de parcelles déjà construites
- ☐ Renforcer le centre bourg et étoffer de façon limitée quelques uns de ses quartiers.
- ☐ Eviter une urbanisation linéaire disgracieuse pour le paysage

- ↳ Préserver les vues paysagères sur les Pyrénées obtenue à partir de la rue principale.
- ↳ Préserver la zone agricole enclavée entre le centre bourg et le nouveau quartier Cabidos (éviter d'éventuels conflits de voisinage)

8- RESULTATS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

7.1 - CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La salle de réunion de la mairie de LOMBIA

3.2 - ANALYSE DES RESULTATS - EXAMEN DES OBSERVATIONS

3.2.1. - SUR LE PLAN QUANTITATIF

L'enquête a donné lieu :

Observations au registre d'enquête : CINQ

Ecrits annexés au registre d'enquête : CINQ

3.2.2. - SUR LE PLAN QUALITATIF

Registre déposé à la mairie de LOMBIA.

R1 - Madame Arlette ARRICAU note page trois du registre d'enquête déposé le 17 avril 2007 un courrier composé de deux feuillets et trois plans cadastraux (identifié L3):

R2 - Monsieur Thierry FONDAN demeurant à LOMBIA note pages 3 et 4 du registre d'enquête :

« Après enquête personnel sur le projet de la carte communale de LOMBIA, il apparaît au sujet de la parcelle B122 que la copie déposée auprès des administrations compétentes ne correspond pas et que celle-ci est marquée en terrain agricole cependant un compte rendu du 05 février 2007 de la commune de LOMBIA et le Cabinet B2e LAPASSADE précise que les héritiers TOULET pourront faire leur demande lors de l'enquête publique pour que cette parcelle devienne peut-être constructible. Or il apparaît dès le début de l'enquête l'affaire de cette parcelle était marquée constructible et aucun héritier n'a fait la demande d'ouverture de celle-ci.

Ce mardi 17 avril 2007 à 15 heures 15 personne des héritiers n'étant venu car le

sujet de cette parcelle a été réglé avant contrairement à ce qui était écrit et déposé sur les cartes et compte rendu du 05 février 2007 auprès des différentes administrations concernées par de ces faits .Je ne peux les accepter et déposerait les recours nécessaires à qui de droit. De plus le compte rendu n'est pas présent dans les documents de l'enquête publique » » » » »

En marge de son observation Monsieur FONDANT nous remet deux documents joints au courrier identifié L1 identifiés :

Une décision de la Préfecture des Pyrénées Atlantique en date du 20 mai 2004

Une copie du compte rendu de la Mairie de LOMBIA en date du 05 février 2007.

Réponse du Commissaire enquêteur

- ✓ A cette observation il convient de répondre que la mise en œuvre d'une carte communale fait l'objet d'études et de concertations avec les différentes administrations et à l'issue est constitué un dossier composé d'un rapport de présentation et de différents documents graphiques qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont admises.
- ✓ En ce qui concerne la parcelle B122 celle-ci est figurée en terrain constructible
- ✓ L'enquête publique sur la carte communale de LOMBIA s'est déroulée sur 34 jours du 15 mars 2007 au 17 avril 2007 inclus. Durant cette période des parents des héritiers TOULET sont venus s'informer (Anne Marie PIAI le 29 mars 2007) et deux courriers de l'indivision TOULET sont joints au registre d'enquête identifiés L4 (l'un du 11 février 2007 et l'autre du 05 avril 2007)
- ✓ Enfin, une carte communale est approuvée par délibération du Conseil municipal et par arrêté préfectoral.

R3- Monsieur Thierry FONDAN, nous remet deux documents noté page 4 du registre d'enquête joints au courrier identifié L1:

- Une décision de la Préfecture des Pyrénées Atlantique en date du 20 mai 2004

- Une copie du compte rendu de la Mairie de LOMBIA en date du 05 février 2007.

R4 - Madame Anne Marie PIAI demeurant à LOMBIA nous remet un document composé de 2 feuillets et une copie de relevé cadastral noté page 4 du registre d'enquête et identifié L4:

R5 - Monsieur Paul MESPLARAU demurant à LOMBIA note page 4 du registre d'enquête nous remet un dossier composé de 3 feuillets et 1 plan cadastral identifié L5

Ecrits annexés au Registre d'enquête

L1 - Monsieur Thierry FONDAN, demurant à LOMBIA note dans un courrier composé :

- D'une lettre en date du 15 mars 2007 composée de deux feuillets adressée au commissaire enquêteur.
- D'un courrier en date du 5 septembre 2006 adressé à Monsieur le Directeur de la DDE à PAU.
- D'un plan d'ensemble au 1/2000°.
- D'une lettre en date du 27 janvier 2006 de Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques à PAU
- D'un plan d'ensemble au 1/25000°
- D'une demande de certificat d'urbanisme pour les parcelles B1 117 et B1 119 sur la commune de LOMBIA déposé le 21 mars 2007.
- Une décision de la Préfecture des Pyrénées Atlantique en date du 20 mai 2004
- Une copie du compte rendu de la Mairie de LOMBIA en date du 05 février 2007.

« « « Etre éleveur de brebis, posséder 130 unités, vivre de sa production de fromage et être propriétaire de 3,5 hectares autour de sa maison. Monsieur FONDAN compte agrandir son exploitation et mettre aux normes sa bergerie. Pour ce faire il a déposé un certificat d'urbanisme (pièce jointe). En face de son exploitation de l'autre côté de la RD 86 se situe un terrain cadastré B122 propriété de Monsieur TOULET aujourd'hui décédé pour lequel il avait obtenu deux Certificats d'Urbanisme aujourd'hui retirés. La constructibilité de cette parcelle est susceptible de porter atteinte à son projet d'agrandissement et de mise aux normes de sa bergerie. C'est pourquoi il demande que la parcelle B1 122 reste inconstructible » » ».

Réponse du commissaire enquêteur

- ✓ L'exploitation de Monsieur Thierry FONDAN se situe dans le périmètre du centre bourg de LOMBIA.
- ✓ L'agrandissement de l'exploitation est soumis au règlement sanitaire et aux règles d'urbanisme.
- ✓ Le périmètre de protection de cette exploitation est un rayon de 50m. Les aménagements prévus par Monsieur FONDAN, ne sont pas incompatibles avec la constructibilité de la parcelle B122 qui devra tenir compte du périmètre de protection inhérent à ce type d'exploitation.

L2 - Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture des Pyrénées Atlantiques note dans un courrier en date du 04 avril 2007

- Attirer l'attention sur le cas de Monsieur Thierry FONDAN lequel a déposé un certificat d'urbanisme le 21 mars 2006 pour l'agrandissement et la mise aux normes de sa bergerie.

- Mentionner que dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, le compte rendu de la réunion du 05 février 2007 fait apparaître la demande de deux Certificats d'Urbanisme pour la parcelle B122 présentés par la famille TOULET et que cette requête serait examinée lors de l'enquête publique.

- Que Monsieur FONDAN s'interroge sur le fait que la parcelle 122 soit d'ores et déjà en zone constructible.

- Demander que la parcelle n°122 conserve son caractère exclusivement agricole.

Réponse du commissaire enquêteur

✓ La parcelle B1 122 est bien mentionnée, au projet de carte communale de LOMBIA soumis à l'enquête publique, en zone constructible.

✓ L'enquête publique s'est déroulée du 15 mars 2007 au 17^e avril 2007 inclus.

✓ La famille TOULET a formalisé au regard de l'établissement de la carte communale deux demandes de constructibilité de la parcelle B 122, les 11 février 2007 et 05 avril 2007 dont les courriers, sont joints au dossier d'enquête, matérialisés L4.

✓ La constructibilité de la parcelle B 122 sera bien examinée lors de l'enquête au même titre que l'ensemble des zones constructibles du projet de carte communale.

L3 - Monsieur et Madame Jean-Claude ARRICAU demeurant à LOMBIA nous remettent un courrier composé :

- D'une lettre en date du 14 avril 2007.

- D'une note en date du 21 août 2006 de la Mairie de LOMBIA faisant connaître- la mise en œuvre de la carte communale de la commune

- Trois plans cadastraux.

Dans lequel est noté :

Dans le cadre de la mise en œuvre de la carte communale Monsieur et madame Jean Claude ARRICAU ont formalisé une demande de constructibilité des parcelles cadastrées C79, C73 et C111. Ces parcelles n'ont pas été classées en zone constructible avec pour réponses de la part de la municipalité qu'elles se trouvent en zone agricole ce que contestent Monsieur et Madame ARRICAU qui s'étonnent que les parcelles situées à proximité soient constructibles.

Ils demandent des explications et une suite favorable à leurs demandes.

Réponse du commissaire enquêteur

- ✓ La parcelle cadastrée C73 ne peut être classée constructible en raison de son étroitesse, en partie boisée et en partie concernée par le périmètre de protection d'une installée classée (100m).
- ✓ La parcelle C111 ne peut être classée constructible en raison de son enclavement par les parcelles C109 et C110 et également par le périmètre de protection d'une installation soumise à déclaration (50m)
- ✓ La parcelle C79 ne peut recevoir un classement constructible compte tenue de son caractère de terroir agricole, de la hauteur du terrain par rapport au chemin de Mounet, de la proximité de l'exploitation agricole d'élevage de veaux de Monsieur PRAT et de son extension éventuelle.
- ✓ En ce qui concerne la configuration des parcelles de la route de Bedeille et celles à la frontière des communes de LOMBIA et ARRIEN, celles-ci avaient déjà reçu des constructions et d'autres disposaient de Certificats d'Urbanisme

L4 - Indivision TOULET, représentée par Madame Apollinè TOULET épouse LABAN demeurant à 65700 LARREULE, Madame Arlette TOULET épouse BADIE demeurant 64420 LIMENDOUS, Madame Marie Pierre TOULET demeurant au Royaume Uni et Madame Hélène TOULET épouse LABASTÈ demeurant à 64160 CARRERE. Nous remet un courrier composé de :

- D'une lettre en date du 05 avril 2007
- D'un plan cadastral
- D'une lettre en date du 11 février 2007:

Dans lequel est noté que la parcelle B122 est classée en zone constructible, et qu'il sera tenu compte dans le projet de construction d'une zone de recul de 50m par rapport à la bergerie.

L5 - Monsieur Paul MESPLARAU demeurant à LOMBIA nous remet un courrier composé.

- D'une lettre en date du 12 avril 2007.
- D'une lettre du bureau d'études B2e LAPASSADE à PAU en date du 14 novembre 2006.
- D'un plan de situation des parcelles C272 et C320.
- D'un certificat d'urbanisme pour la parcelle C318.

Dans lequel il note avoir décidé en commun accord avec le bureau d'études et la municipalité la fermeture de son exploitation d'élevage afin de faciliter l'urbanisation du centre bourg et en contre partie il demandait l'urbanisation d'une partie de ces parcelles, en particulier la parcelle cadastrée C320.

D'autre part, souhaite la possibilité de plusieurs lots sur la parcelle C318, d'une superficie de 6578m², pour laquelle il a obtenu un CU positif le 15 décembre 2006.

Réponse du commissaire enquêteur

- ✓ En ce qui concerne la parcelle C318 il y a lieu de s'en tenir au certificat d'urbanisme positif du 15 décembre 2006.
- ✓ Pour la parcelle C320 une étude particulière peut mettre en évidence la valeur d'un lot constructible à l'extrême Sud en bordure de la parcelle C202.

4 - COMMENTAIRES GENERAUX SUR LE PROJET

Le déroulement régulier de l'enquête dans le cadre réglementaire des procédures administratives, l'examen et l'étude du projet, l'analyse des observations résultant de l'enquête publique.

- ➔ Conduisent le Commissaire enquêteur à effectuer une analyse objective des enjeux entre l'état initial (actuel) et l'état final prévisible selon 4 axes.

4.1 - ENJEUX POLITIQUES (AU SENS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE)

Garantir la sécurité et la salubrité publique.

Préserver les intérêts financiers de la Commune en évitant la réalisation d'équipements publics hors de proportion avec les ressources de la Commune

Sauvegarder les espaces naturels et les paysages par une maîtrise de l'urbanisation et une protection des espaces agricoles et forestiers.

Organiser un cadre de vie de bonne qualité compatible avec les capacités budgétaire de la Commune tout en gérant un développement raisonné mais inéluctable.

4.2 - ENJEUX TECHNIQUES

Assurer aux nouvelles constructions des voies d'accès et la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement.

Donner de la densité au centre bourg et développer les nouvelles constructions dans la continuité de celui-ci.

Eviter les constructions dispersées

Maîtriser un rythme de développement

Disposer d'un document d'urbanisme de gestion, de préservation des équilibres et de maîtrise du développement des constructions nouvelles.

4.3 - ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

Poursuivre un développement équilibré et de qualité par une croissance du parc de logements et une diversité de l'offre tout en limitant l'amorce de mitage.

Proposer un cadre de vie de qualité dans le respect des objectifs du développement durable en valorisant et protégeant les espaces naturels et les paysages.

*

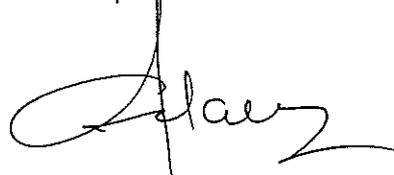
*

*

Le dossier présenté et l'étude qui en a été réalisée, font ressortir que le projet de Carte communale de la Commune de LOMBIA a été traité avec minutie et rigueur dans le souci constant du respect des législations en vigueur. Les données disponibles et les études techniques conduites pour l'élaboration de la carte communale définissent l'ensemble des règles qui régissent l'utilisation et l'occupation des sols

Fait et clos le 26 avril 2007

Le Commissaire enquêteur



Avec le rapport, sont remis ce jour le 04 avril 2005, à Monsieur le Maire de la Commune de LOMBIA le dossier d'enquête, le registre d'enquête, les lettres jointes et les annexes ci-dessous.

Lettres au registre d'enquête

- Monsieur Thierry FONDAN demeurant à LOMBIA noté L1
- Monsieur le Directeur de la Chambre d'Agriculture des Pyrénées Atlantiques noté L2
- Monsieur et Madame Jean-Claude ARRICAU demeurant à LOMBIA noté L3
- L'Indivision TOULET à LOMBIA noté L4
- Monsieur Paul MESPLARAU demeurant à LOMBIA noté L5

Les conclusions et avis du Commissaire enquêteur (document séparé)

ENQUETE PUBLIQUE

PREFECTURE DES PYRENEES ATLANTIQUES

**COMMUNE DE
LOMBIA**

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS
du
COMMISSAIRE ENQUETEUR
(Le rapport fait l'objet d'un document séparé)

1 - CONTEXTE GENERAL

L'enquête publique d'une durée de 31 jours consécutifs, du jeudi 15 mars 2007 au mardi 17 avril 2007 inclus fait l'objet de l'arrêté en date du 22 février 2007 de Monsieur le Maire de la Commune de LOMBIA.

La délibération du Conseil municipal de la Commune de LOMBIA en date du 21 février 2007

Monsieur le Président du Tribunal administratif à PAU en date du 19 février 2007 a désigné Monsieur Joseph FERLANDO en qualité de Commissaire enquêteur pour instruire l'enquête publique sur l'élaboration de la Carte communale de la Commune de LOMBIA.

Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique

- La Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain et au Code de l'Urbanisme notamment en ce qui concerne les articles L121-1, L111-1-1, L 124-2 et L 124-6.
- Vu l'arrêté en date du 22 février 2007 de Monsieur le Maire de la Commune de LOMBIA prescrivant une enquête publique sur l'élaboration de la Carte Commune
- Vu la Délibération du Conseil municipal de la Commune de LOMBIA en date du 21 février 2007.
- Vu la prise de contact, le 01 mars 2007, avec Monsieur le maire de la Commune de LOMBIA sur les modalités d'exécution de l'enquête publique, des jours de permanence et de la composition du dossier et des diverses annexes.
- Vu la présentation du dossier, le 08 février 2007, sur l'élaboration de la Carte Communale par Monsieur le Maire de la Commune de LOMBIA et le Bureau d'études B2e LAPASSADE, les modalités de publicité et l'émargement de l'ensemble des pièces mis en enquête publique.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET ET JUSTIFICATIONS

Conformément à la Loi 2000 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et au Code de l'Urbanisme notamment en ce qui concerne les articles, L 121-1, L111-1-1, L 124-2 et 124-6.

La Commune de LOMBIA souhaite élaborer une Carte Communale pour permettre un développement harmonieux et cohérent de son territoire au regard d'une meilleure gestion du foncier qui doit se traduire en un aménagement de la Commune en compatibilité avec les différentes règles qui régissent l'utilisation et l'occupation des sols visant:

- ✓ A garantir la sécurité et la salubrité publique
- ✓ Sauvegarder les espaces naturels et les paysages (lutte contre l'urbanisation diffuse, protection des espaces forestiers et agricoles, insertion des constructions dans le milieu environnant)
- ✓ Assurer aux nouvelles constructions des voies d'accès et la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement.

✓ Préserver les intérêts financiers de la Commune (éviter la réalisation d'équipements publics hors de proportion avec les ressources communales)

✓ Poursuivre le développement urbain sur l'implantation de nouveaux arrivants en offrant une accession à la propriété.

✓ Permettre à la municipalité, au travers de l'élaboration de la Carte communale, de dresser un diagnostic précis de la Commune afin de mettre en concordance la nouvelle politique d'aménagement avec la réalité du terrain.

Ainsi la Carte communale devient un véritable document d'urbanisme pour instruire les demandes d'occupation et d'utilisation du sol (certificat d'urbanisme, permis de construire, lotissement)

2 - FONDEMENT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

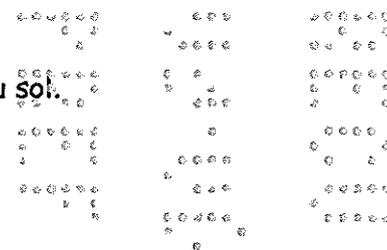
Le Commissaire enquêteur ayant constaté :

- Le déroulement régulier de l'enquête en ce qui concerne la production des dossiers et annexes, la publicité dans les journaux locaux, l'affichage sur les panneaux prévus à cet effet de la Mairie de LOMBIA ainsi que de la mise en place des dossiers complets consultables en mairie.
- La régularité de tenue des trois permanences à la mairie de LOMBIA où, les dossiers techniques et annexes, ainsi que le registre d'enquête avaient été préalablement cotés, paraphés et déposés.
- La méthode de travail du Bureau d'Etudes B2e LAPASSADE, élaborée dans son rapport de présentation et des annexes et la consultation des différentes administrations et services

Le Commissaire enquêteur ayant examiné et analysé que:

- La volonté affirmée de la Municipalité de LOMBIA à gérer avec minutie, efficacité et précision les intérêts de ses habitants dans l'élaboration des zonages et des diverses mesures de protection et de préservation du patrimoine communal.
- Une analyse sur le fond et dans la forme a permis à l'ensemble des parties prenantes de mener une réflexion sur la situation actuelle des différents domaines, - démographique - emploi - activités - équipements - services et moyens de transport - mais surtout sur le devenir souhaité et souhaitable de la Commune de LOMBIA.

- Un souci évident, par les concepteurs du projet, de transparence, de préservation du milieu humain et de protection de l'environnement dans le respect des législations en vigueur (Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme)
- Poursuivre un développement urbain, préserver une qualité paysagère et architecturale ainsi que la défense du caractère agricole, de façon à permettre une entité harmonieuse de la Commune de LOMBIA
- L'intérêt et le souci manifestés par l'Etat quant à la définition des objectifs principaux des Cartes communales, notamment à travers le règlement.
- L'évaluation des enjeux et le mode d'occupation du sol.



3 - ANALYSE DES ELEMENTS DU BILAN

- Considérant la délibération du Conseil municipal de la Commune de LOMBIA en date du 21 février 2007.
- Considérant qu'aucune irrégularité n'a été constatée par le Commissaire enquêteur tant dans le déroulement de l'enquête que dans la procédure légale qui a été respectée et suivie :
- Considérant que l'enquête publique a été annoncée à l'avance par voie de publication et par voie d'affichage et que l'information du public a été permanente durant toute la durée de l'enquête.
- Considérant qu'une analyse a permis de mener une réflexion sur la situation actuelle du territoire de la Commune de LOMBIA et de sa potentialité dans les différents domaines :
- Considérant la qualité des documents présentés à l'enquête publique ainsi que les cartes au 1/5000 parfaitement détaillées.
- Considérant la volonté affirmée à gérer avec minutie, efficacité et précision les données et impératifs de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ainsi que les divers enjeux humains, socio économiques et publics sur les dispositions du projet d'élaboration de la Carte communale.
- Considérant les observations au registre d'enquête et les courriers adressés au siège de l'enquête sollicitant la constructibilité de parcelles

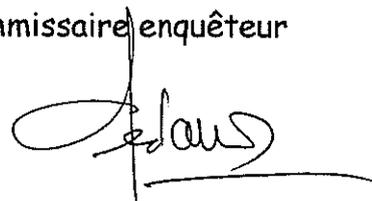
- Considérant les entretiens menés avec la municipalité et le bureau d'études B2e LAPASSADE à PAU.
- Considérant les entretiens menés avec Madame Annie DEVAUX et Monsieur DECOUDUN de la DDE Urbanisme à PAU
- Considérant que l'observation R2 et le dossier L1 de Monsieur Thierry FONDAN sur l'agrandissement et la mise aux normes de sa bergerie et de la constructibilité B122 ne sont pas incompatibles avec la constructibilité de la parcelle B122
- Considérant que les demandes de constructibilité des parcelles C79, C73 et C111 de Monsieur et Madame Jean-Claude ARRICAU ne peuvent recevoir un avis favorable.
- Considérant que le dossier L5 de Monsieur Paul MESPLARAU sur la demande de constructibilité de la parcelle C320 peut être examiné de façon favorable.
- Considérant les fondements des objectifs de l'Etat conduisant à l'élaboration de la Carte communale de Commune de LOMBIA, ont pour but de délimiter les zones constructibles, les zones agricoles et boisées, de préservation du milieu humain et de la protection de l'environnement dans le respect des législations en vigueur

4 - AVIS

En conséquence, pour les raisons motivées ci-avant exposées, le Commissaire enquêteur, considérant que le projet d'élaboration de la carte communale de la Commune de LOMBIA va dans le sens de l'intérêt général pour une meilleure gestion du foncier qui doit traduire un aménagement en compatibilité avec les différentes règles qui régissent l'utilisation et l'occupation des sols émet :

UN AVIS FAVORABLE

Fait et clos le 26 avril 2005
Le Commissaire enquêteur



Toutefois, après avoir examiné dans le détail les observations et écrits, le commissaire enquêteur émet les recommandations ci-dessous :

Monsieur Thierry FONDAN

⇒ L'agrandissement et la mise aux normes de la bergerie sont à l'état de projet et en attente des autorisations nécessaires en matière d'urbanisme. Néanmoins il devra impérativement être tenu compte des périmètres de protection de cette installation agricole vis-à-vis des demandes de construction susceptibles d'être formulées par l'indivision TOULET sur la parcelle B122.

Monsieur Paul MESPLARAU

⇒ La demande de constructibilité de la parcelle C320 peut faire l'objet d'une étude particulière et mettre en évidence la valeur d'un lot constructible à l'extrême Sud en bordure de la parcelle C202

Avec le présent Avis, sont remis à Monsieur le maire de la Commune de LOMBIA :

⇒ Le rapport du commissaire enquêteur et ses annexes (Documents séparés)

COMMUNE DE LOMBIA

CARTE COMMUNALE



Rapport de présentation

Modifications – Mises à jour :

Délibération du conseil municipal le :

Arrêté du préfet le :



Bureau Etudes Environnement

Hélioparc Pau-Pyrénées
2 av Pierre Angot
64053 PAU Cedex 09

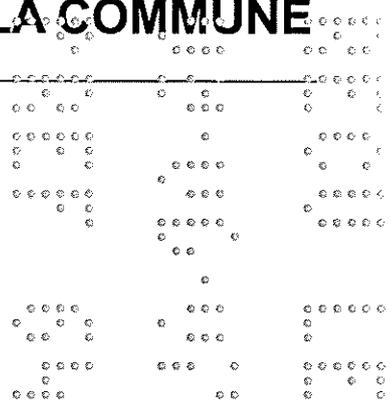
Tel : 05 59 84 49 21
Fax : 05 59 30 30 67
E-Mail : b2e.lapassade@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1	Présentation de la commune	5
2	Historique de la commune	10
3	Situation démographique, socio-économique et de l'habitat	12
3.1	La démographie	13
3.1.1	Evolution et population actuelle	13
3.1.2	Evolution des soldes	14
3.1.3	Structure de la population	15
3.2	La vie socio-économique	16
3.2.1	La population active	16
3.2.2	La relation domicile – travail	17
3.2.3	Les activités sur la commune	18
3.2.3.1	L'agriculture	18
3.2.3.2	Le commerce et l'artisanat	20
3.2.3.3	Le tourisme - loisirs	20
3.2.4	Les revenus fiscaux des ménages	20
3.3	Les équipements et services	22
3.3.1	Services publics et équipements scolaires, sportifs et loisirs	22
3.3.2	Les réseaux	22
3.3.2.1	Voirie et stationnement	22
3.3.2.2	Adduction d'eau	23
3.3.2.3	Défense incendie	23
3.3.2.4	Assainissement	24
3.3.2.5	Déchets	24
3.3.2.6	Télécom, EDF et GDF	26
3.4	L'habitat	26
3.4.1	Le parc de logements : évolution et structure	26
3.4.2	La mobilité résidentielle	27
3.4.3	Le rythme de la construction	27
4	Etat initial du site et de son environnement	28
4.1	Le cadre physique	30
4.1.1	Présentation topographique	30
4.1.2	Assise géologique et hydrogéologique	31
4.1.3	Climatologie	33
4.1.4	Hydrologie	36
4.2	L'occupation du sol	39
4.2.1	L'habitat	39
4.2.2	Les zones agricoles	40
4.2.3	Les zones boisées et landes	40
4.2.4	Les zones de loisirs	40
4.3	Milieux naturels	43
4.3.1	Formations végétales et intérêts floristiques et écologiques	43
4.3.2	Milieux faunistiques et intérêt faunistique / écologique	44
4.3.3	Zonation spécifique	45
4.4	Qualité paysagère	47
4.4.1	Les principales composantes paysagères	47
4.4.2	Les points remarquables de visibilité	47
4.5	Servitudes ou contraintes liées à l'urbanisation	50
4.5.1	Servitudes ou contraintes liées à l'environnement	50
4.5.1.1	ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 et autres	50

4.5.1.2	Inondation.....	50
4.5.1.3	Sismicité.....	51
4.5.1.4	Foudre.....	51
4.5.1.5	Catastrophes naturelles.....	51
4.5.2	Servitudes ou contraintes liées au milieu humain.....	52
4.5.2.1	Les sites archéologiques.....	52
4.5.2.2	Les monuments historiques.....	53
4.5.2.3	Les activités agricoles.....	53
4.5.2.4	Réserves de chasse.....	53
4.5.2.5	Le projet « site de réalimentation du Léés d'Urost ».....	53
4.5.2.6	La viabilité des terrains.....	53
5	synthèse.....	54
6	Prévisions de développement et objectifs d'aménagement.....	57
6.1	Rappel du constat.....	58
6.2	Objectifs.....	58
6.3	Prévisions de développement.....	59
7	Le parti d'aménagement.....	60
7.1	Le parti d'aménagement.....	61
7.2	Les dispositions de la carte communale.....	64
7.2.1	Les zones constructibles.....	64
7.2.2	La zone d'activités.....	74
7.2.3	Les zones agricoles, naturelles et les espaces boisés.....	74
8	Evaluation des incidences des choix de la carte communale et exposé des mesures prises pour préserver l'environnement.....	76
8.1	Sur les paysages.....	76
8.2	Sur le terroir agricole.....	77
8.3	Sur les viabilités et équipements publics.....	78
8.4	Sur les servitudes.....	78
9	Compatibilité avec les documents d'urbanisme des communes limitrophes.....	79
10	Annexes.....	81
10.1	Arrêté fixant les règles minimales d'assainissement non collectif.....	82
10.2	Prescriptions hydrauliques.....	84
10.3	Liste des élevages.....	84
10.4	Lettre de cessation d'activités de la ferme « Mesplarau ».....	85
10.5	Projet extension bergerie « Fondan ».....	87
10.6	Localisation des rayons d'isolement autour des bâtiments d'élevage et annexes (à titre indicatif).....	89
10.7	Plan du réseau EDF.....	93
10.8	Procédure Voirie et Réseaux (PVR).....	95
10.9	Taxe Locale d'Équipement (TLE).....	95

1 PRESENTATION DE LA COMMUNE



Lombia, de 763 ha de superficie, est une petite commune de 182 habitants située en limite Est du département des Pyrénées Atlantiques à environ 18 km au Nord-est de Pau et au Nord-Ouest de Tarbes.

Administrativement, la commune est rattachée à l'arrondissement de Pau et au canton de Morlaàs qui regroupe 29 communes soit un ensemble de 17836 habitants en 1999 sur 22341 ha.

