

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

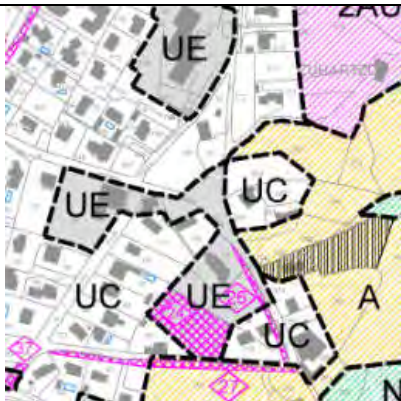
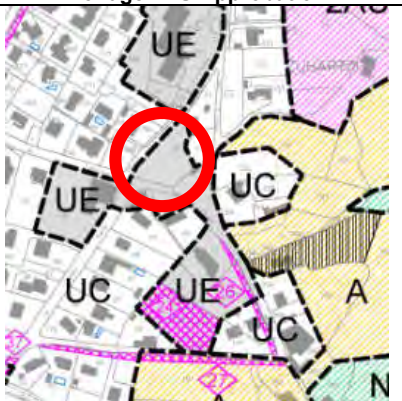
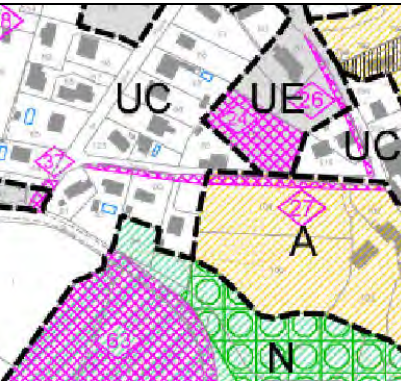
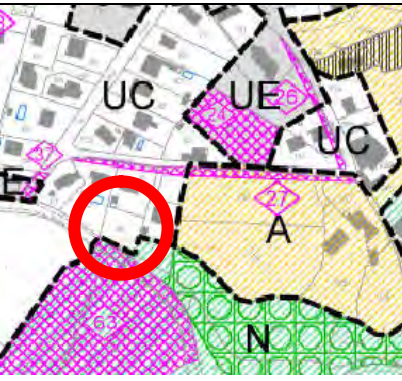
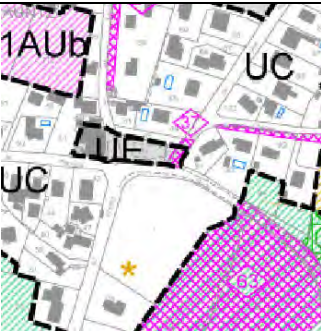
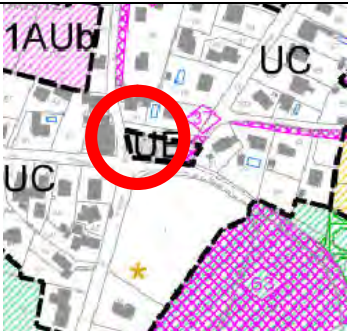
USTARITZ

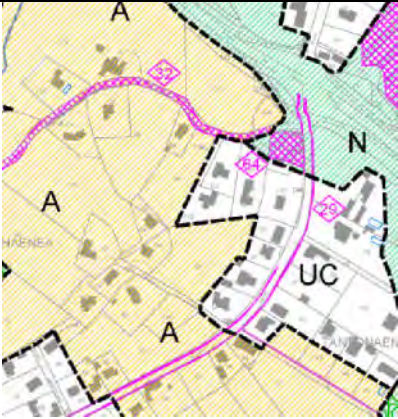
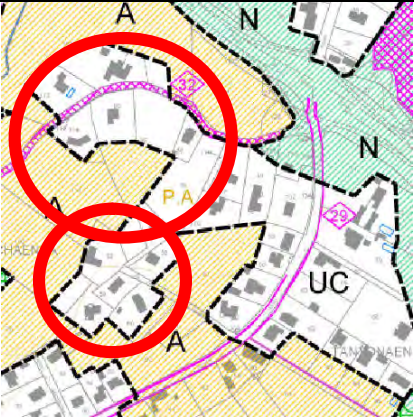
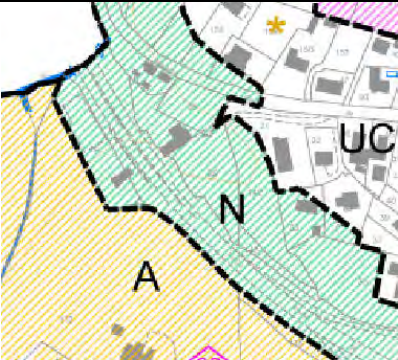
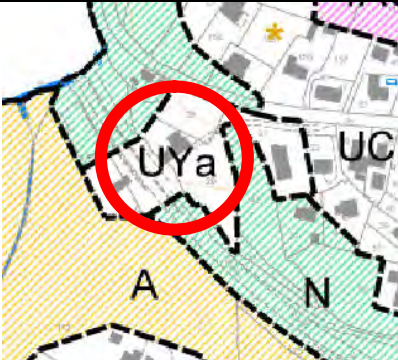
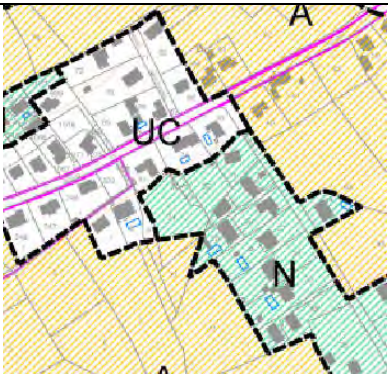
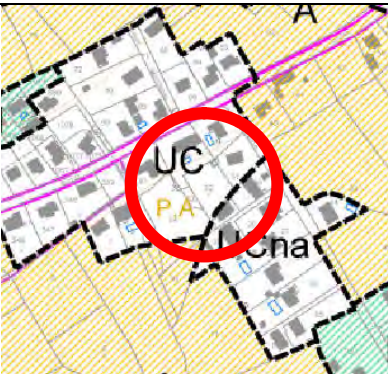
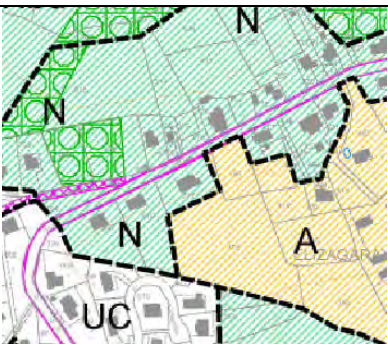
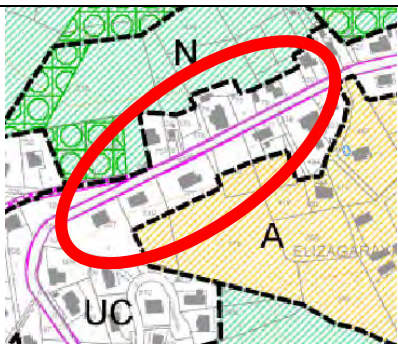
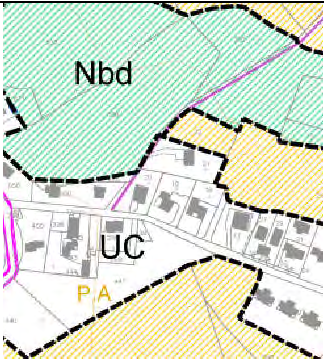
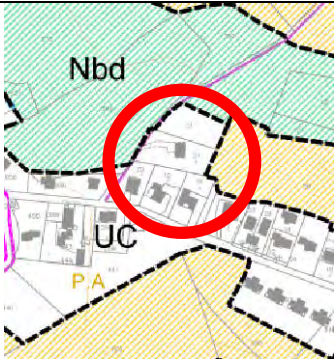
RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS INTERVENUS ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

