



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet des Pyrénées-Atlantiques
Direction départementale des Territoires et de la Mer

CDPENAF

25 septembre 2019

Commune de L'Hôpital d'Orion

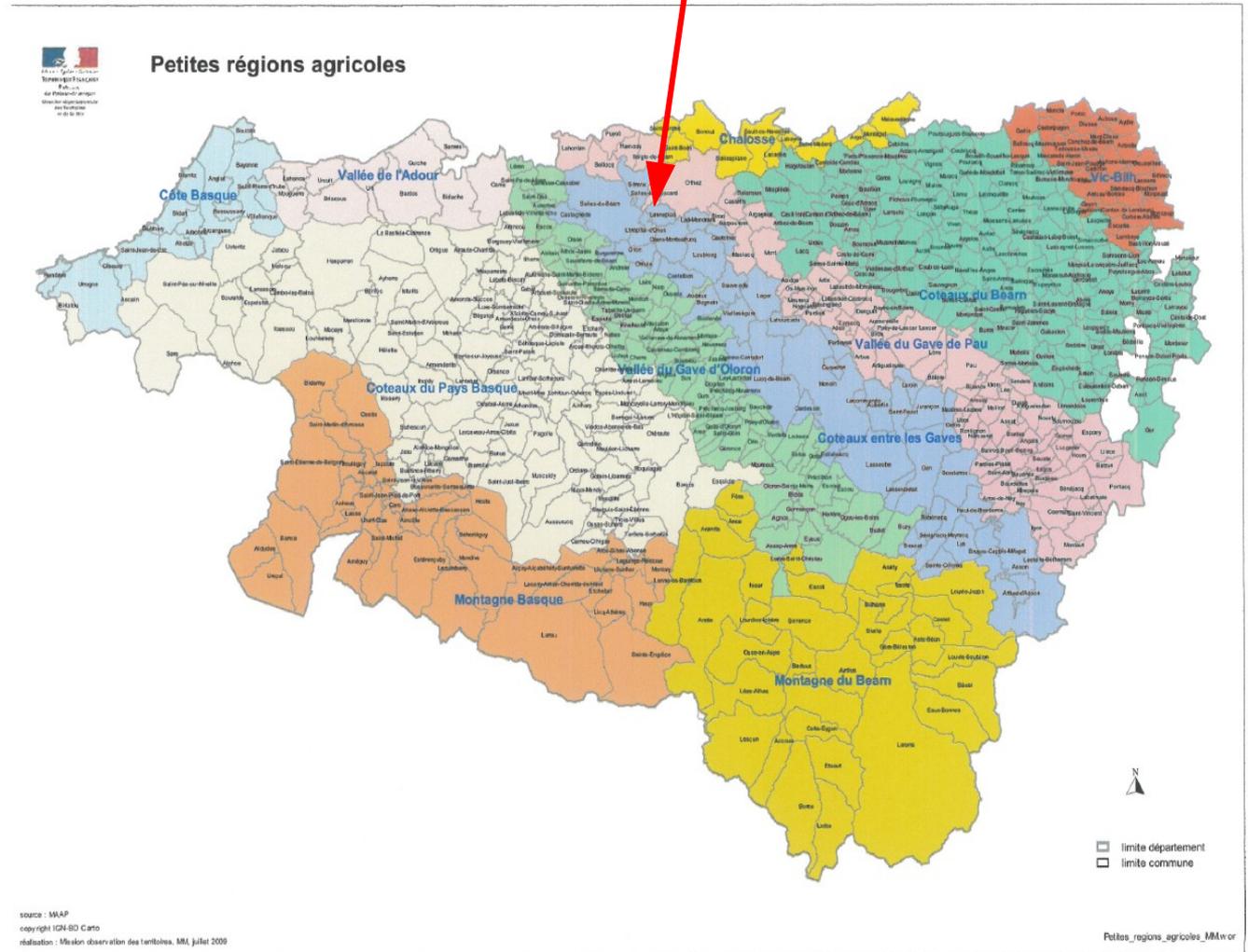
Elaboration de la Carte Communale (avis simple)