Les communes limitrophes sont :

- ⇒ Sedze-Maubecq au Nord,
- ⇒ Bédeille au Nord-est,
- ⇒ Séron (enclave des Hautes-Pyrénées) à l'Est, possédant une carte communale,
- ⇒ Saubole et Eslourenties-Daban au Sud. Les documents d'urbanisme de ces deux communes sont en cours d'élaboration,
- ⇒ Arrien au Sud-ouest, possédant une carte communale,
- ⇒ Sedzère et Urost à l'Ouest,
- ⇒ Lespourcy au Nord-ouest.

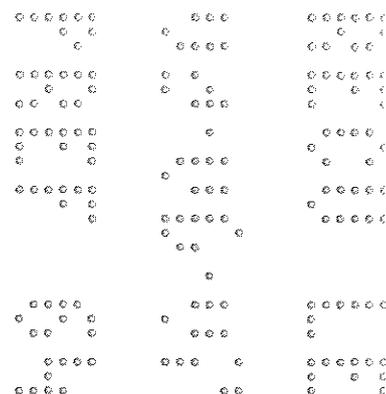
Son accès routier s'effectue depuis la RD 62 puis la RD 486 où le bourg s'est implanté de part et d'autre.

La commune adhère à plusieurs structures intercommunales d'étendues et de compétences très diverses :

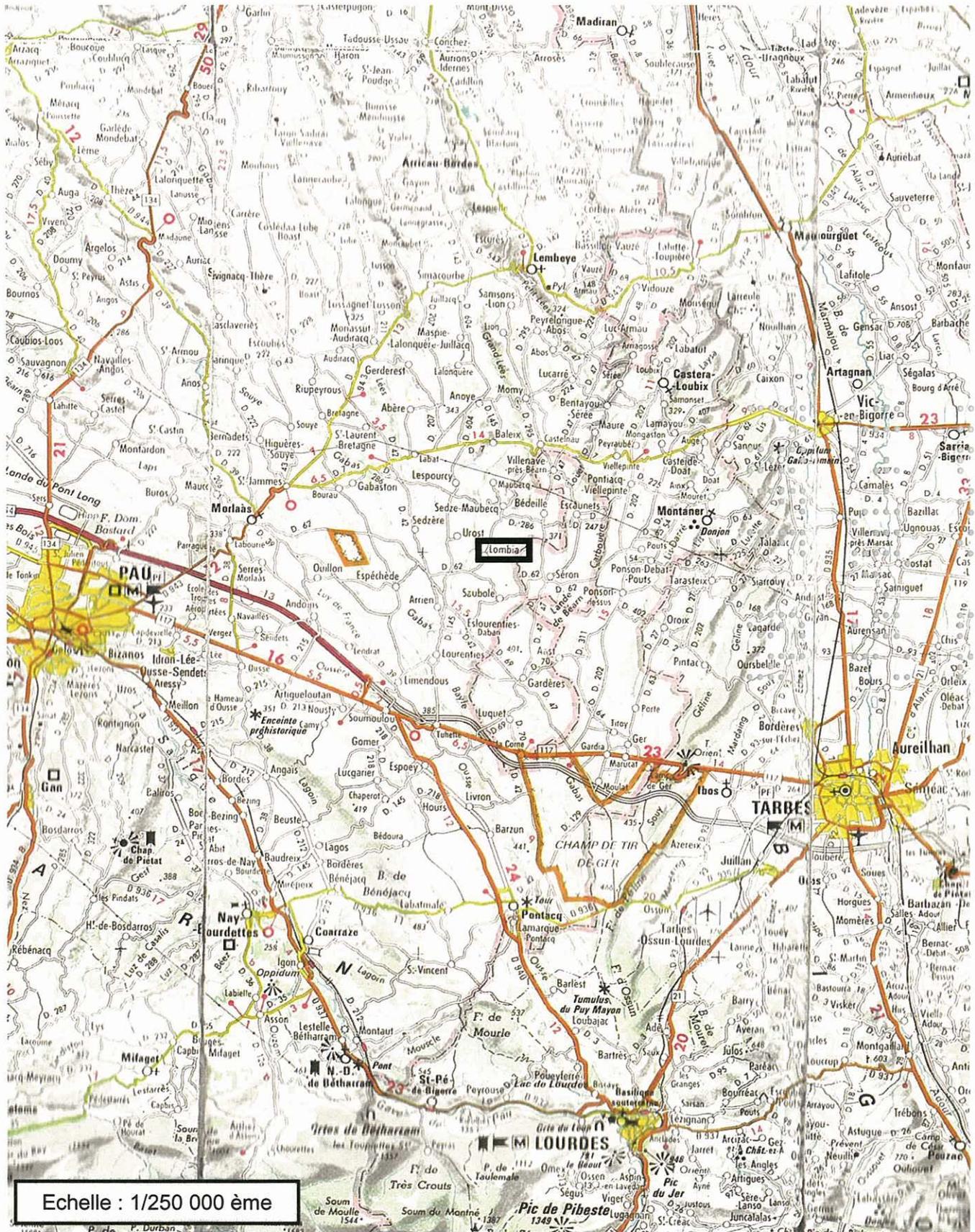
- ⇒ Communauté des Communes des Luy-Gabas-Souye et Lées pour :
 - les activités scolaires et périscolaires,
 - les activités sociales,
 - l'adhésion à un pays,
 - l'aménagement des berges des rivières et plans d'eau,
 - l'aménagement de l'espace,
 - l'assainissement individuel (mise en place du SPANC),
 - les chemins de randonnée,
 - la collecte et le traitement des ordures ménagères,
 - la création – gestion des structures pour la petite enfance,
 - la création et gestion de zones d'activités,
 - le développement économique,
 - l'environnement,
 - les études diverses,
 - la lutte contre les inondations ou la défense contre les eaux,
 - le PLU – SCOT,
 - la politique d'aide à la jeunesse,
 - la promotion touristique – élaboration produits,

- les TIC,
- le tourisme.

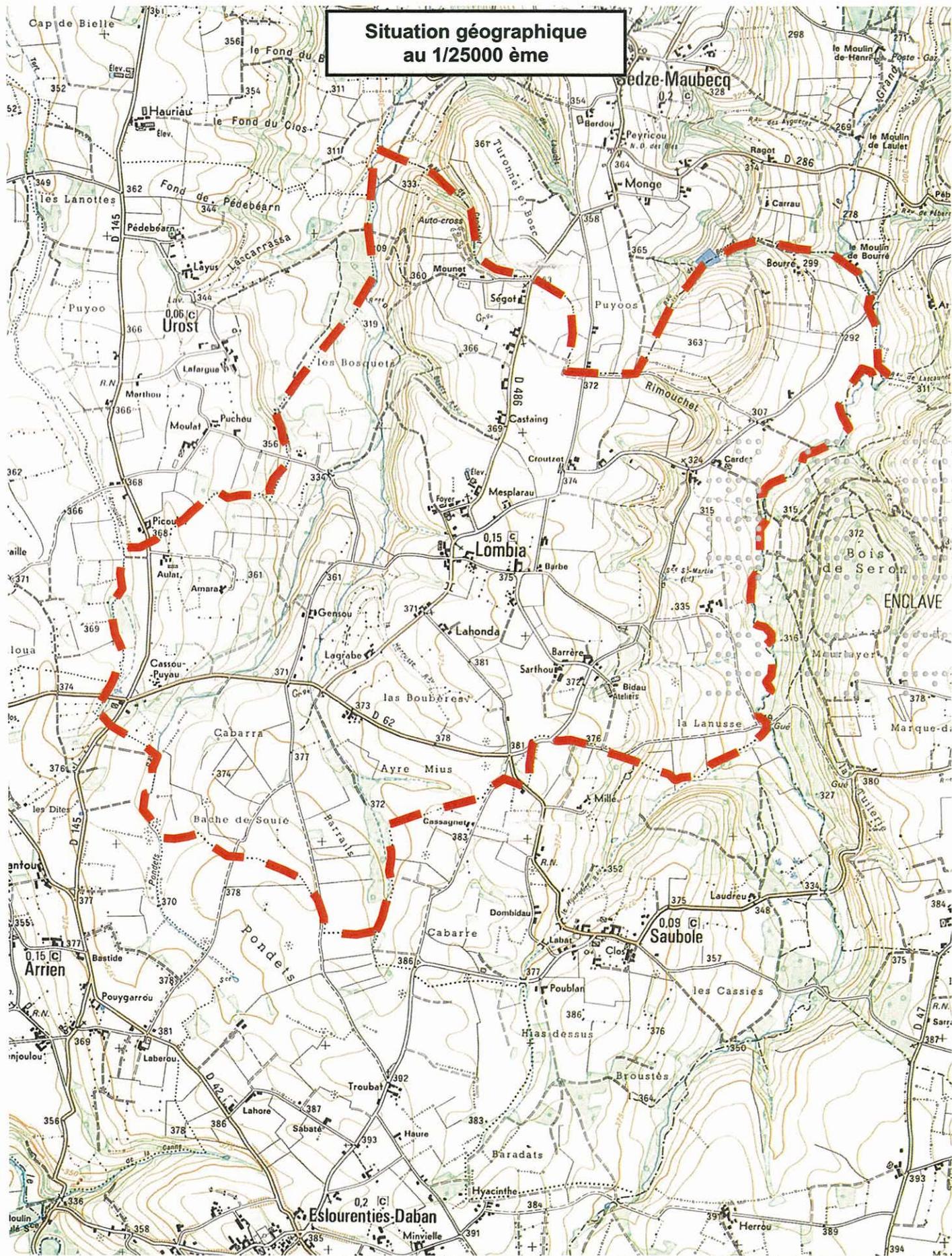
- ⇒ Syndicat AEP de la région du Luy et du Gabas,
- ⇒ Syndicat Départemental d'Electrification des Pyrénées Atlantiques SDEPA,
- ⇒ Syndicat intercommunal pour l'édification du centre de secours de Soumoulou.



Situation géographique

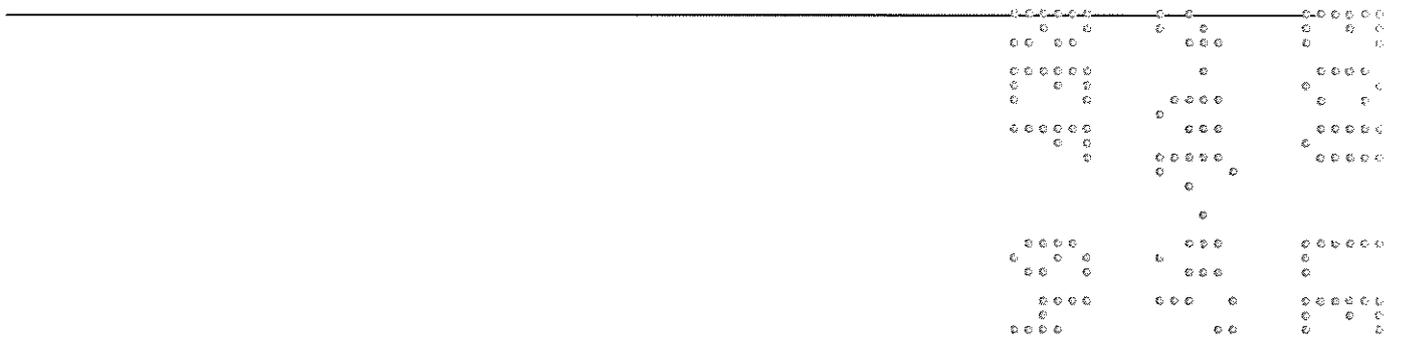


Echelle : 1/250 000 ème



Situation géographique
au 1/25000 ème

2 HISTORIQUE DE LA COMMUNE



Son nom signifierait : **"ormaié"**

L'orme, du latin *ulmus*, est appelé *olm* en occitan et *olom*, *om* ou bien *oma* dans ses variantes gasconnes. Un lieu planté d'ormes, une ormaie se dit en gascon *olmèda*, *omada* ou *aumèda*. Il existe aussi les substantifs *omerac* et *omerar*.

Lombia = (*olm* + suffixe > *olmear* > *olmiar* > *l'ombiar*)

Lombia qui ne totalisait qu'une dizaine de feux au moyen-âge, était le siège d'une seigneurie dépendant directement du vicomte de Béarn. En outre, elle possédait une abbaye laïque qui était membre de la Commanderie de l'Ordre de Malte. Cette abbaye laïque avait la particularité d'être partagée entre 2 titulaires, ce qui aboutit à terme à semer une grande confusion.

Présence d'une fontaine "miraculeuse" : **La Houn de la Pitangue.**

Un ancien dicton chanté faisait allusion à l'insouciance des jeunes lombianaises : "las hilhòtas de Lombian ; Que se'n son embriagadas ; / N'an pas hèit en hielant lin ; Mes qu'an hèit en bévent vin / Las briagas, las briagas¹ !"

Source : www.lebearn.net et toponymie Gascogne de Bénédicte et Jean-Jacques Fènié

¹ Les fillettes de Lombardia, elles se sont enivrées. Elles ne l'ont pas fait en filant le lin, mais en buvant du vin. Les ivrognes, les ivrognes !

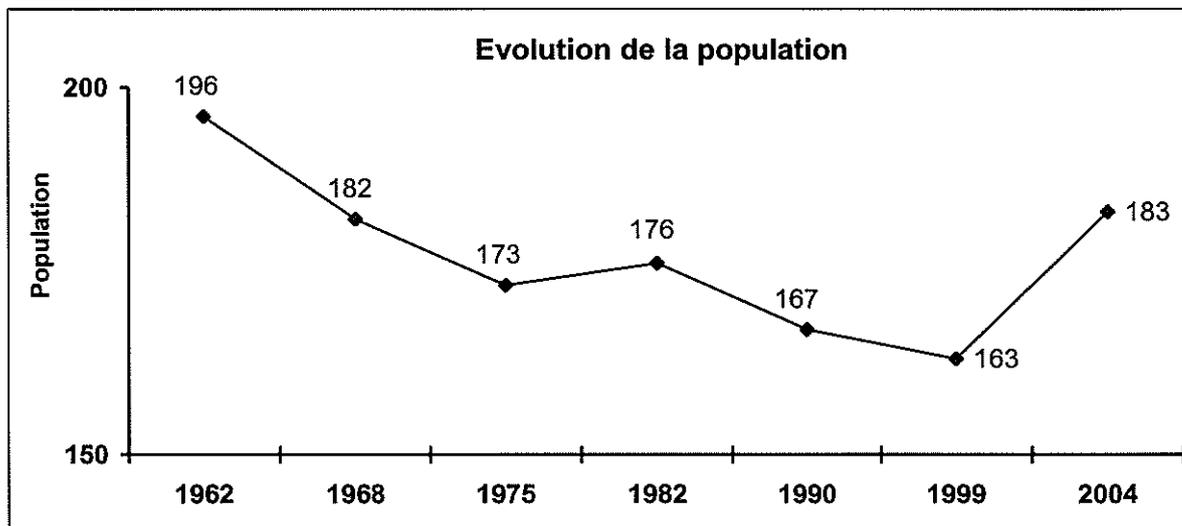
3 SITUATION DEMOGRAPHIQUE, SOCIO-ECONOMIQUE ET DE L'HABITAT

Les données statistiques socio-démographiques et économiques de la commune de Lombardia s'arrêtent pour la plupart à 1999, les informations du dernier recensement de l'INSEE (2004) n'étant que partiellement disponibles.

² Sources : INSEE, RP68, RP75, RP82, RP90, RP99, BDCOM99, Direction Générale des Impôts, Recensement Agricole 2000, enquête annuelle de recensement 2004

3.1 LA DEMOGRAPHIE

3.1.1 EVOLUTION ET POPULATION ACTUELLE



La commune de Lombardia a connu depuis des décennies une décroissance importante de sa population, à l'exception d'un léger maintien de sa population pendant la période 1975/1982. Depuis 1999, la tendance s'est fortement inversée puisque l'on retrouve en 2004 une population identique (en nombre) à celle de 1968. Avec une augmentation de 19 habitants entre 1999 et 2004, la progression de la population est de 11,7% soit une augmentation de 2,4% par an. Cette progression est essentiellement due à l'arrivée de nouveaux ménages (les naissances pendant cette période compensant les décès³).

D'après la municipalité, en tenant compte des habitations récentes et celles en cours de construction, la commune compterait environ 200 personnes (début 2007).

Composition des ménages	2004	1999
Nombre de ménages	61	55
Part des ménages d'une personnes (%)	13,1	18,2
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	50,8	49,1
Nombre moyen de personnes par ménage	3	3

Depuis 1999, la commune compte 6 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 10,9%.

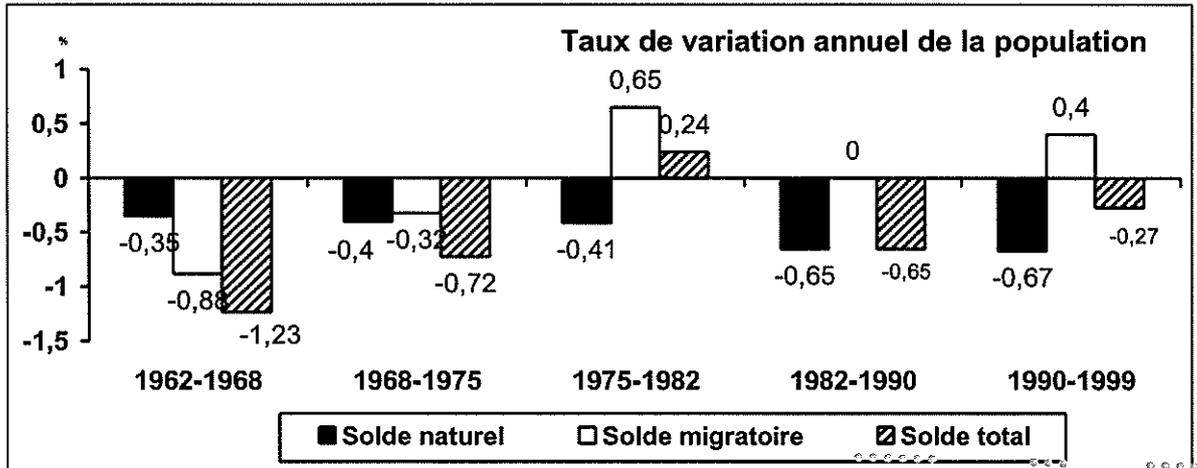
En 1999, 21% des ménages sont constitués d'une seule personne et 57% correspondent à des familles de 3 personnes et plus.

Depuis 1999, la population connaît une forte progression atteignant celle de 1968.

³ données communes

3.1.2 EVOLUTION DES SOLDES

Depuis des décennies, le solde naturel de la commune de Lombardia est négatif : le nombre de naissances ne compensant pas le nombre de décès. Depuis 1975, le solde migratoire est positif (nouveaux arrivants compensant les départs) mais il n'efface pas l'effet négatif du solde naturel et induit donc un taux de variation annuel négatif jusqu'en 1999.

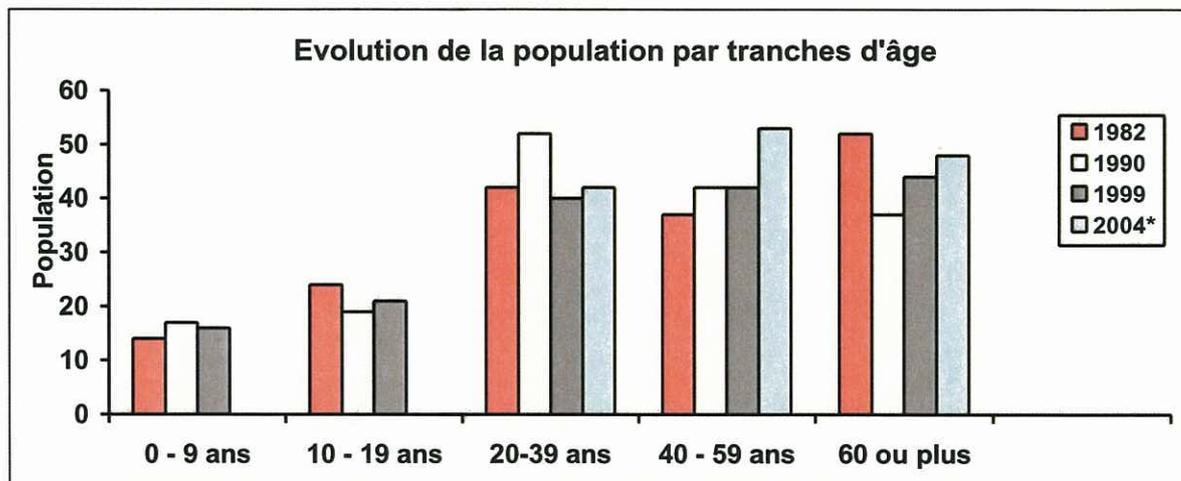


D'après le recensement du nombre de décès et du nombre de naissance pendant la période 1999/2005, le solde naturel est nul. L'expansion récente de la démographie sur la commune est donc essentiellement liée à un solde migratoire positif (+19 personnes).

La commune de Lombardia a un taux de variation annuel en 1999 de sa population fortement inférieur aux tendances départementales et régionales (respectivement 0,41% et de 0,44%).

3.1.3 STRUCTURE DE LA POPULATION

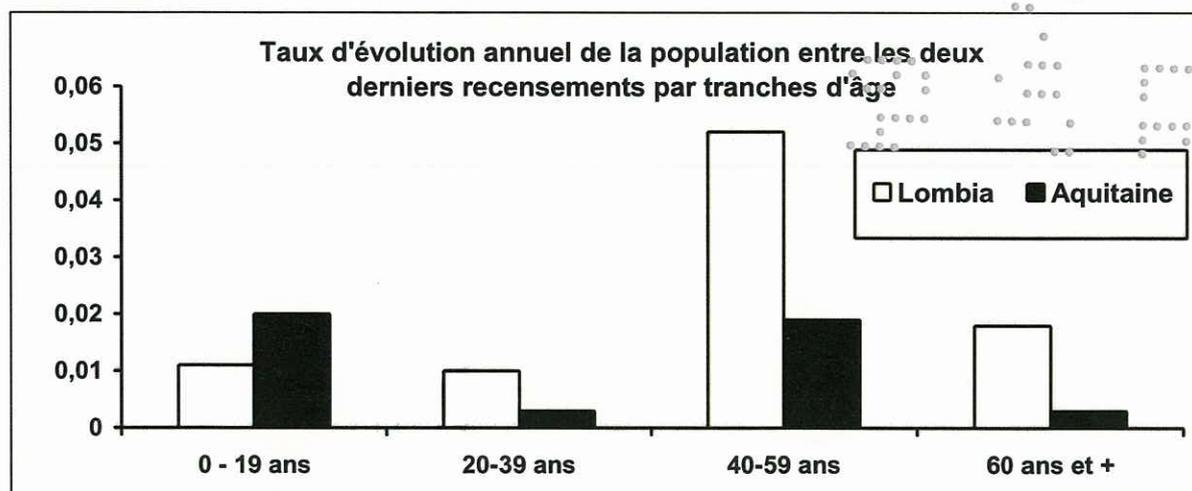
La commune de Lombia est marquée par un vieillissement naturel de sa population : croissance continue des 60 ans et +, forte augmentation de la tranche des 40-59 ans, avec toutefois une amorce de rajeunissement par la stabilisation voire une légère croissance du nombre des jeunes (0-19 ans) et des 20-39 ans.



Chiffres approchés tirés de l'enquête annuelle de recensement 2004, INSEE

La tranche d'âge des 0- 19 ans en 2004 comptabilise 39 personnes. En 1999, il est de 37 ; en 1990 de 36 et en 1982 de 38. Cette tranche d'âge varie très peu.

Les taux annuels entre les deux derniers recensements (1999/2004) sont supérieurs à ceux de la région, à l'exception de la classe d'âge des 0-19 ans qui évolue plus lentement.



Depuis 1999, le vieillissement démographique est principalement lié à l'accroissement de la classe d'âge des 40/59 ans.

3.2 LA VIE SOCIO-ECONOMIQUE

3.2.1 LA POPULATION ACTIVE

	Lombia		Aquitaine	
	2004	1999	2004	1999
Population active (14-63 ans)	85	72	1386000	1276000
Chômeurs	1	4	162000	170000
Taux d'activité %	72,6	67,3	71,5	69,5
Taux de chômage %	1,2	5,6	11,7	13,3

Après une légère diminution de sa population active entre 1990/1999 (-1,4%), la tendance est légèrement inversée sur la dernière période (+0,18). Cette augmentation du taux d'activité rend celui-ci légèrement supérieur à celui de la région.

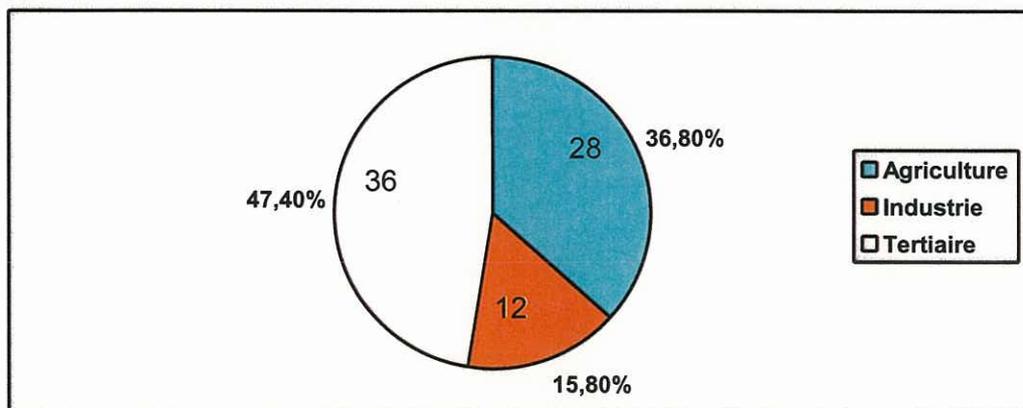
Le taux de chômage a fortement diminué entre 1999/2004 et est très inférieur à celui de la région (11,7%) et à celui du département (9,1%) en 2004.

Pour les personnes ayant un emploi en 1999, les salariés représentent 62% de la population active de Lombardia (84% en CDI, 9% en CDD et 7% titulaires de la fonction publique). Les non salariés représentent 38% avec 65% d'indépendants, 20% d'employeurs et 15% d'aides familiaux.

La majorité des salariés appartient au secteur privé (7% titulaires de la fonction publique).

La commune ne comptait aucun cadre en 1999.

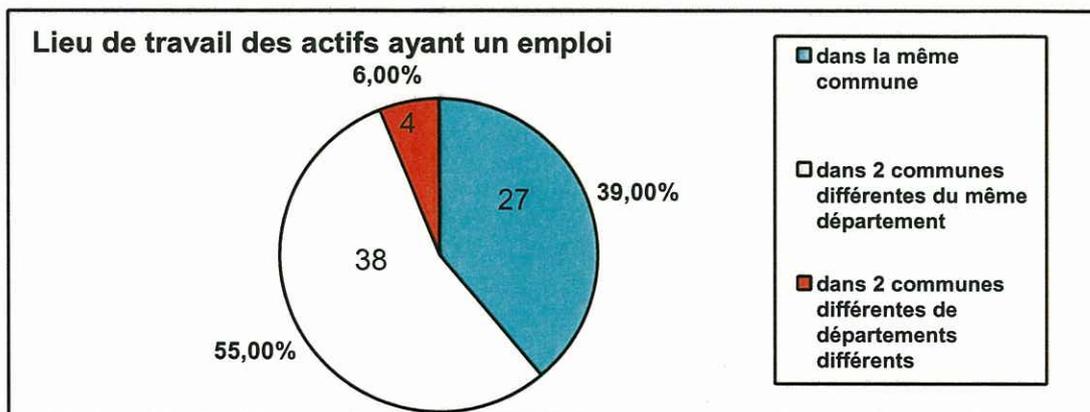
L'activité économique des actifs ayant un emploi est répartie selon les secteurs suivants.



Les domaines du tertiaire et de l'agriculture sont les domaines les plus représentés.

3.2.2 LA RELATION DOMICILE – TRAVAIL

En 1999, le déplacement domicile – travail se répartit comme suit :



La commune de Lombia fournit 39% des emplois, principalement dans le domaine agricole.

L'absence d'activité économique génératrice d'emploi sur la commune fait que 61% de la population sont obligés de travailler à l'extérieur principalement sur l'agglomération paloise. Seulement 5,8% de la population travaille sur le département voisin et limitrophe (Hautes-Pyrénées).

Ces personnes utilisent principalement leur véhicule pour se rendre au travail.

3.2.3 LES ACTIVITES SUR LA COMMUNE

L'activité dominante de la commune de Lombardia est basée sur l'agriculture.

3.2.3.1 L'agriculture

Commune de Lombardia – (RA 2000)			
Nombre d'exploitations agricoles		25	
en ha	Surface agricole utilisée communale		612
	Surface agricole utilisée des exploitations		549
	Terres labourables		533
	dont céréales		330
	Superficie fourragère principale		152
	dont surface toujours en herbe		14
	Maïs-grain et maïs semence		308
	Maïs fourrage et ensilage		42
	Vignes		0
	Jachères		65
en têtes	Cheptel	Bovins	581
		dont vaches	235
		Volailles	524
		Truies mères	117
		Porcs à l'engraissement, verrats	152

L'agriculture est essentiellement orientée vers la culture du maïs et l'élevage bovin et porcin.