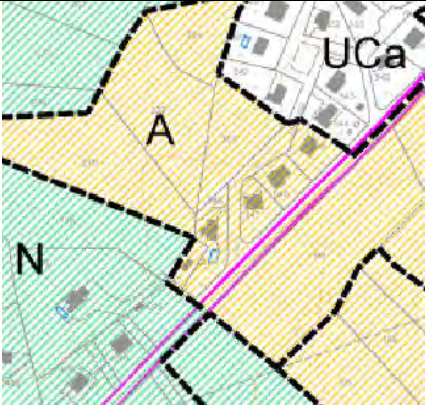
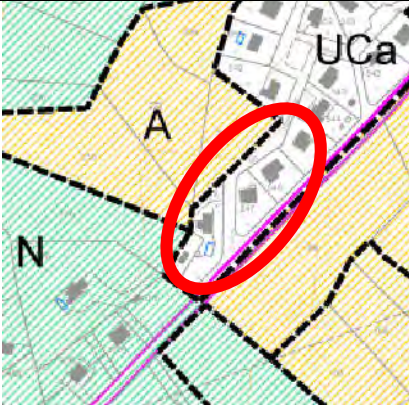
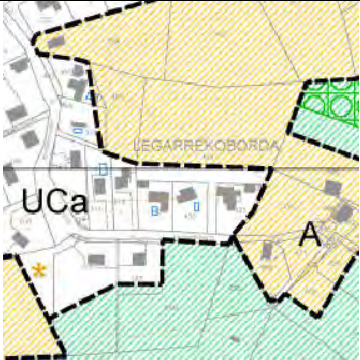
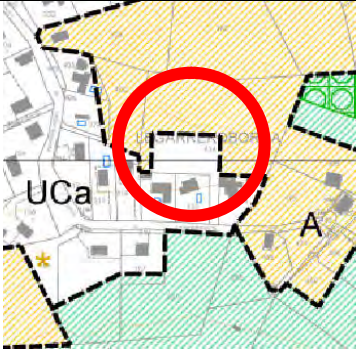
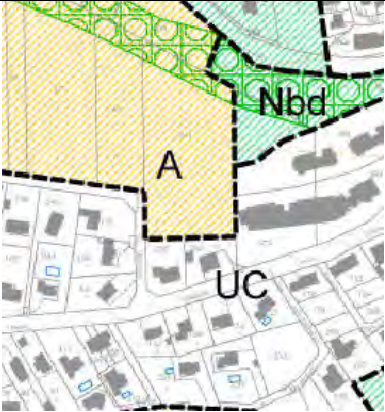
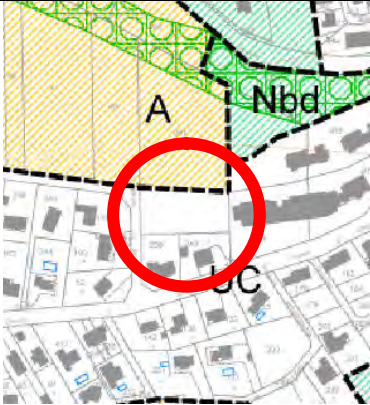
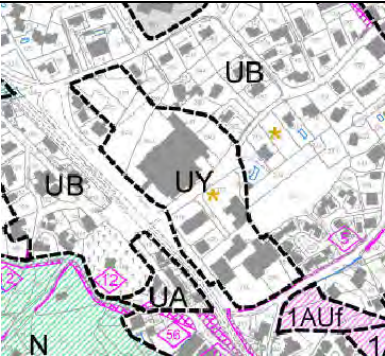
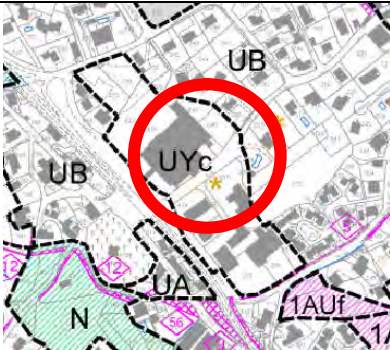
1 - MODIFICATIONS DU ZONAGE

