

Commune de

# LAHONTAN



## Carte Communale

### Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30 Novembre 2007 approuvant la carte communale.



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - B.P. 609 - 64008 PAU CEDEX  
Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.5047

Direction des Collectivités  
Locales et de l'Environnement  
Vu, pour être annexé à notre  
arrêté de ce jour  
PAU, le 23 JAN. 2008



Le Préfet

REÇU  
le 14 DEC. 2007  
Préfecture des Pyrénées-Atlantiques

30 Novembre 2007

## A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1	Contexte géographique et administratif.....	4
2	Les unités géomorphologiques et paysagères.....	5
2.1	La terrasse alluvionnaire.....	5
2.2	Au Nord du territoire communal, le lit majeur du gave de Pau.....	5
2.3	Au Sud, les espaces de collines.....	5
3	Les caractéristiques géologique, environnementale et hydrologique.....	7
3.1	Géologie.....	7
3.2	Hydrologie.....	8
3.3	Aptitude des sols à l'assainissement non collectif.....	10
4	Contexte sociodémographique.....	12
4.1	Démographie.....	12
4.2	Logement.....	13
4.3	Gens du voyage.....	13
5	Contexte économique.....	14
5.1	L'agriculture.....	14
5.2	Autres activités.....	14
5.3	Exploitation des richesses du sous-sol.....	16
6	Organisation et équipement du territoire communal.....	17
6.1	Le réseau viaire.....	17
6.2	Les caractéristiques du tissu urbain.....	17
7	Situation des réseaux.....	19
7.1	Réseau d'adduction en eau potable.....	19
7.2	Réseau d'assainissement.....	19
7.3	Risques technologiques.....	19

## B. PARTI D'AMENAGEMENT COMMUNAL

1	Le parti d'aménagement.....	20
2	Le secteur constructible du bourg.....	21
3	Le secteur constructible réservé à l'implantation d'activités.....	22
4	Les secteurs non constructibles sauf exception.....	22

## C. INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

1	Incidences sur la faune et la flore.....	23
2	Incidences sur les paysages.....	23
3	Incidences sur les sols.....	24
4	Incidences sur l'eau.....	24
5	Incidences sur la salubrité.....	24
6	Incidences sur les nuisances sonores.....	24

## PREAMBULE

### Objet de la carte communale

La carte communale est un document d'urbanisme destiné à délimiter graphiquement les secteurs constructibles de la commune et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Cette délimitation des possibilités de construire sur le territoire communal traduit le parti d'aménagement et de développement pour les années à venir tel qu'il est souhaité par la commune et par l'Etat.

Elaboré par la commune dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8, la carte communale est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme dès lors qu'elle a été approuvée par le conseil municipal et par le préfet. D'autres dispositions législatives et réglementaires restent toutefois applicables (notamment les règles générales d'urbanisme définies au chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du Livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme) et forment le cadre juridique de l'instruction et de la délivrance des demandes, en complément des indications graphiques de la carte communale.

Le dossier de carte communale comprend :

- Le présent rapport de présentation qui expose l'état initial de l'environnement, les prévisions de développement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement.
- Le document graphique de zonage faisant apparaître les possibilités de construire sur l'ensemble de la commune.

Le dossier est ici complété du "Porter à Connaissance" établi par l'Etat, conformément aux articles R.121-1 et R.124-6 du code de l'urbanisme. Le "Porter à Connaissance" est constitué par l'ensemble des informations communiquées par le préfet et qui sont nécessaires ou utiles à la commune pour l'élaboration de sa carte communale.

## A. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPEMENT

### 1 Contexte géographique et administratif

- Un important territoire rural soumis à une pression grandissante

Située dans la vallée du gave de Pau, Lahontan couvre 1464 hectares et présente un caractère rural marqué. Les espaces urbanisés occupent environ 5 % du territoire communal et sont largement dominés par les 1000 hectares qui sont aujourd'hui consacrés à l'agriculture.

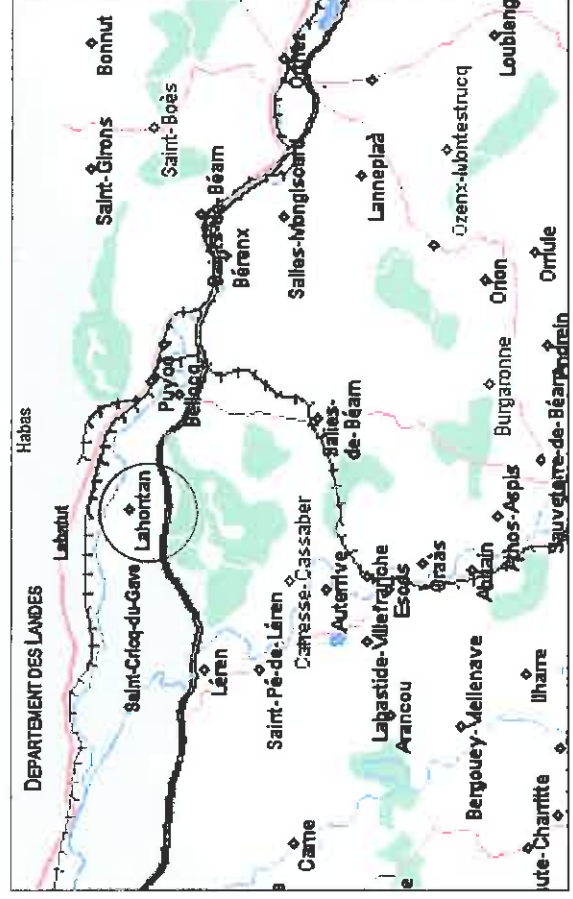
La commune jouxte Bellocq, l'une des plus anciennes bastides béarnaises dont l'histoire mouvementée est liée à celle de la vicomté du Béarn, et Salles-de-Béarn, pôle urbain local au riche passé historique. Elle entretient des rapports privilégiés avec Puyoo, située à 5 km, Orthez et Peyrehorade, pour le petit commerce, les services de proximité, l'enseignement secondaire et les loisirs.

Par ailleurs, la proximité d'un accès à l'autoroute A 64 permet une liaison rapide avec les grandes agglomérations du Département, rapproche la commune des pôles économiques de la côte basque et explique une relative pression foncière.

Deux éléments géographiques majeurs déterminent clairement les limites administratives Nord et Sud de la commune : Il s'agit respectivement du gave de Pau et de la ligne de crête des collines qui fait par ailleurs la démarcation avec le bassin versant volsin, orienté vers le gave d'Oloron.

Trois des six communes voisines de Lahontan font partie du Département des Landes : Il s'agit de Saint-Cricq-du-Gave, localisée sur la même rive et, de l'autre côté du gave, Habas et Labatut, aisément accessibles depuis le bourg par un imposant pont métallique aujourd'hui centenaire.

Lahontan fait partie du Canton de Salles-de-Béarn. Elle adhère à plusieurs structures intercommunales de nature juridique et de compétence très diverses, parmi lesquelles figurent les suivantes :



DENOMINATION	COMPETENCES
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SALLES-DE-BEARN	Environnement Développement économique Aménagement de l'espace Logement, cadre de vie Activités sociales, culturelles Activités sportives, tourisme Collecte et traitement des ordures ménagères Secours et lutte contre les incendies fourrière
SYNDICAT D'ADUCTION EN EAU POTABLE DE LA REGION DU SALEY'S	Distribution de l'eau potable
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE DEFENSE CONTRE LES INONDATIONS DU GAVE DE PAU	Lutte contre les inondations ou la défense contre les eaux
SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION	Distribution d'électricité

## 2 Les unités géomorphologiques et paysagères

Lahontan constitue un territoire de transition, entre la vallée du gave de Pau et les espaces de collines qui la bordent au Sud. Les caractéristiques géomorphologiques de la commune permettent aisément d'identifier trois entités paysagères majeures (voir page suivante).

### 2.1 La terrasse alluvionnaire



La partie médiane du territoire communal est constituée par une large terrasse alluvionnaire, d'une altitude de 30 m NGF, particulièrement large en aval de Bellocq. Ces conditions géographiques ont favorisé le développement agricole le long du gave de Pau et ont conduit à la formation de bourgs prospères jalonnant la vallée. Parmi eux figure celui de Lahontan qui s'est constitué le long de la route départementale n°29 desservant la rive gauche de la rivière.

Le bourg s'est développé au bord de la terrasse alluvionnaire et est environné d'espaces voués à la culture du maïs et à l'élevage. La polyculture traditionnelle transparaît encore au travers de la culture de la vigne et d'arbres fruitiers. Toutefois, le développement économique global de la vallée conduit peu à peu à l'apparition de nouveaux usages : le territoire communal est traversé depuis quelques années par l'autoroute A 64, axe de déplacement majeur qui, désormais, forme une rupture forte entre la plaine cultivée et les espaces de collines qui se développent au Sud. Les facilités offertes par cette infrastructure et les faibles contraintes environnementales (relief, nature du sol, biodiversité...) favorisent une diversification des activités économiques du secteur et d'importantes entreprises apparaissent, telles que la boucherie industrielle FIPSO, à mi-chemin entre Lahontan et Bellocq.

L'exploitation des graves par carrières à ciel ouvert marque également l'environnement et contraint l'économie agricole de façon durable.

### 2.2 Au Nord du territoire communal, le lit majeur du gave de Pau

Dissocté de la terrasse alluvionnaire par un fort talus, le lit majeur du gave (altitude d'environ 15 m NGF) est mis en valeur par la polyculture et est encore préservé des mutations du reste de la vallée. De nombreux bosquets ou futaies spécifiques des milieux humides témoignent de la présence proche des rives du gave.