La commune de Lombardia ne fait partie d'aucune aire d'appellation d'origine contrôlée.

En 2000, la superficie agricole utilisée communale représente 80% du territoire communal. Le nombre d'exploitation toute confondue a diminué entre 1988 et 2000 (-7 exploitations soit -22%). La surface agricole utilisée des exploitations suit la même tendance : 549 ha en 2000 contre 644 ha en 1988 soit 15% des terres sont retournées en espace naturel ou en friche.

	Exploitations		Superficie agricole utilisée moyenne (ha)	
	1988	2000	1988	2000
Exploitations professionnelles ⁴	23	14	24	29
Autres exploitations	9	11	10	13
Toutes exploitations	32	25	20	22
Exploitations de 30 ha et +	5	7	39	41

⁴ Exploitations dont le nombre d'Unité de Travail Annuel est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé

La part de terres en fermage est restée stable : 13% des terres étaient en fermage en 2000 contre 12,5% en 1988.

La superficie drainée est de 56 ha en 2000 contre 78 ha en 1988. La superficie irrigable est nulle.

Le nombre d'exploitants et de co-exploitants continue à diminuer : 28 en 2000 contre 33 en 1988 et 35 en 1979. Cette diminution accompagne une réduction de durée de travail (-70%) du nombre de chefs et co-exploitants travaillant à temps complet (8 en 2000 contre 16 en 1988 et 27 en 1979).

D'après la municipalité, la commune en 2006 ne compte plus que 13 agriculteurs/éleveurs dont 4 ont moins de 40 ans, un de plus de 50 ans a une succession (fils) et un qui est en cours de cessation d'activités (retraite).

D'après la préfecture des Pyrénées Atlantiques, la commune de Lombardia possède 7 installations agricoles classées soit 3 soumises à autorisation (2 élevages de porcs dont un en cours de cessation d'activités et 1 de veaux) et 4 à déclaration (1 élevage canard et 3 de veaux).

Sur ces 4 installations classées soumises à déclaration, seul un élevage de veaux est encore en activité avec toutefois une baisse du cheptel qui se retrouve en dessous du seuil de déclaration et, les 3 autres ont cessé toutes activités d'élevage.

D'après les données issues de la Direction des Services Vétérinaires, on retrouve les 3 installations classées soumises à autorisation et 3 à déclaration (1 de canards qui a cessé son activité et 2 de veaux de boucherie dont un non recensé auprès de la préfecture et le deuxième qui a diminué son activité avec un nombre de têtes inférieur au seuil de déclaration).

Tous les autres élevages sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). La distance réglementaire à conserver entre habitat et élevage est soit de 100 m⁵ soit de 50 m selon la nature du bétail, le cheptel et le mode de stabulation.

Les caractéristiques du domaine agricole sont :

- ⇒ une superficie agricole utilisée communale représentant 80% du territoire communal,
- ⇒ un tiers des exploitants ont moins de 40 ans ;
- ⇒ une diversité des élevages pour une adaptation à l'évolution du monde agricole,
- ⇒ une régulière adaptation des bâtiments à la nécessité de développement (1,3 permis de construire par an).

L'activité agricole sur la commune est donc fortement dominante et reste dynamique.

⁵ si parcours ou volières d'une densité supérieure à 0,75 animal-équivalent, il est soumis au respect de cette distance sinon elle est de 50 m.

3.2.3.2 Le commerce et l'artisanat

Le commerce et l'artisanat sont principalement liés au domaine agricole avec :

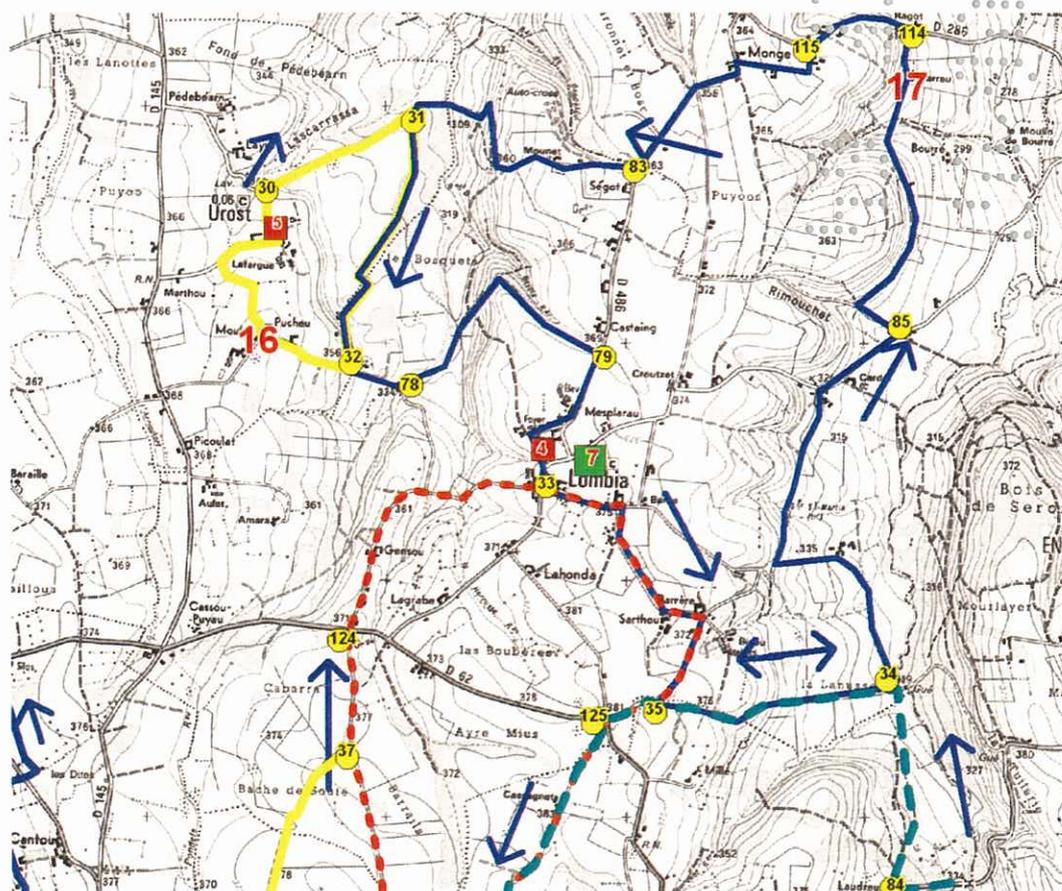
- ⇒ Concessionnaire Class et motoculture (12 employés),
- ⇒ Entrepreneur agricole,
- ⇒ Mécano agricole,
- ⇒ Collecte des céréales (1 employé saisonnier),
- ⇒ Entrepreneur TP et agricole (1 employé).

La commune ne possède pas d'installations classées.

3.2.3.3 Le tourisme - loisirs

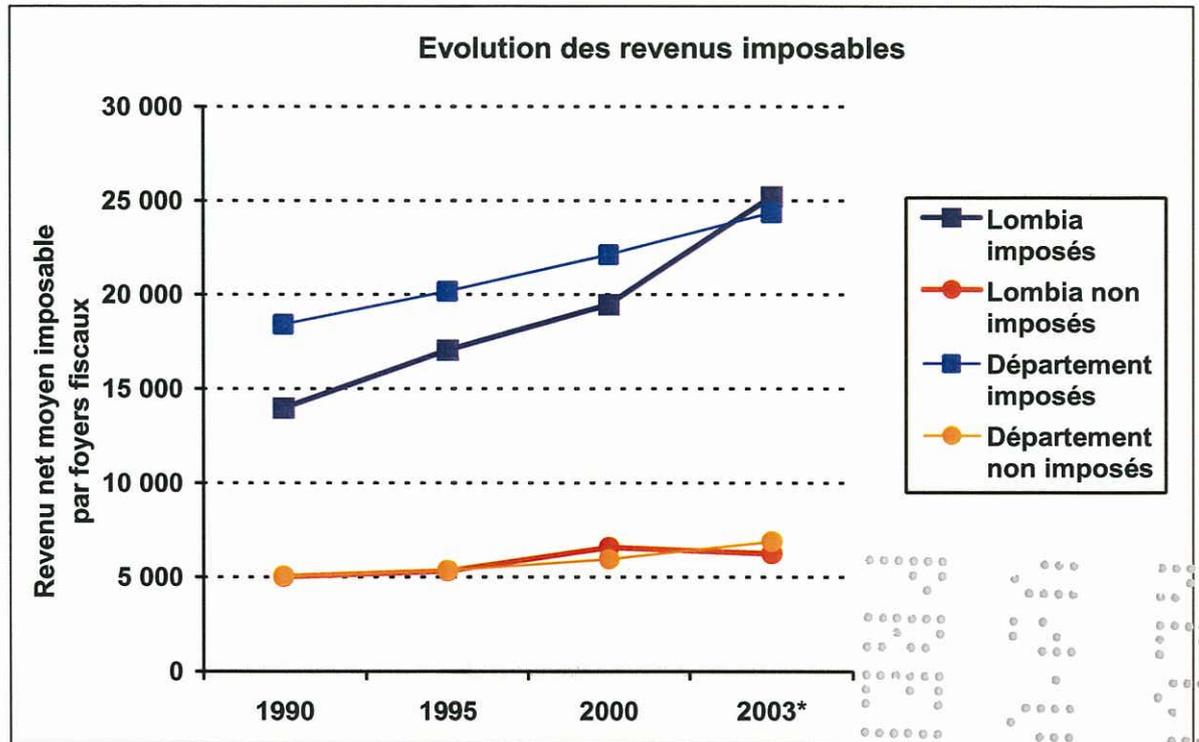
La commune ne possède aucune capacité d'accueil (gîtes, campings, chambres d'hôte) sur son territoire communal.

La Communauté des Communes des Luy-Gabas-Souye et Lées a référencé les promenades et randonnées dans le cadre du Plan Local de Randonnée (PLR). La commune de Lombia compte plusieurs circuits, en commun avec les communes limitrophes (cf. tracé sur le plan ci-après). Ils sont bien entretenus.



3.2.4 LES REVENUS FISCAUX DES MENAGES

Le nombre de foyers fiscaux imposés sur la commune de Lombia a augmenté (50%) depuis 1990. Il s'établit à 33 foyers en 2003.



*A noter que pour 2003 on ne parle plus de revenu net imposable mais de revenu fiscal de référence.

En 13 ans, le revenu net moyen imposable par foyer fiscal imposé a fortement augmenté de 80%. En effet, en 2003, le revenu fiscal de référence des foyers imposés s'élève à 25205 € alors qu'en 1990, il était de 13966 €. De surcroît, il se trouve légèrement supérieur à celui du département (24349 €).

La forte augmentation du revenu fiscal depuis 2000 est liée à l'arrivée des nouveaux arrivants.

3.3 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

3.3.1 SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS SCOLAIRES, SPORTIFS ET LOISIRS

Les équipements en place sur la commune de Lomia sont :

- ⇒ la mairie,
- ⇒ l'église et son cimetière,
- ⇒ la salle polyvalente,
- ⇒ la salle associative,
- ⇒ le boulodrome,
- ⇒ le circuit auto-cross,
- ⇒ le plantier.

La commune a une vie associative peu développée avec :

- ⇒ le Comité des Fêtes,
- ⇒ la boule lombianaise,
- ⇒ la société de chasse,
- ⇒ l'auto-cross.

D'un point de vue scolaire, les élèves sont rattachés à l'école maternelle et primaire de Sedzère. Le transport scolaire est assuré par le département (collège de Morlaàs).

3.3.2 LES RESEAUX

3.3.2.1 Voirie et stationnement

La commune de Lomia est traversée par :

- ⇒ la RD 145 du Sud vers le Nord reliant Arrien à Lespourcy,
- ⇒ la RD 62 d'Est en Ouest reliant Séron à Eslourenties – Daban,
- ⇒ la RD 486 du Sud vers le Nord et où le bourg s'y est implanté.

Aucun comptage routier n'a été effectué sur ces routes.

Toutefois une enquête de circulation sur la RD 145 a été réalisée sur la commune d'Urost en décembre 2004. La moyenne journalière dans le sens Lespourcy est de 118 véhicules / jour dont 8 poids lourd et, dans le sens Arrien : 106 véhicules dont 9 poids lourds.

Les trois routes ne font l'objet d'aucun classement particulier outre celui du conseil général les classifiant en Liaisons Routières d'Intérêt Local⁶.

La voirie communale est en bon état.

3.3.2.2 Adduction d'eau

La gestion de l'eau potable est gérée par le syndicat AEP de la région du Luy et du Gabas.

L'eau qui alimente le syndicat des Luy et Gabas a plusieurs origines :

- ⇒ Des sources karstiques Aygue Blanche (commune de Louvie Soubiron) et Aygue Nègre (commune d'Asson). Ces eaux sont rendues potables par un traitement simple de désinfection,
- ⇒ De la rivière Ouzom à Arthez d'Asson. L'eau est rendue potable par un traitement complet de décantation, filtration et désinfection,
- ⇒ De 4 forages réalisés à Bordes dans un aquifère sableux. L'eau est rendue potable par un traitement simple de désinfection.

L'ensemble des installations de production d'eau est exploité par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR). Le réseau de distribution est exploité par la Société Anonyme de Travaux et Gestion (SATEG).

La ressource en eau satisfait les besoins actuels (21 850 m³ distribués au total en 2005). L'eau distribuée pendant l'année 2005 (Bilan de la DDASS 64) a été de bonne qualité.

Toutes les habitations de Lombia sont desservies par le réseau d'eau (cf. plan en mairie).

Dans le cadre de l'élaboration de cette carte communale, un examen sur les capacités ou les insuffisances du réseau public d'adduction d'eau potable a été réalisé. Cet examen a permis de définir les secteurs qui pourront être ouverts à l'urbanisation avec ou non besoin d'un renforcement ou d'une extension de réseau (cf. parti d'aménagement).

3.3.2.3 Défense incendie

D'un point de vue incendie, la commune possède 5 poteaux incendie implantés au droit de la RD 486 au niveau des secteurs urbanisés.

Le renforcement de la protection incendie est prévu sur tout le territoire et notamment au droit des quartiers en voie d'urbanisation.

Ainsi il est envisagé au niveau du quartier Marque Daban l'implantation d'un poteau incendie lors du renforcement du réseau d'eau et l'installation d'une réserve incendie alimentée par le réseau AEP au niveau du secteur Turocqs, pouvant ainsi couvrir les habitations du secteur Nord-est de la commune (Hondagnère – Cardet).

⁶ source : carte du département des Pyrénées Atlantiques définissant la hiérarchisation des routes départementales.

3.3.2.4 Assainissement

Tout le territoire communal de Lombardia est en assainissement autonome.

L'assainissement autonome est géré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le SPANC a été créé et est délégué au syndicat de Morlaàs.

Un schéma directeur d'assainissement avec carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome (cf. carte ci-après) a été approuvé par délibération en date du 29/12/2003.

D'après cette carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, les différents types de sol et perméabilité rencontrés déterminant la filière d'assainissement à mettre en place sont :

- ⇒ Les sols développés sur la molasse pontienne (replats sommitaux) qui sont favorables à l'épandage souterrain lorsqu'ils présentent une épaisseur d'au moins 1 mètre et un drainage superficiel (artificiel par drains agricoles ou naturel par le réseau hydraulique) efficace (quartier village, Darre-Barrailh). En revanche, lorsque le drainage superficiel est mauvais (absence de fossés, topographie plane) et s'associe à un horizon sous-jacent imperméable à moins d'un mètre, les signes d'hydromorphie se multiplient ; l'épandage souterrain est alors proscrit et doit être remplacé par des techniques d'infiltration (quartier village, Darre-Barrailh) lorsqu'elles sont réalisables ou en sol reconstitué drainé (Biraboub sud) lorsqu'elles ne le sont pas (filière qui n'est plus autorisée par les services de l'état pour toute nouvelle construction à usage d'habitation) ;
- ⇒ Les sols développés sur la nappe de Maucor qui présentent une aptitude peu favorable à l'épandage souterrain (valeurs de perméabilités médiocres à faibles malgré une proportion en galets importante) : quartiers Las Hourcades, village-ouest, Hondagnères-ouest.
- ⇒ Les sols sur les colluvions de versant, en raison de leur forte teneur en éléments grossiers, qui sont aptes à l'épandage souterrain (quartier Coustères).

Un arrêté fixant les règles minimales d'assainissement non collectif pour les nouvelles constructions sur la commune de Lombardia (pour les maisons individuelles d'habitation) a été pris par la municipalité et est joint en annexes de cette carte communale.

3.3.2.5 Déchets

La commune de Lombardia a transféré ses compétences dans le domaine des déchets à la Communauté des Communes des Luy-Gabas-Souye et Léés.

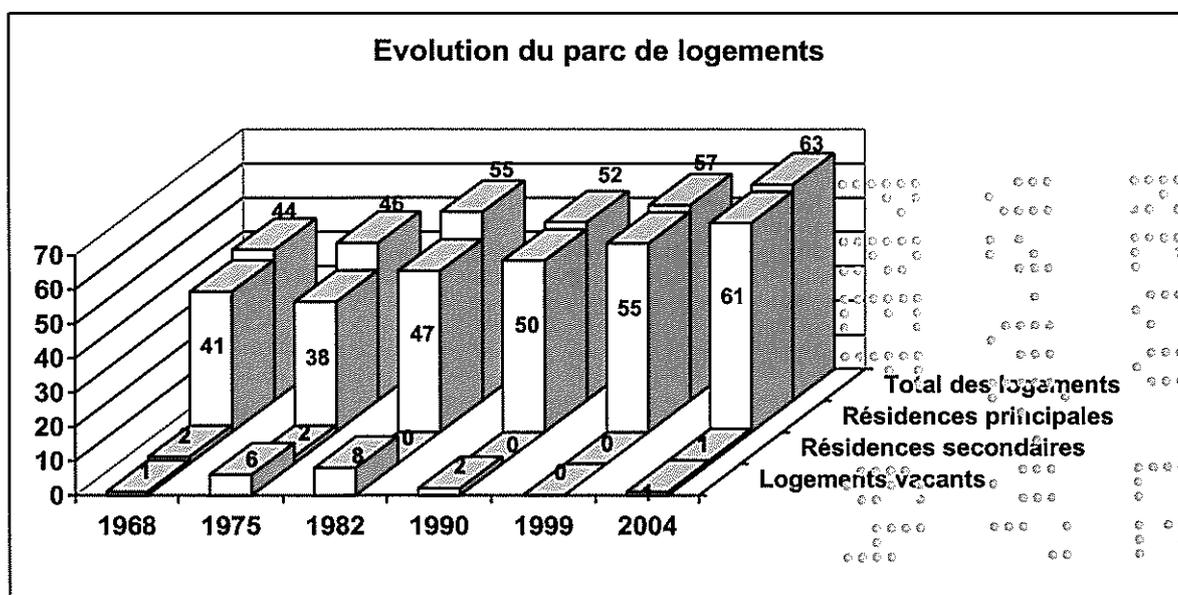
Des conteneurs pour les ordures ménagères, les emballages ménagers et le verre sont mis à la disposition de toute la population au lieu dit Marque Daban au droit de l'ancienne décharge qui a été réhabilitée en espace naturel. Les déchets sont collectés 1 fois par semaine (2 fois par semaine en 2007) et traités par le SIECTOM de SEVIGNACQ.

3.3.2.6 Télécom, EDF et GDF

Les réseaux Telecom et EDF desservent toutes les habitations (cf. plan EDF en annexes). La commune n'est pas desservie par le réseau gaz.

3.4 L'HABITAT

3.4.1 LE PARC DE LOGEMENTS : EVOLUTION ET STRUCTURE



Le parc de logements a augmenté régulièrement entre 1968 et 2004 (+43%) avec une croissance de 10% depuis 1999. Il comptabilise 63 logements en 2004.

Les logements sont principalement des résidences principales (97% du parc immobilier). Il y a qu'une résidence secondaire et qu'un logement vacant. La part des maisons sur l'ensemble des résidences principales est de 98,4% ; le reste étant des appartements.

Le parc immobilier, en ce qui concerne les résidences principales, compte 95% de propriétaires. La part de logement locatif est faible de l'ordre de 5%.

La municipalité possède un logement communal de type F3 actuellement en location (ancienne école).

Le parc de logement de Lombardia est essentiellement constitué de logements tout confort. Le nombre moyen de pièces est de 5,6 (5,7 pour les maisons et 4 pour les appartements).

Le parc de logement est relativement ancien : 46% du parc date d'avant 1949 et 10% des résidences principales ont été achevées depuis 1999.

3.4.2 LA MOBILITE RESIDENTIELLE

En 2004, le territoire de Lombia compte 61 ménages (soit 182 personnes). Le nombre d'emménagements connaît une légère progression ces dernières années : en effet, 10 emménagements ont eu lieu depuis moins de 5 ans, contre 7 entre 1995 et 1999. 72% des emménagements ont été effectués avant 1994. L'ancienneté moyenne d'emménagement dans la résidence principale est de 32 ans.

Entre 1990 et 1999, 20 personnes sont parties mais 26 sont venues s'installer sur la commune de Lombia soit un solde migratoire légèrement positif.

Sur l'ensemble de la population migratrice, 30,8% correspond à des jeunes de moins de 29 ans (dont les deux tiers correspond à des jeunes de moins de 14 ans), 34,6% de 30-39 ans, 23% de 40-59 ans et 11,5% de plus de 60 ans. Elle provient pour 70% d'entre elle du même département, pour 3% de la région Aquitaine, 27% des autres régions de la France.

De 1999 jusqu'en 2005, le nombre de naissances compense le nombre de décès. La démographie étant croissante pendant cette période, cette augmentation est conc due essentiellement à un solde migratoire positif (de + 19) lié à la construction de nouveaux logements (cf. chapitre ci-après).

La commune de Lombia est donc attractive pour des familles avec enfants. Par contre, la commune ne répond pas aux besoins des jeunes adultes par insuffisance de logement adapté (de type T1 ou T2).

3.4.3 LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION

D'après le SITADEL⁷, le rythme de la construction est le suivant :

Année	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	
Logements autorisés	0	0	2	2	0	0	1	0	
Logements commencés	0	0	0	3	0	0	1	0	
Année	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total
Logements autorisés	0	3	0	2	0	1	4	3	18
Logements commencés	0	2	1	2	0	0	4	2	15

Le rythme de construction sur la commune est assez faible (1,4 logements autorisés sur les dix dernières années). Toutefois pour la période 2004/2005, le rythme de la construction s'accélère avec en moyenne 3 logements par an.

Ces réalisations correspondent à des maisons individuelles.

D'après la municipalité, la commune a fait l'objet, en 2006, de:

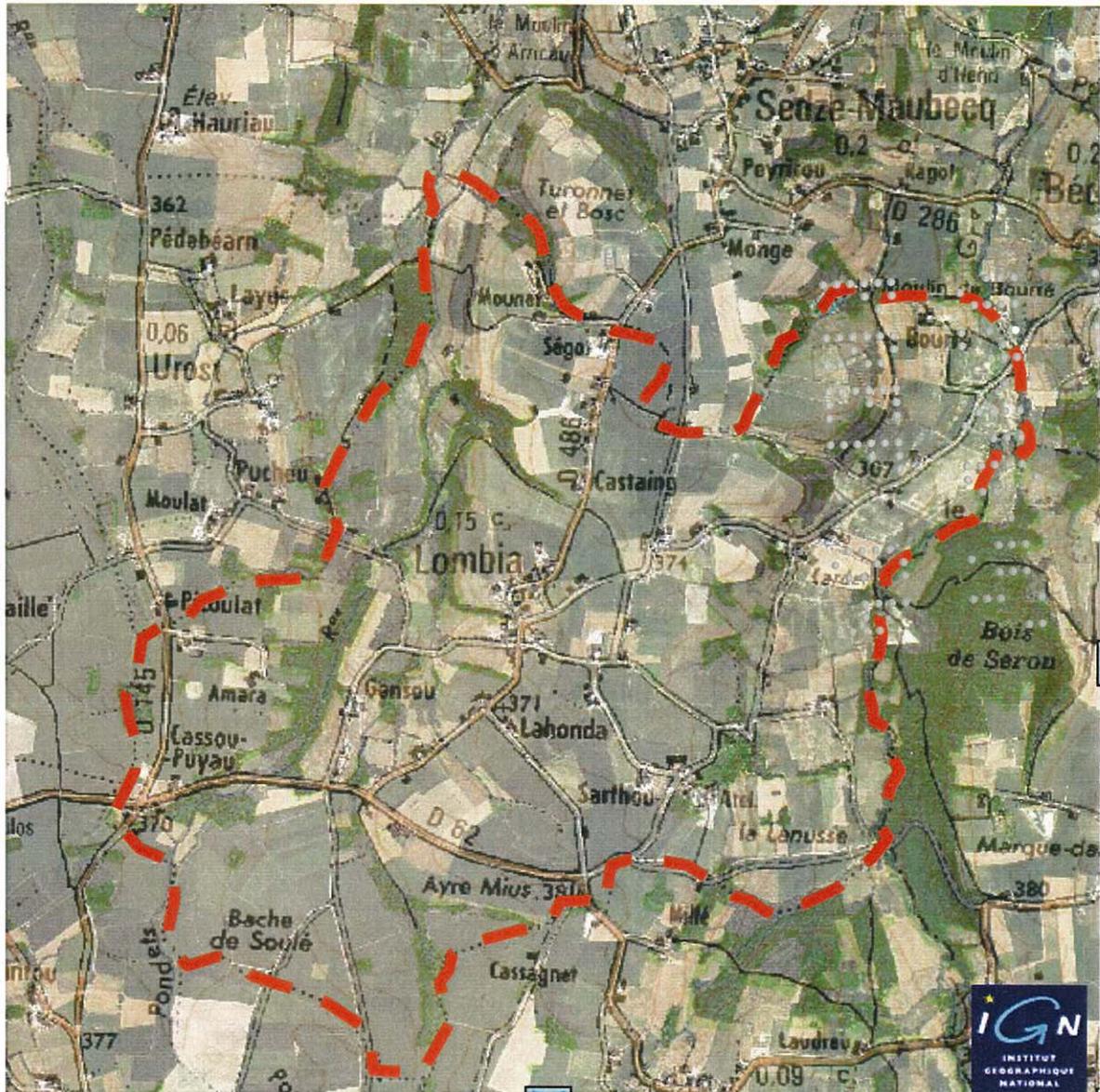
- ⇒ 4 permis de construire accordés pour des maisons individuelles et un pour une salle associative,
- ⇒ 3 certificats d'urbanisme autorisés et 2 en cours d'instruction.

La commune fait l'objet depuis 2004 d'une forte demande foncière.

⁷SITADEL : Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux du service Économie, Statistiques et Prospective (SESP) de la direction des Affaires économiques et internationales (DAEI) du Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer

4 ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Photo aérienne et carte IGN au 1/30 000^{ème} – campagne de 2003



4.1 LE CADRE PHYSIQUE

4.1.1 PRESENTATION TOPOGRAPHIQUE

Le territoire communal est compact et couvre 7,63 km².