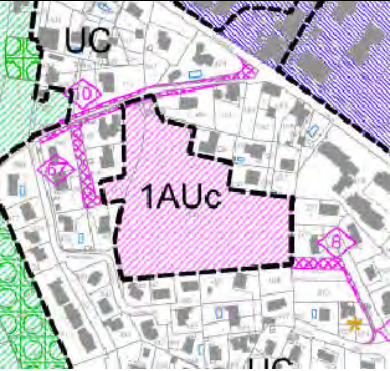
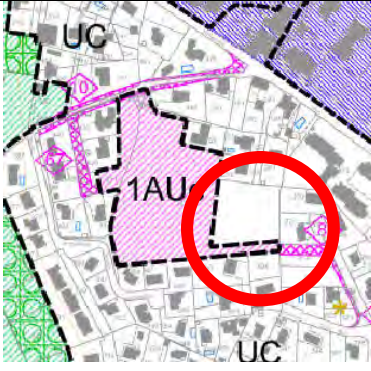
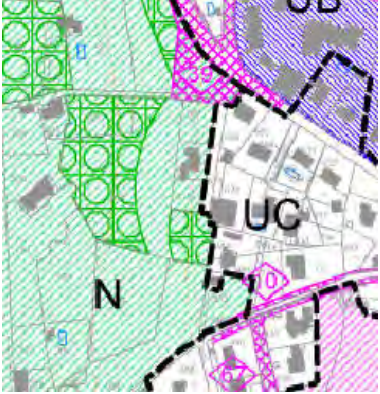
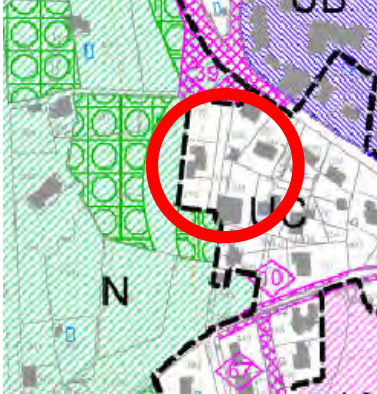
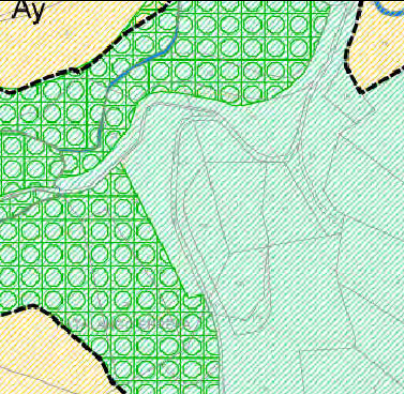
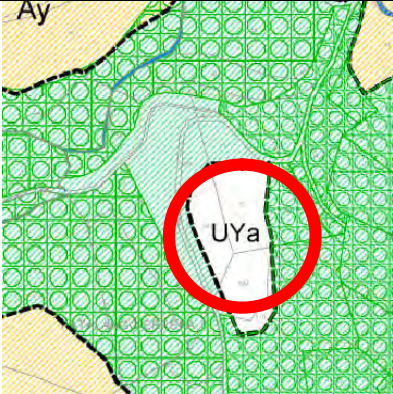
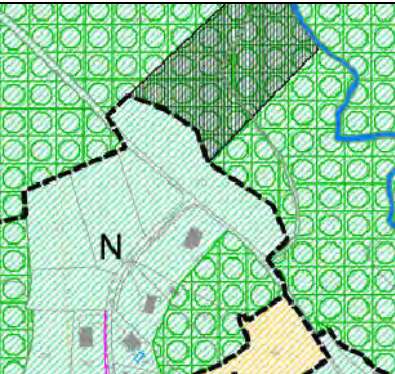
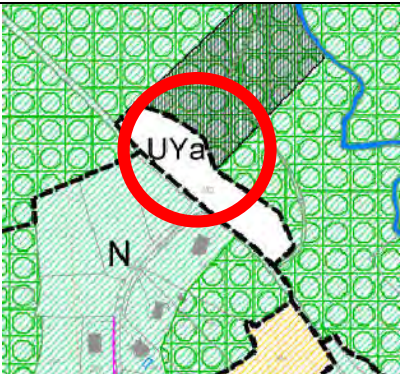
1.1 - RELATIVES AUX OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