Fiche d'identité

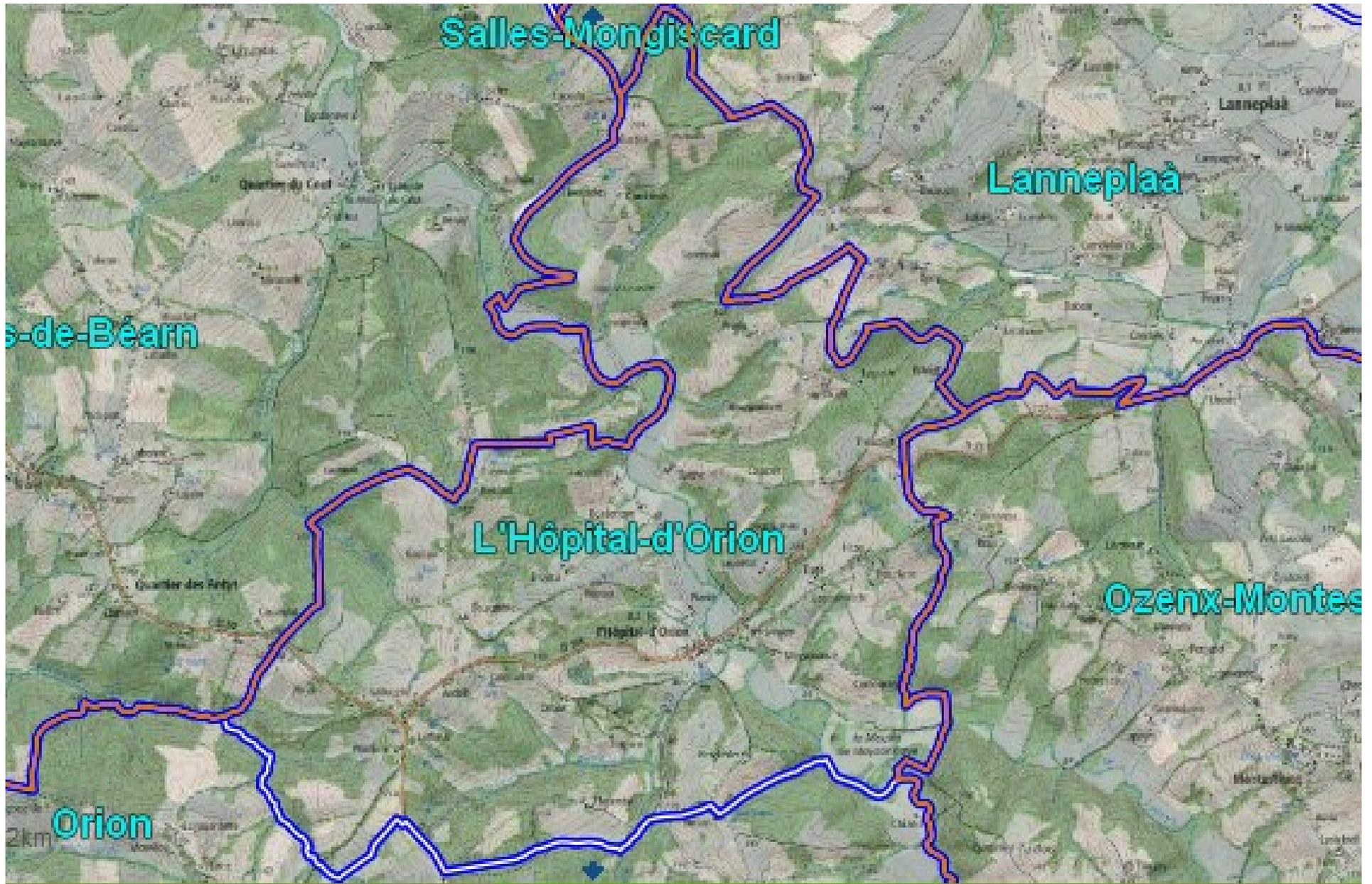
Maire : M. Daniel
Lafourcade

Communauté de
communes de Béarn des
Gaves

L'Hôpital d'Orion



Situation – 847 ha

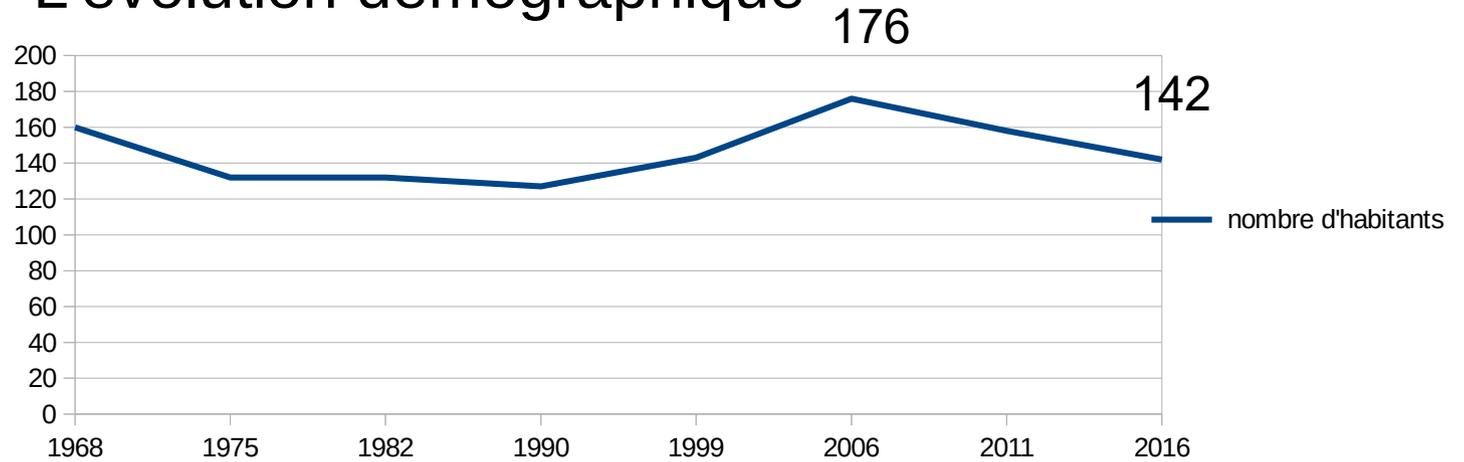


Historique de la procédure d'urbanisme

- **Document opposable :** **RNU**
- **Date de prescription de la CC :** **31/10/2018**
- **Date de saisine de la CDPENAF :** **31/07/2019**
- **Délai de réponse :** **2 mois**
- **Date maximum de réponse de la CDPENAF :** **01/10/2019**