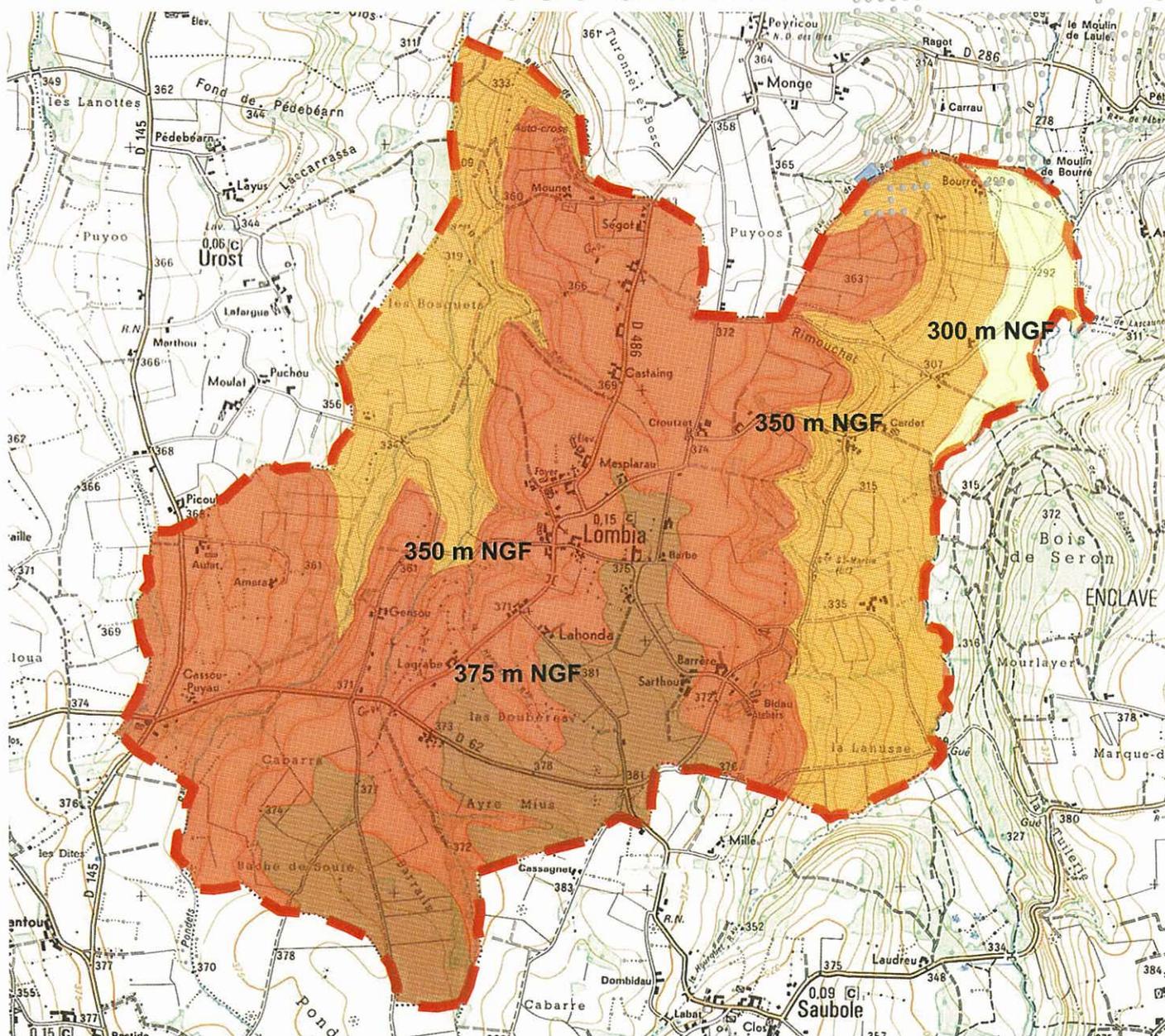
Il se situe à la latitude 43°19'48" Nord et la longitude 00°07'59" Ouest.

Il est situé sur les coteaux béarnais à l'interface de deux bassins celui du petit Lées à l'Est et celui du grand Lées à l'Ouest, de direction Sud – Nord.

Sa topographie est donc représentée par un plateau aux pentes douces (inférieures à 5%), marqué par les deux principaux talwegs aux pentes pouvant être très fortes localement, supérieures à 15%, (versant Ouest du petit Lées).

Il présente des altitudes supérieures à 375 m NGF au Sud du territoire avec une altitude maximale de 384 m NGF, des altitudes inférieures à 300 m NGF en limite Nord-est du territoire avec une altitude minimale à 284 m NGF. La majorité du territoire est située entre 375 m NGF et 350 m NGF.

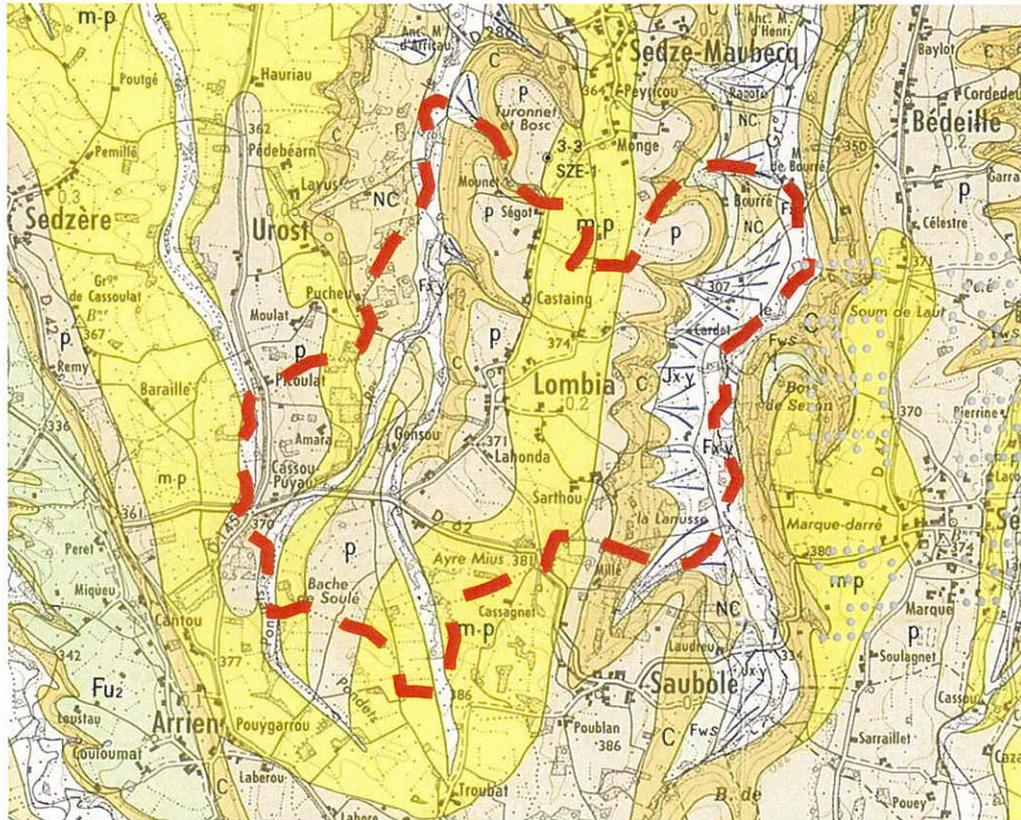
Plan topographique au 1/25000^{ème}



4.1.2 ASSISE GEOLOGIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE⁸

□ Contexte général et local⁹

Carte géologique au 1/50 000^{ème}



La commune de Lombia couvre un système de rides parallèles affectant la surface d'un ancien plateau, dont l'altitude décroît progressivement du Sud vers le Nord pour une pente de l'ordre de 1%.

Les étroits replats sommitaux supportent d'anciennes landes « Las Boubères » dont les seuls drains sont constitués par un faible réseau de vallons en berceau.

Le territoire de Lombia présente une symétrie dans ses formations géologiques depuis un axe central Sud-Nord correspondant au plateau. L'ossature du plateau est constitué par un faciès molassique (m-p) à intercalations de bancs calcaires ; épais complexe d'argiles à graviers de plus de 80 mètres de molasses jaunâtres.

⁸ source : carte géologique Morlaàs - BRGM

⁹ source : Schéma communal d'assainissement - 2002

D'Est en Ouest et d'Ouest en Est, se distinguent donc les formations suivantes :

- ⇒ la nappe de Maucor (p) constituée de galets cimentés par de l'argile, qui couronne les lignes de crêtes. Cette nappe est la première d'un système de nappes alluviales qui ont difflué d'Est en Ouest depuis le cône de Ger vers la vallée actuelle du Gave de Pau. Aujourd'hui la nappe de Maucor ne subsiste qu'en lambeaux d'une dizaine de mètres d'épaisseur sur les points sommitaux,
- ⇒ une bande de colluvions (C) plus ou moins large sur les versants long des vallées des Lées. Ces colluvions remanient des matériaux provenant des nappes alluviales qui couronnent généralement les versants. Aussi sont-elles riches en galets plus ou moins altérés et cassés, des quartzites essentiellement. Ces galets sont emballés dans une matrice argileuse ocre-jaune,
- ⇒ des cônes récents (Jx-y) de déjection au débouché des vallons qui échancrent les talus des diverses terrasses. Ces systèmes de cônes emboîtés et surbaissés reposent sur les formations alluviales inférieures. Ils sont surtout constitués par des galets remaniés. La matrice est argilo-sableuse de couleur jaunâtre,
- ⇒ la basse terrasse des ruisseaux (Fx-y): le petit Lées à l'Est et le grand Lées à l'Ouest. Ces formations alluviales remanient des matériaux déjà façonnés par les écoulements antérieurs dans les nappes principales. Sables, galets de nature diverse parfois rubéfiés et dérubiés, argiles de décantation, sols noirs hydromorphes et pseudo-gleys s'y rencontrent.

□ Contexte hydrogéologique

Les dépôts alluviaux sont susceptibles de contenir des niveaux aquifères de quantité et de qualité variable selon leur perméabilité qui peut être considérablement réduite à cause des phénomènes d'argilification consécutifs aux altérations, ceux-ci étant d'autant plus intenses que les dépôts sont plus anciens et la densité du réseau hydrographique drainant les eaux superficielles. Ce dernier étant très faible, les ressources en eau ne sont pas intéressantes.

Les formations affleurantes sur le territoire communal sont globalement peu perméables. Les nappes captées dans les anciens puits fermiers sont renfermées dans les niveaux graveleux sains de la nappe de Maucor et de la molasse. Ce sont des nappes de faible capacité et sans intérêt pour leur exploitation.

Les anciennes landes étaient le siège de nappes dites « perchées » au-dessus des horizons argileux sous-jacents et dont la présence était liée à la topographie plane et l'absence d'exutoire superficiel. Le drainage agricole actuel a permis l'assainissement de ces anciennes terres incultes.

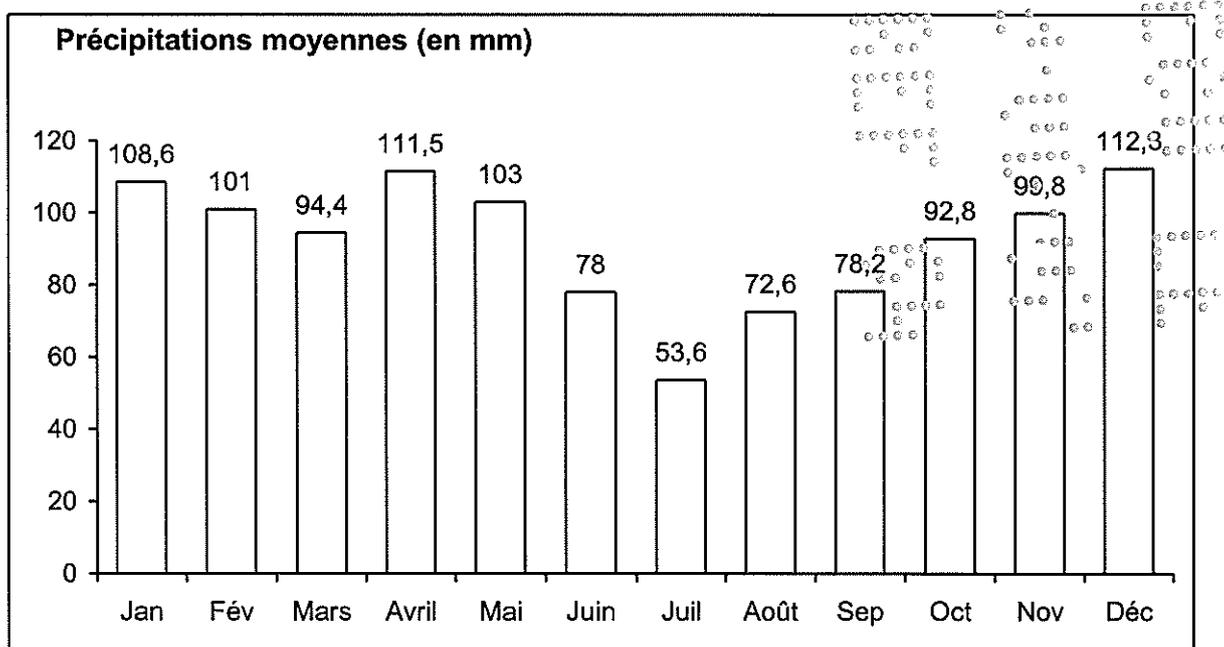
4.1.3 CLIMATOLOGIE

Le climat qui sévit dans cette zone est de nuance basco-béarnaise où l'influence mixte (topographique et océanique) s'affaiblit.

Les données climatiques (période 1961-1991) ont été collectées à la station climatique de Pau-Uzein (altitude de 183 m), à 23 km à l'Est de Lombia.

□ Précipitations

La région est sujette à des précipitations importantes : la moyenne annuelle est de 1120,8 mm. L'histogramme ci-après présente les variations, au cours de l'année, des hauteurs des précipitations mensuelles.



Ce graphique traduit l'influence océanique typique avec un maximum observé en Décembre-Janvier (112,3 et 108,6 mm) et un minimum en Juillet-Août (53,6 mm) et, toujours un maximum secondaire en Avril. Les précipitations sont abondantes en hiver et maximales au printemps du fait des influences océaniques, et surtout de la proximité du relief Pyrénéen.

Les pluies de Février et les orages de Mai donnent le plus fréquemment les plus fortes hauteurs de précipitations en 24 heures : 89 mm pour les valeurs maximales et 54 mm pour les valeurs moyennes sur plus de soixante années.

L'humidité relative est élevée : la moyenne mensuelle est de 80,5% (1951-1980). Elle est maximale en Novembre et Décembre.

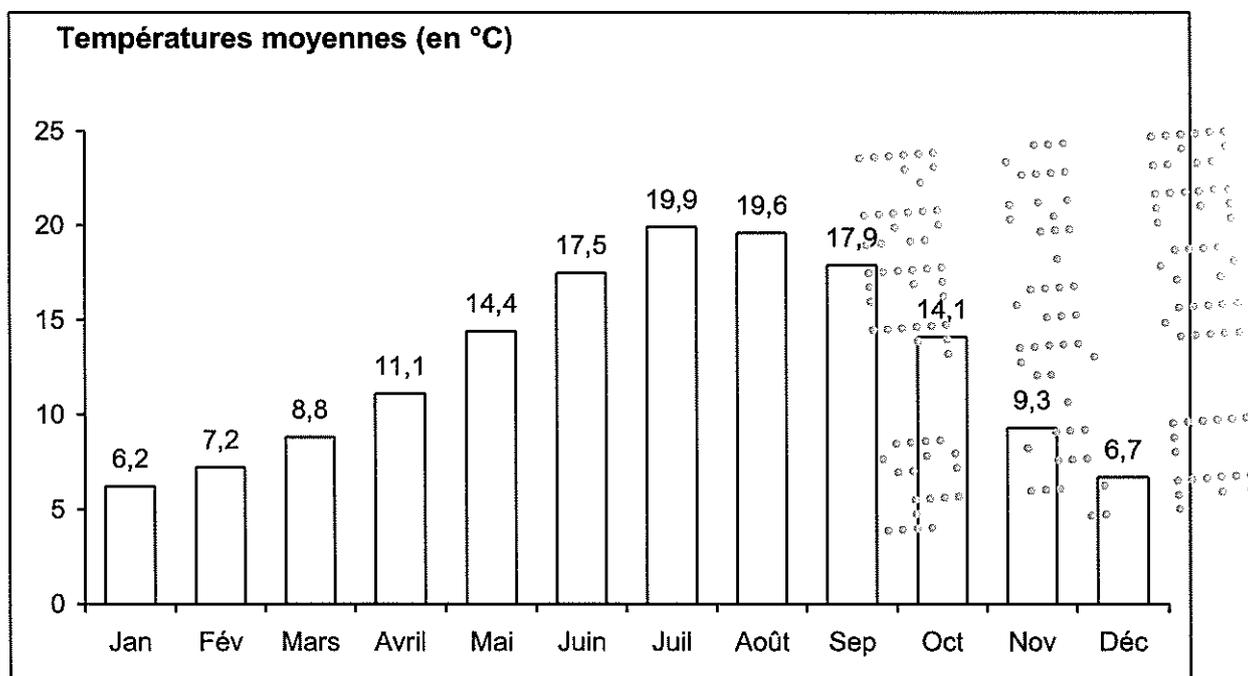
Pour les précipitations neigeuses, la moyenne interannuelle (1961-1988) est de 2,6 jours.

☐ Températures

La température moyenne annuelle est de 12,8°C.

Les températures moyennes mensuelles les plus élevées sont enregistrées en Juillet-Août (19,9 et 19,6 °C) et les plus basses sont relevées aux mois de Décembre-Janvier (6,7 et 6,2 °C).

L'insolation annuelle moyenne (1961-1990) est de 1847 heures avec un maximum de 217 heures en Juillet et un minimum de 90 heures en Décembre.



☐ Orages

La moyenne interannuelle des jours de tonnerre et d'orages est de 29,2. Ils surviennent en majorité de Mai à Septembre avec une moyenne sur ces cinq mois de 4,66 jours.

☐ Brouillards

Le nombre moyen de jours annuels de brouillard (visibilité inférieure à 1000 m) s'élève à 53. Ils sont plus fréquents de Septembre à Janvier, avec un maximum de 8 jours au mois d'Octobre.

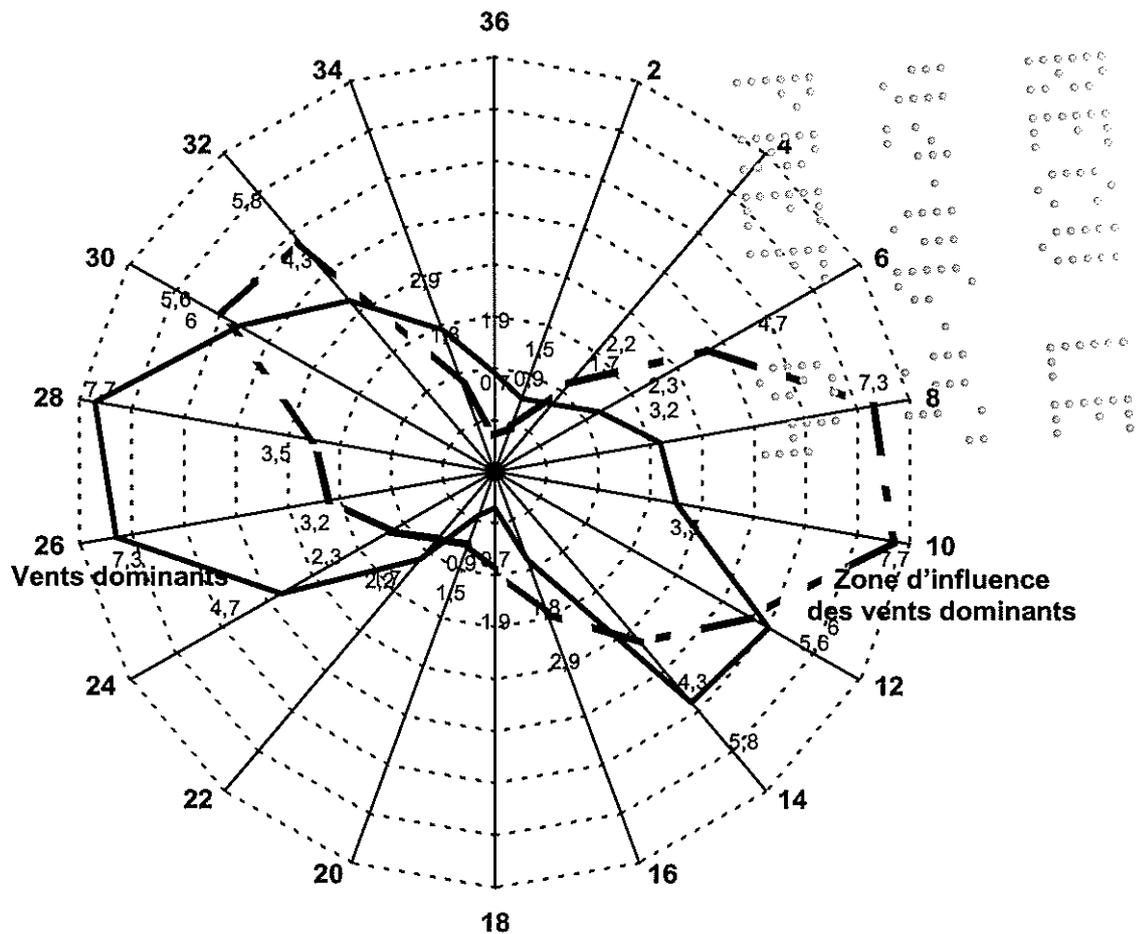
☐ Vents

Les vents dominants proviennent de l'Ouest et apportent généralement la pluie. Ces relevés montrent les secteurs définis par les directions des vents de plus grandes fréquences. Les vents dominants proviennent principalement :

- ⇒ d'un axe Ouest : les directions 240° à 320° totalisent 29,6% des relevés,
- ⇒ d'un axe Sud/Est : les directions 100° à 140° totalisent 15,3 % des relevés.

Leur vitesse dépasse rarement les 8 m/s (moins de 1 % des observations) et 35 % des observations répertorient des vents inférieurs à 2 m/s.

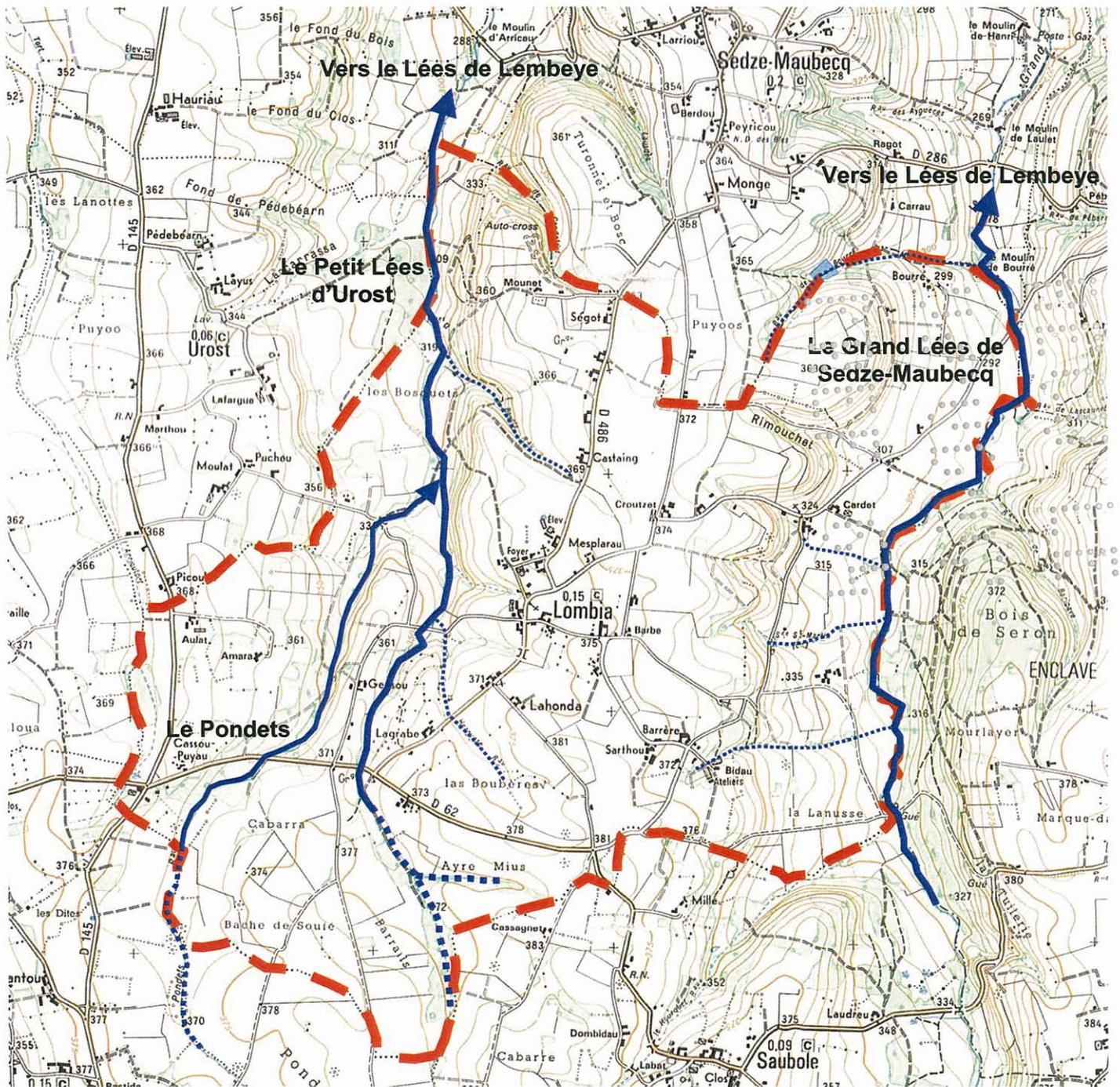
Rose des vents de Pau – Uzein (données 1971 à 1994)



4.1.4 HYDROLOGIE

□ Réseau hydrographique sur le territoire

Réseau hydrographique au 1/25 000^{ème}



Le territoire est drainé par :

- ⇒ le petit Lées d'Urost et son affluent principal le Pondets dans sa partie centrale et Ouest.
Le petit Lées d'Urost prend sa source au Sud du territoire communal aux lieux dits Ayre Mius et Barrails à une altitude de 375 m NGF. Après un parcours approximatif de 9 km, il conflue à une altitude de 230 m NGF avec le grand Lées de Sedze-Maubecq sur le territoire de Momy pour former le Lées de Maspie-Lalonquère-Juillacq, affluent rive gauche du Lées de Lembeye.
Son affluent principal le Pondets a fait l'objet d'une étude de pré-faisabilité d'un site de réalimentation de son confluent en décembre 1997¹⁰.
- ⇒ le grand Lées de Sedze-Maubecq dans sa partie Est et constitue la limite communale avec les communes de Séron et Bédéille. Long de 10 km environ, le grand Lées prend sa source en limite de territoire d'Eslourenties-Daban à une altitude de 375 m NGF.

Le réseau hydrographique drainant le territoire communal appartient donc au bassin versant amont du Lées de Lembeye.

Le Lées de Lembeye conflue avec le Larcis en limite du territoire communal de Projan et Lannux (département du Gers), lequel rejoint via le Lées de Garlin, le Lées, affluent rive gauche de l'Adour.

→ Hydrologie

Les Lées possèdent un régime pluvial contrasté, avec des étiages accusés. Ils font partie des rivières reconnues déficitaires en période d'étiage.

Le QMNA5 du Lées de Lembeye en amont de la confluence du Lées de Maspie-Lalonquère-Juillacq est de 0,1 m³/s.

Les deux Lées situés sur la commune de Lombia sont réalimentés par le réseau de transfert provenant de la retenue d'Eslourenties.

→ Qualité des eaux

Le Lées est une rivière type des coteaux nord-béarnais. Il connaît des prélèvements agricoles sur la totalité de son cours.

Dans le cadre du réseau national de surveillance des eaux superficielles, l'Agence de l'Eau possède sur le Lées de Lembeye un point de mesure depuis 2003 au pont du chemin communal reliant Tadousse à Conchez de Béarn (code RNDE : 05232300).

¹⁰ Compagnie d'Aménagement Rural d'Aquitaine

Pour l'année 2004, l'évaluation de la qualité selon le SEQ-Eau (Système d'Evaluation Qualité) est donné ci-après (indices de 0 à 100) :

Lées de Lembeye à Conchez de Béarn			
Altération	Libellé	Qualité par altération	Indice "année 2004"
ACID	Acidification	bonne	75
MOOX	Matières oxydables	bonne	71
AZOT	Matières azotées	bonne	68
PHOS	Matières phosphorées	bonne	64
NITR	Nitrates	Médiocre	34
EPRV	Proliférations végétales	Très bonne	80
MINE	Minéralisation	Très bonne	83
BACT	Micro-organismes	Médiocre	39

L'objectif de qualité des eaux sur ce secteur est une bonne qualité (1B).

Le bassin versant des Lées est classé zone sensible à l'eutrophisation (zone Z10 – affluents rive gauche de l'Adour) au sens de la Directive Européenne (du 21 Mai 1991 sur les eaux résiduaires urbaines (arrêté du 23/11/1994).

Toutefois la commune n'est pas incluse dans les zones vulnérables au sens de la directive européenne du 12 Décembre 1991 relative à la protection contre la pollution par les nitrates, de l'Arrêté du 28 Novembre 2002, qui a défini, sur le bassin Adour/Garonne la délimitation des zones vulnérables aux pollutions.

→ Etat piscicole

Le Lées de Lembeye et ses affluents sont classés en 2^{ème} catégorie du domaine privé. Les espèces recensées sont les suivantes : chevesne, toxostome, gardon, anguille, loche, vairon, barbeau, ablette, tanche, goujons, truites...

Le Lées est seulement répertorié par le SDAGE comme cours d'eau déficitaire présentant un risque d'eutrophisation important sur son cours aval.

L'AAPPMA du "Pesquit" est responsable de la gestion sur ce secteur. L'intensité de la pression de pêche nécessite un alevinage conséquent. Le peuplement de truites est soutenu tout le long de la rivière. Les périodes d'alevinage sont préférentiellement mi Janvier et mi Février pour les truitelles arc-en-ciel et fario. L'alevinage se termine 3 semaines avant l'ouverture de la pêche, normalement au mois d'avril. Des alevinages avec des boîtes Vuibert et des bacs éclosiers sont également effectués uniquement pour le maintien des populations.

→ Usages

Les besoins en irrigation recensés en 1995 sur les deux Léés (Léés de Lembeye et Léés de Garlin) représentaient 6352 ha.