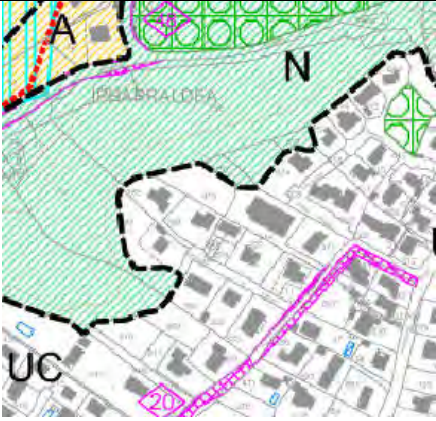
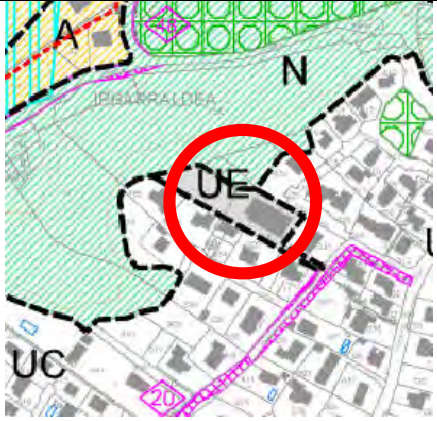
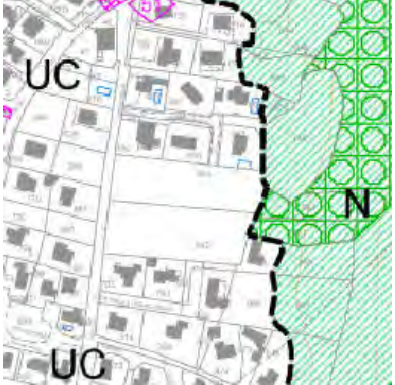
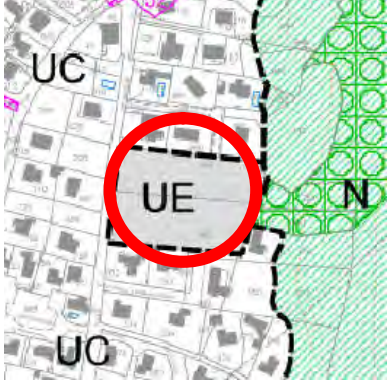
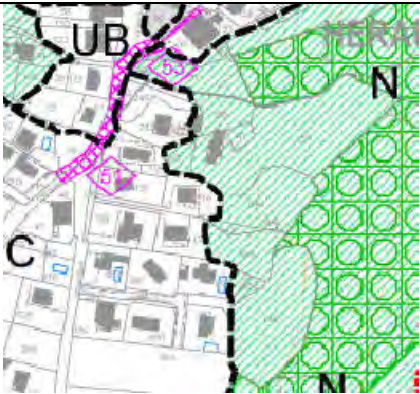
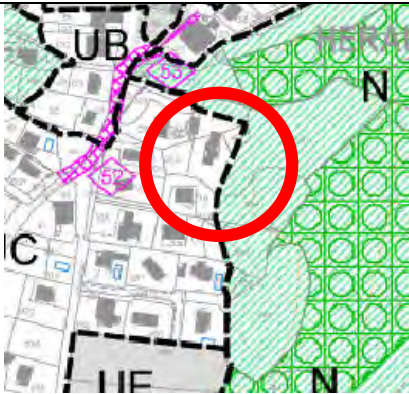
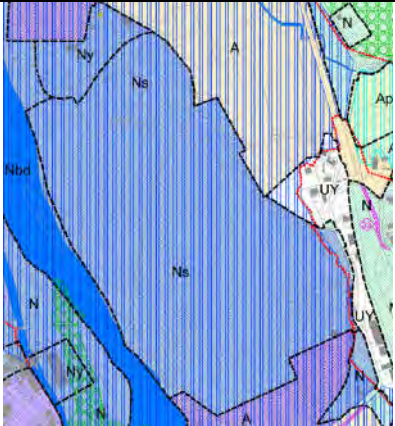

Modification des zones du PLU

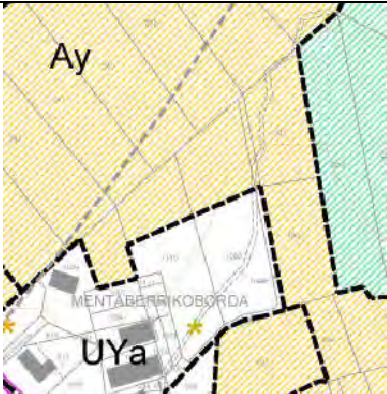
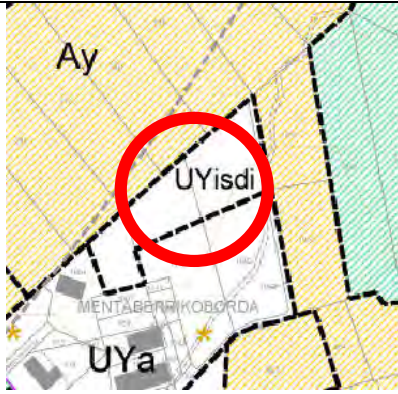
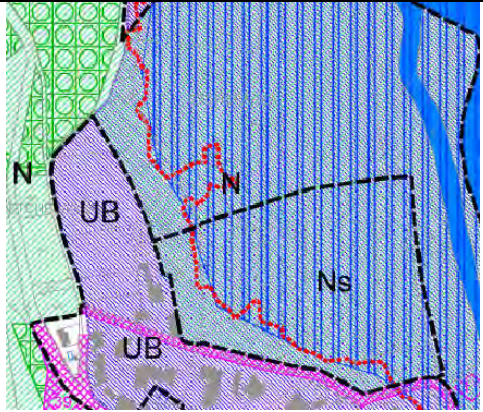
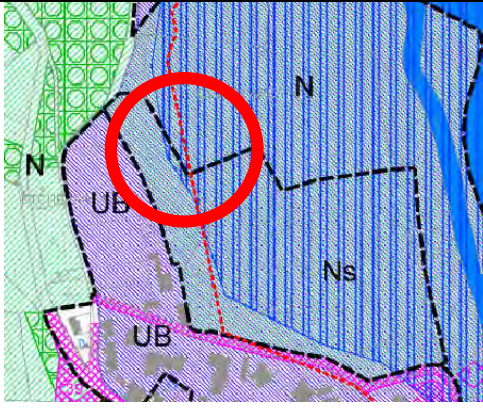
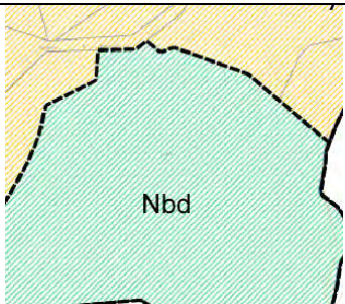