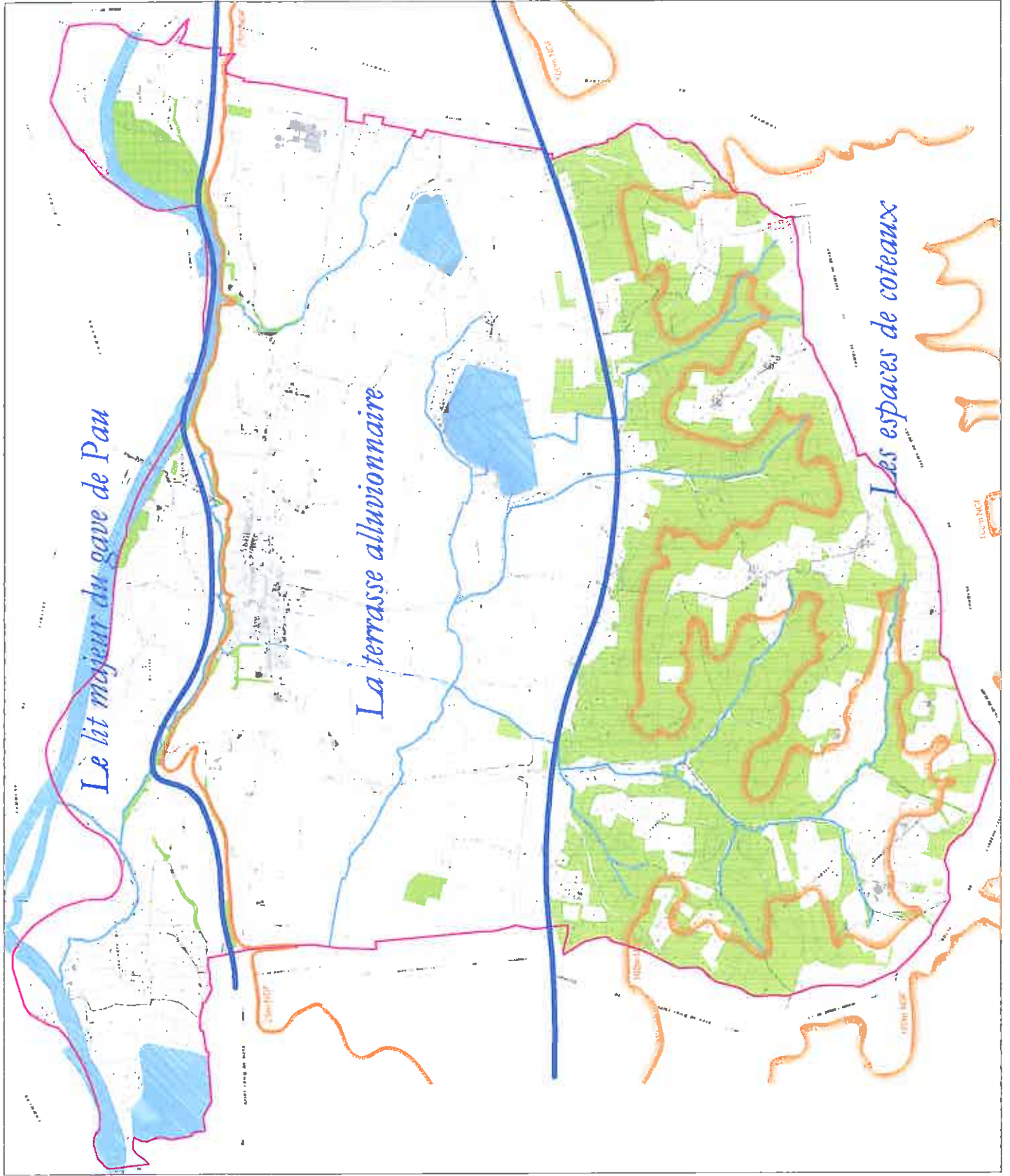
Aujourd'hui, celles-ci sont stabilisées et le gave ne connaît plus d'importantes divagations, malgré les crues auxquelles il reste soumis. Cela n'a pas toujours été le cas, comme en témoigne le décalage, par endroit important, entre le tracé du cours d'eau et la limite administrative Nord de la commune.

### 2.3 Au Sud, les espaces de collines

Les espaces de collines qui marquent le Sud du territoire communal culminent à une altitude de 140 m NGF et sont en grande partie couverts de boisements, hormis en ligne de crête ou sur les pentes les moins abruptes qui sont exploitées par l'agriculture et l'élevage. Cette valorisation se traduit par la présence de quelques rares fermes isolées, desservies par un réseau de voies communales qui emprunte les thalwegs et les crêtes pour atteindre les communes voisines de Salies-de-Béarn et Caresse-Cassaber.

Par les contraintes qu'il impose à l'exercice de l'agriculture, le relief a donc une incidence directe sur les modalités d'occupation des sols. Il en résulte des particularités paysagères propres aux espaces de coteaux, qui se traduisent par une mosaïque d'espaces cultivés, de pâtures et de couverts forestiers encore préservés d'un mitage par des habitations.





### 3 Les caractéristiques géologiques, environnementales et hydrologiques

#### 3.1 Géologie

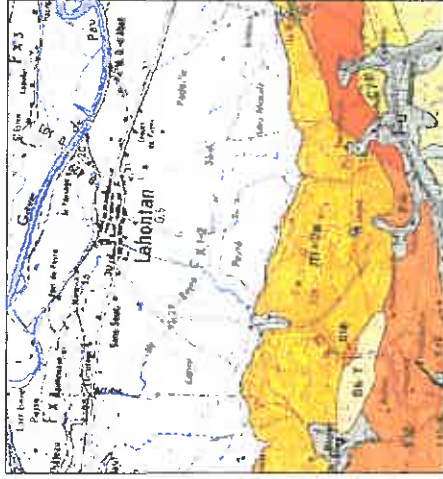
La géologie du territoire communal peut être ramenée à deux formations majeures :

La plus ancienne est composée de poudingues, roches sédimentaires détritiques agglomérant des graviers et des galets et qui affleurent dans les collines au Sud de la commune (en jaune et orange sur la carte ci-contre). Leur érosion menée au cours des âges par le gave de Pau a laissée place à une large vallée alluviale.

La seconde est constituée des dépôts alluviaux qui se sont progressivement accumulés dans ce bassin sous la forme de terrasses successives. Sous des limons argilo sableux, ces terrasses sont composées d'un agglomérat de sables, graviers et galets.

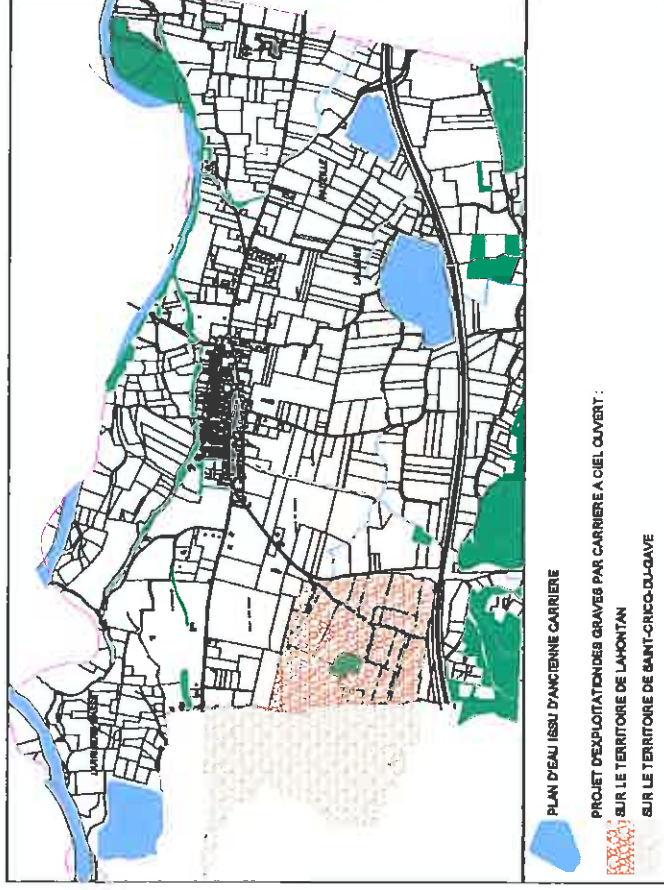
La géologie communale n'induit pas de risque particulier. Elle a eu toutefois une incidence sur les modalités du développement communal dans la mesure où l'urbanisation s'est préférentiellement effectuée sur la terrasse alluvionnaire, à l'écart des secteurs inondables ou sensibles à l'érosion. De plus, dans le système agraire local, la nécessité d'amender les sols afin d'en améliorer au fil des ans la fertilité s'est traduite par une gestion coopérative des sols (assolements annuels, terrains communaux destinés au pacage collectif) et par la formation d'un cadre urbain fortement regroupé. Seules quelques rares fermes, dispersées dans les espaces de collines, ont échappé à cette logique.

Les secteurs les plus pentus, stabilisés par une végétation d'arbres ou de taillis, ne présentent aucun phénomène d'érosion particulier.



Les sables et graviers qui composent les couches superficielles de la vallée offrent un intérêt économique certain, comme l'attestent plusieurs bassins en eau qui témoignent d'anciennes exploitations par carrière. Les plus grands, situés aux lieux-dits *Padelle*, *Lalanne* et *Larribère basse*, représentent respectivement 7 hectares, 18 hectares et 13 hectares.

Un projet d'exploitation concerne un site localisé à cheval sur les communes de Saint-Cricq-du-Gave et de Lahontan, au Sud-Ouest du bourg (au lieu-dit *Lanoif*) et porte sur une superficie totale de 140 hectares dont 70 sur le territoire communal.



PLAN D'EAU ISSU D'ANCIENNE CARRIERE

PROJET D'EXPLOITATION DES GRAVIERES PAR CARRIERE A CIEL OUVERT :  
SUR LE TERRITOIRE DE LAHONTAN  
SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-CRIQ-DU-GAVE

### 3.2 Hydrologie

Le réseau hydrographique communal comprend principalement le gave de Pau dont le régime hydraulique est qualifié de torrentiel pluvio-nival. Dans le secteur, la largeur du lit varie de 50 à 150 m et l'encalssissement, de 3 à 4 m. Le gave détermine approximativement la limite communale Nord ainsi que la limite avec le département des Landes. La totalité du territoire communal fait partie de son bassin versant. Parmi les nombreux ruisseaux et fossés qui recueillent les eaux de ruissellement figure le *Lavignasse* qui coule en contrebas de la terrasse alluvionnaire et reçoit, après épuration, les eaux collectées par le réseau d'assainissement collectif du bourg.

Il faut noter que les excavations effectuées dans le cadre des anciennes exploitations de graves ont légué à la commune plusieurs plan d'eau alimentés par la nappe phréatique et modifié la configuration du réseau hydrographique. De même, la réalisation de l'autoroute A 64 et des ouvrages connexes a conduit à détourner le cours naturel de plusieurs ruisseaux.

#### ▪ **Gestion de la ressource en eau**

Le Code de l'environnement souligne l'importance d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Celle-ci vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques et des zones humides, la protection des eaux contre les pollutions et la restauration de leur qualité tout autant que le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne traduit ces objectifs à l'échelle du bassin. L'eau du gave de Pau entre Gouze et Lahontan était considérée comme passable (classe 2) en 1992/1993, en raison de la présence d'azote ammoniacal issu de rejets à Pau et Pardies. L'objectif de qualité promu par le SDAGE à échéance de 2005 était la classe 1B : eau de bonne qualité.