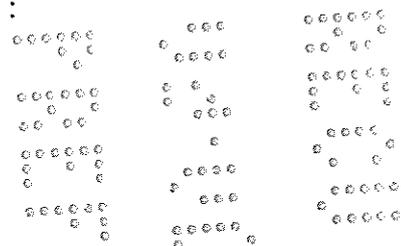
Les usages agricoles tels que l'utilisation du cours d'eau comme réceptacle du réseau de drainage des terres agricoles et l'abreuvement du bétail sont bien présents.

Les activités halieutiques sur le cours d'eau sont importantes. Les pêcheurs recherchent particulièrement les truites et les poissons blancs (goujons et vairons). La tanche est aussi pêchée sur la partie aval du cours d'eau.

4.2 L'OCCUPATION DU SOL

Le territoire communal de Lombardia s'organise en plusieurs zones :

- ⇒ L'habitat,
- ⇒ Les zones agricoles,
- ⇒ Les zones boisées et landes.



Répartition des différents types de zones sur le territoire communal		
Nature	Superficie approximative (ha)	% (/ à la superficie communale)
Habitat	25	3
Zone agricole (terre, prés, vignes)	613	80
Zone boisée et landes	104	14
Autres (jardins, sols, vergers)	21	3
Total	763	100

4.2.1 L'HABITAT

La commune de Lombardia présente essentiellement un habitat diffus et éparpillé sur tout le territoire. Cette dispersion de l'habitat est principalement liée à l'activité agricole dominante sur ce territoire. Il en résulte :

- ⇒ un centre-bourg peu développé à cause de la présence d'élevages,
- ⇒ l'existence de nombreux petits quartiers confortés par l'implantation d'un bâti récent.

Les anciennes constructions, souvent des fermes isolées, comportant 1 ou 2 bâtiments en équerre, disposés de telle sorte que le mur aveugle de l'habitation (opposé à la façade principale) s'oriente à l'Ouest, face aux « mauvais temps ».

Les particularités architecturales de cet ancien bâti sont les suivantes :

- ⇒ toit en ardoises ou en tuiles,
- ⇒ fronton en façades,
- ⇒ les galets en tant que matériau de base, recouvert ou non d'enduit,
- ⇒ des encadrements en pierre calcaires ou en briquettes aux fenêtres,
- ⇒ des frises sous toiture,
- ⇒ des petites fenêtres,
- ⇒ des murs de clôtures.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat s'est terminée en décembre 2005. 4 propriétaires en ont été bénéficiaires.

4.2.2 LES ZONES AGRICOLES

Le terroir agricole compose 80% de l'espace communal et s'étale sur les plaines alluviales des Léés et sur le plateau du coteau béarnais sur des terrains d'une déclivité très faible propice à une maïsiculture intensive.

L'occupation agricole des sols se répartit comme suit : 97% en terre labourable dont 62% en maïs et 28% en terre fourragère (dont 9% restant toujours en herbe).

4.2.3 LES ZONES BOISEES ET LANDES

Les zones boisées et landes composent moins d'un quart du territoire communal. Elles sont retranschées dans les talwegs et sont représentées par des petits bosquets situés principalement sur les pentes des coteaux et au droit des ruisseaux. Il y a très peu de boisements sur le plateau outre les haies longeant les voies de communication et certaines masquant les bâtiments d'élevages.

La plupart des boisements est privée. 2,5 hectares de bois communaux ont été plantés au lieu dit Marque Daban.

4.2.4 LES ZONES DE LOISIRS

La commune possède peu de structure ou d'équipement sportif ou de loisirs.

On dénombre une salle polyvalente, associative, un boulodrome, un circuit auto-cross où des manifestations sportives sont organisés, et plusieurs sentiers pédestres interconnectés entre eux.



Maison Cardet

L'habitat ancien



Maison Cambet



Maison Segot



Maison Cabidos

L'habitat récent



Quartier Marque Daban



Au bourg



Quartier Biraboub



Lieu-dit Coustères

4.3 MILIEUX NATURELS

4.3.1 FORMATIONS VEGETALES ET INTERETS FLORISTIQUES ET ECOLOGIQUES

□ Formations végétales

Le territoire de Lombardia est placé sous dominante atlantique appartenant à la série du chêne pédonculé. Cette espèce y trouve des conditions climatiques (humidité, températures peu contrastées) et édaphiques (sols frais plus ou moins acides) adaptées à son développement.

La diversité morphologique est le résultat de l'interaction de plusieurs facteurs :

- ⇒ Structural avec les fonds de vallée impliquant des conditions d'exposition et d'humidité différentes,
- ⇒ Anthropique avec les pratiques agricoles et sylvicoles interférant avec les conditions naturelles du milieu.

Le couvert végétal naturel occupe une très faible partie de la commune (14%) notamment avec la mise en valeur des terres par l'agriculture, la SAU représentant 80% de la superficie du territoire.

Il se répartit entre les landes (environ 61 ha) et les forêts (43 ha) soit environ 41%.

Il est représenté par :

- ⇒ Des bosquets monospécifiques (chêne pédonculé à Lacassagne) ou diversifiés répartis sur tout le territoire tels que celui de Darre Barrailh, Boscq Darre, Marque Daban, Turocqs, etc... Ce sont essentiellement des chênaies pédonculées ou des châtaigneraies, accompagnées en majorité de frênes, peupliers, bouleau, platanes, etc. en strate arborée, noisetiers, aulnes, aubépines, cornouillers, viornes tamiers, néfliers, pour la strate arbustive et en strate herbacée fougères aigles, ronces, joncs, pulmonaires, bruyères, etc.,
- ⇒ Des boisements humides en fond de talweg tels que celui de Lacassagne (saule, aulne, frêne, bouleau, chêne pédonculé, ...),
- ⇒ Des plantations de chênes rouges avec colonisation par le genêt à Marque Daban,
- ⇒ Des haies naturelles (frênes principalement, chênes pédonculés, châtaigniers, , cornouillers, aubépines, etc.) bordant les chemins ruraux, voiries communales ou masquant les bâtiments d'élevages, ou de haies monospécifiques (frêne, peuplier),
- ⇒ Des ripisylves des cours d'eau composées d'aulnes, saules, noisetiers, en pied de berges, frênes en sommet de rives et en recul chênes pédonculés et châtaigniers ...
- ⇒ Des fougeraies à Hondagnère, Lacassagne.

□ Intérêt

L'intérêt floristique des haies, bosquets et ripisylves ne réside pas sur le plan floristique mais plutôt sur le plan écologique. En effet, l'alternance des milieux herbacés et agricoles ouverts et des milieux buissonnants et arborescents est favorable à la diversité faunistique et à la tranquillité des espèces.

Cette végétation joue un rôle très important sur le plan écologique et paysager :

- ⇒ Pour la lutte contre l'érosion, elle constitue un rôle fixateur sur les sols pentus,
- ⇒ Pour le réseau hydrographique superficiel, elle s'interpose en tant que filtre de pollution, et joue un rôle hydrologique dans la régulation des écoulements des eaux,
- ⇒ Pour une politique cynégétique, elle constitue un intérêt faunistique important notamment au niveau des coteaux où elle permet à la faune (invertébrés, avifaunes, mammifères) de trouver nourriture, niche, abri, refuge, ...
- ⇒ Pour le paysage, elle joue un rôle paysager important, en apportant une variété d'échelles et de couleurs dans une plaine agricole homogène,
- ⇒ Pour la production agricole,
 - elle limite la vitesse du vent entraînant une baisse de l'évapotranspiration et donc une augmentation de la production,
 - elle joue le rôle de capteur de chaleur et augmente la précocité des céréales ou des herbages,
 - elle supprime les effets mécaniques du vent comme la verse des céréales,
- ⇒ Pour diverses petites productions pour les riverains en permettant la récolte des fleurs, petits fruits, l'abattage de petits bois, ...

4.3.2 MILIEUX FAUNISTIQUES ET INTERET FAUNISTIQUE / ECOLOGIQUE

□ Milieux faunistiques

La présence des bosquets et des secteurs ouverts (prairies, cultures) engendre un milieu faunistique riche, tant pour la recherche de nourriture que pour le refuge ou la reproduction.

La faune est très diversifiée (mammifères, oiseaux, reptiles, batraciens, quelques poissons, insectes, ...). La ripisylve des cours d'eau, peut être fréquentée par les espèces faunistiques forestières telles que chevreuil, renard, sanglier, ...

Les zones cultivées et taillis sont également des zones d'accueil et de nourriture pour lapin, lièvre, fouines, blaireaux Des espèces telles que rats et ragondins fréquentent les cours d'eau notamment à proximité des exploitations agricoles.

De nombreux oiseaux fréquentent le territoire. Grâce aux nombreux taillis, aux bosquets, aux cours d'eau et au bassin versant dans sa globalité, ils y trouvent refuge, y nichent et y exercent une grande prédation. On peut y recenser les espèces suivantes : Merle, Mésange, Pitpit, Pie, Geai, Tourterelles, Tarin des aulnes, Chardonneret, Troglodyte Mignon, Grives, Eperviers, Faucon Crecerelle, Buses, Milan royal, Palombes, Corbeau Freux, Vanneau Huppé, Cormoran, Faucon hobereau, ...

□ Intérêt

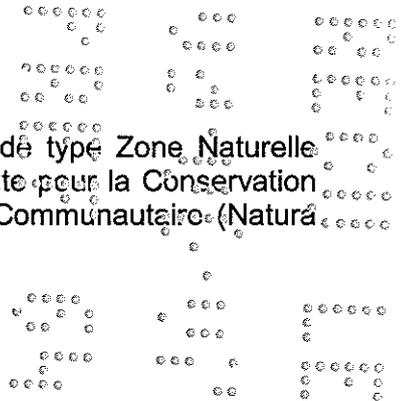
L'interaction des différents milieux (aquatique, bosquets, landes, prairies, cultures) présente toutes les conditions nécessaires pour le développement d'une faune riche et variée. Ce territoire constitue donc un biotope favorable à de très nombreuses espèces classiques dans ce type de milieu et présente donc un intérêt cynégétique.

Une association de chasse communale gère une réserve de chasse sur Lombardia au niveau du quartier Biraboub, et compte environ 14 adhérents. La superficie de la réserve de chasse est de 52,37 ha et la superficie de chasse est de 760 ha. (cf. Carte de synthèses).

Les espèces chassées sont essentiellement chevreuils, sangliers, faisans (réintroduit), palombes.

4.3.3 ZONATION SPECIFIQUE

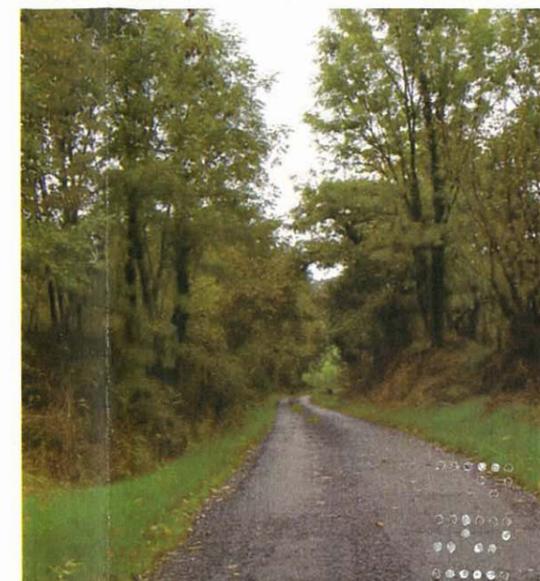
Le territoire communal n'est concerné par aucune zonation de type Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, ... et n'est pas classé en Sites d'Importance Communautaire (Natura 2000).





Espace naturel du bourg

**Intérêt écologique
et éléments structurant le paysage**



Haie du CR de Saint Martin



Haie obstruant le bâtiment d'élevage à Cabidos



Haie du CR de Las Letagnes



Haie du CR de Laherruce

4.4 QUALITE PAYSAGERE

La qualité paysagère est liée conjointement aux composantes paysagères et aux différents points de visibilité qui permettent d'apprécier les paysages.

4.4.1 LES PRINCIPALES COMPOSANTES PAYSAGERES

Lombia présente un paysage vallonné à l'Est et à l'Ouest de son territoire avec un large plateau central. Son paysage est essentiellement rural et agricole.

Il présente un paysage ouvert sur les plaines agricoles homogènes où très peu de haies masquent cette étendue.

Situé sur un plateau et présentant peu de masques visuels, la commune offre de magnifiques panoramas sur la campagne béarnaise avec en fond de plan la chaîne des Pyrénées.

La voirie communale présente à certains endroits des talus hauts (1,8 m) enherbés ou boisés privant la vue sur les Pyrénées. Ce réseau viaire façonne par son étroitesse le paysage rural.

A noter la présence de quelques murets en pierre le long de la voirie communale ou départementale (secteur Las Hourcades).

4.4.2 LES POINTS REMARQUABLES DE VISIBILITE

Depuis son plateau et notamment depuis les principales voies menant au centre-bourg, Lombardia offre des perspectives sur la campagne béarnaise, avec en direction Sud la chaîne des Pyrénées en fond de plan.

Aspect paysager



Plateau central agricole (Au Baque/Las Boubères) présentant des vues panoramiques sur la chaîne des Pyrénées



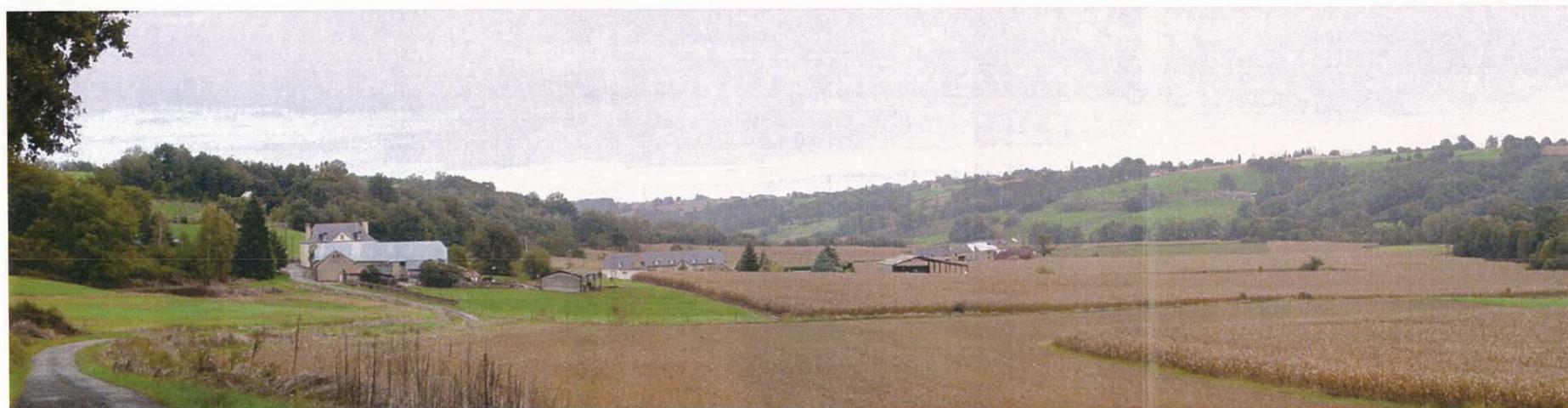


Plateau Hondagnères avec vue sur les Pyrénées

Aspect paysager



Espace naturel du bourg – bassin versant du petit Lées d'Urost



Plaine agricole du grand Lées de Sedze-Maubecq encadré par les coteaux naturels

4.5 SERVITUDES OU CONTRAINTES LIEES A L'URBANISATION

4.5.1 SERVITUDES OU CONTRAINTES LIEES A L'ENVIRONNEMENT

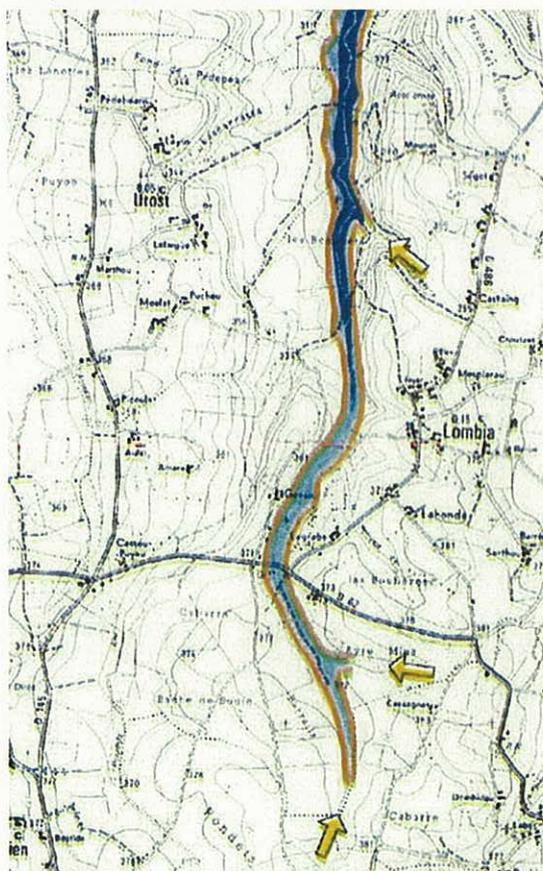
4.5.1.1 ZNIEFF, ZICO, Natura 2000 et autres

Le territoire communal n'est concerné par aucune zonation Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux, ... ou de Sites d'Importance Communautaire (Natura 2000).

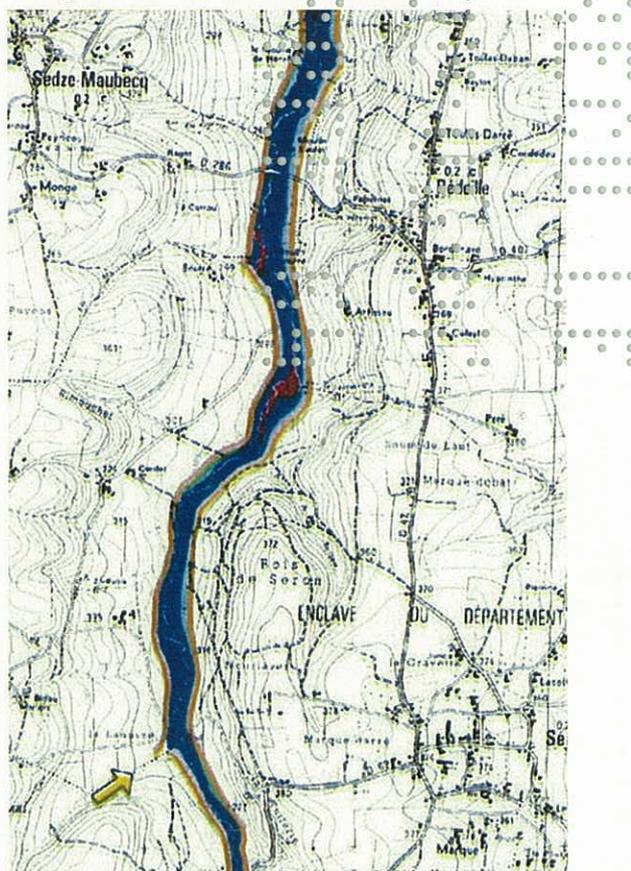
4.5.1.2 Inondation

Le petit Lées d'Urost et le grand Lées de Sedze-Maubecq sont répertoriés par l'atlas des zones inondables au droit de la commune de Lombia (cf. cartographie ci-après).

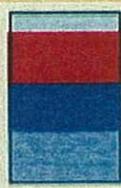
Le petit Lées d'Urost



Le grand Lées de Sedze-Maubecq



• Zones inondables •



lit ordinaire
 crué très fréquente (d'ordre annuelle)
 crué fréquente (retour de 5 à 15 ans)
 crué exceptionnelle

encaissant (limite extrême des crués historiques)
 de pente abrupte
 de pente faible

chenal de crué

flux d'inondation locale
 et limite de l'étude

digue, remblai, levée



hauteur à l'échelle



information
 ponctuelle de crué



PHEC : Plus Hautes
 Eaux Connues

4.5.1.3 Sismicité

D'un point de vue sismicité, la commune de Lombardia est classée en zone Ia (décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique définissant 5 zones de sismicité croissante : zones 0, Ia, Ib, II, III).

4.5.1.4 Foudre

L'activité orageuse peut être définie par le niveau kéraunique N_k (nombre de jours par an où l'on entend le tonnerre) : $N_k = 15$ (moyenne en France = 20). Toutefois la meilleure représentation de l'activité orageuse n'est pas le niveau kéraunique, mais la densité d'arcs (Da), qui est le nombre d'arc de foudre au sol par km^2 par an (densité de flash $Df = Da/2,1$) : $Da = 2,38$ (moyenne en France = 2,52).

La commune de Lombardia est donc un peu moins exposée à la foudre que la moyenne française.

4.5.1.5 Catastrophes naturelles

(Source : www.prim.net)

5 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune de Lombardia :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Phénomène lié à l'atmosphère - tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	11/05/1993	11/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1993	11/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
Mouvement de terrain - Glissement de terrain - Coulées boueuses issues de glissements amont	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

La commune de Lombardia ne possède aucun plan de prévention des risques naturels.

4.5.2 SERVITUDES OU CONTRAINTES LIEES AU MILIEU HUMAIN

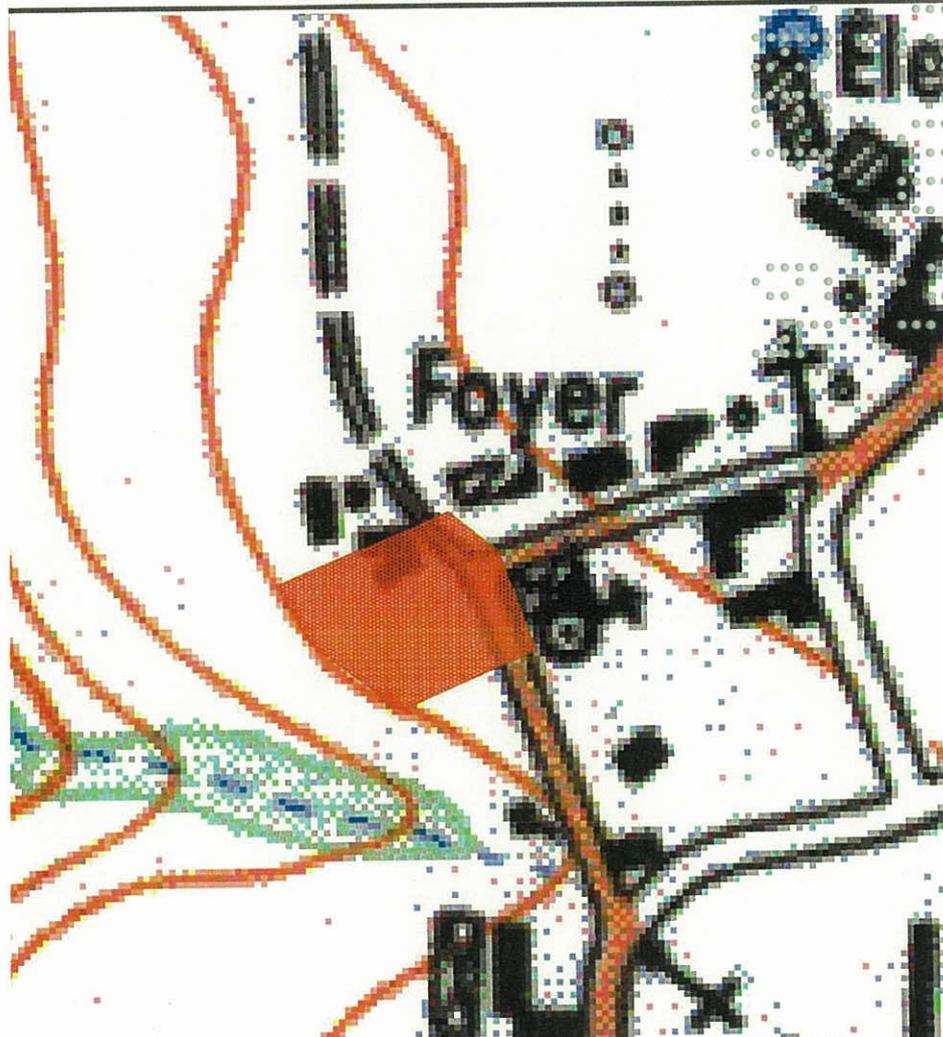
4.5.2.1 Les sites archéologiques

La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) signale une zone sensible : le bourg (vestiges de l'église primitive et de son cimetière – Epoque moderne – XVII^e siècle) où tout projet d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans la zone sensible, est présumé faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de cette zone, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du Patrimoine.



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE
Direction régionale des affaires culturelles



4.5.2.2 Les monuments historiques

Il n'y a aucun monument historique classé ou inscrit sur la commune de Lombardia.

4.5.2.3 Les activités agricoles

D'après le service ICPE de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, 3 élevages (2 de porcs dont un en cours de cessation d'activité, 1 de veaux) sont soumis à autorisation et 4 à déclaration (3 de veaux dont 2 qui ont cessé et 1 en cours de déclassement et 1 de canard qui a cessé) au titre des installations classées. Il ne reste donc que 2 élevages soumis à autorisation. Selon la nature du bétail, le cheptel et le mode de stabulation la distance réglementaire à conserver entre habitat et élevage est soit de 100 m soit de 50 m.

4.5.2.4 Réserves de chasse

L'ACCA possède 1 réserve de chasse sur le territoire de Lombardia pour une superficie de 52,37 ha environ située au Nord du territoire (quartier Biraboub - cf. carte de synthèses).

4.5.2.5 Le projet « site de réalimentation du Lées d'Urost »

Dans le cadre de la mobilisation de ressources en eau locales, une étude de faisabilité d'un site de réalimentation du Lées d'Urost a été réalisée en 1997 par la CARA. Elle concerne le petit affluent du Lées, le Pondets situé sur la commune de Lombardia.

4.5.2.6 La viabilité des terrains

AEP et EDF

Des renforcements et des extensions de réseaux sont prévus par la municipalité dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

L'assainissement autonome

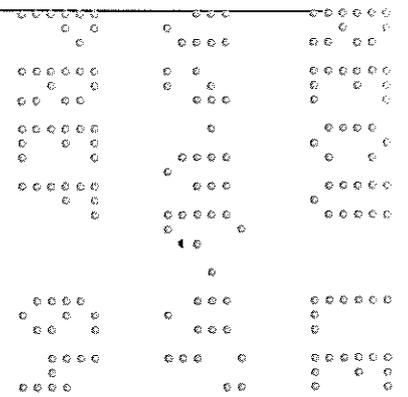
Toutes les parcelles possédant une filière d'assainissement dérogatoire (de type filtre à sable drainé) n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation.

Les prescriptions du règlement d'assainissement ci-joint à la carte communale seront respectées telles que :

- ⇒ Superficie minimale de 2000 m² dans la mesure du possible,
- ⇒ Eviter la superposition des habitations,

Les constructions en contrebas du cimetière ont été évitées. Il n'est pas prévu d'extension de ce dernier.