Zonage PLU Arrêt	Modification apportée Zonage PLU Approbation	Justification	Note
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension limitée en zone UE
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension limitée en zone UC sur l'arrière d'une parcelle.
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Restaurant restitué à la zone UC en partie logements.

		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension de la zone UC aux constructions desservies par l'assainissement collectif pour intégration Permis d'Aménager accordé
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Création d'une zone UYa sur des bâtiments d'activités existants permettant leur extension
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension de la zone UC sur des maisons existantes et pour un Permis d'Aménager accordé <i>UCna (traité à part)</i>
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension de la zone UC sur des maisons existantes desservies par l'assainissement collectif avec intégration d'une parcelle à bâtir
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension de la zone UC desservie par l'assainissement collectif avec intégration d'une parcelle à bâtir

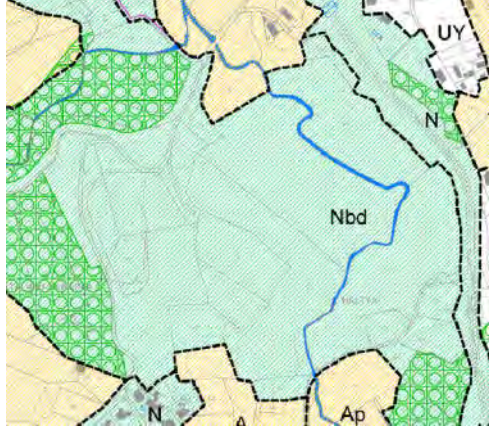
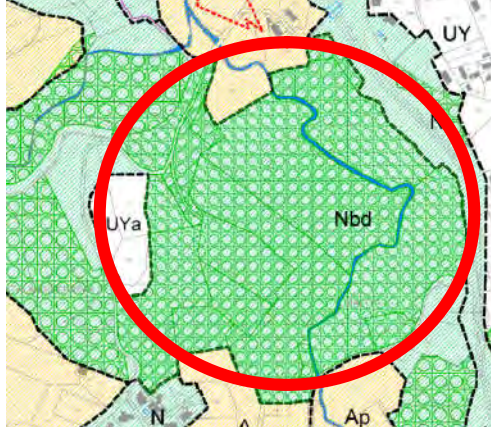

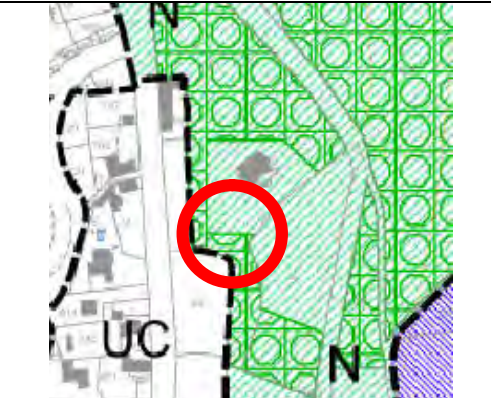
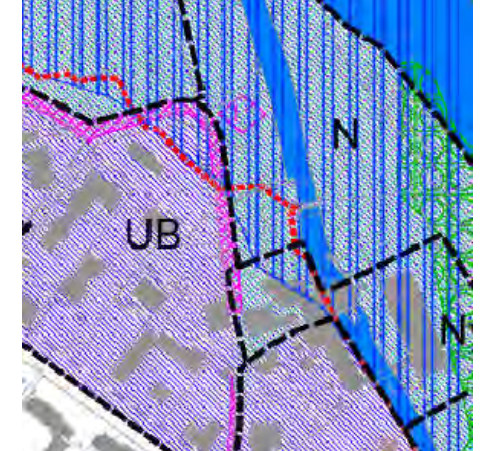
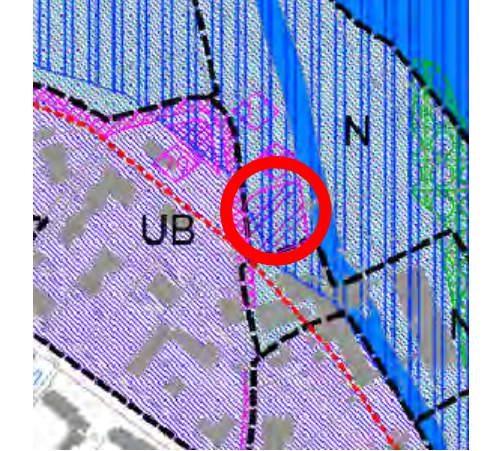