Données statistiques de la commune

L'évolution démographique



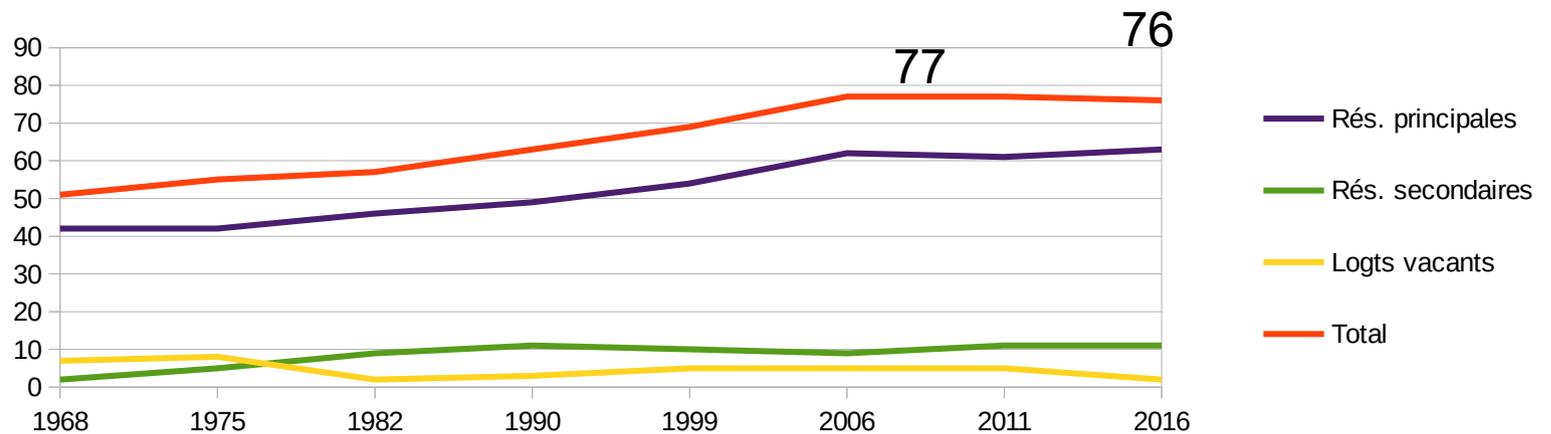
Population
année 2016

142

habitants

Source
INSEE

L'évolution du parc de logements



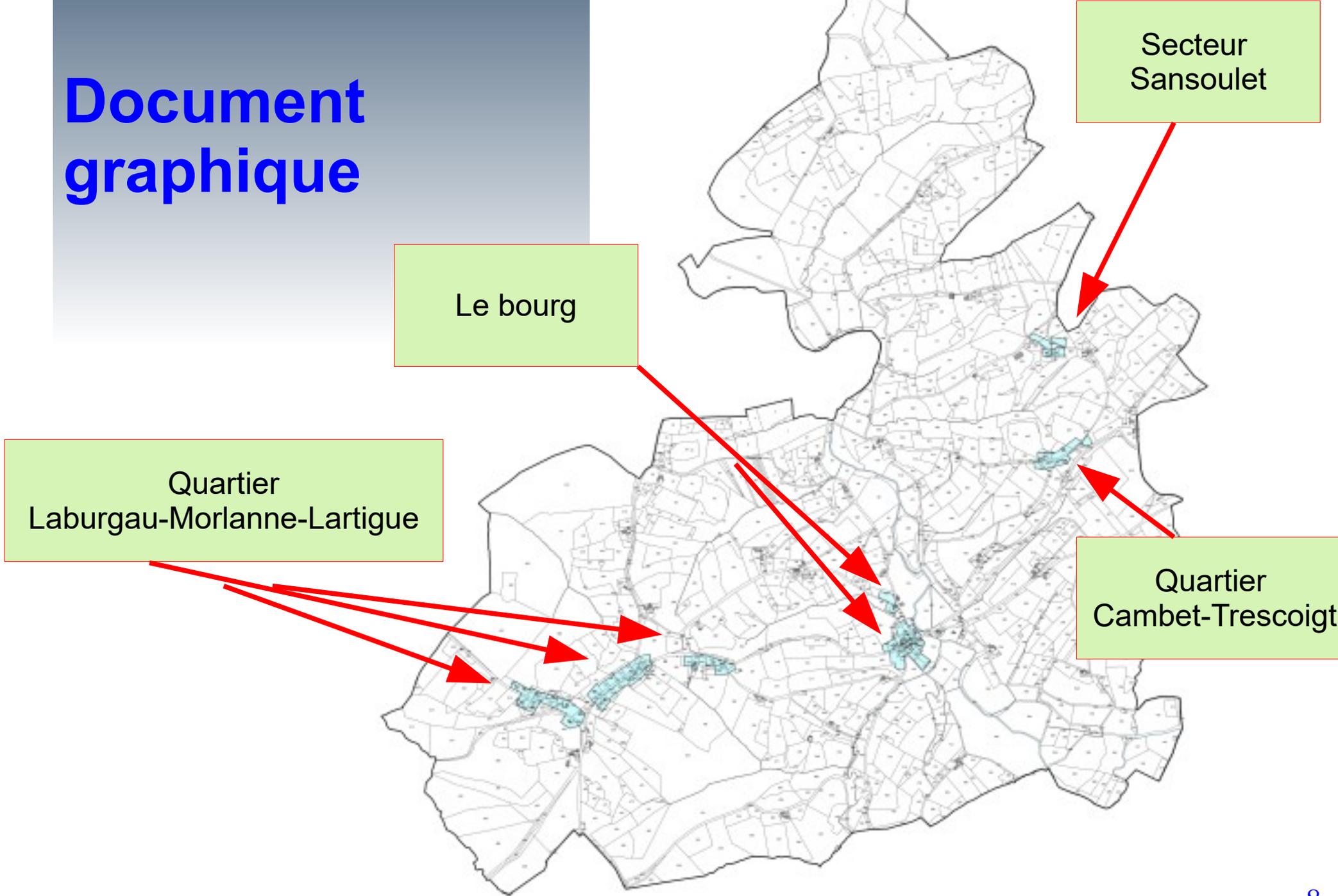
Le Projet communal à l'horizon 2030

- La population communal décroît fortement depuis 2006. En 2019, la population estimée par la commune est de 128 habitants : La commune souhaite inverser la tendance et accueillir de nouveaux habitants.
- Le projet prévoit l'accueil de 30 nouveaux habitants en 10 ans : 25 lots sont nécessaires (inclus desserrement des ménages et rétention foncière)
- La densité envisagée est de 6-8 logts/ha ce qui se traduit par l'ouverture d'environ 3,5 ha