5 SYNTHÈSE



L'analyse des milieux humains et environnementaux a fait apparaître plusieurs constats :

→ **Vieillesse naturelle de sa population**

→ **Croissance de sa démographie par l'implantation de nouveaux arrivants**

⇒ Essaimage de nouvelles constructions sur le territoire

→ **Prédominance et dynamisme de l'activité agricole**

⇒ Nombreux élevages et plans d'épandage déclarés ou non

→ **Dynamisme de l'activité artisanale liée au domaine agricole**

→ **Un centre-bourg peu développé et nombreux petits quartiers confortés par du bâti récent**

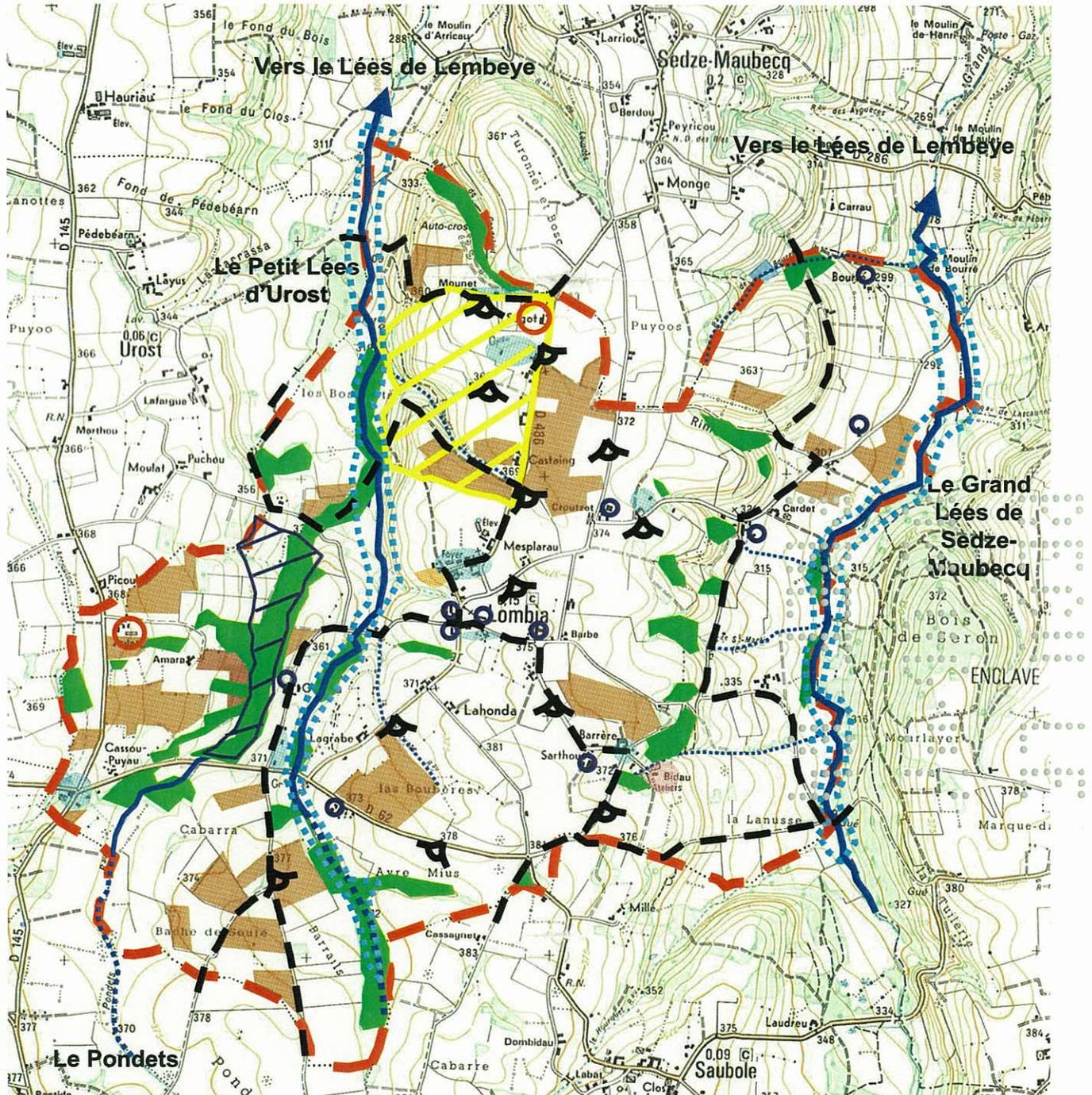
→ **Pas de boisements conséquents (moins de 6% du territoire communal) et peu de haies**

→ **Peu de masques visuels**

→ **Paysages variés et vallonnés de grande qualité avec d'importantes vues panoramiques sur les Pyrénées préservées**

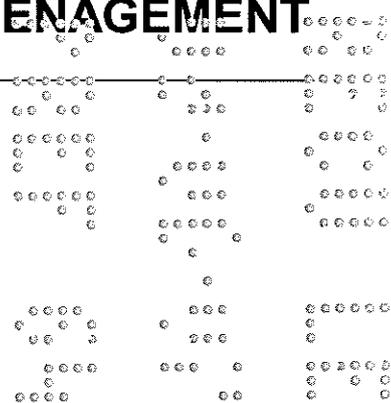


Caractéristiques environnementales et humaines au 1/25 000^{ème}



- | | | | | | |
|---|---|---|-------------------|---|--|
|  | Zones boisées |  | Secteur artisanal |  | -> soumis au RSD |
|  | Zones agricoles |  | Secteur urbanisé |  | -> soumis à autorisation ou déclaration |
|  | Limite extrême de crues historiques
(sce : atlas des zones inondables) |  | |  | Plan d'épandage déclaré (exploitation en cours) |
|  | Sites archéologiques |  | |  | Réserve de chasse |
|  | Point de vue remarquable |  | |  | Projet éventuel d'une retenue de réalimentation des Lées |
|  | Sentiers pédestres (PLR) | | | | |

6 PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT



6.1 RAPPEL DU CONSTAT

La municipalité constate depuis ces dernières années une demande foncière plus importante (3 logements commencés par an pour la période 2004/2005). Cette nouvelle vocation (vocation urbaine), autre que celle agricole, est due à plusieurs facteurs qui sont :

- ⇒ un contexte actuel favorable à la croissance immobilière,
- ⇒ une accession à la propriété pour les jeunes ; le prix du terrain étant encore attractif et le prix des maisons anciennes étant quant à lui trop onéreux,
- ⇒ un exode urbain lié à l'inflation des prix de terrains dans les agglomérations urbaines et au souhait des citoyens de vivre en campagne (plus d'espace, meilleure qualité de vie, relation sociale, ...),
- ⇒ un contexte géographique avec la proximité de l'échangeur autoroutier A64 de Soumoulou.

Constatant cette nouvelle demande foncière et immobilière et voulant concilier les enjeux agricoles et urbains, la municipalité a souhaité engager une réflexion sur la planification de son territoire.

6.2 OBJECTIFS

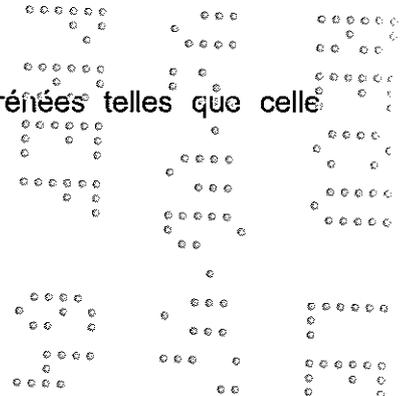
La municipalité a fixé les objectifs suivants :

- ⇒ Répondre à la nouvelle demande foncière (2,5 logements commencés par an en moyenne sur 6 ans) en libérant des terrains urbanisables pour cette période soit une cinquantaine de lots (avec une rétention foncière de 2,5),
- ⇒ Préserver le cadre et la qualité de vie du village,
- ⇒ Favoriser la pérennité des exploitations agricoles,
- ⇒ Respecter l'environnement.

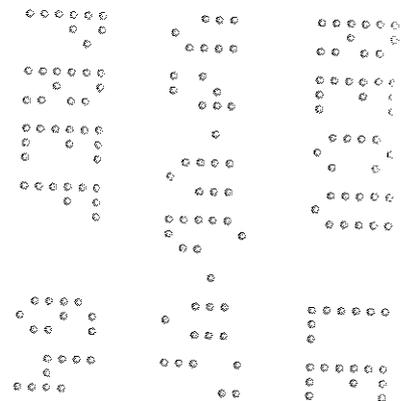
6.3 PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

Les prévisions de développement sont :

- ⇒ Etoffer le centre-bourg grâce à la cessation de l'activité « porcin » au niveau du village « ferme Mesplarau » (prévue pour le 1^{er} juillet 2007 et déclarée en préfecture – ci-joint en annexes),
- ⇒ Conforter certains quartiers où des certificats d'urbanisme viennent d'être délivrés et où de nouvelles habitations ont été construites ; ceci pour assurer une certaine cohérence (quartiers Darre-Barrailh, Coustères, Cabidos, Turocqs),
- ⇒ Combler les vides laissés entre le tissu urbain (quartiers Marque-Daban, Biraboub),
- ⇒ Proposer des terrains communaux dans la mesure du possible (dans le cadre de l'accession à la propriété),
- ⇒ Réserver des terrains pour le développement de l'activité artisanale existante,
- ⇒ Préserver les activités agricoles,
- ⇒ Conserver les fenêtres paysagères vers les Pyrénées telles que celle depuis la RD 86 en centre-bourg.



7 LE PARTI D'AMENAGEMENT



7.1 LE PARTI D'AMENAGEMENT

□ Une urbanisation maîtrisée

La commune de Lombia présente un centre bourg peu développé et de nombreux quartiers confortés par de nouvelles implantations d'habitation.

La municipalité a souhaité renforcer son centre-bourg et étoffer de façon limitée quelques uns de ces quartiers.

L'urbanisation se développera donc au niveau :

- ⇒ Du centre-bourg grâce à la cessation de l'activité « porcin » au niveau du village « ferme Mesplarau » (prévue pour le 1^{er} juillet 2007 et déclarée en préfecture, joint en annexes) :
 - En périphérie Nord, en intégrant la seule parcelle communale pouvant être constructible (parcelle n°273) et la parcelle limitrophe (n°188) - Mise en place de la Participation Voirie et Réseaux pour leur desserte (accès, AEP et EDF),
 - Au cœur du bourg, avec l'ouverture à l'urbanisation de deux importantes unités foncières,
- ⇒ De certains quartiers (Darre-Barrailh, Coustères, Cabidos, Turocs) où des certificats d'urbanisme viennent d'être délivrés et où de nouvelles habitations ont été construites ; ceci pour les renforcer, ou pour combler seulement les vides laissés dans le tissu urbain (quartiers Marque-Daban et Biraboub).

La présence des deux élevages bovins et de leurs parcours induise un flot agricole enclavé entre le centre-bourg et le nouveau quartier Cabidos.

La municipalité a souhaité :

- ⇒ Laisser cette zone à l'agriculture (pour la pérennité des exploitations et pour éviter les éventuels conflits de voisinage),
- ⇒ Préserver les vues paysagères sur les Pyrénées obtenues à partir de la rue principale,
- ⇒ Eviter une urbanisation linéaire, disgracieuse dans le paysage.

L'entrée du centre-bourg sera marquée par le développement du quartier Cabidos, notamment avec l'urbanisation de la parcelle 122.

En ce qui concerne les autres écarts, les possibilités sont limitées à la restauration des bâtiments existants et aux usages liés à l'agriculture.

Pour cela, ce développement urbain va se réaliser :

⇒ En prévoyant les équipements adéquats dans les limites des finances communales et selon l'avis des différents gestionnaires des réseaux (SPANC, SATEG - gestion du réseau de distribution de l'AEP) :

– Schéma directeur d'assainissement réalisé en 2002 avec carte d'aptitude des sols.

Un arrêté de règlement d'assainissement réalisé par le SPANC ci-joint précisera :

- Le retrait de toutes les parcelles possédant une filière de type filtre à sable drainé (ne sont plus autorisées),
- D'éviter la superposition des habitations,
- Une superficie minimale, dans la mesure du possible, de terrain constructible à 2000 m², pour l'implantation des systèmes d'assainissement autonome,

– Réseau AEP :

- Capacité limitée à 4 lots pour Coustères,
- Capacité limitée à 2 lots pour Biraboub Nord,
- Renforcement en diamètre 100 en cours à Marque Daban,
- Extension à prévoir pour desservir la parcelle communale 273 et la parcelle privée 188 (mise en place de la PVR) au niveau du bourg,
- Extension/raccordement et renforcement éventuel pour desservir les parcelles Sud à Darre Barrailh,

– Réseau EDF

- Renforcement prévu à Biraboub, à prévoir ultérieurement à Coustères,
- Extension/raccordement pour desservir la parcelle 169 à Darre Barrailh, et extension pour les parcelles 273 et 188 au village avec PVR,

– Défense incendie actuellement insuffisante à :

- Marque Daban → mise en place d'un poteau incendie dans le cadre du renforcement du réseau AEP de ce quartier,
- Turocqs et habitat dispersé de la plaine du Grand Lées (Cardet) → mise en place d'une réserve d'eau commune de 120 m³

⇒ En prenant en compte :

- les servitudes réglementaires telles que les périmètres d'isolement autour des bâtiments d'élevage (même les petits) existant et futurs (prise en compte du projet extension bergerie au quartier Cabidos (cf. annexes),
- les plans d'épandage déclarés ou non,
- l'atlas des zones inondables,
- la planification territoriale et l'occupation du sol actuelle des territoires des communes voisines.

Pour des parcelles situées à moins de 100 m des réseaux existants et pour les besoins exclusifs du projet, l'article 51 de la loi UH sera mis en œuvre (raccordement aux réseaux existants à usage individuel aux frais du demandeur).

❑ Développer la zone d'activité

La municipalité a souhaité favoriser le développement d'une importante entreprise artisanale sur son territoire «Concessionnaire Class et motoculture ». Elle a donc voulu réserver des terrains à cet effet pour son éventuelle extension.

Cette zone d'activité existante se situe au quartier Marque Daban.

❑ Préserver le terroir agricole et favoriser le développement des exploitations agricoles

Le territoire naturel ou agricole est de plus en plus convoité par une population hétéroclite, sans lien la plupart du temps avec la profession agricole. Il s'en suit :

- ⇒ un mitage du territoire engendrant des coûts d'urbanisation élevés pour la collectivité (réseaux, accès aux services publics, etc.)
- ⇒ une perte de la valeur agricole : la présence d'habitations génère des règles d'isolement pour l'activité agricole et une limitation de l'utilisation des sols (élevages, épandage, ...).
- ⇒ des intérêts divergents et une cohabitation parfois difficile (plaintes de nuisances sonores des engins agricoles et des animaux, nuisances olfactives, etc..., plaintes des dégradations des clôtures, du non respect des espaces agricoles, etc....).

Ainsi, la carte communale permet de se conformer à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et notamment par :

- ⇒ un équilibre entre le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- ⇒ une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et ruraux, la préservation de la qualité de l'environnement et des paysages naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le dynamisme des exploitations agricoles incite à les préserver voire même à favoriser leur développement.

Les dispositions suivantes ont donc été prises à cet effet :

- ⇒ les périmètres d'isolement des tiers par rapport aux élevages existants et autorisés ont été respectés,
- ⇒ les zones d'épandage déclarées ou non déclarées ont été évitées au maximum,
- ⇒ le terroir agricole a été le plus possible épargné.

□ Protéger le patrimoine naturel et les paysages

- ⇒ en conservant les fenêtres paysagères vers les Pyrénées telles que celle depuis la RD 86 en centre-bourg,
- ⇒ en préservant des haies, bosquets, boisements et ripisylves présents sur le territoire,
- ⇒ en conservant le caractère rural avec des chemins à petit gabarit, bordés de fossés enherbés, de talus ou de haies,
- ⇒ en respectant les prescriptions d'assainissement (un règlement assainissement a été arrêté le 22/02/07 par Arrêté municipal et est joint en annexes) : superficie minimale de 2000 m² dans la mesure du possible, superposition d'habitation interdite afin d'éviter que les effluents infiltrés d'une habitation n'atteignent l'habitation située à l'aval.

7.2 LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Les souhaits et prévisions de la municipalité se traduisent dans le document d'urbanisme de la manière suivante :

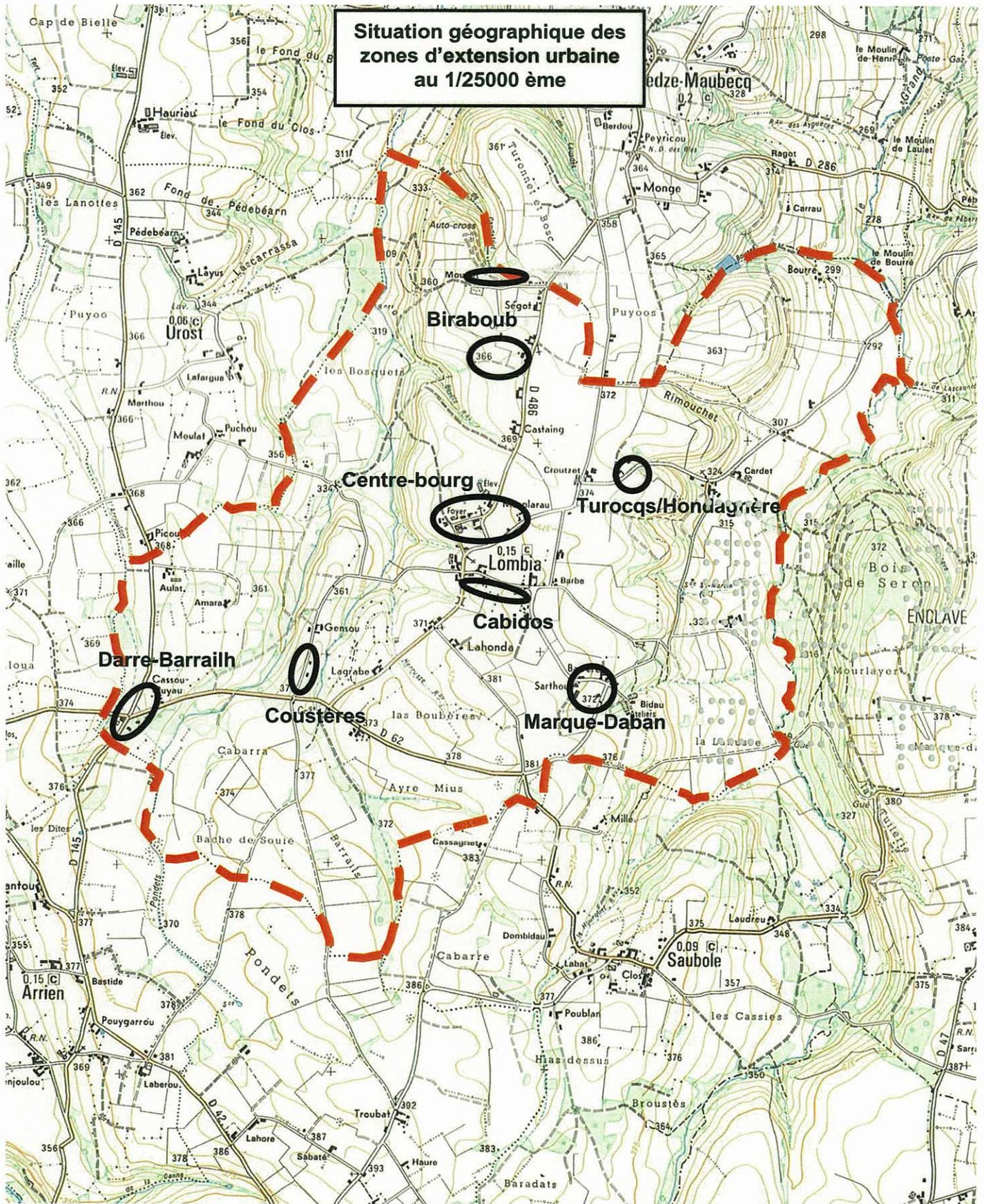
7.2.1 LES ZONES CONSTRUCTIBLES

(cf. tableau de l'extension de la zone constructible ci-après)

Les zones d'extension urbaines et zones urbanisées correspondent à diverses entités (cf. carte de localisation ci-après) :

- 1 – La zone du **centre-bourg**,
- 2 – Le quartier appelé **Cabidos**, séparé du **bourg** par la présence d'élevages,
- 3 - Le quartier **Darre-Barrailh**, en entrée Sud-est du territoire communal,
- 4 – Le quartier **Coustères**,
- 5 – Le quartier **Turocqs/Hondagnères**,
- 6 – Le quartier **Marque-Daban**,
- 7 – Le quartier **Biraboub**, sur la route de Sedze-Maubecq,

A noter que toutes les parcelles ouvertes à l'urbanisation présentent une filière d'assainissement autonome classique et autorisée.



1- La première zone, correspond au **centre-bourg** (16 lots)

Possibilité de renforcer et étoffer le centre-bourg par la cessation complète de l'activité « élevage porcin » - ferme Mesplarau :

- au Nord des équipements publics et culturel,

→ mise en place de la PVR pour la desserte de la parcelle communale 273 et 188 (accès, réseaux AEP et EDF),

→ mise en place d'une aire de retournement à l'extrémité de la voie d'accès,

- au cœur du bourg, avec l'ouverture à l'urbanisation de deux importantes unités foncières,

→ desserte par les réseaux situés au niveau de la VC n°4,

→ aménagement privatif,

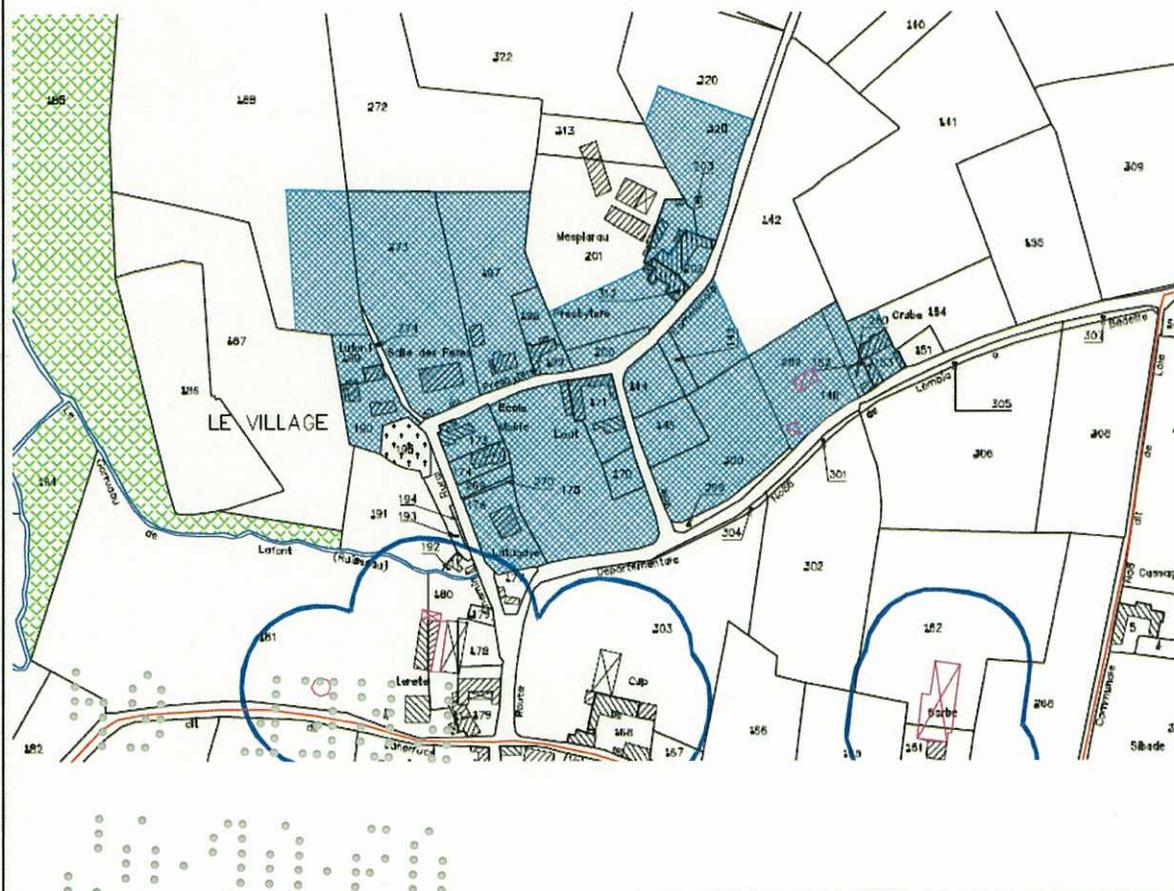
Arrêt de l'urbanisation à la dernière habitation au droit de la RD 86

Non-extension urbaine sur les parcelles 302/306/308 (en face de la zone urbanisée) au droit de la RD 86 pour les raisons suivantes :

→ Obstruction paysagère,

→ Ilot agricole (présence de 2 élevages bovins + leurs parcours)

→ Urbanisation linéaire disgracieuse



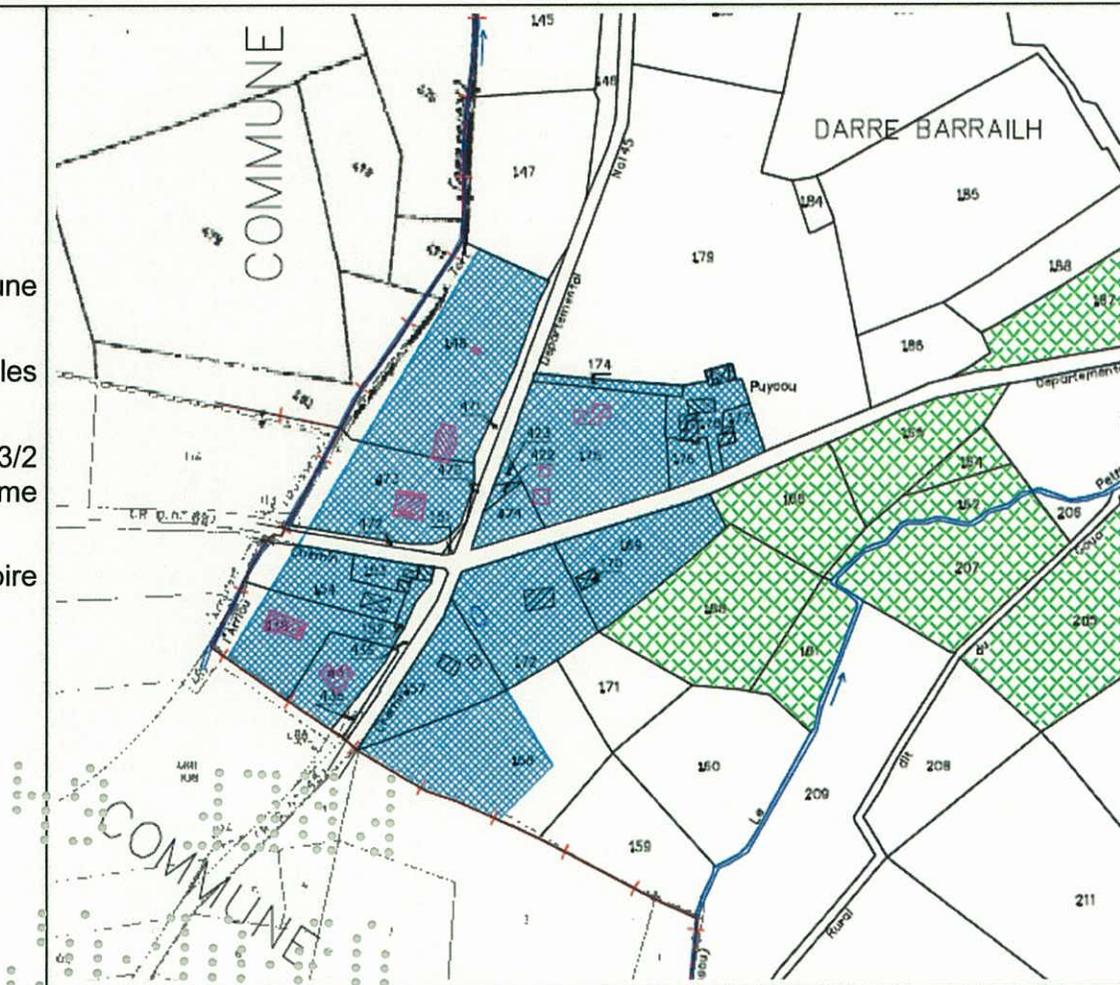
3 - La troisième zone, correspond au quartier Darre-Barrailh (3 lots)

En entrée Sud-est du territoire communal

Quartier conséquent avec 5 nouvelles implantations et une en cours sur la parcelle 437

- Ouverture de l'urbanisation au droit des parcelles construites pour conforter ce secteur

- ➔ accès à la parcelle 158 par les parcelles 3/2 situées sur Arrien appartenant au même propriétaire
- ➔ extension/raccordement réseau AEP (voire renforcement) pour les lots Sud
- ➔ extension du réseau EDF pour le quartier



5 - La cinquième zone, correspond au secteur Turocqs/Hondagnère (5 nouveaux lots + 2 CU)

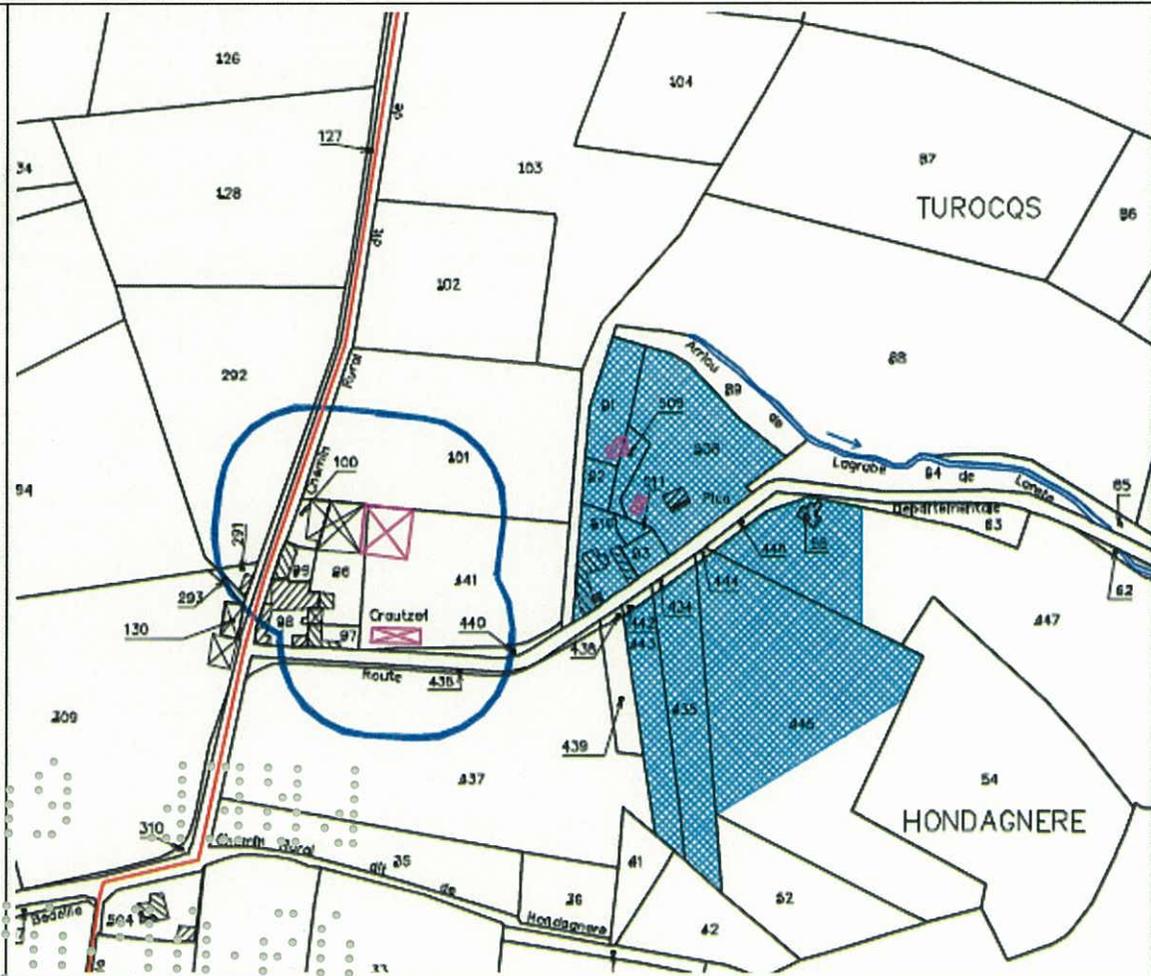
Pour une cohérence d'aménagement de ce secteur où deux certificats d'urbanisme ont été accordés sur les parcelles 443 /435, une partie de la parcelle 445 (pour 3 lots) et la parcelle 447 (pour 1 lot) ont été intégrées avec les habitations existantes (parcelles 508, 93, 510, 91) à ce quartier.