Parmi les programmes de lutte contre la pollution promus par le SDAGE figure la protection face aux nitrates résultant des amendements agricoles. A cet égard, et même si Lahontan n'est concernée par aucun périmètre de protection de captages d'eau potable relevant d'une servitude d'utilité publique, le secteur du gave de Pau est considéré comme sensible à une pollution des nappes phréatiques. En effet, les gaves coulent sur des alluvions du quaternaire, alimentant d'importantes

réserves souterraines, par ailleurs sollicitées pour l'alimentation en eau potable. Or les caractéristiques géologiques des alluvions présentent une faible capacité de filtration des polluants.

#### ▪ **Gestion et protection des milieux humides**

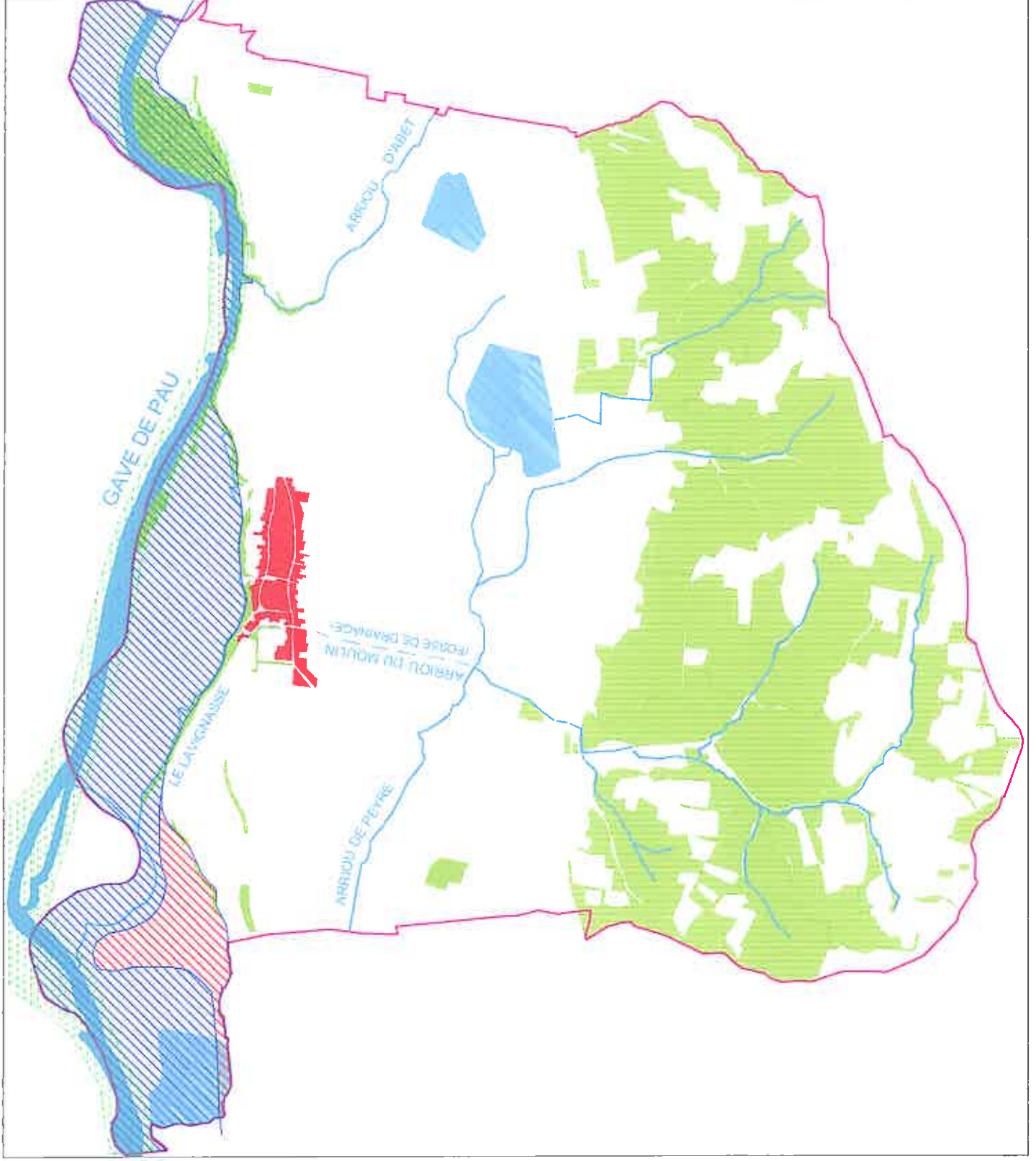
Le SDAGE fait état de la grande valeur des écosystèmes liés aux ruisseaux et gaves. Lahontan fait partie des secteurs recensés comme zones humides d'importance majeure à l'échelle du bassin Adour-Garonne. Le gave est aussi identifié comme d'intérêt piscicole, et comme zone de reproduction naturelle de l'Alose et de la Lamproie. La valeur de cet écosystème a d'ailleurs conduit à la définition d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui concerne la frange Nord du territoire communal (voir page suivante). Mais d'une façon générale, c'est l'ensemble des zones humides ou de marais qui doit être protégé.

Enfin, le territoire communal est concerné par un site Natura 2000 dont l'objectif est la constitution d'un réseau écologique à l'échelle européenne. Le gave de Pau et ses abords ont en effet été identifiés comme sites d'intérêt communautaires. Les motifs en sont la présence de landes humides, de marais calcaires et de forêts alluviales propices à la diversité des espèces animales. Ces lieux constituent une halte pour de nombreux oiseaux migrateurs. Outre les hérons, vanneaux huppés et bécassines, on peut y observer les foulques macroules, les colverts, les sarcelles d'hiver et les milouins. Ces milieux constituent des espaces à protéger.

#### ▪ **Gestion des risques de crues et inondations**

Le gave est susceptible de provoquer des inondations par crues rapides. La crue de 1952 constitue la référence historique de la crue la plus forte connue. Les zones inondables ont été cartographiées par le syndicat intercommunal du gave de Pau et sont reconnues comme secteurs de risque majeur par l'Etat, sans pour autant qu'un Plan de Prévention des Risques ne soit actuellement en vigueur. Au regard des indications actuelles, la quasi-totalité du territoire situé en contrebas de la terrasse alluviale est concernée par un risque d'inondation (voir page suivante).





**BOURG ANCIEN**

**ESPACES BOISES MAJEURS**

**Z.N.I.E.F.F.**

**PLAN D'EAU**

**ZONE INONDABLE :**

crue décennale

crue centennale

### 3.3 Aptitude des sols à l'assainissement non collectif

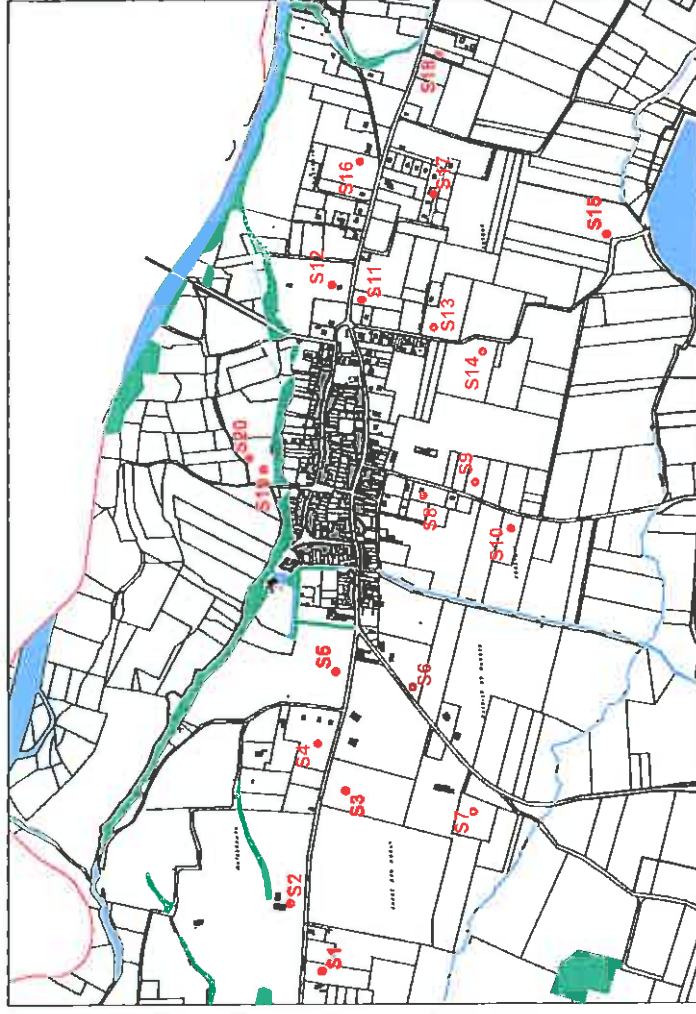
En l'absence de système d'assainissement collectif, la législation prévoit que les constructions susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordées à des dispositifs d'assainissement autonomes. Ceux-ci utilisent le terrain à la fois comme système épurateur et comme moyen d'évacuation. Ils doivent assurer une élimination permanente des eaux usées dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

Sauf autorisation particulière, les rejets superficiels d'effluents même préalablement traités, à proximité d'habitation, aux abords des voies accessibles au public ou sur des propriétés voisines sont interdits.

Dans le cadre de l'élaboration du schéma d'assainissement de la commune, certains secteurs situés en périphérie du bourg ont fait l'objet d'une évaluation de leur aptitude à l'assainissement autonome. Vingt sondages de perméabilité ont été réalisés permettant de définir quatre zones pour lesquelles des filières d'assainissement spécifiques ont été déterminées (voir page suivante).