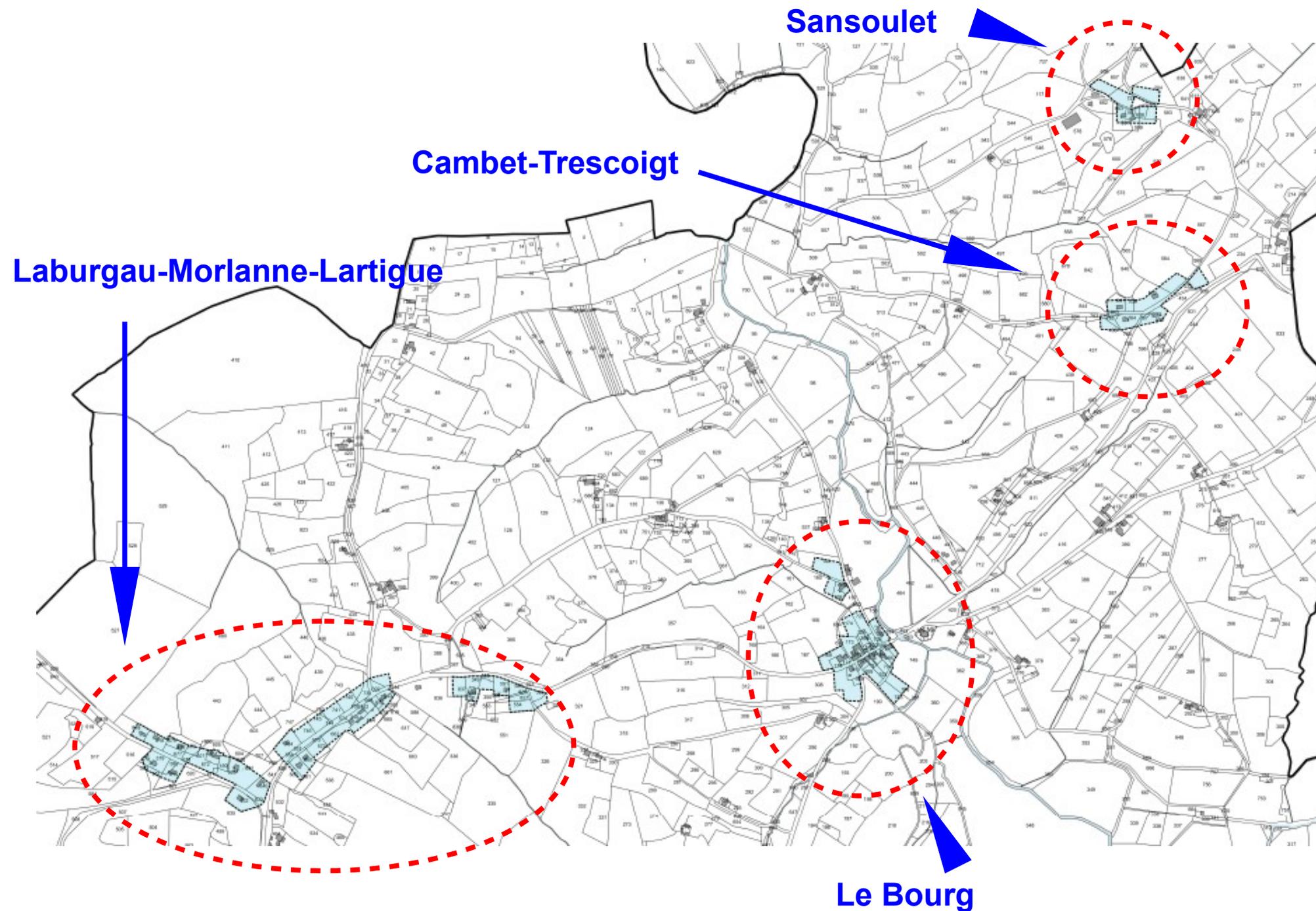
Agriculture et Environnement

- 60 % du territoire communal est agricole (500 ha)
- 5 exploitations agricoles non pérennes ; les terres sont exploitées par des agriculteurs qui ont leur siège dans d'autres communes
- 3 sites Natura 2000 : Gave d'Oloron et marais de Labastide-Villefranche, Gave de Pau, Château d'Orthez et bords de Gave.
- Znieff de type 2 : Réseau hydrographique du gave d'Oloron et de ses affluents