- Constructibilité sur la parcelle 445 limitée à 3 lots compte tenu :

- de la topographie du terrain,
- la présence d'une ligne EDF,
- de la mise en place des systèmes d'assainissement autonome.

- Accès commun prévu avec les 2 autres lots limitrophes (parcelles 443/435), pourvu à son extrémité d'une aire de retournement

- Mise en place d'une réserve incendie de 120 m³, conformément aux recommandations du SDIS



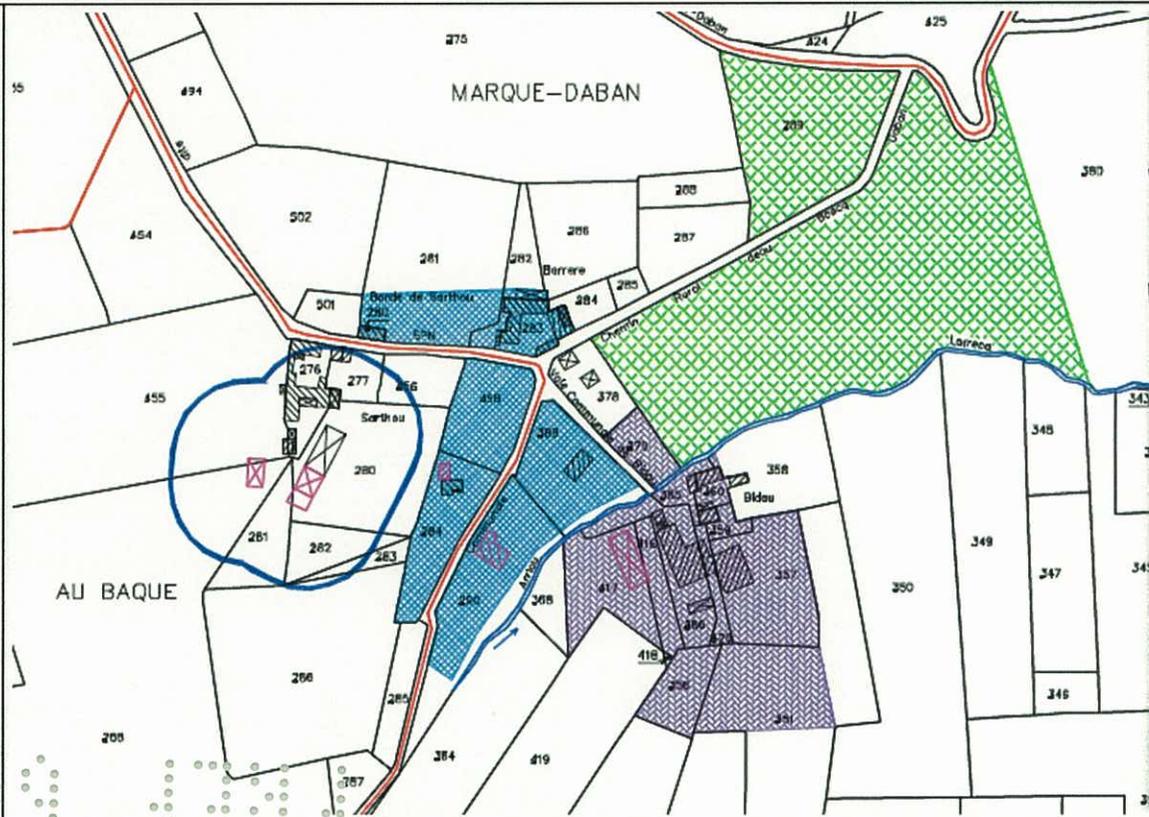
6 - La sixième zone, correspond au quartier Marque-Daban (2 lots)

Quartier existant avec habitations anciennes et une nouvelle implantation

Urbanisation limitée à 2 lots pour combler les vides laissés dans le tissu urbain

Présence de la zone artisanale séparée physiquement par le cours d'eau l'Arriou de Larrecq

- Renforcement du réseau AEP prévu en début d'année et implantation d'un poteau incendie normalisé de façon à couvrir la zone urbaine et la zone d'activité artisanale.



7 - La septième zone, correspond au quartier Biraboub divisé en deux entités (entité Sud pour 6 nouveaux lots et 2 lots pour l'entité Nord)

Entité Sud correspond à un « lotissement » (mise en place de la PVR, reste 1 lot de 6578 m² n°318 avec CU positif)

- Constructibilité limitée à 2 habitations sur la parcelle n°106 afin de permettre la réhabilitation du système d'assainissement de l'ancienne habitation limitrophe,

- Constructibilité pur 1 habitation sur la parcelle C111 hors zone d'isolement des rayons d'élevage, + desserte en réseau AEP et EDF et création d'une voirie interne (même unité foncière avec la parcelle 109/110).

Entité Nord pour 2 lots (n°276 et n°73) restant entre le bâti existant avec :

- Capacité AEP maximale pour 2 habitations,
- Prescriptions particulières concernant la constructibilité de la parcelle 73 en ce qui concerne:
 - l'implantation de l'habitation (retrait de 5 m de la berge du cours d'eau, située hors rayon d'isolement)
 - la taille de l'habitation (3 chambres maximum, avis SPANC)
 - la mise en place de l'assainissement autonome dans la zone d'isolement du rayon d'élevage

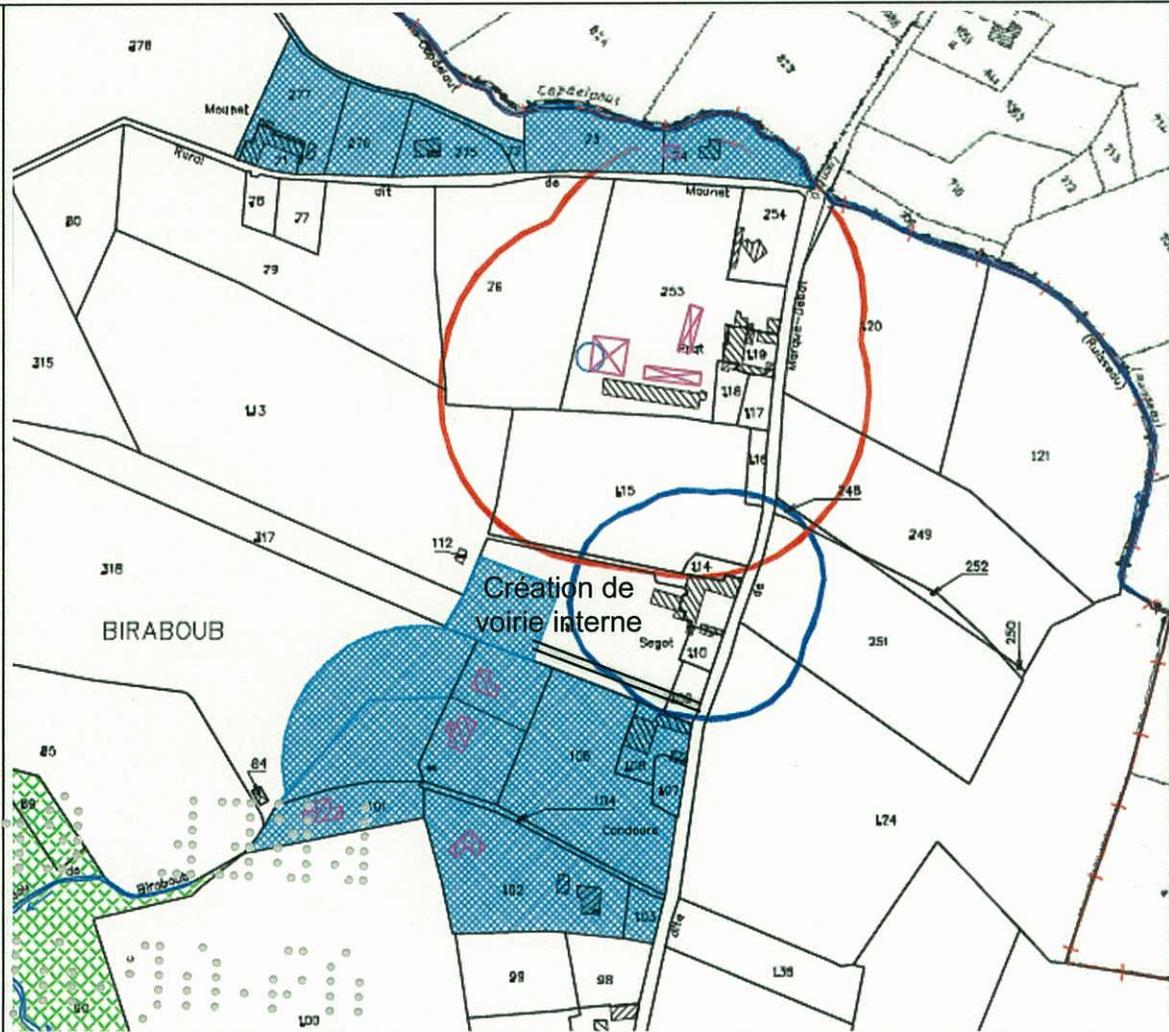


Tableau de synthèse

quartier	n°parcelle	section	superficie	AEP	défense incendie	EDF	Filière d'assainissement	Remarque	
Darre Barrailh (3 lots)	169	B	2 200	PVC 100 et 125	PI 100	extension/raccordement ok	infiltration envisageable	PC accordé sur 437	
	148		2 500						
	158		2 000					Eventuellement renforcement lié aux nouvelles habitations (PC sur 437) et extension	accès par ces terrains situés sur Arrien
Coustères (4 lots)	226	B	7 000	PVC 42 (capacité max, pour 4 lots)	PI 100 (à moins de 300 m)	ok (fil nu --> renforcement à prévoir ultérieurement)	épandage souterrain	1 nouvelle habitation sur cette parcelle avec raccordement AEP (PVC 100) sous la RD en cours de construction	
	433		2 000					CU accordé prescriptions hydrauliques	
Cabidos (8/9 lots)	480	B	2 000	PVC 80	PI 100 à 300/400 m	ok (torsadé)	infiltration envisageable	présence de nouvelles habitations	
	462		2 000						
	464		4 200						
	122		10500					PVC125	Recul des habitations au-delà des 50 m des bâtiments d'élevages existants et autorisés
Marque Daban (2 lots)	281	A	2 000	PVC 42 (renforcement en cours en DN 100)	Mise en place d'un PI lors du renforcement	ok (torsadé)	infiltration envisageable	Présence et extension de la zone d'activités (même propriétaire)	
	458		2 700						
Le village (16 lots)	188	C	4 500	Extension (PVR)	PI 100 (à moins de 300 m)	Extension (PVR)	infiltration envisageable	élargissement voirie + création voirie avec aire de retournement + extension réseau - parcelle 273 communale	
	273		6 000						
	197		4 000	raccordement privé		raccordement privé		voirie interne privée à créer	
	201/200		2 000	PVC 125		ok (torsadé)		Cessation totale de l'activité élevage porcin	
	320		2000						
	142/143		2 000						
	144/145/300		7 500						Aménagement privé des parcelles (même propriétaire) avec raccordement réseau sur VC Marque Daban
	170/175		6 600						Aménagement privé (même propriétaire) avec raccordement réseau sur VC Presbytère
Biraboub (8 lots)	102	C	2 000	PVC 50 au lotissement PVNR institué en mai 2003	PI 100 à 300/400 m	ok (torsadé)	infiltration envisageable	CU accordé	
	318		6580						
	111		2500	Raccordement privé		Raccordement privé	Création d'une voirie interne (même unité foncière avec parcelles 109/110)		
	106		7 000	PVC 125/50		ok (torsadé)	infiltration envisageable (SPANC+DASS)	Réserver du terrain pour réhabilitation du système d'assainissement de l'habitation voisine 108 - même propriétaire (SPANC)	
	73		2000	PVC 33 Capacité limitée à 2 lots			infiltration envisageable	Prescription particulière sur l'implantation et la taille de l'habitation	
	276		2000						
Turocqs (7 lots)	435/443	A1	4 800	PVC 53	non (mise en place d'une réserve d'eau)	ok (torsadé)	infiltration envisageable	2 CU accordés sur 435/443 + 3 lots max sur la 445 (topographie + configuration du terrain+ ligne EDF)--> faire un schéma d'ensemble privatif (voirie + aire de retournement + réseau)	
	445		9 000						
	447		2 000						
	508		2 000					accès par la maison (même propriétaire)	

Les prévisions d'urbanisme avoisinent une cinquantaine lots dont 4 certificats d'urbanisme accordés pour 11 ha. Cela répond à un engagement sur 6/7 ans, et répond à un besoin en disponibilités foncières sur cette période¹¹.

¹¹ sur les 6 dernières années, le rythme de la construction est de 2,5 constructions/an et 3 logements/an sur les deux dernières années. En considérant qu'un seul propriétaire sur 2,5 veut vendre ou construire, il faut donc 2,5 fois plus de terrains constructibles. On appliquera un coefficient de 2,5

7.2.2 LA ZONE D'ACTIVITES

Un secteur a été réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées au lieu-dit Marque-Daban.

Cette extension de zone d'activités va permettre l'éventuelle agrandissement de la seule entreprise présente dans ce secteur.

7.2.3 LES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET LES ESPACES BOISES

Les zones agricoles et naturelles sont les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces zones traduisent donc principalement des zones naturelles et forestières à protéger en raison de la valeur agricole des terres, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ou de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espaces naturels et dans lesquelles sont essentiellement admises :

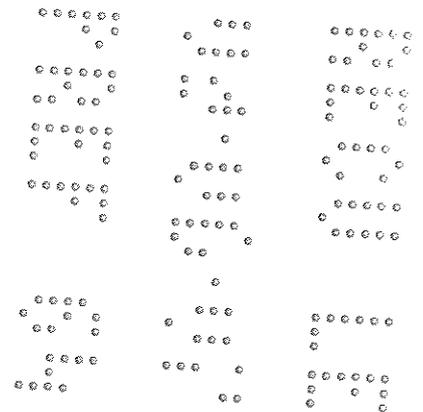
- ⇒ Les occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées à l'activité agricole, notamment les bâtiments agricoles et installations agricoles classées,
- ⇒ Les habitations des chefs d'exploitations agricoles ou associés d'exploitation tels que les double-actifs, les enfants des chefs d'exploitation eux-mêmes agriculteurs,
- ⇒ L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes pour un usage d'habitation à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à l'activité agricole, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et que s'il est nécessaire de créer ou d'étendre les réseaux publics, l'autorité compétente est en mesure d'indiquer quand et par qui les travaux seront réalisés,
- ⇒ Les constructions à usage de gîtes ruraux liés à l'activité agricole,
- ⇒ Les équipements collectifs.

Sont donc autorisés dans cette zone à la fois des bâtiments d'habitation et des bâtiments d'exploitation. Leur aspect architectural ne peut être le même. Pour les bâtiments d'habitations, il sera fait application des règles architecturales du style traditionnel local. Les contraintes d'exploitation actuelles sont telles qu'il n'est pas possible de transposer ces mêmes prescriptions pour les bâtiments de stockage et surtout d'élevage. Aussi, pour ces bâtiments, d'autres gabarits et matériaux sont admis.

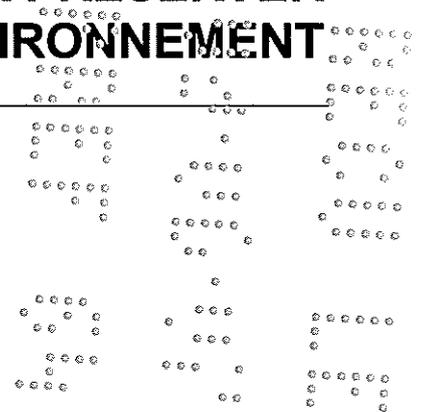
L'implantation des constructions devra veiller à bien articuler ces bâtiments par rapport à la voie publique, au paysage, à l'exposition aux éléments climatiques. Il est également souhaitable que l'ensemble du corps de ferme soit regroupé selon le modèle traditionnel.

Tous les boisements, bosquets, haies compris sur le territoire communal feront l'objet d'une demande d'autorisation pour tout arasement selon les articles R 311-1 à R 311-4 du code forestier. Cette mesure de protection ne gêne en rien l'enlèvement des arbres dangereux, des châblis et des bois morts.

Une attention particulière sera accordée au maintien de la ripisylve des cours d'eau.



**8 EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX DE
LA CARTE COMMUNALE ET EXPOSE DES
MESURES PRISES POUR PRESERVER
L'ENVIRONNEMENT**



8.1 SUR LES PAYSAGES

Préservation des vues panoramiques

Les « fenêtres » paysagères vers les Pyrénées telles que celle depuis la RD 86 au centre-bourg ont été au maximum épargnées de toute urbanisation.

Conservation des boisements, haies, ripisylves

Il n'y aura aucun défrichement à des fins d'urbanisation. Les bosquets et haies conséquents ont été reportés sur le document d'urbanisme en tant que repères et aussi pour rappeler leur présence.

Maintien des chemins en l'état

Le fait d'éviter le mitage du territoire et de ne développer que les quartiers existants confortés par des nouvelles implantations préserve l'ensemble des chemins du territoire communal et plus globalement, la qualité des paysages ruraux.

C'est à partir des chemins eux-mêmes que nous pouvons profiter des paysages et d'autre part, ce sont des éléments structurants du paysage rural : la sinuosité de leur tracé, leur petit gabarit, les talus enherbés et/ou fossés enherbés, les haies arborées ou arbustives sont des particularismes qui méritent d'être préservés.

Les objectifs paysagers vont de pair le plus souvent avec les enjeux de sécurité. En effet la vigilance des automobilistes est accrue et ils réduisent leur vitesse lorsque les conditions de sécurité font défaut et qu'ils n'ont pas une visibilité dégagée.

8.2 SUR LE TERROIR AGRICOLE

L'extension des zones urbaines correspond à une diminution de 1,6% de la Superficie Agricole Utile ; ce qui est totalement négligeable. Cette réduction de la SAU sera en outre échelonnée dans le temps (selon le rythme de construction) et les parcelles concernées par le changement de destination (agricole à urbain) sont limitrophes au bâti existant et donc d'ores et déjà grevées de « contraintes » de voisinage.

Aucun élevage n'est concerné par les zones d'extension urbaines. Leurs possibilités de développement (à l'opposé des zones urbaines) ainsi que les plans d'épandage ont été préservés.

8.3 SUR LES VIABILITES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

- ⇒ Le Schéma Directeur d'Assainissement de 2002 ainsi que les récentes études de sol ont été suivis.
Un arrêté fixant les règles minimales d'assainissement non collectif pour les nouvelles constructions sur la commune de Lombardia (pour les maisons individuelles d'habitation) a été pris par la municipalité et est joint à cette carte communale.
Le SPANC donnera son avis technique à chaque demande de CU, de permis construire et contrôlera les travaux exécutés,
- ⇒ Des investissements seront réalisés sur le réseau AEP, notamment pour le centre-bourg. Le renforcement de la desserte en eau potable au quartier Marque-Daban est en cours,
- ⇒ Des extensions et renforcement du réseau électrique seront prévus pour pouvoir étendre les zones urbaines mais leur étude doit être affinée par EDF,
- ⇒ La défense incendie est prévue par la municipalité. Un poteau incendie sera implanté au quartier Marque-Daban et une réserve d'eau de 120 m³ au niveau du quartier Turocqs.
Des aires de retournements seront également prévues à l'extrémité des nouvelles voies d'accès aux habitations,
- ⇒ La Participation pour Voirie et Réseaux sera mise en œuvre à cause des extensions et renforcements AEP, EDF et voirie (notamment au village),
- ⇒ Les prescriptions hydrauliques liées à l'inondabilité par une crue exceptionnelle de la parcelle 433 à Coustères seront mises en place,
- ⇒ Pour les raccordements des réseaux situés à moins de 100 m, l'article 51 de la loi UH sera mis en œuvre permettant au bénéficiaire de prendre à sa charge les investissements qui en découlent.

8.4 SUR LES SERVITUDES

Il sera respecté :

- ⇒ Les servitudes des réseaux publics, des viabilités urbaines et agricoles,
- ⇒ Les servitudes d'isolement des rayons d'élevage et les plans d'épandage,
- ⇒ Les prescriptions hydrauliques au quartier Coustères
- ⇒ Les servitudes archéologiques pour le site sensible de l'église et cimetière au niveau du centre-bourg. Pour tout dépôt de permis de construire, le Service Régional de l'Archéologie devra être informé afin de procéder aux investigations nécessaires.
- ⇒ Les sorties directes sur la RD 62 et notamment sur la RD 86 seront dans la mesure du possible communes (quartier Turocqs) pour des raisons de sécurité. La création d'accès est soumise à une permission de voirie auprès du Conseil Général.

9 COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES LIMITROPHES

Les communes limitrophes sont : Sedze-Maubecq, Bédaille, Séron (enclave des Hautes-Pyrénées), Saubole, Eslourenties-Daban, Arrien, Sedzère, Urost et Lespourcy.

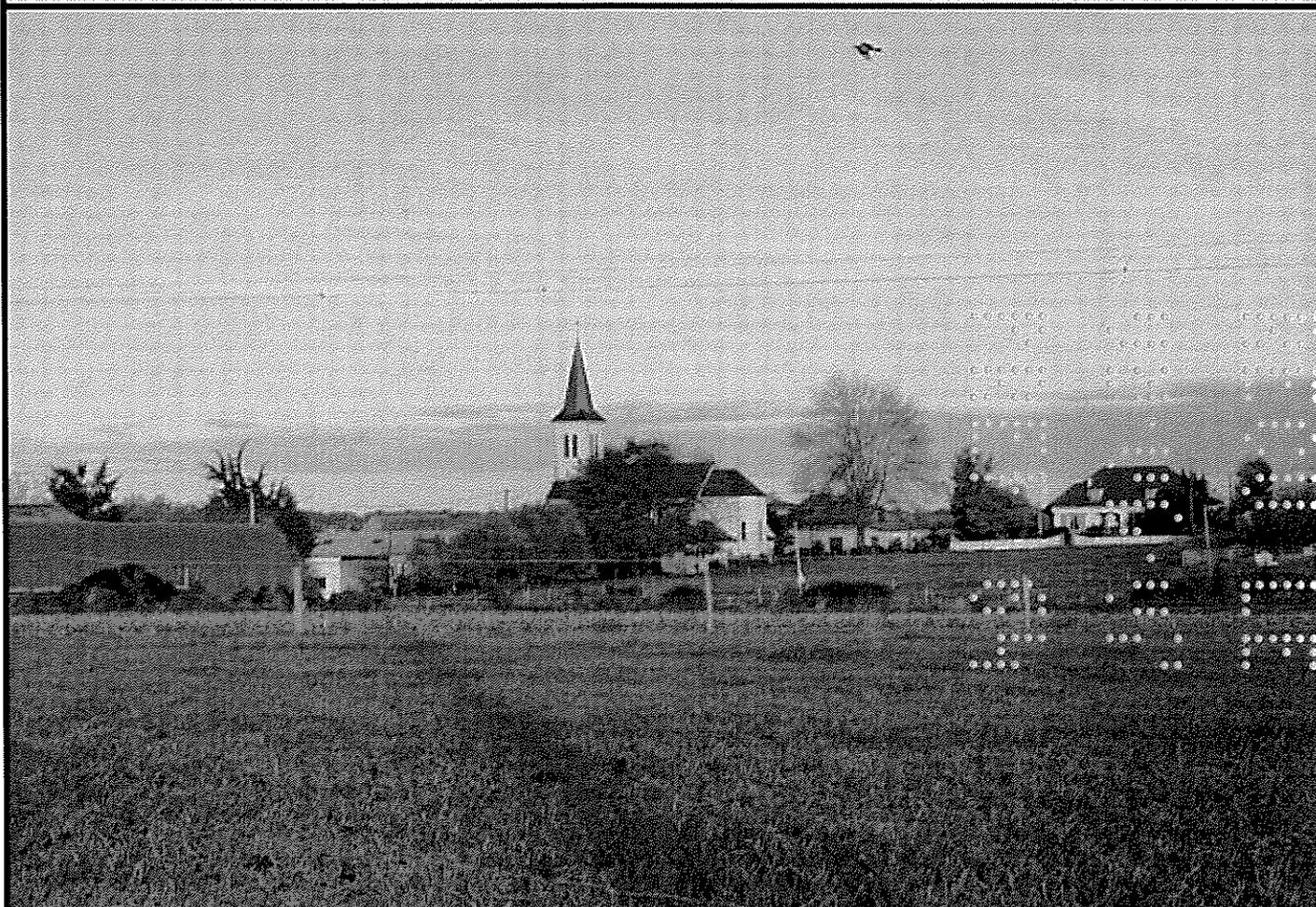
Le document d'urbanisme de Lombia est en cohérence avec la carte communale de Séron et d'Arrien.

Les documents d'urbanisme des communes de Saubole et d'Eslourenties-Daban sont en cours d'élaboration.

Pour les 5 autres, seul le Règlement National d'Urbanisme s'applique.

COMMUNE DE LOMBIA

CARTE COMMUNALE



Annexes

Modifications – Mises à jour :

Délibération du conseil municipal le :

Arrêté du préfet le :



Bureau Etudes Environnement

Hélioparc Pau-Pyrénées
2 av Pierre Angot
64053 PAU Cedex 09

Tel : 05 59 84 49 21
Fax : 05 59 30 30 67
E-Mail : b2e.lapassade@wanadoo.fr

10 ANNEXES

- Arrêté fixant les règles minimales d'assainissement non collectif
- Prescriptions hydrauliques
- Liste des élevages,
- Lettre de cessation d'activités de la ferme « Mesplarau »
- Projet extension bergerie - Fondan
- Localisation des rayons d'isolement autour des bâtiments d'élevage et annexes (à titre indicatif)
- Plan du réseau EDF
- PVR
- TLE

10.1 ARRETE FIXANT LES REGLES MINIMALES D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Commune de LOMBIA

Vu l'article L 1311-2 du Code de la Santé Publique,
 Vu l'Article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu l'arrêté du 6 Mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif,
 Vu la circulaire n° 97-49 du 22 Mai 1997 fixant les conditions de mise en œuvre des dispositions relatives à l'assainissement non collectif,
 Considérant les études hydrogéologiques menées par le Bureau d'étude Saunier Techna et réalisées dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune,
 Considérant les études de sol complémentaires menées par des Bureaux d'études spécialisées, et réalisées soit antérieurement, soit dans le cadre de l'élaboration de la carte communale sur certaines zones constructibles de la commune nécessitant des précisions quant à la faisabilité de l'assainissement autonome,
 Considérant la nécessité de préciser et de compléter les mesures générales afin de limiter les risques d'atteinte à la salubrité publique,

ARRETE :

Fixant les règles minimales d'assainissement non collectif pour les nouvelles constructions sur la commune de LOMBIA (pour les maisons individuelles d'habitation)

Article 1 : Concernant les parcelles classées en zone constructible sur la carte communale et classées en zone verte sur la carte des sols du schéma d'assainissement : épandage souterrain classique :

- 1) Le schéma directeur d'assainissement a classé les terrains de ce secteur en zone où le traitement des eaux usées dans le sol en place est possible (zone verte de la carte des sols : épandage souterrain classique).
- 2) En l'absence d'étude de sol spécifique sur le lieu de construction, la filière d'assainissement autorisée pour le traitement des eaux usées sera la filière par infiltration dans le sol par tranchées filtrantes (à faible profondeur : base des fouilles à 60 / 70 cm) dont le dimensionnement sera compris entre 12 et 15 mètres linéaires par pièce principale (nombre de pièces principales = nombre de chambre +2).
- 3) Afin d'éviter l'engorgement des drains d'épandage en période pluvieuse, un drainage agricole en périphérie du système d'épandage pourra être recommandé (situé à 3 m au moins des tranchées d'infiltration, et à environ 70/80 cm de profondeur).
 Afin de réaliser des tranchées d'épandage à faible profondeur : il est fortement recommandé de regrouper les différentes sorties d'eaux usées d'un même côté (côté prétraitement des eaux usées), de ne pas sur-enterrer les ouvrages de prétraitement, et de surélever l'habitation autant que nécessaire.
- 4) Dans ce secteur où les terrains sont en pente, le découpage des terrains destinés aux constructions à usage d'habitations sera fait, dans la mesure du possible, dans le sens de la pente, de façon à ne pas avoir deux lots de terrain constructibles immédiatement superposés (éviter le risque de résurgence d'une propriété sur l'autre).
- 5) Dans ce secteur où les terrains ont une pente supérieure à 15%, l'assainissement autonome ne pourra pas être réalisé, sauf aménagements de terrasses ou aménagement particulier à définir éventuellement par un bureau d'étude spécialisé (remblai éventuel avec le premier mètre de sol, etc ...).
- 6) Dans ce secteur, dans la mesure du possible, une surface minimale de 2000 m² sera demandée pour chaque construction nouvelle à usage d'habitation.