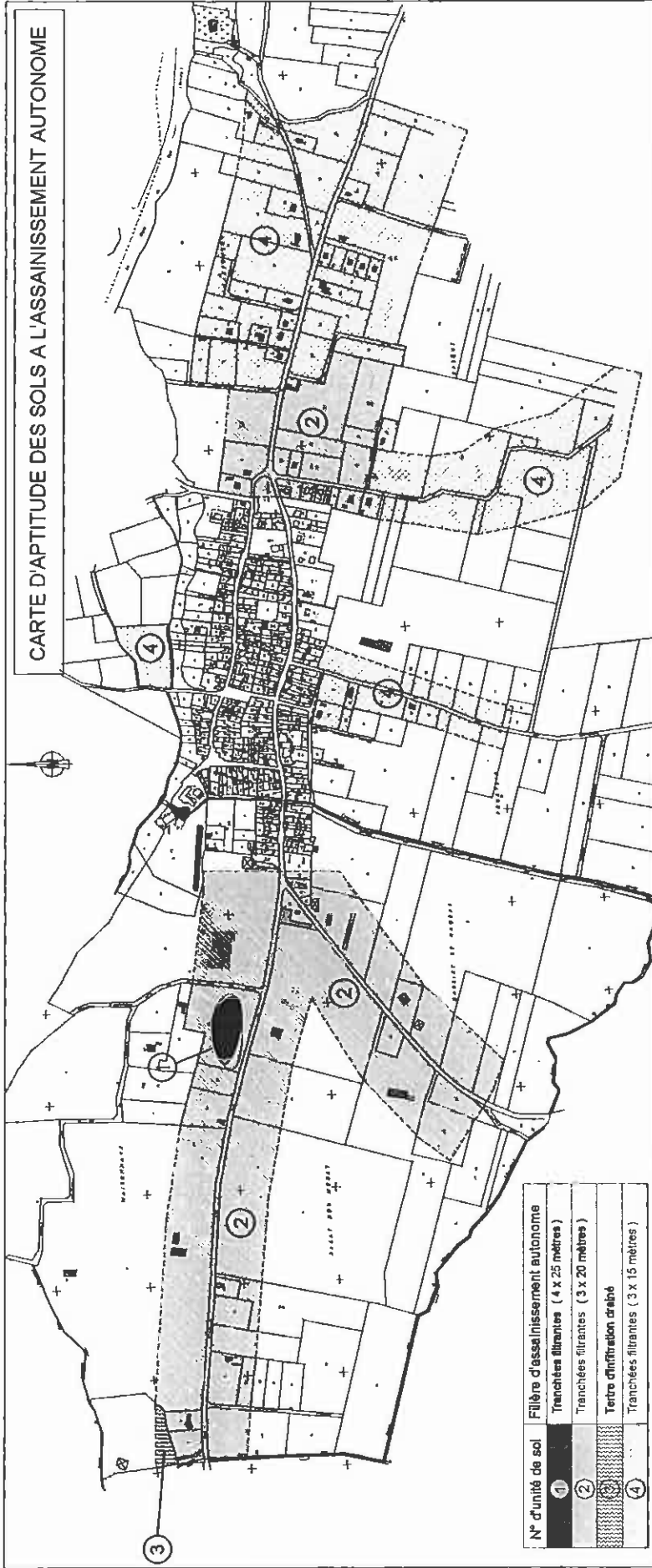
Dans trois d'entre elles, la nature du sol rend possible la réalisation d'assainissement autonome par tranchées filtrantes figurant parmi les filières dites normales ou prioritaires. Sur la quatrième, située en limite avec la commune de Saint-Cricq-du-Gave (n°3 sur la carte ci-dessous), la mise en place d'une filière exceptionnelle (filtre à sable drainé avec rejet dans un cours d'eau) serait nécessaire.

Aux abords du bourg (et en dehors du centre ancien où un réseau collectif existe déjà), il est donc possible de mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome satisfaisant à la législation en vigueur. Prenant en compte la localisation des constructions existantes, leur densité et le vallonnement du terrain, les études menées pour l'élaboration du schéma d'assainissement mettent toutefois en avant l'intérêt technique d'une extension du réseau collectif à l'Est du bourg.



LOCALISATION DES SONDAGES DE PERMEABILITE

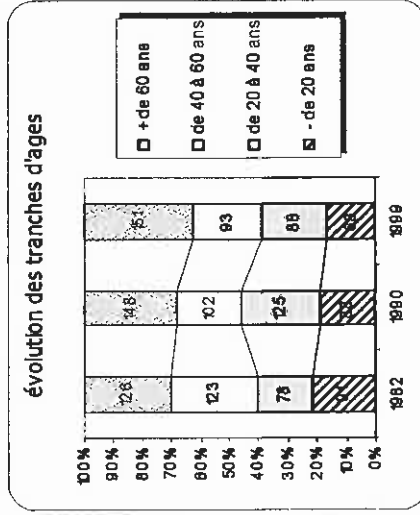
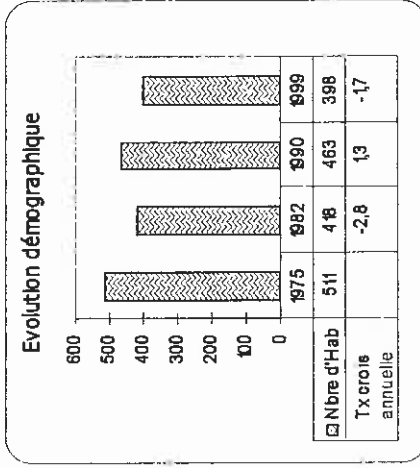
N° du sondage	Coefficient de perméabilité (mm/h)	N° du sondage	Coefficient de perméabilité (mm/h)
s1	21	s11	12
s2	225	s12	31
s3	21	s13	158
s4	7	s14	93
s5	26	s15	101
s6	32	s16	50/500
s7	29	s17	162
s8	54	s18	162
s9	125	s19	50
s10	68	s20	106



## 4 Contexte socio-démographique

### 4.1 Démographie

Selon le dernier recensement effectué par l'INSEE, Lahontan comptait 398 habitants en 1999 (population sans doubles comptes). Les données démographiques issues des recensements précédents font état d'une baisse globale de la population lahontanaise depuis les années 70. Néanmoins, cette décroissance ne s'est pas effectuée de façon régulière. Si la diminution de population durant la dernière période intercensitaire (1990/1999) a été de 13 %, elle faisait suite à un accroissement de 11 % entre 1982 et 1990. Ce pic de croissance semble toutefois imputable à l'installation temporaire sur le territoire communal de salariés des entreprises de BTP chargées de la construction de l'autoroute A 64.



Ces variations transparaissent également au travers de l'évolution des tranches d'âges qui laisse apparaître une forte augmentation des 20/40 ans lors du recensement de 1990. Il reste que, si l'on ne tient pas compte du recensement de 1990, la tendance globale depuis les années 70 est un vieillissement de la population. Les données disponibles depuis 1982 attestent un accroissement notable des personnes de plus de 60 ans qui constituait près de 40 % de la population en 1999 contre 30 % en 1982. A contrario, au cours de cette période, les jeunes de moins de 20 ans sont passés de 21 % à 17 % des Lahontannais.

Ces données ne sont pas surprenantes si on les compare avec celle du canton de Salles-de-Béarn. En effet, la part des personnes âgées de plus de 75 ans n'a cessé d'y progresser depuis les années 70. A la fin des années 90, elles représentaient 12,3 % de la population, contre 9,1% en moyenne sur le Département.

Parallèlement, l'évolution du taux de cohabitation à Lahontan traduit une baisse régulière du nombre de personnes par foyer. Le recensement de 1999 faisait valoir un taux de 2,37 personnes/foyer, en baisse d'environ 0,3 personne/foyer depuis 1990. Ce mouvement illustre une tendance départementale. Il faut toutefois noter que la moyenne communale restait en 1999 légèrement supérieure à celle du canton (2,33 personnes/foyer).

Cependant, la tendance à un vieillissement de la population locale semble aujourd'hui contrée. En effet, 20 permis de construire ont été accordés entre 2000 et le début de 2004 (soit une moyenne de cinq permis de construire par an), ce qui représente un apport de population d'une quarantaine de personnes et laisse penser que Lahontan compte désormais plus de 430 habitants. Cette augmentation du nombre d'habitants se mesure par ailleurs dans celle des effectifs scolaires et a conduit la commune à prévoir une extension de l'école (qui comprend des classes de maternelle et de primaire).

Ces données illustrent l'importance actuelle des demandes d'installations de nouveaux foyers et incitent la commune à prévoir les capacités de développement suffisantes pour accueillir une population de jeunes ménages. Celle-ci serait en effet bienvenue afin de conforter le rajeunissement constaté ces dernières années et de favoriser le dynamisme démographique de la commune nécessaire au maintien de la vie sociale.

## 4.2 Logement

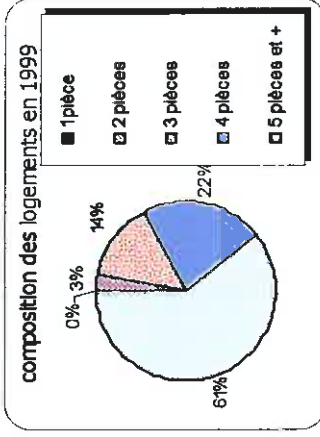
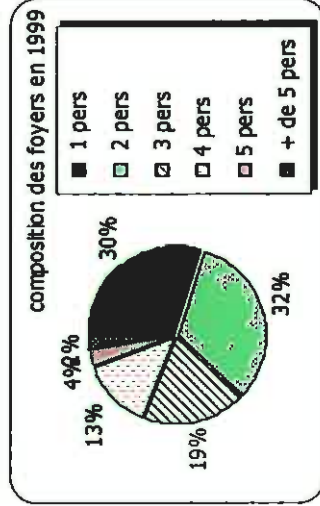
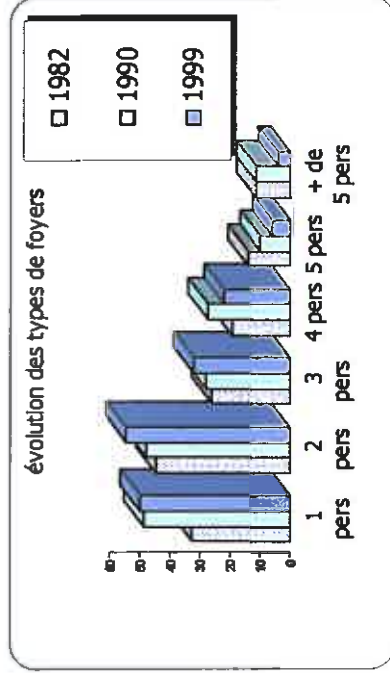
Le nombre de résidences principales sur la commune est passé de 148 logements en 1982 à 170 en 1999. Rapportés aux chiffres de la population, ces données expliquent le taux de cohabitation déjà évoqué et qui tend à rejoindre celui mesuré à l'échelle cantonale. Cette tendance laisse penser que, pour les années à venir, le gain de population pour chaque nouveau logement sera d'environ deux personnes.

Le parc de logement est composé exclusivement d'habitations individuelles. Dans ce contexte, la part des grands logements est prépondérante. En 1999, 61 % d'entre eux avaient plus de 4 pièces et 83 % avaient plus de 3 pièces. A noter toutefois que les cuisines dont la superficie dépasse 12 m<sup>2</sup> sont considérées comme pièce par l'INSEE. Or les anciennes fermes et les habitations pavillonnaires disposent souvent de cuisine supérieure à ce seuil.

Cette répartition tranche néanmoins avec le profil actuel des foyers puisque 62 % des ménages sont composés de moins de 3 personnes et plus de 80 %, de moins de 4 personnes. Ces données, ainsi que l'augmentation notable de logements vacants (ils ont doublé entre 1990 et 1999), peuvent laisser penser que le nombre de logements sous-occupés ou appelés à une mutation prochaine est important. A moyen terme, plusieurs grands logements sont susceptibles d'être vendus ou loués et pourraient avoir, à cette occasion, une incidence notable sur la population de Lahontan. Cependant, l'évolution du parc existant et ses retombées sur la situation démographique communale sont difficilement prévisibles.