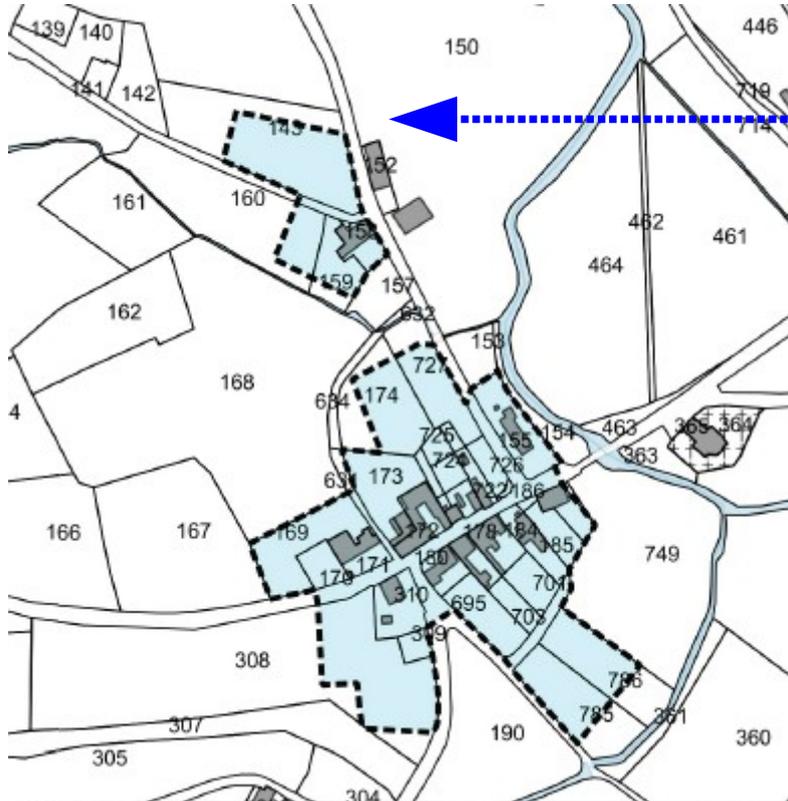
Document graphique



Zoom sur les zones constructibles



Le bourg



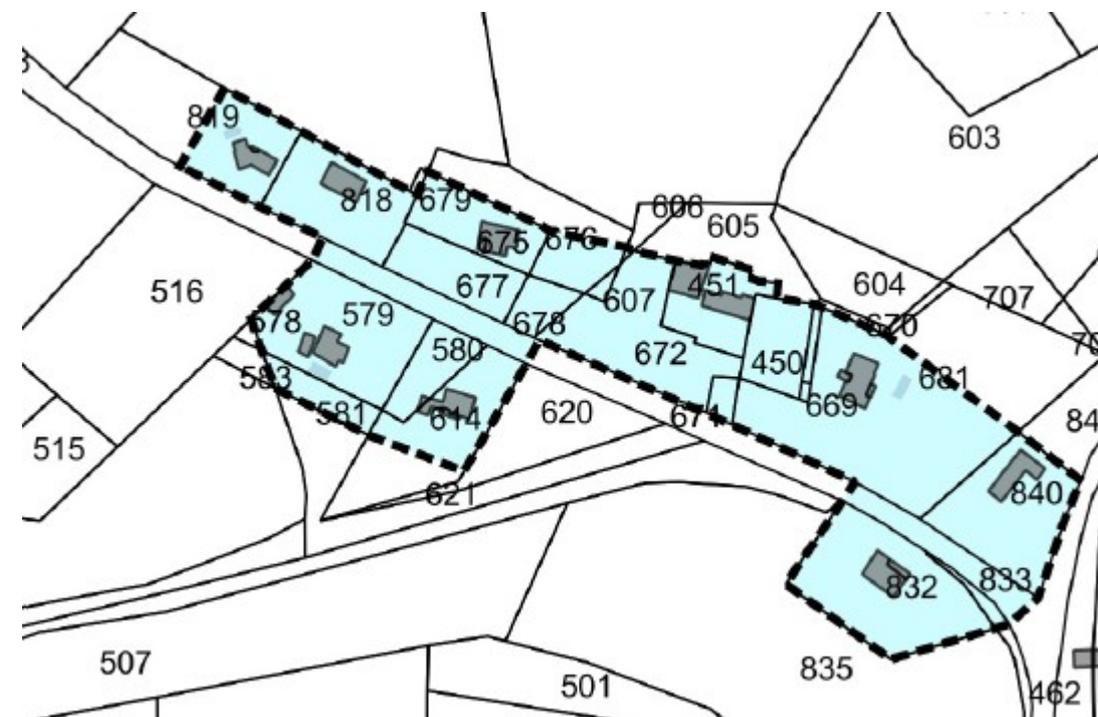
OB 143



8 lots disponibles -9606 m²
La parcelle OB143 est cultivée,
bénéficie d'aides PAC et fait parti
d'un grand espace agricole cultivé