Article 2 : Concernant les parcelles classées en zone constructible sur la carte communale et classées en zone bleue sur la carte des sols du schéma d'assainissement (et compte tenu des études complémentaires menées par les Bureaux d'études spécialisés) : infiltration envisageable sous certaines conditions :

- 1) Le schéma directeur d'assainissement a classé les terrains de ce secteur en zone où le traitement des eaux usées dans le sol en place peut être envisagé, sous certaines conditions.
- 2) En l'absence d'étude de sol spécifique sur le lieu de construction (granulométrie, tests de perméabilité) délivrée par le propriétaire du terrain, la filière d'assainissement autorisée pour le traitement des eaux

usées sera la filière par infiltration dans le sol par tranchées filtrantes (*à très faible profondeur : base des fouilles : 50/60 cm*) dont le dimensionnement sera compris entre 18 et 25 mètres linéaires par pièce principale (nombre de pièces principales = nombre de chambre +2).

En outre, afin d'éviter l'engorgement des drains d'épandage en période pluvieuse, il sera obligatoire de réaliser un drainage agricole en périphérie du système d'épandage (à 3 m au moins des tranchées d'épandage) - Ce drainage agricole sera à évacuer vers le dispositif d'évacuation des eaux pluviales. La création de fossé servant d'exutoire à ce drainage agricole pourra être exigée, si aucun exutoire n'existe. Un drainage agricole intercalé pourra également être demandé sur avis du Spanc.

Afin de réaliser des tranchées d'épandage à très faible profondeur (base des fouilles à 50 cm) : il est fortement recommandé de regrouper les différentes sorties d'eaux usées d'un même côté (côté prétraitement des eaux usées), de ne pas sur-enterrer les ouvrages de prétraitement, et de surélever l'habitation autant que nécessaire.

- 3) Dans ce secteur où les terrains sont en pente, le découpage des terrains destinés aux constructions à usage d'habitation sera fait, dans la mesure du possible, dans le sens de la pente, de façon à ne pas avoir deux lots de terrain constructibles immédiatement superposés (éviter le risque de résurgence d'une propriété sur l'autre).
- 4) Dans ce secteur où les terrains ont une pente supérieure à 15 %, l'assainissement autonome ne pourra pas être réalisé, sauf aménagements de terrasses ou aménagement particulier à définir éventuellement par un bureau d'étude spécialisé (remblai éventuel avec le premier mètre de sol, etc ...).
- 5) Dans ce secteur, vu la surface importante que nécessite ce dispositif, une surface minimale de 2000 m² sera demandée, dans la mesure du possible, pour chaque construction nouvelle à usage d'habitation.

Article 3 : Les prescriptions techniques définies ci - dessus par secteur sont applicables aux nouvelles maisons individuelles d'habitations.

Pour toute autre projet, il est rappelé que le demandeur doit fournir une étude particulière pour justifier notamment des bases de conception, d'implantation, et de dimensionnement de ces dispositifs, ainsi que des caractéristiques techniques et du choix du mode de rejet et du lieu de rejet éventuel (Article du 6 mai 1995).

Article 4 : Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lombia, le 22 février 2007

Ph. BARBÉ
LE MAIRE



10.2 PRESCRIPTIONS HYDRAULIQUES

Le service hydraulique de la DDE s'est déplacé sur la commune pour déterminer la constructibilité de la parcelle 433 au quartier Coustère, qui d'après l'atlas des zones inondables, serait située en crue exceptionnelle.

Ci-joint la réponse :

« Il est convenu que, la partie haute du terrain paraissant en effet peu vulnérable, la constructibilité du terrain ne soit pas remise en cause.

Toutefois, la partie basse du terrain paraît exposée pour des crues exceptionnelles du ruisseau limitrophe.

Il conviendra donc de veiller à prendre un certain nombre de précautions :

- ⇒ implantation de l'habitation impérativement dans la partie la plus haute du terrain, au plus près de la voie de desserte ;
- ⇒ surélévation du rez-de-chaussée de trente centimètres minimum par rapport au terrain naturel et interdiction de sous-sol, par précaution ;
- ⇒ interdiction de toute clôture pleine (mur ou muret maçonné, haie compacte...), de tout remblai ou tout autre obstacle à l'écoulement des eaux débordantes. »

10.3 LISTE DES ELEVAGES

Elevage	lieu-dit	parcelle	section	nature cheptel	réglementation
EARL Dou Lat	Arriou Tort	446	B	porcs	A
Gensou Jean	Coustères	408/419	B	Veaux	D en cours de déclassement
Prat Evelyne	Biraboub	253	C	veaux de boucherie	A
Arricau J,C,	Biraboub	111	C	VL	RSD
EARL Mespalarau	le village	201	C	porcs	A en cours de cessation d'activités
Fondan Thierry	Cabidos	119	-	brebis	RSD
EARL Lurette	Cabidos	181	-	vaches	RSD
Gensou Daban	Cabidos	303	C	VL	RSD
EARL Barbé	Cabidos	162	C	VL	RSD
Sarthou	Marque Daban	280	A2	VL	RSD
Lahondaa	Turocqs	96	A1	VV	RSD
Détesfaine	Pont de Serm	178	A1	VL	RSD
Tarou	Millares	327	B2	VL en déclin	RSD

10.4 LETTRE DE CESSATION D'ACTIVITES DE LA FERME « MESPLARAU »

[EARL Mesplarau]
Mme Mesplarau Michèle
 chemin Marque Debat
 [64 160 Lomia]

[Préfecture des Pyrénées Atlantiques]
 Service des Installations Classées
 Agricoles
 2, rue Maréchal Joffre

[64 000 Pau]

Lomia, le 16 novembre 2006

Objet : Cessation d'activités

Je soussignée Mme Mesplarau Michèle, gérante de l'EARL Mesplarau, déclare cesser toute activité d'élevage porcin autorisée (récépissé de changement d'exploitant n° 0376/77 du 24 février 2003). Nous mettons aussi fin au plan d'épandage qui était lié.

Le bâtiment gestantes sera désaffecté le 31 décembre 2006.

Le bâtiment maternité sera désaffecté le 31 mars 2007.

Le bâtiment engraissement sera désaffecté le 31 juillet 2007.

Par ailleurs, je demande la requalification :

- du bâtiment gestantes en grange comme à l'origine,
- des bâtiments maternité et engraissement en hangar agricole.

Mme Mesplarau Michèle



PJ : plan de la propriété avec annotation

DEPARTEMENT
(64)
COMMUNE
CADASTRE

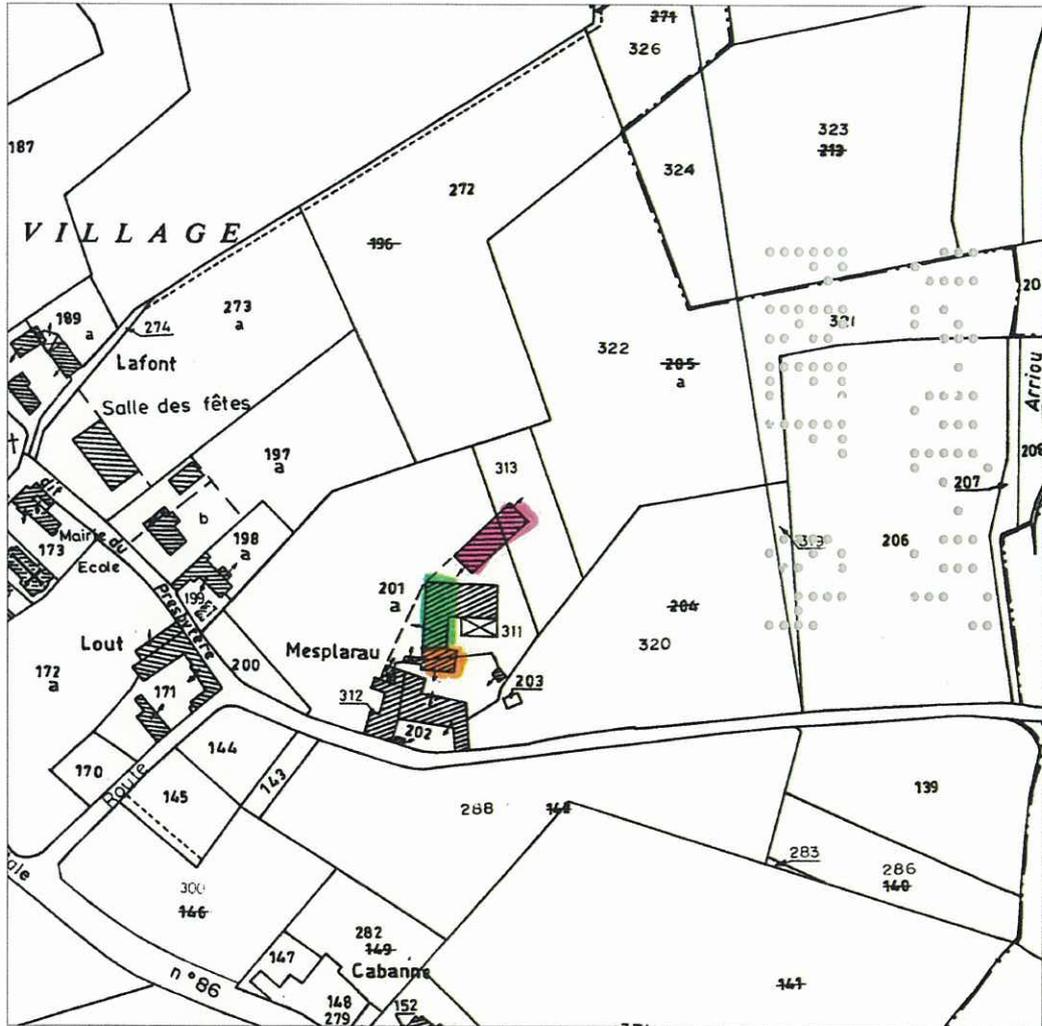
MAIRIE
SERVICE DU PLAN

<Rastavis>

Echelle: 1/2500

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section: __, Feuille C



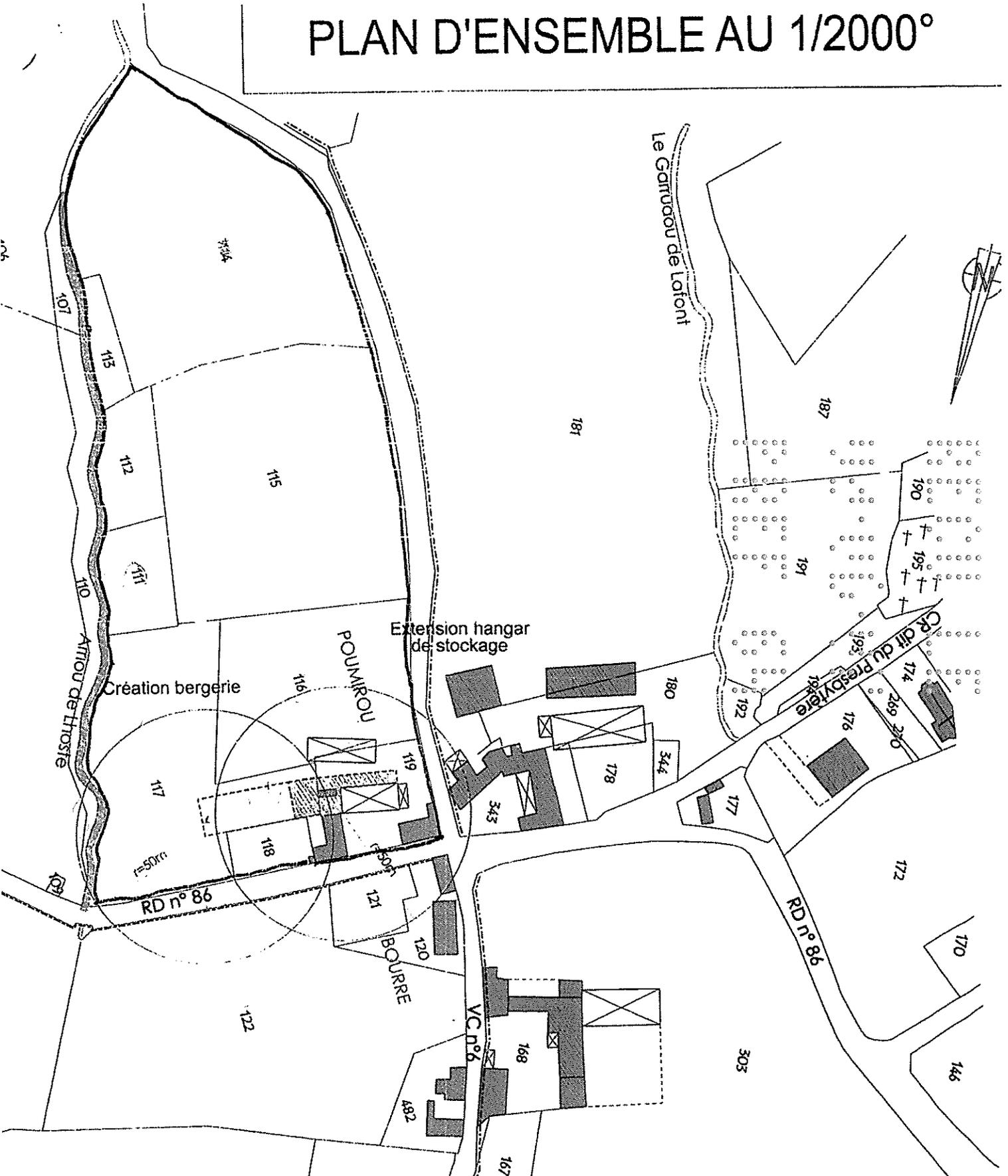
Le présent extrait est :
GRATUIT !
Cachet:

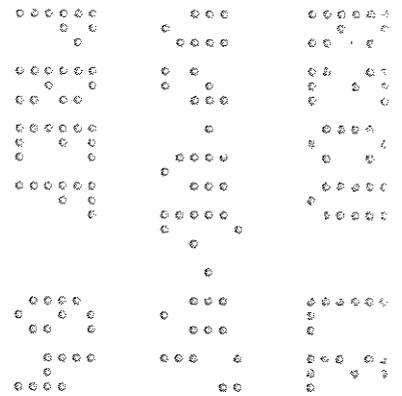
Batiment de tonte
 Batiment d'habitation
 Batiment d'exploitation

le 16/11/2006
Signature

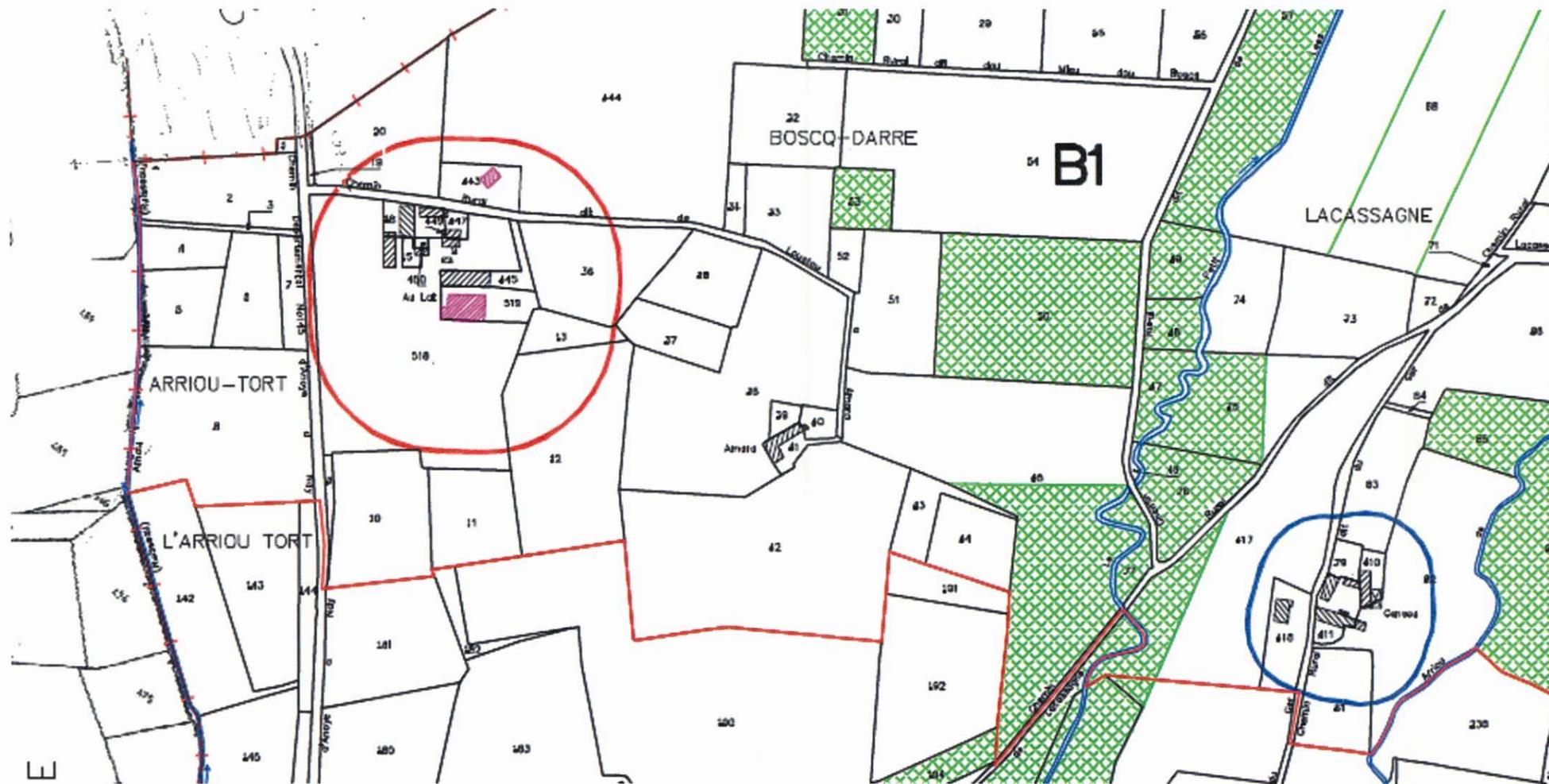
10.5 PROJET EXTENSION BERGERIE « FONDAN »

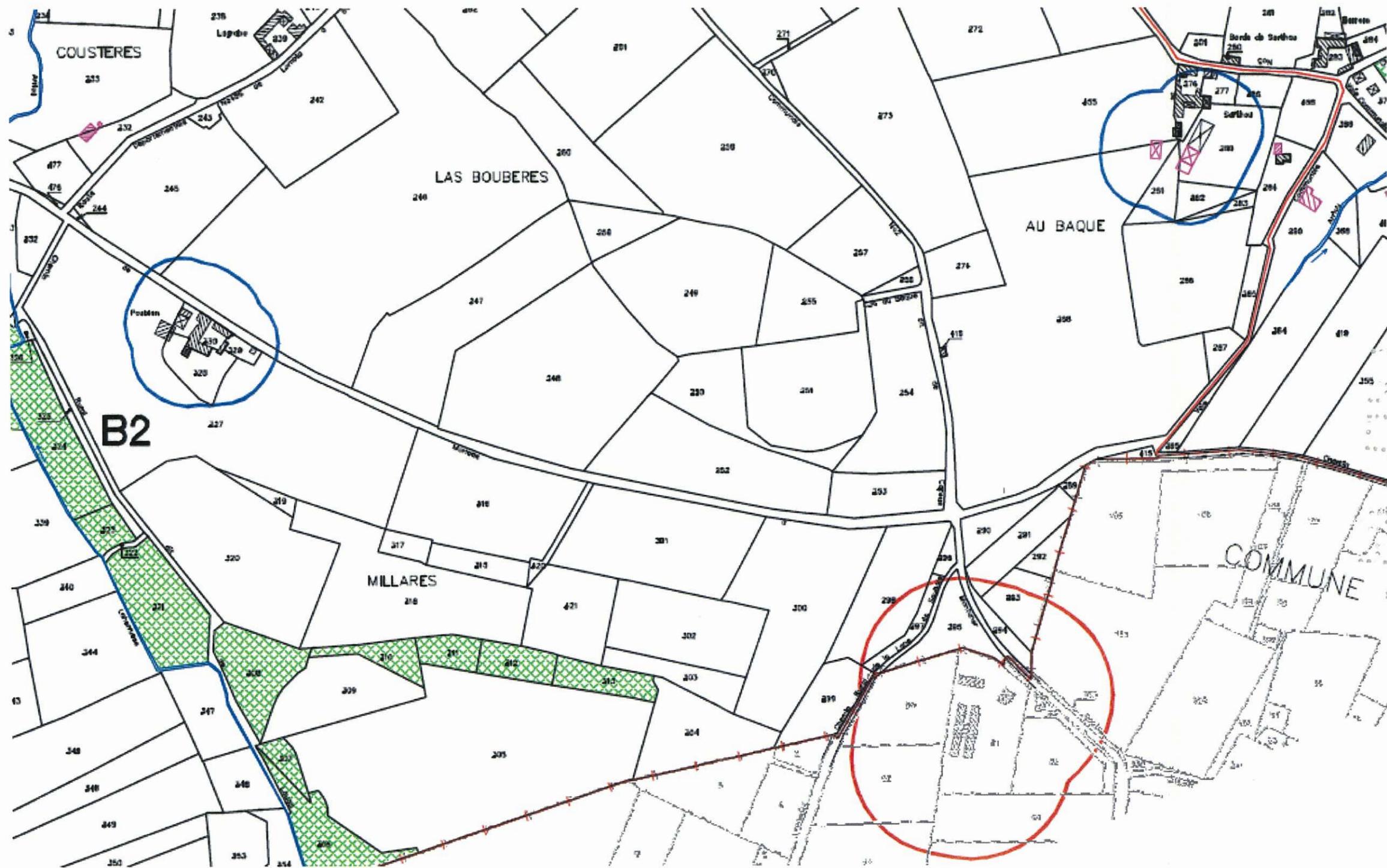
PLAN D'ENSEMBLE AU 1/2000°





10.6 LOCALISATION DES RAYONS D'ISOLEMENT AUTOUR DES BATIMENTS D'ELEVAGE ET ANNEXES (A TITRE INDICATIF)





Echelle au : 1/10000

Norm du Plan : SERON

Tracé le : 03/08/2005

Le présent plan comporte avec le maximum de précision possible, tous les renseignements en possession des représentants locaux d'EDF et de Gaz de France sur l'emplacement des réseaux ou l'implantation dans la zone concernée. Il est fourni sous réserve des droits de propriété intellectuelle et artistique et ne peut être ni reproduit ni communiqué à des tiers, ni utilisé à des fins commerciales.

Commune : 65422 - SERON

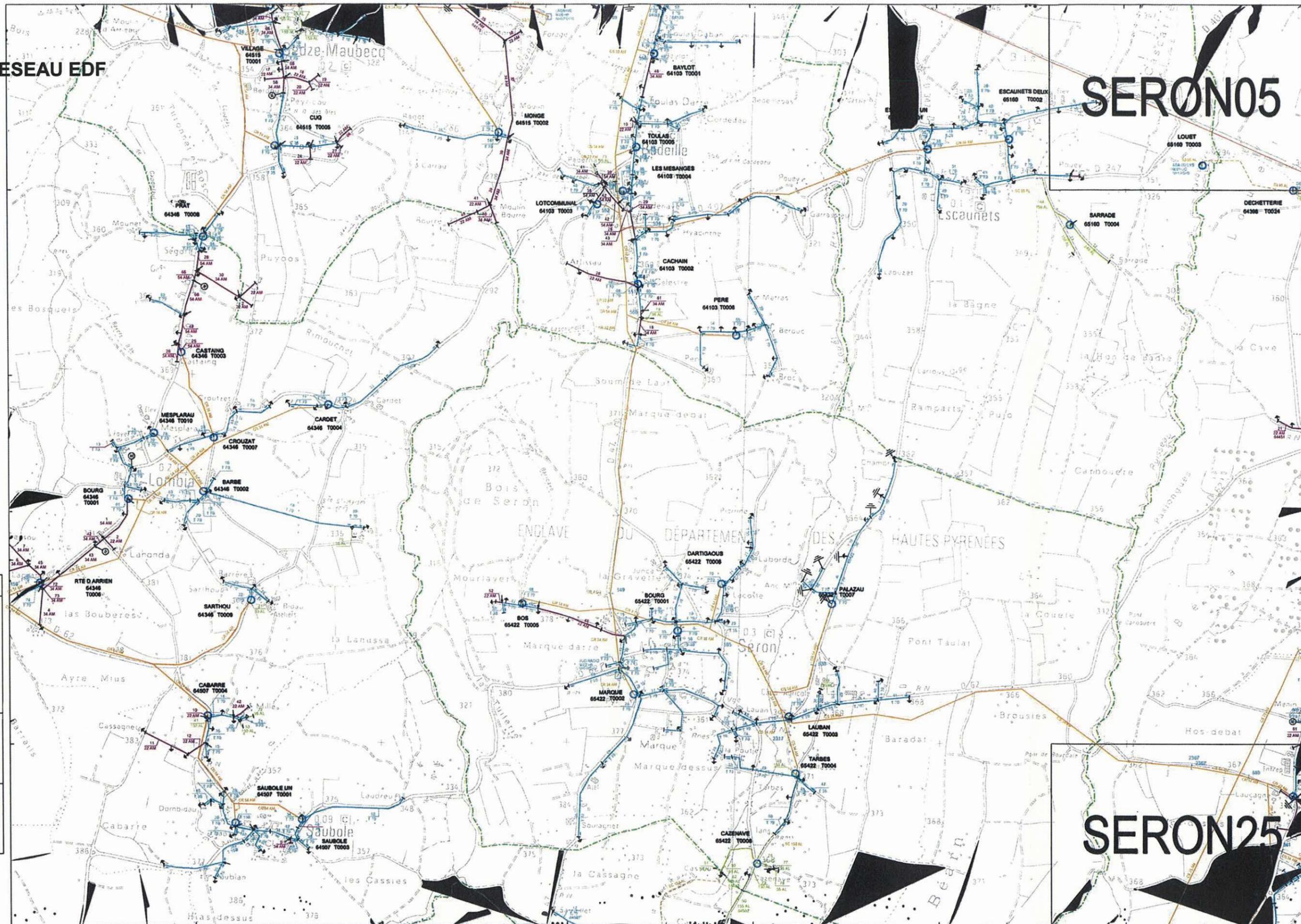
E.D.F. Gaz de France Distribution



10.7 PLAN DU RESEAU EDF

DECOUPAGE 1/10000 en 25 1/2000

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25



Légende Réseaux

- BT**
- AERIEN
 - TORNADE
 - SOUTERRAIN
 - ARMOIRE
 - FAISSE COUPEURE



- HTA**
- POSTE DP
 - POSTE ARBONNE
 - AERIEN
 - SOUTERRAIN

- HTB**
- HTB 100 Kv
 - HTB 225 Kv
 - HTB 150 Kv
 - HTB 63 Kv
 - HTB < 63 Kv

Tension de service : (sauf indications contraires)

1V

1V

DECOUPEGE 1/10000 en 25 1/2000

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25



Légende Réseaux

BT

- ARRIEN
- TORLAGE
- NOUVEAU
- ARRIEN FAISANT CEN. EN BT
- ZC
- ZONE CONTRAINTE

HTA

- POSTE HTA
- POSTE ARRIEN
- ARRIEN
- MULTIARRIEN

HTB

- HTB 60 kV
- HTB 225 kV
- HTB 150 kV
- HTB 45 kV
- HTB 63 kV

10.8 PROCEDURE VOIRIE ET RESEAUX (PVR)

La municipalité pourra demander une participation aux propriétaires pour la viabilisation des terrains selon les modalités de l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme.

10.9 TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT (TLE)

La T.L.E est fixée à 1%.