A noter également que les Lahontanais ont pu bénéficier de 1999 à 2001 d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) visant l'amélioration du confort ou l'adaptation des logements existants.

Enfin, il faut souligner la présence de quatre logements communaux et de six habitations individuelles réalisées en 2005 par l'office HLM de Bayonne. Le parc locatif privé représente une vingtaine de logements. Cependant, cette offre en logements ne satisfait pas la demande qui reste forte en logements de tous types (pour l'accession ou la location), ainsi qu'en terrains à bâtir. Les besoins en matière d'habitat concernent donc l'ensemble des types de « produits » immobiliers, et plus particulièrement les terrains pour des logements individuels, destinés à l'accession à la propriété, les logements de taille moyenne (types T2 et T3), à réaliser en habitat collectif, pour l'accession ou la location.



## 4.3 Gens du voyage

L'accueil des gens du voyage est encadré par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 qui a conduit à l'élaboration du schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage, approuvé le 19 novembre 2003. Ce document détermine les besoins pour cette population, tant en ce qui concerne les familles semi-sédentaires que pour le passage de groupes importants de voyageurs.

Dans ce document, les indications portant sur le secteur des agglomérations d'Orthez ne font pas valoir d'aménagement particulier sur le territoire de Lahontan.

## 5 Contexte économique

Les données issues du recensement de 1999 font valoir une stagnation du nombre des actifs depuis le début des années 80, à environ 43 % de la population.

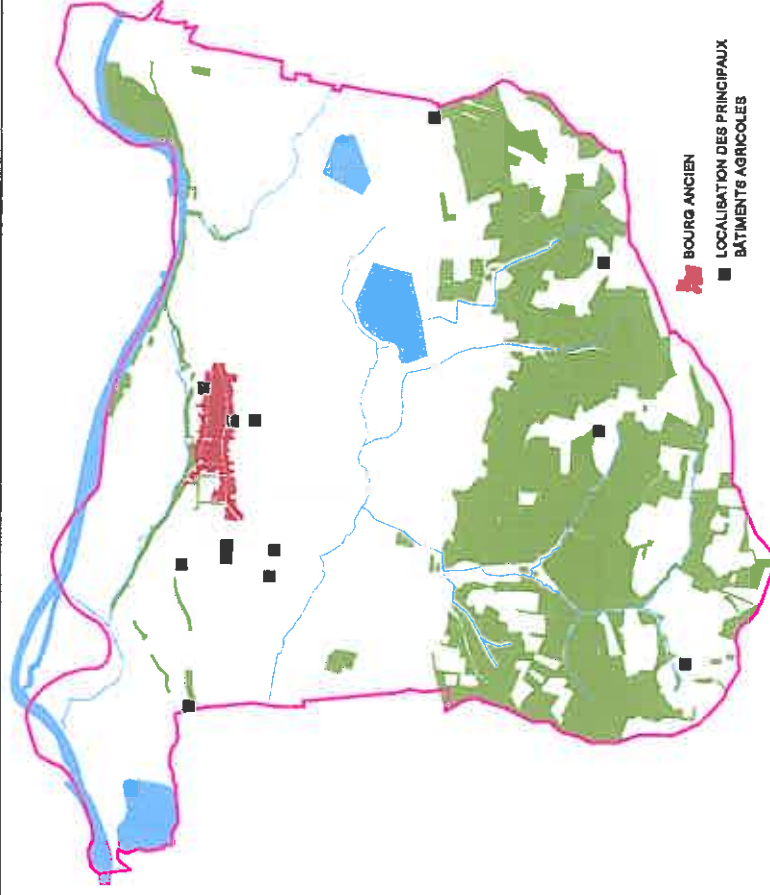
### 5.1 L'agriculture

Lahontan n'échappe pas à la tendance nationale d'une diminution constante du nombre des exploitants agricoles. Au nombre de quarante-huit en 1988, le nombre d'exploitations n'était plus que de vingt-sept en 2000 (dont dix-huit exploitations professionnelles).

Malgré tout, la place des agriculteurs reste prépondérante. En particulier, leur rôle est essentiel en ce qui concerne la mise en valeur et la gestion des espaces naturels. Le recensement agricole réalisé en 2000 indiquait que les exploitants de la commune utilisaient 1028 hectares de terres agricoles dont 909 de terres labourables. Les pâtures permettaient d'élever un important cheptel. En 2005, les cinq plus grandes exploitations agricoles, classées au titre de la législation sur l'environnement, élevaient plus de 160 bovins, 470 porcs et 600 canards.

Trois bâtiments situés dans le bourg ou à proximité immédiate sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental (voir sur le plan ci-contre les bâtiments concernés et l'indication du périmètre d'éloignement réglementaire de 50 m généré par les bâtiments renfermant un élevage bovin). En application des dispositions du code rural, leurs possibilités d'extension sont fortement limitées, étant donné la proximité des habitations du bourg.

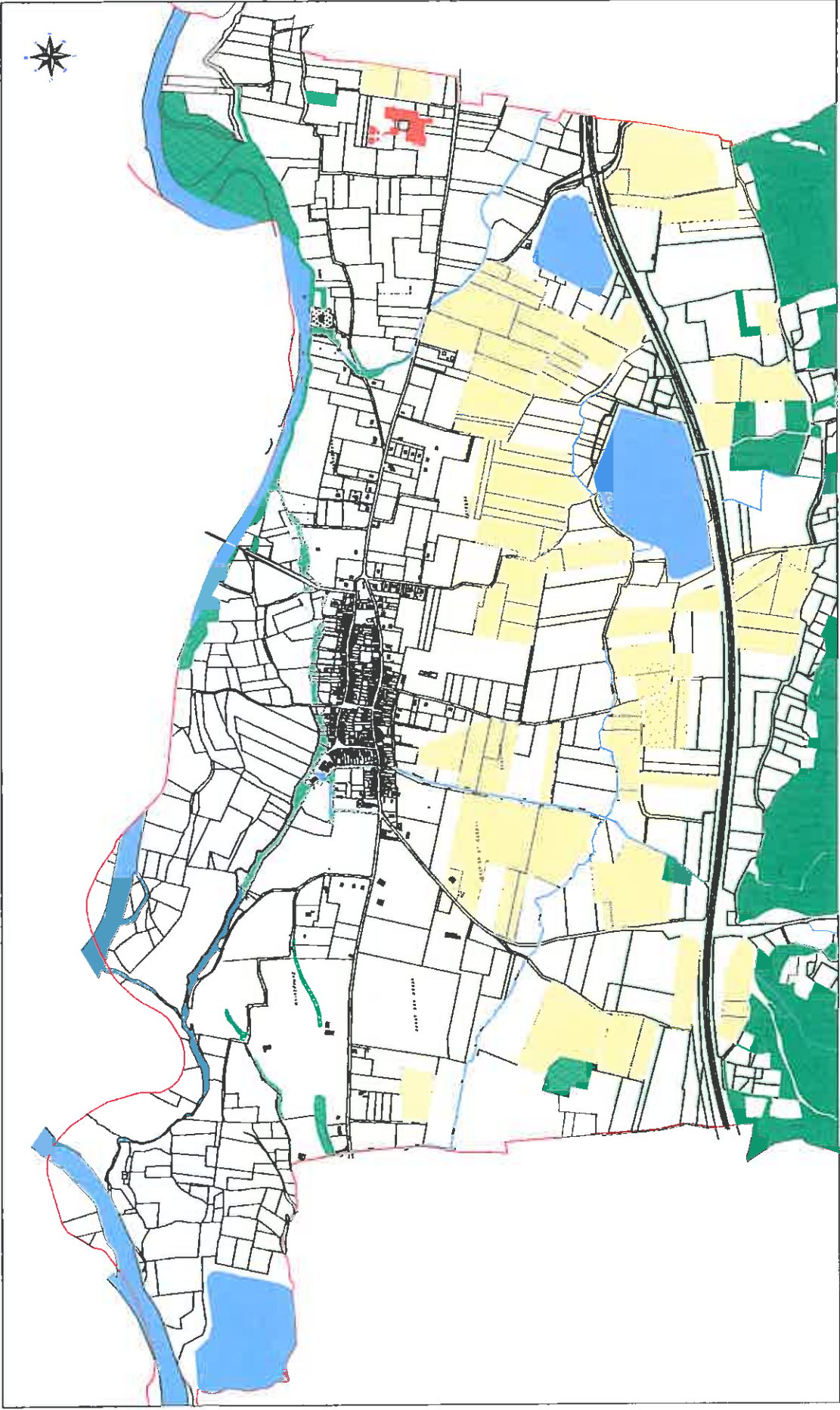
A noter que la commune de Lahontan appartient aux aires d'Appellation d'Origine Contrôlée Béarn (Béarn-Bellocq) et Ossau-Iraty.



### 5.2 Autres activités

Lahontan abrite une boulanger, un restaurateur, un mécanicien, un transporteur et quelques entreprises de BTP (un menuisier-charpentier, un électricien...).

Par ailleurs, une importante entreprise de boucherie industrielle (la FIPSO) est installée sur le territoire communal, en limite Est avec Bellocq. Cette société emploie 250 salariés, dont une dizaine de Lahontannais. L'activité est soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Le fonctionnement de cette entreprise nécessite la dispersion d'effluents sur d'importantes superficies de terres agricoles qui ont donné lieu, après enquête publique, à l'établissement d'un plan d'épandage (voir plan indicatif page suivante).