**=> Reverser en zone naturelle
la parcelle OB143**

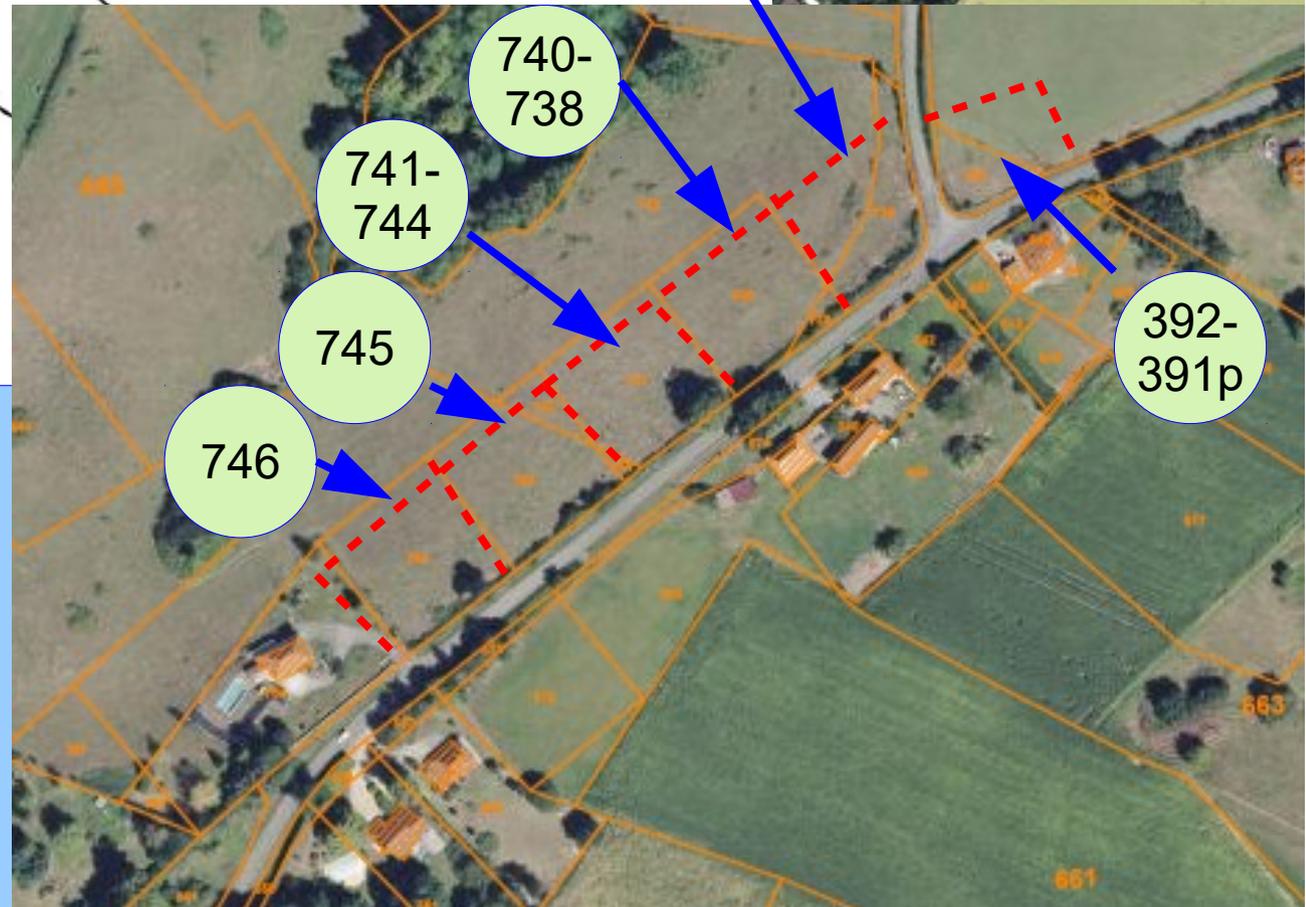
Laburgau-Morlanne-Lartigue : zone ouest



Pas de construction possible,
secteur limité à la partie urbanisée

=> Pas d'observation

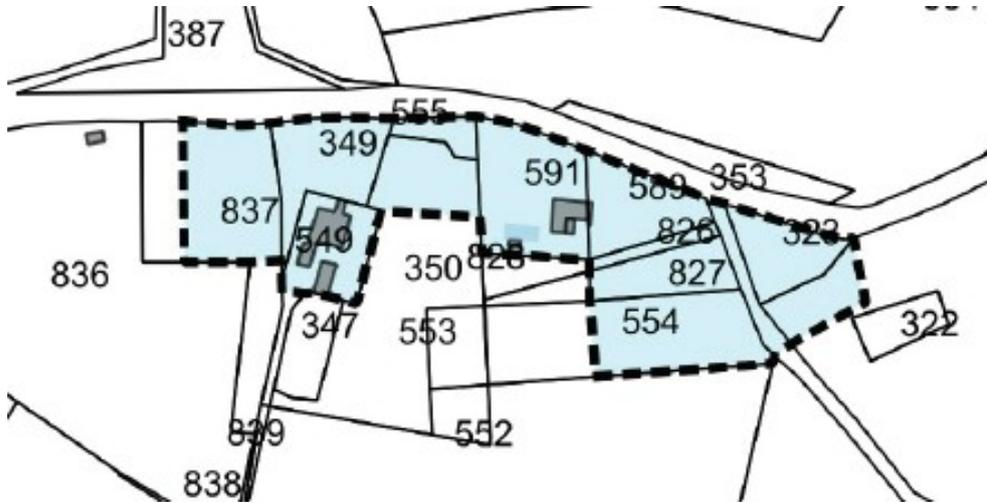
Laburgau-Morlanne-Lartigue : zone centre



8 constructions possibles
sur 1,16 ha
Urbanisation linéaire, parcelles
Cultivées et pour certaines avec
Aides la PAC

=>Reverser en zone naturelle :
746,745,741, 744, 740, 738,
739,743p,392 et
391p section OB

Laburgau-Morlanne-Lartigue : zone est

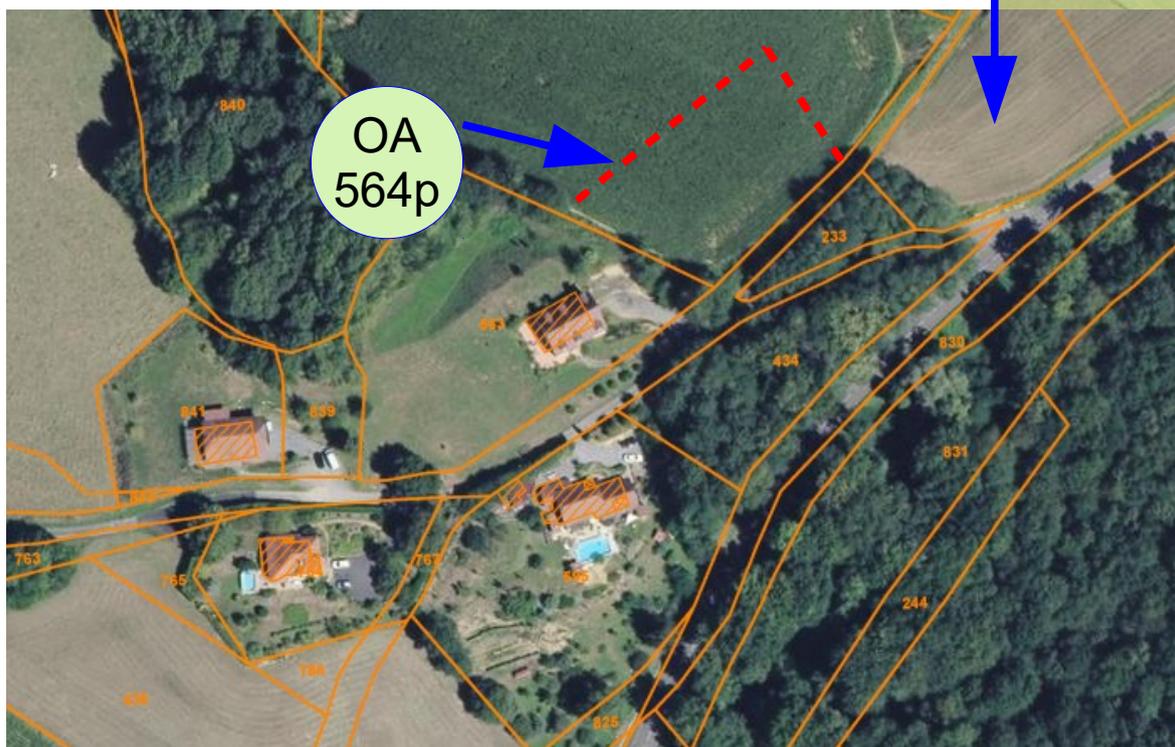
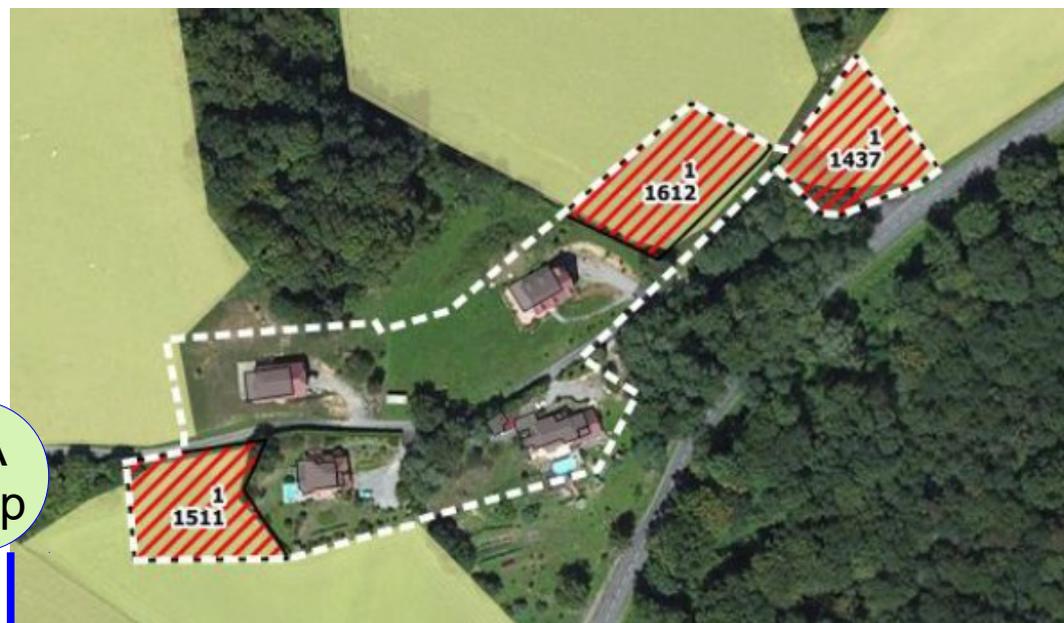
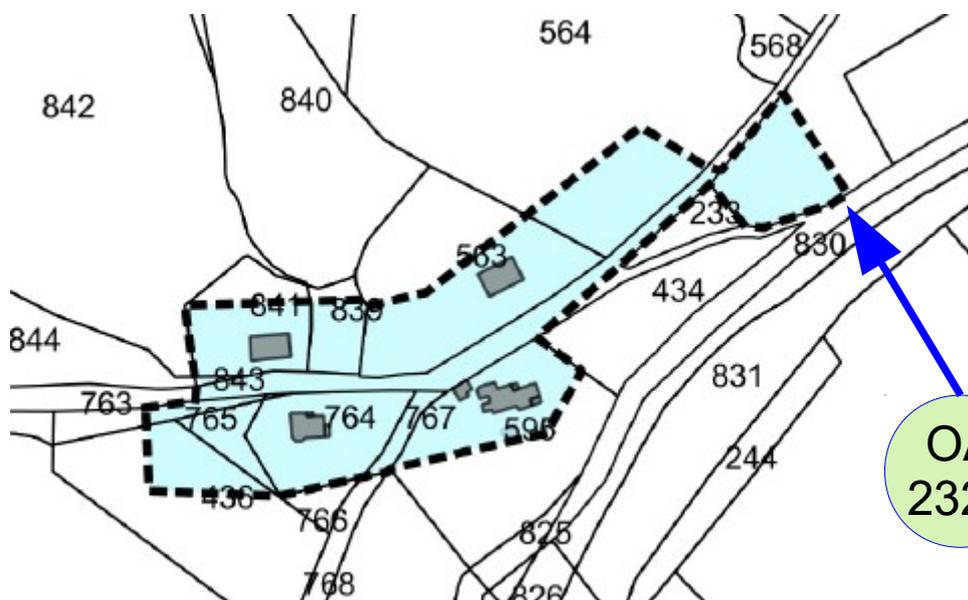