		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension de la zone UCa sur des maisons existantes
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Reconfiguration de la zone A et extension de la zone UCa avec intégration d'une parcelle à bâtir
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension de la zone UC desservie par l'assainissement collectif avec intégration d'une parcelle à bâtir
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Modification de la zone UY en UYc à vocation commerciale

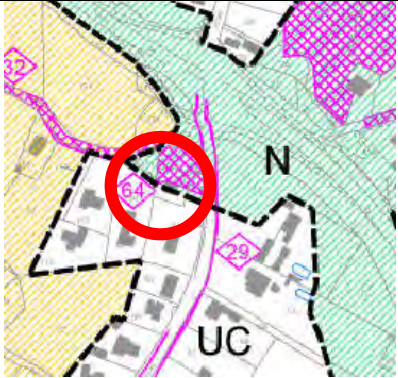
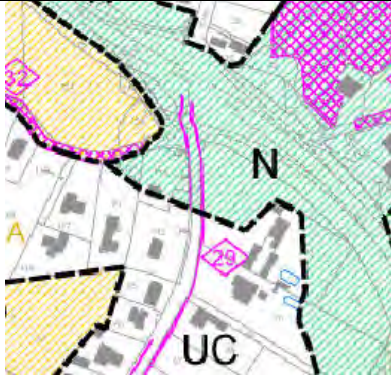
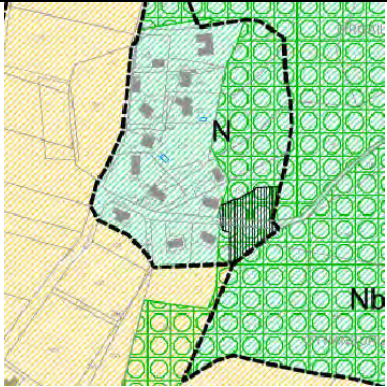
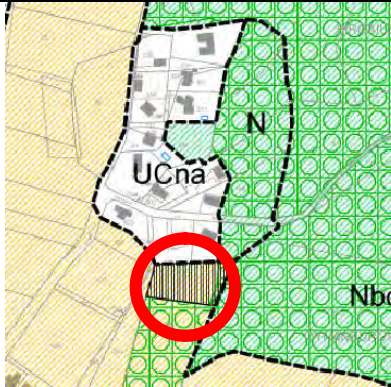
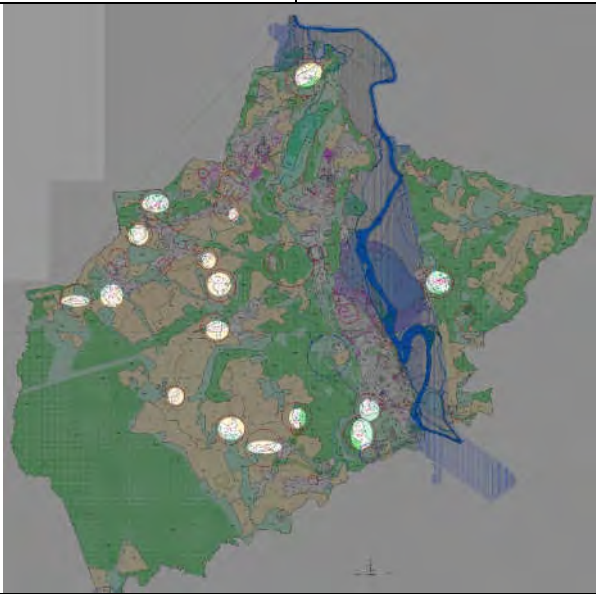
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Adaptation de la zone 1AUc et de l'OAP correspondante
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension de la zone UC sur une maison existante desservie par l'assainissement collectif
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Création de zones UYa sur des secteurs d'activités existants (casses-autos)
			

		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Création d'une zone UE sur un équipement public existant (trinquet)
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Création d'une zone UE pour projet d'équipement
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension de la zone UC sur une maison existante desservie par l'assainissement collectif
		Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Transformation de la zone Ns en zone N