 ENTREPRISE DE BOUCHERIE INDUSTRIELLE FIPSO

 SURFACES D'EPANDAGE LIEES A L'ENTREPRISE

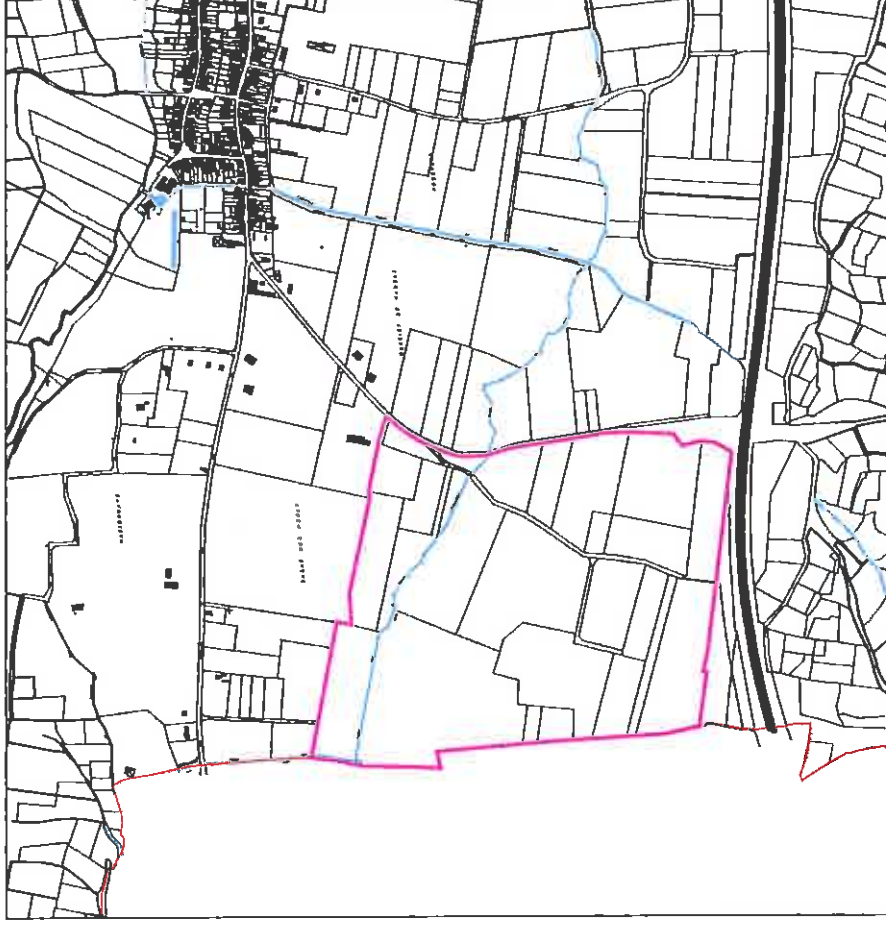
### 5.3 Exploitation des richesses du sous-sol

Le territoire communal dispose d'importants gisements de granulats, exploités depuis de nombreuses années. Plusieurs sites ont d'ores et déjà été exploités. Actuellement, un important centre d'extraction par carrière est projeté au lieu-dit *Lanot* (voir le périmètre sur le plan ci-contre). Il porte sur environ 140 ha (pour moitié situés sur la commune de Saint-Cricq-du-Gave). La surface exploitable est estimée à 124 ha et la production moyenne à 300 000 tonnes par an durant les sept premières années, puis 500 000 T/an. La durée d'exploitation prévue est de 30 ans. L'exploitation serait menée à ciel ouvert, de façon continue en journée (en dehors des dimanches et jours fériés) et débiterait par le Nord, sur le territoire de Saint-Cricq-du-Gave, le long de la route départementale reliant cette commune à Lahontan.

Les matériaux extraits seraient directement chargés sur des bandes transporteuses pour être dirigés vers les installations de lavage et de criblage-concassage situées de l'autre côté du gave de Pau, à Labatut, le franchissement du gave et de la route départementale s'effectuant par l'intermédiaire de bandes transporteuses évitant ainsi l'utilisation de la voirie par des camions.

En fin d'exploitation, les plans d'eau créés devraient permettre le développement d'activités de loisirs et de détente.

Les principaux impacts mis en avant dans le dossier de demande d'autorisation réalisé en août 2005 sont les suivants : en matière de paysage, les espaces agricoles laisseraient place à un chantier d'extraction qui serait perçu comme une activité industrielle. Même si des mesures de prévention ou de compensation sont prévues, les effets seraient également notables en ce qui concerne les milieux naturels et le régime des eaux. Par ailleurs, si les impacts en matière de transport seraient limités en raison du mode d'évacuation des granulats, les activités d'extraction produiraient des bruits et des poussières susceptibles de gêner les abords du site.





## 6 Organisation et équipement du territoire communal

### 6.1 Le réseau viaire

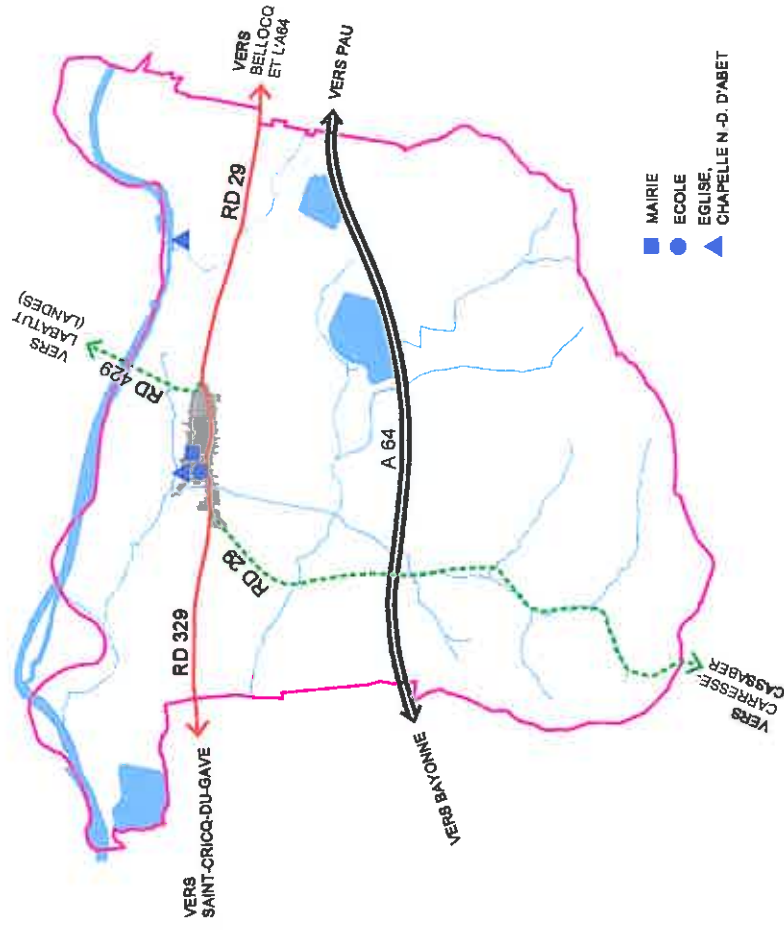
Hormis l'autoroute A 64 qui traverse le territoire communal, l'essentiel du trafic routier de la commune est porté par la RD 29. Le comptage réalisé sur cette voie en 2004 par la DDE entre Bellocq et le bourg de Lahontan faisait état d'un trafic journalier moyen de 984 véhicules. Cette circulation non négligeable peut s'expliquer par le trafic de transit généré par la proximité de l'échangeur autoroutier de Bellocq à destination des communes landaises voisines telles que Saint-Cricq-du-Gave et Labatut.

### 6.2 Les caractéristiques du tissu urbain

#### 6.2.1 Le bourg ancien

Le paysage urbain du bourg de Lahontan se caractérise par une grande régularité qui résulte de l'uniformité des types de constructions. Il s'agit pour la plupart de fermes traditionnelles, basées sur le modèle landais. Cette particularité peut s'expliquer par l'emprise historique de cette province qui s'est exercée localement jusqu'à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle. La commune faisait en effet partie du diocèse de Dax jusqu'à la révolution. L'importance et la densité du bourg ainsi que le tracé relativement "organisé" des rues et du découpage parcellaire rappellent la forme urbaine de nombreuses bastides qui se sont développées en Béarn dès la fin du XIII<sup>ème</sup> siècle, et en particulier celle de Bellocq.

Conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, en cas de découverte fortuite de vestiges ou objets pouvant intéresser l'archéologie et réalisée lors de travaux situés sur l'ensemble du territoire communal, la déclaration immédiate devra en être faite en mairie qui la transmettra au Préfet. Cette démarche vise à mettre éventuellement en œuvre des mesures d'étude ou de conservation, et peut déboucher sur une prescription de diagnostic archéologique.



### 6.2.2 Le caractère des constructions anciennes

Les plus régulières des fermes sont composées d'une grande bâtisse carrée qui rassemble sous un même toit à double pente l'ensemble des fonctions utiles à la tenue de l'exploitation. Seuls les ouvertures de la façade sur rue traduisent la répartition des usages intérieurs. La partie centrale de l'édifice, accessible par une porte cochère en anse de panier située dans l'axe de la façade, servait traditionnellement de grange et de charreterie. Les parties latérales étaient dévolues d'une part à l'habitation et d'autre part à l'étable et aux pièces annexes. Quelques exemples font apparaître une excroissance du volume initial vers la rue, ce qui apporte une grande diversité de volume et une discontinuité des façades ouvrant sur l'espace public.



### 6.2.3 Le cadre bâti récent

Le développement urbain récent s'est effectué sous la forme d'un habitat pavillonnaire réalisé « au coup par coup », au gré de découpages fonciers individuels, ou au travers d'opérations de lotissements. Il s'est préférentiellement porté en bordure de la RD 29, en entrée Est du bourg. Quelques habitations ont également été bâties du côté Ouest, en direction de Saint-Cricq-du-Gave. Néanmoins, la présence de vergers, de bâtiments d'élevage et le probable démarrage de la carrière située au lieu-dit Lanot contraignent pour l'heure le développement urbain dans ce dernier secteur.

L'habitat se caractérise par une implantation des bâtiments à distance des voies et des limites séparatives de propriété, par un découpage parcellaire de forme proche du carré d'une superficie d'environ 1500 m<sup>2</sup>. Les constructions sont généralement constituées d'un rez de chaussée et d'un comble aménagé. Les espaces publics qui découlent des quartiers récents, et en particulier des lotissements, expriment un paysage beaucoup moins minéral que le centre ancien. La forme des clôtures et la végétation arbustive des jardins jouent un rôle important dans la perception que l'on a de ces nouveaux quartiers.

### 6.2.4 Les édifices majeurs et équipements publics

La commune n'abrite aucun édifice faisant l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques. Toutefois, quelques constructions marquent le paysage par leurs particularités architecturales (l'église paroissiale Sainte Marie-Madeleine, la chapelle Notre-Dame d'Abet qui, à l'écart du bourg, domine le gave...). Parmi ces bâtiments, l'école primaire fait actuellement l'objet d'un projet de réaménagement. A noter aussi la présence, non loin de l'église et en rebord de terrasse alluvionnaire, d'une grande propriété dénommée "le château" abritant une maison de maître et plusieurs dépendances disposées dans un parc boisé. La commune dispose également d'un terrain de sport, en entrée Est du bourg pour lequel elle prévoit la réalisation de tribunes.



## 7 Situation des réseaux

### 7.1 Réseau d'adduction en eau potable

La commune n'éprouve pas de besoins particuliers en matière d'alimentation en eau potable. Le réseau actuel ne pose pas de problème. En ce qui concerne la défense incendie du bourg, le compte rendu de visite des ouvrages fait état d'un bon niveau du réseau, tant en débit qu'en type de bornes d'incendie.

La commune a transféré sa compétence au Syndicat Intercommunal d'AEP du Saleys.