3 lots possibles
Parcelles OB837 et OB323
Cultivées, bénéficient d'aides
De la PAC

**=> Parcelles OB837 et
OB323 à reverser en
Zone naturelle**



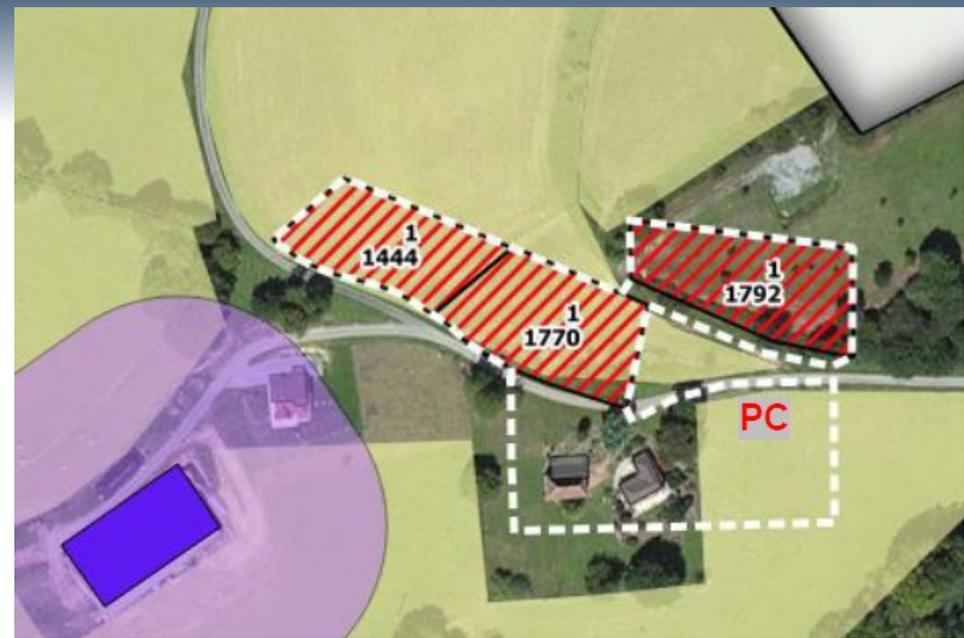
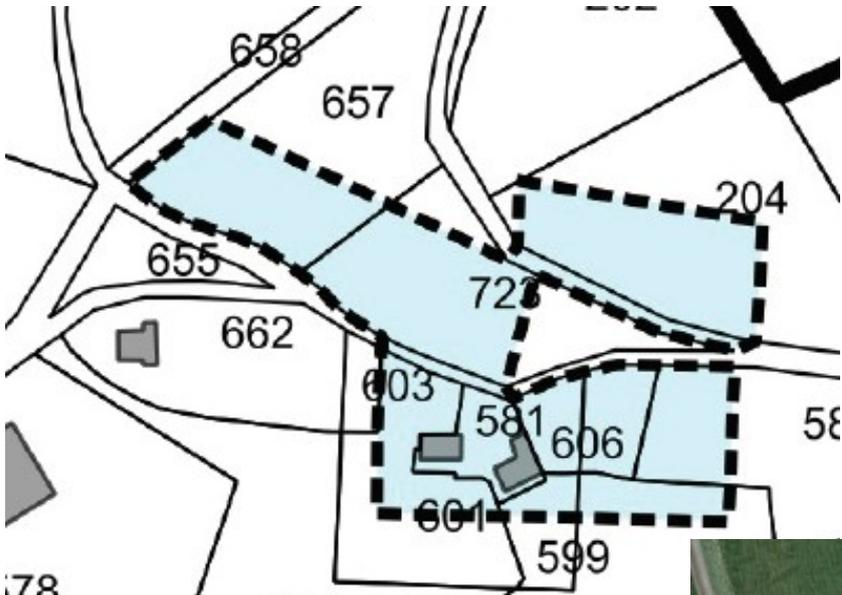
Quartier Cambet-Trescoigt