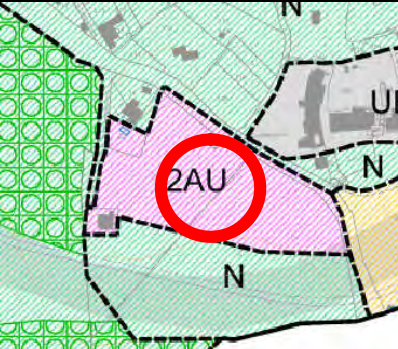

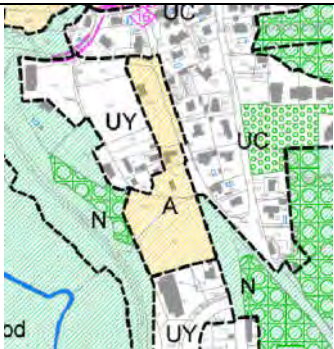
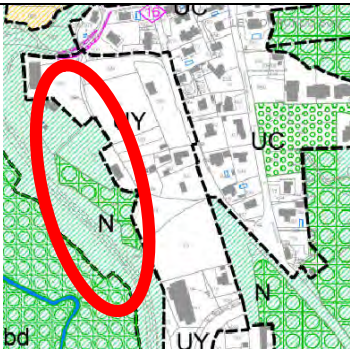
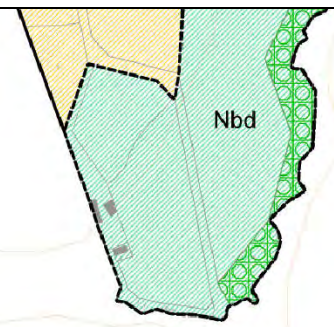
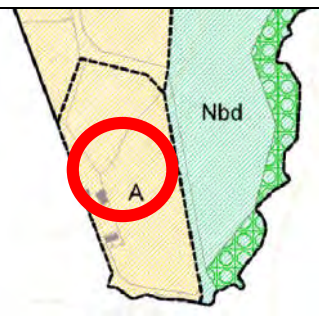
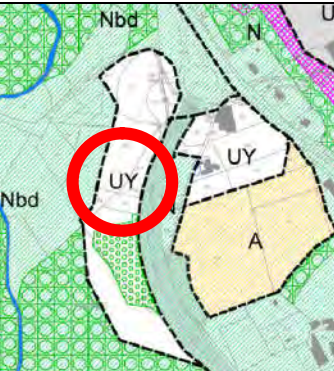
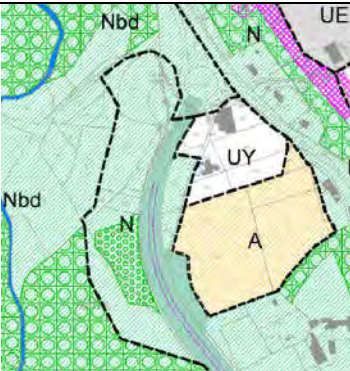

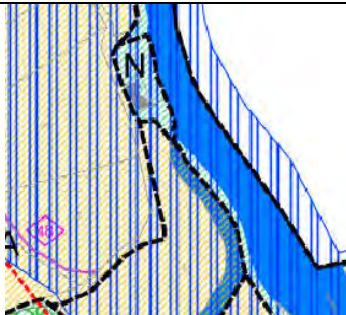
		<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>Création d'une zone UY destinée à une ISDI (déchets inertes)</p>
		<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>Extension de la zone Ns en continuité de l'existant et intégration des cours de tennis existants</p>
		<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>Création d'une zone Ns sur un équipement public de quartier existant (cabane de chasseurs)</p>

















Modification des protections paysagères et des emplacements réservés

Zonage PLU Arrêt	Modification apportée pour Zonage PLU Approbation	Justification	Note
		<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>Ajouts d'EBC sur des surfaces boisées</p>
		<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>Retrait partiel de l'EBC au Sud-Ouest</p>
		<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>Création d'un emplacement réservé pour des aires de stationnement</p>
		<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>Suppression d'emplacement réservé n°4</p>

		<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>Suppression d'emplacement réservé n°64</p>
		<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>Erreur matérielle sur la localisation d'une zone de remblais</p>
		<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>Transformation de secteurs bâtis urbains de zones A ou N en secteur UCna</p>

1.2 - RELATIVES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Zonage PLU Arrêt <i>Référence rapport commissaire enquêteur</i>	Modification apportée pour Zonage PLU Approbation	Note
		Abandon de la zone 2AU de Landagoyen
		Extension du zonage UY sur des espaces où l'activité agricole n'existe plus.
		Extension de la zone A sur des espaces agricoles
		Abandon du projet de zone d'activités de Kapito Harri
		Suppression d'emplacement réservé n°47 A la demande du Conseil Départementale

	<p style="text-align: center;">LEGENDE</p> <p> Zones</p> <p> Espace Boisé Classé - E.B.C. En application de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme</p> <p> Eléments de paysage identifié En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</p> <p> Emplacement réservé</p> <p> Périmètre de protection des captages d'eau potable</p> <p>A TITRE INDICATIF</p> <p> Emprise inondable - Atlas des zones inondables semie et 10ème phase Source: DDTM</p> <p> Zone Inondable Crue de juillet 2014 (source document DDTM services risques)</p> <p> Emprise inondable</p> <p> Enveloppe incertaine</p> <p> Secteur de remblais</p> <p> Tracé LGV approuvé par décision ministérielle (30/03/2012 et 23/10/2013) Périmètre d'arrêt de prise en considération des études d'élaboration des lignes nouvelles permettant d'opposer un sursis à statuer</p> <p> Emprise du projet de contournement routier du centre d'Ustaritz Source: Conseil Département des Pyrénées Atlantiques</p> <p> Tracé indicatif de la future déviation (Report d'après plan Etude de faisabilité Ségic 28/07/2017)</p> <p> Courbe de niveaux Pas de 10m</p> <p> Bâti nouveau ne figurant pas sur le fond cadastral (Dernière mise à jour : janvier 2016)</p> <p> Permis d'aménager accordé (Dernière mise à jour : Août 2018)</p>	<p>Modification de la légende concernant la zone inondable avec intégration de l'<i>Atlas des zones inondables</i> et précisions sur ces légendes données à titre indicatif.</p>
--	---	--