### 7.2 Réseau d'assainissement

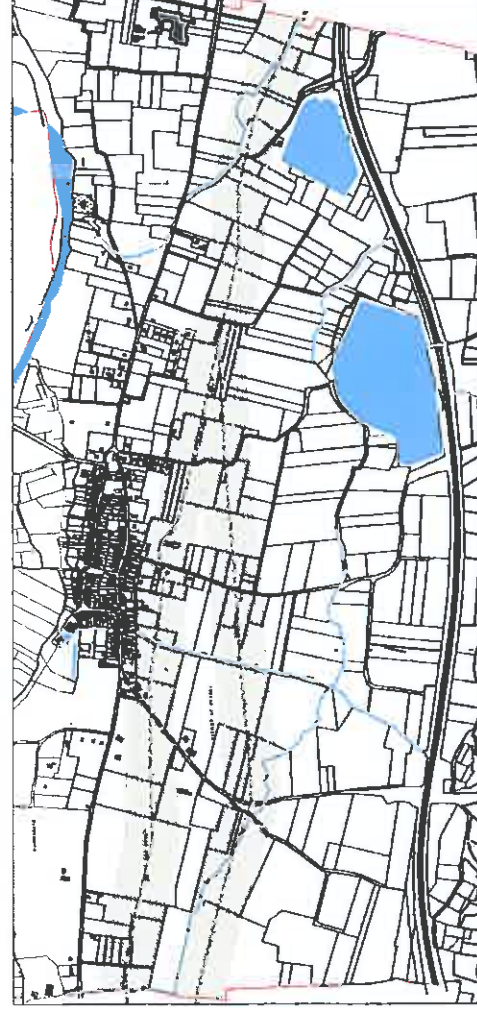
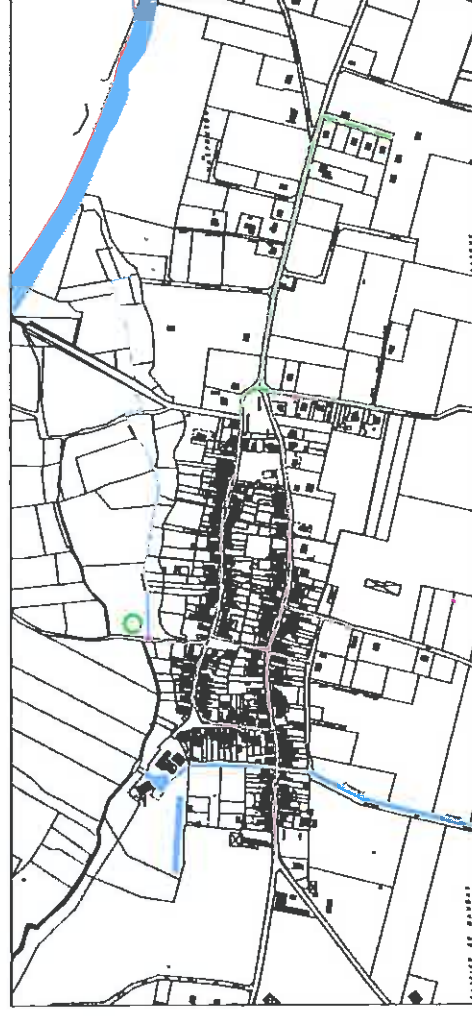
La commune dispose d'un réseau collectif unitaire qui dirige les rejets de l'ensemble du bourg vers une station d'épuration située à proximité du Lavigrasse et de la voie communale n°3 dite de Baleste et qui met en œuvre la technique du lagunage. Cette station est dimensionnée pour recevoir les rejets de 450 équivalents habitants.

### 7.3 Risques technologiques

#### ▪ Risques liés aux réseaux de transport d'énergie

La commune est traversée d'Est en Ouest par des canalisations de transport de gaz exploitées par la société GSO (Gaz du Sud-Ouest) qui induisent des servitudes d'utilité publique pouvant imposer des contraintes d'implantation et de densité des constructions. Tous travaux de construction intervenant dans la zone figurant sur le schéma ci-contre doivent faire l'objet d'une demande de renseignements auprès de GSO / secteur de Laocq / secteur de Le siège est à Artix.

A noter aussi le passage au Sud de la commune d'une ligne de transport d'électricité de haute tension (63 KV), exploitée par RTE (Réseau de Transport d'Electricité) et induisant également une servitude d'utilité publique.



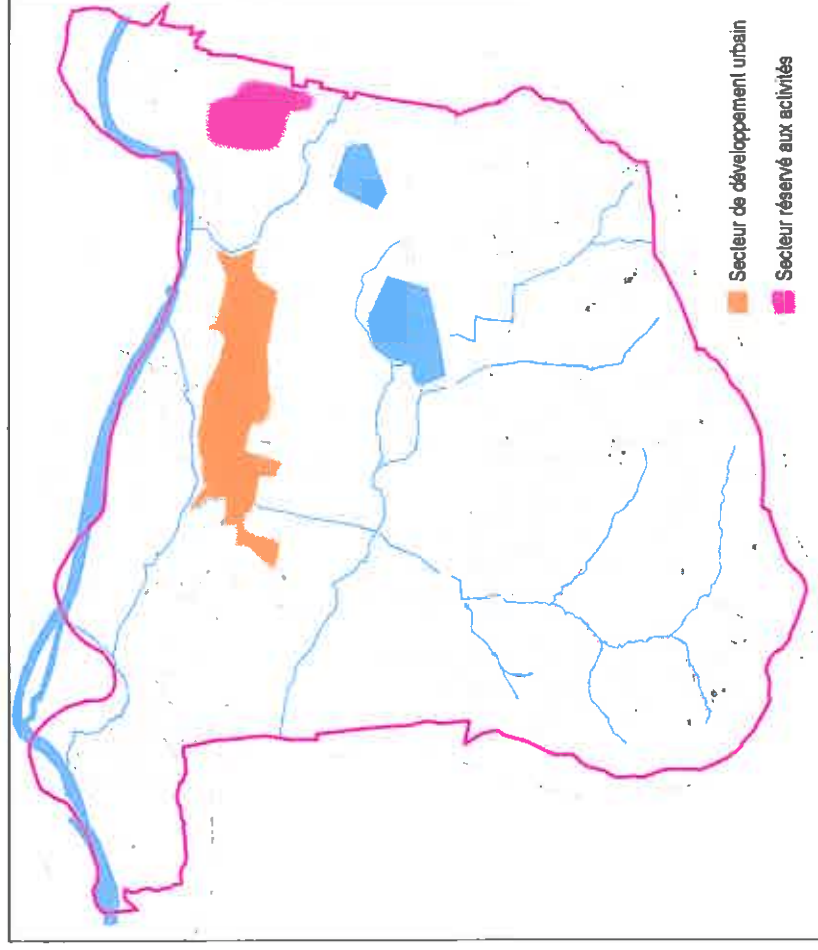
## B. PARTI D'AMENAGEMENT COMMUNAL

### 1 Le parti d'aménagement

Face à un accroissement des demandes d'installation de nouveaux foyers sur la commune et afin de déterminer dans quelles conditions l'accueil d'une population nouvelle pouvait s'effectuer, la commune de Lahontan a souhaité que la délimitation des secteurs où les constructions pourront être autorisées s'appuie sur les orientations d'aménagement suivantes :

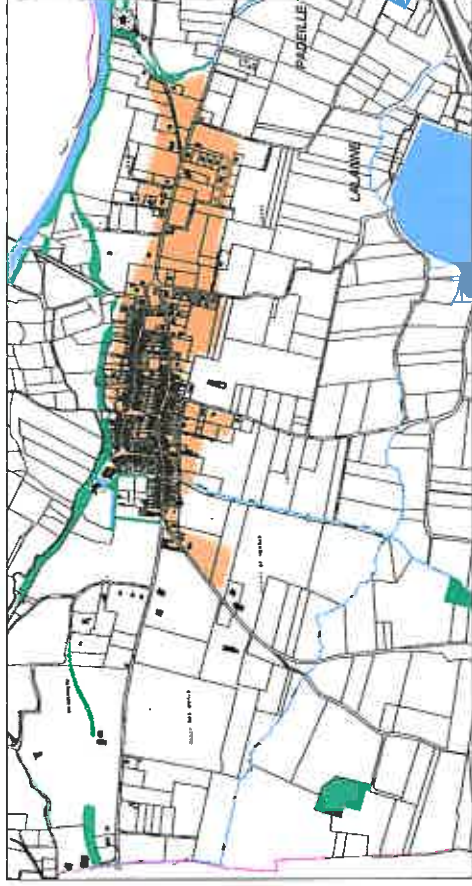
- Délimiter des secteurs de développement urbain et d'activité en cohérence avec les parties actuellement urbanisées de la commune, offrant des capacités suffisantes pour satisfaire aux besoins présents et futurs de Lahontan et susceptible de permettre l'installation de 30 à 40 nouveaux foyers à échéance de 5 à 10 ans. Il s'agit notamment de conforter le cadre urbain actuel.
- Maîtriser les coûts liés aux équipements et aux services (réseaux, voirie et équipements publics, ramassage scolaire...), ce qui milite en faveur d'une limitation de l'habitat dispersé à faible densité de population et d'une plus grande concentration autour des infrastructures existantes.
- Faciliter le développement des activités.
- Préserver les caractéristiques paysagères majeures de la commune en respectant la logique de répartition entre espace urbanisé et espace rural et naturel sur le territoire communal.
- Préserver les espaces nécessaires aux besoins de l'activité agricole.
- Prendre en compte les contraintes environnementales, les risques (en particulier d'inondation) et les nuisances (notamment sonores).

Deux secteurs constructibles ont ainsi été délimités, l'un autour du bourg, l'autre autour de l'entreprise FIPSO et réservé à l'implantation d'activités.



## 2 Le secteur constructible du bourg

Le cadre urbain existant conditionne la délimitation du secteur constructible desservi par la RD 29. D'une superficie d'environ 56 hectares, ce secteur représente 3,9 % du territoire communal. Il comprend le bourg ancien ainsi que les habitations récemment bâties, de façon discontinue, le long de son entrée Est. Ce quartier offre les plus importantes possibilités de développement urbain, sur des terrains formant désormais des "dents creuses" au sein de l'agglomération de Lahontan.



Les terrains compris dans les secteurs constructibles sont ceux qui, dans l'état actuel du cadre bâti et des équipements de la commune, satisfont le mieux aux orientations d'aménagement précitées. En particulier, les espaces susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont aisément accessibles depuis le réseau de voies actuel. De même, leur raccordement aux réseaux d'adduction d'eau potable ne nécessite pas d'aménagement public particulier et, pour la plupart, un raccordement au réseau d'assainissement existant est envisageable.