3 lots possibles
Parcelles OA564p et OA232p
Cultivées, bénéficient d'aides
De la PAC

**=> Parcelles OA232p et OA564p à
reverser en zone naturelle**

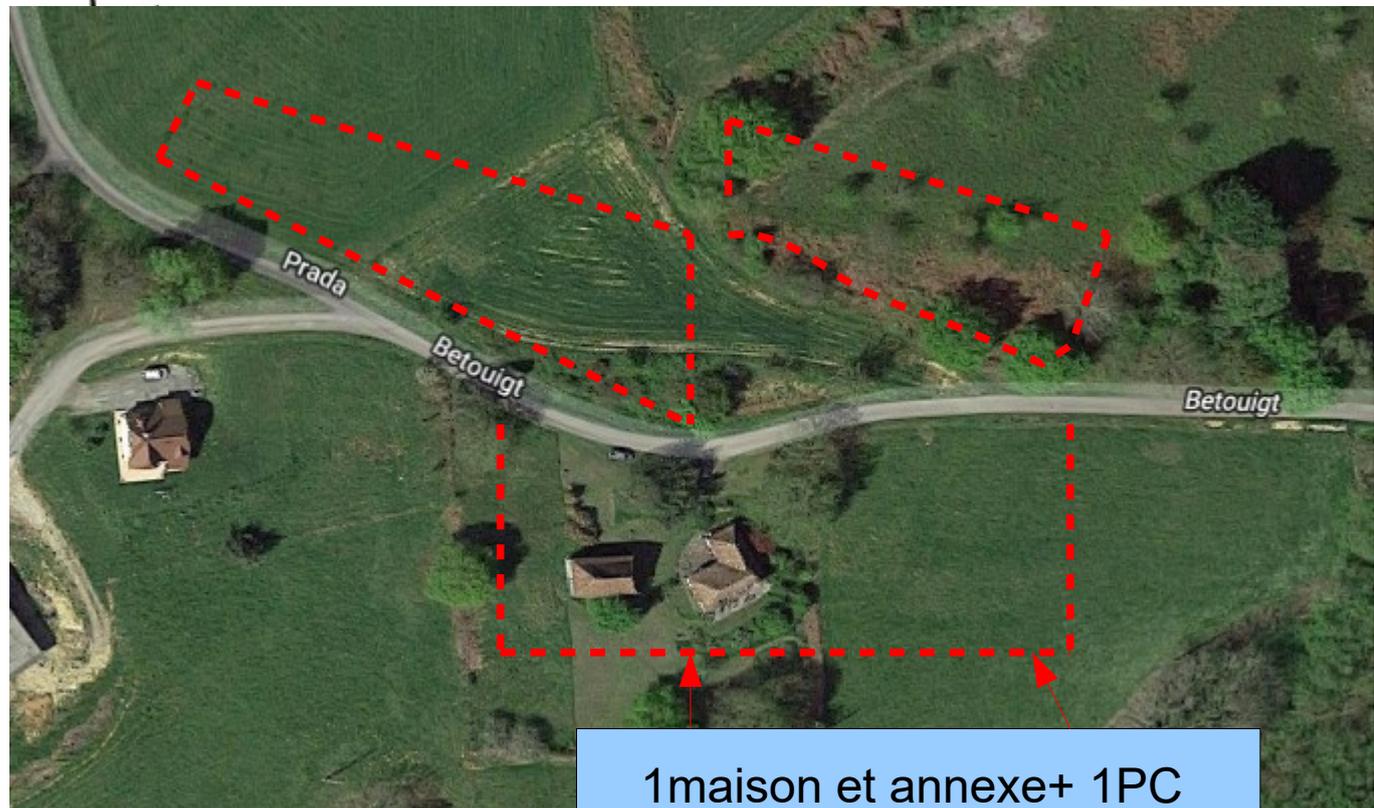
Secteur Sansoulet



Pas de quartier existant :
1 maison et son annexe
et 1PC accordé

Parcelles A657 et A723
Cultivées, bénéficient d'aides
De la PAC

**=> Secteur à laisser en
Zone naturelle**



1 maison et annexe+ 1PC

Analyse et constat

- Le projet communal semble largement surestimé si on se réfère à la décennie précédente : 3 logements construits (ouverture de 0,4 ha)
- Un potentiel de 10-12 logements semble mieux correspondre aux besoins réels de la commune , tout en assurant l'accueil de nouveaux habitants.
- La consommation foncière est ramenée à environ 1,3 ha.

Avis sur la carte communale et avis prévu à l'article L142-5 du code de l'urbanisme sur la dérogation

- Considérant un scénario de développement largement surestimé
- Considérant la consommation d'espace importante
- Considérant l'extension des zones constructibles sur les espaces agricoles cultivés

Avis favorable sous réserve de reverser en zone naturelle les parcelles suivantes :

- ***OB143 au bourg,***
- ***OB739, 743p,738,740,741, 744,745,746,392 et 391p d'une part et OB837 et 323 d'autre part, quartier Laburgau-Morlane-Lartigue***
- ***OA232p et OA564p quartier Cambet-Trescoigt***
- ***Le secteur Sansoulet***