En revanche, les parcelles situées sur le talus de la terrasse alluviale sont exclues de la zone constructible. Les parcelles cultivées ou pâturées situées dans les environs des principaux bâtiments d'élevages sont également préservées afin de maintenir le fonctionnement et les possibilités d'évolution des exploitations existantes. Il en est de même pour les parcelles faisant l'objet d'épandage régulier, en particulier ceux résultant de l'activité de l'entreprise FIPSO.

Toutefois, deux constructions concernées par le Règlement Sanitaire Départemental ont été recensées au sein de la zone constructible et verront en conséquence leurs possibilités d'extension fortement limitées. Cette situation résulte de leur imbrication dans le tissu urbain existant, face à laquelle une délimitation de zone inconstructible n'aurait que peu d'effets.

Par ailleurs, la majeure partie des secteurs constructibles s'inscrit à l'écart des canalisations de transport de gaz qui traversent le territoire communal, hormis quelques terrains situés en frange Sud du bourg où les possibilités de construire seront limitées par les servitudes d'utilité publique générées par ces infrastructures.

Enfin, le développement urbain porte sur des secteurs dénués de risques prévisibles d'inondation et de nuisances sonores induites par l'autoroute A 64 ou l'éventuel chantier de carrière de sables et graviers du lieu-dit Lanot.

### ▪ Capacité d'accueil et besoins en équipements

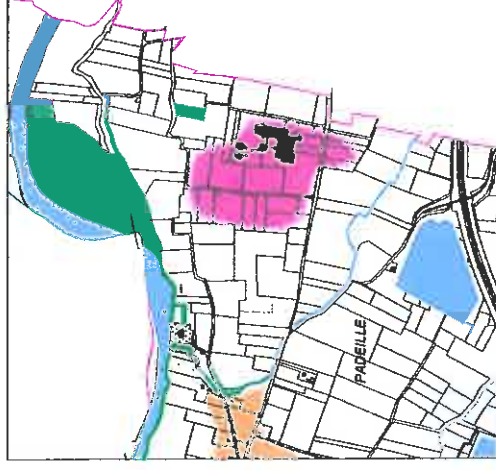
Dans ce secteur, les terrains susceptibles de recevoir de nouvelles constructions sont évalués à environ 20 hectares et sont principalement situés à l'Est du bourg ancien. Etant donné les contraintes liées à la configuration des parcelles et les situations fréquentes de rétention foncière (il est probable qu'elles porteront sur au moins les deux tiers des terrains potentiellement constructibles), les nouvelles habitations susceptibles d'être réalisées dans le bourg dans le cadre de la présente carte communale peuvent être estimées entre 30 et 40. Ce volume de constructions représente un apport de population de 60 à 80 personnes (soit entre 13 et 17 % de la population actuelle), et permettrait à la commune de tendre vers son niveau démographique des années 70.

Les équipements rendus nécessaires par ce développement concerneront de nouvelles voies, une extension des réseaux d'eau potable et d'électricité et une éventuelle extension du réseau d'assainissement à l'Est du bourg. Leur financement pourra être mis à la charge des bénéficiaires via la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR).

### 3 Le secteur constructible réservé à l'implantation d'activités

Indépendamment des possibilités d'accueil ou de développement des activités au sein du tissu urbain actuel, un secteur réservé à ce type d'occupation du sol a été défini en bordure de la RD 29, en limite Est de la commune.

D'une superficie de près de 20 hectares (soit moins de 1,5 % du territoire communal), ce secteur est destiné d'une part à permettre l'évolution de l'entreprise FIPSO qui occupe déjà la moitié du périmètre, et d'autre part à assurer le développement d'autres activités artisanales ou industrielles.



### 4 Les secteurs non constructibles sauf exception

En dehors des secteurs définis précédemment, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de 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.

Parmi les éléments qui ont conduit à ne pas intégrer dans les secteurs constructibles des terrains situés dans leur voisinage figurent la présence de bâtiments agricoles induisant des règles d'éloignement, un relief par endroit fortement pentu et couvert de boisements importants, la présence de secteurs inondables ou de milieux humides.

Les terrains compris dans le plan d'épandage de l'entreprise FIPSO n'ont pas été inscrits en zones constructibles, de même que ceux faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'exploitation de carrière. Aucun développement urbain n'est permis aux abords de l'autoroute A64, axe de transit majeur.

## C – LES INCIDENCES DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

### 1 Incidences sur la faune et la flore

Les secteurs constructibles définis par la présente carte communale rendent possible la transformation d'environ 26 hectares de terrains jusqu'ici naturels ou agricoles en sites bâtis ou aménagés. La majeure partie est néanmoins située dans un environnement déjà urbanisé, distribué par les principales voies de communication de la commune et disposant de réseaux aptes à supporter un tel développement.

A l'échelle de Lahontan, les effets induits par cette mutation sur la flore et la faune, bien que permanents, seront modérés. Si le développement urbain entraînera la disparition d'espaces naturels, le mode d'exploitation intensif des terres en a d'ores et déjà diminué la valeur écologique. Les biotopes les plus intéressants, tels que les abords du gave situés au Nord du territoire communal, ne sont pas classés en secteur constructible.

### 2 Incidences sur les paysages

La prise en compte de l'activité agricole dans la détermination des zones constructibles participe de la volonté de préserver les paysages naturels. L'exploitation agricole joue en effet un rôle important dans la gestion des milieux ouverts.

Par ailleurs, les effets du développement urbain au regard de la perception générale des différentes entités paysagères seront limités dans la mesure où il s'effectuera en densification des sites déjà bâtis. De plus, le type de constructions attendu, principalement pavillonnaire, correspond au cadre bâti existant et ne portera donc pas atteinte au caractère des lieux avoisinants.

S'agissant de la faune, les effets sur les populations animales seront limités compte tenu des secteurs concernés et de l'absence de formation remarquable sur le plan écologique. De plus, les espèces présentes dans les milieux ouverts environnant l'agglomération pourront aisément migrer dans les espaces périphériques qui présentent des écosystèmes similaires.

### **3 Incidences sur les sols**

Les incidences du parti d'aménagement sur les sols seront a priori limitées dans la mesure où les sites les plus abrupts ne font pas partie des secteurs constructibles. Ainsi, aucun risque prévisible d'instabilité des sols ou effet négatif notable consécutif à leur urbanisation n'est à craindre.

Nota bene : Certains types de sols contenant des argiles subissent des variations de volume lorsque leur teneur en eau varie. La nature des sols de la commune fait craindre que de tels mouvements de terrain entraînent des désordres sur des bâtiments (fissuration des murs, rupture de canalisations...). Il est donc conseillé, lors de la conception des ouvrages, de vérifier si, compte tenu des éventuels risques, les fondations et la structure prévues sont adaptées pour faire face à ce type d'aléa.

### **4 Incidences sur l'eau**

La limitation des possibilités de construire sur les espaces de forte pente facilitera également la gestion des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées. La délimitation des secteurs constructibles sur des sites plats limite le risque en favorisant une diffusion des eaux pluviales sur le terrain propre plutôt qu'un écoulement vers les voies publiques ou des terrains voisins également imperméabilisés.

Par ailleurs, au-delà de l'intérêt paysager que peut présenter le couvert forestier, l'inscription des boisements majeurs en secteur non constructible vise à préserver

leur rôle essentiel dans la stabilité des sols, la limitation des ruissellements de surface et l'épuration de l'eau affectée par des pollutions résultant des amendements agricoles.

Enfin, il faut également noter que le type de l'habitat pavillonnaire présente l'avantage d'offrir sur le terrain propre une capacité importante d'infiltration des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées.

### **5 Incidences sur la salubrité**

Les études relatives au zonage d'assainissement indiquent la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs autonomes dans la zone constructible du bourg. Aucun effet négatif sur la salubrité n'est donc à craindre en ce qui concerne les rejets d'effluents domestiques.

### **6 Incidences sur les nuisances sonores**

L'autoroute A 64 est classée par arrêté préfectoral comme axe induisant d'importantes nuisances sonores. Il en résulte une obligation d'isolement acoustique pour toute nouvelle construction située aux abords de cette infrastructure. Afin de limiter le nombre d'habitants susceptibles d'être exposés à

des nuisances sonores, aucun secteur de développement urbain n'a été délimité à proximité immédiate de cette infrastructure. Les constructions susceptibles d'être bâties seront également éloignées des bruits résultant de l'exploitation de la future carrière du lieu-dit Lanot.



the 1990s, the number of people in the world who are under 15 years of age has increased from 1.1 billion to 1.3 billion. The number of people aged 15 years and over has increased from 3.5 billion to 4.5 billion. The number of people aged 65 years and over has increased from 0.3 billion to 0.5 billion.

There are a number of reasons why the world population is increasing. One of the main reasons is that the number of people who are surviving to old age is increasing. This is due to a number of factors, including improved medical care, better nutrition, and a decline in infant mortality.

Another reason why the world population is increasing is that the number of people who are having children is increasing. This is due to a number of factors, including a decline in the age at which people are having children, and a decline in the number of children who are dying in infancy.

The world population is expected to continue to increase in the 21st century. This is due to a number of factors, including a decline in the age at which people are having children, and a decline in the number of children who are dying in infancy.

The world population is expected to reach 8 billion by the year 2050. This is a significant increase from the 6 billion people who lived in the world in 2000. The increase in population is expected to be most rapid in the developing countries.

The increase in population is expected to have a number of significant impacts on the world. One of the most significant impacts is that it will increase the demand for resources, such as food, water, and energy. This will lead to a number of environmental problems, including global warming and deforestation.

The increase in population is also expected to lead to a number of social and economic problems. One of the most significant problems is that it will lead to a decline in the standard of living in many developing countries. This is due to a number of factors, including a decline in the number of jobs available, and a decline in the quality of education.

The increase in population is also expected to lead to a number of political problems. One of the most significant problems is that it will lead to a decline in the stability of many developing countries. This is due to a number of factors, including a decline in the number of resources available, and a decline in the quality of government.

The increase in population is also expected to lead to a number of environmental problems. One of the most significant problems is that it will lead to a decline in the quality of the environment. This is due to a number of factors, including a decline in the number of trees, and a decline in the quality of the air and water.

The increase in population is also expected to lead to a number of health problems. One of the most significant problems is that it will lead to a decline in the quality of health care. This is due to a number of factors, including a decline in the number of health care workers, and a decline in the quality of the health care system.

The increase in population is also expected to lead to a number of other problems. One of the most significant problems is that it will lead to a decline in the quality of life in many developing countries. This is due to a number of factors, including a decline in the number of jobs available, and a decline in the quality of education.

The increase in population is also expected to lead to a number of other problems. One of the most significant problems is that it will lead to a decline in the quality of life in many developing countries. This is due to a number of factors, including a decline in the number of jobs available, and a decline in the quality of education.