2- PRINCIPALES MODIFICATIONS SUR LES PIECES DU DOSSIER RELATIFS AUX AVIS PPA (Personnes Publiques Associées), CDPENAF ET AUX CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Documents	Remarques
1 / RAPPORT DE PRESENTATION – Pièce 01	
Prise en compte des différents avis des Personnes Publiques Associées, compléments d'analyses, corrections dans différentes parties du document. Actualisation des données INSEE, LLS ponctuellement (2016) Complément/explication/justification des besoins en logements/point mort/taux de croissance annuelle moyenne, perspectives de développement démographique suite avis MRAE et DDTM Complément aire des gens du voyage suite à avis DDTM Dont complément risque inondation avec périmètre atlas des zones inondables suite demande de la DDTM Correction localisation d'un site de remblai	Cf dossier complémentaire joint à l'enquête publique : Analyse des avis PPA (demande de la commune) Suite aux demandes PPA et recommandation du commissaire enquêteur
Actualisation du rapport (cartes, surfaces, potentiel, justification, impacts..) suite aux changements intervenus entre arrêt et approbation en matière de zonage et d'explications. Notamment : <ul style="list-style-type: none"> retrait des zones d'activités Kapito harri et zone proche Landagoyen classement en secteur UCna et explications sur les quartiers bâtis zonés en A ou N à l'arrêt création zone UYisdi complément risque remblais en partie diagnostic mise à jour des emplacements réservés suite aux changements après arrêt 	Voir les modifications sur le document graphique indiquées plus bas L'enquête publique a motivé de revoir certains espaces classés en A ou N. a été retenu le zonage en secteur UCna de certains ensembles bâtis revendiqués, lors de l'enquête publique, comme urbains, et qui étaient proposés dans le dossier Arrêt en zone A ou N. Cette reconnaissance du caractère urbain de ces secteurs selon différents critères est assortie du nécessaire respect du PADD qui ne leur confère pas de développement. Il s'agit également de rester sur un PLU dont l'économie générale n'est pas bouleversée entre les deux phases de cette procédure Arrêt/Approbation. Une expertise juridique externe a confirmé la pertinence de la proposition de zonage et du règlement associé au regard de l'ensemble des pièces du dossier ainsi que le fait que ces changements n'affectent pas l'économie générale du dossier. <i>Pour information ces secteurs UCna représentent environ 46ha et concernent un peu plus de 180 constructions.</i>
Précision chapitre transport au sujet du syndicat des mobilités	Suite à avis du syndicat des mobilités
Compléments sur l'assainissement (programme de travaux concernant les eaux parasites.) et la prospective en eau potable	Suite à l'avis de l'Etat et MRAE et aux 2 réserves du Commissaire Enquêteur
Indication des nuisances sonores LGV	Cf Avis MRAE
Indication du règlement local de publicité (approuvé en avril 2019)	Demande de la collectivité, enquête et avis
Complément sur choix, justification et démarche du projet pour mise à jour du dossier des changements intervenus après arrêt compris cartographie synthétique générale donnée à titre indicatif permettant de localiser la plupart des modifications de zonage	
Précision besoins en zone Nf (centre de soin faune sauvage)	Cf avis CDPENAF
Refonte de la présentation des indicateurs, objectifs, suivi	Avis MRAE
Mise à jour résumé et compatibilité SCOT et supra	
Reprise de l'intégralité des cartographies et schémas affectés par les changements intervenus entre dossier Arrêt et dossier Approbation. Reprise des surfaces et chiffrages induits.	
Emplacements réservés : suppression de certains et ajout (circulation, stationnement)	Des modifications ont été apportées entre l'Arrêt et l'Approbation du PLU. Afin de ne pas créer de confusion entre les deux phases il a été décidé de conserver les numéros des emplacements réservés mais de signaler ceux qui ont été supprimés et celui ajouté entre ces deux phases

2 / PADD – Pièce 02	
Pas de modification	

3 / OAP – Pièce 03	
Secteur C Hiribehere , emprise réduite de la zone 1AU impliquant une modification de l'OAP.	Suite à l'enquête publique et la modification des la zone 1AUc

4 / REGLEMENT – Pièce 04	
<p>Zones U et AU concernées :</p> <ul style="list-style-type: none"> Article 1 : Recomposition de la rédaction concernant le risque inondation (en particulier avec l'Atlas des zones inondables), article 1 des zones concernées. Articles 2 : Précisions sur le calcul des LLS évitant les chevauchements. Précisions sur la limite des surfaces commerciales. Article 7 : recul par rapport aux cours d'eau passé de 4 à 6mètres. Article 11 et article 13: Précisions sur les aspects allergènes des plantations <p>Article UB9 : rectification erreur matérielle : emprise au sol 400m² au lieu de 200 (schémas inchangés)</p> <p>Ajout secteur UCna et règles correspondantes, en particulier articles 1, 2, 4, 9.</p> <p>En zone UC et UE suppression du bleu pour les constructions nouvelles (enquête publique demande de la commune).</p> <p>Zone UE suppression article 12 (stationnement) des destinations interdites.</p> <p>Zone UY : ajout des secteurs et règlements correspondants UYisdi, et UYc (commerces le long RD932), rectifications hauteurs de clôtures (2m au lieu de 1m80),</p> <p>Zone 1AU : rectification LLS suite à changement de zonage et d'OAP (enquête publique)</p> <p>Zones A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> Article 1 : Recomposition de la rédaction concernant le risque inondation (en particulier avec l'Atlas des zones inondables), article 1 des zones concernées. Ajout indication sur remblais (article 1) Ajout emprise au sol des piscines (la cdpenaf indiquant sur « l'ensemble des annexes »). Précisions sur les hauteurs des extensions (cdpenaf) Précisions sur les hauteurs/ pentes des terrains (enquête publique demande de la commune). Précision sur extension bâtiments existants en Ap : surface et limitation dans le temps <p>Secteur Ns précision apportée sur l'emprise au sol pour les constructions <i>nouvelles</i>.</p> <p>Secteur Ny limitation à <i>une seule</i> extension.</p>	<p>Suite à l'avis des PPA / CDPENAF et /ou à l'enquête publique</p>

5 / ZONAGE – Pièce 05	
Emprise du PPRI remplacée par emprise atlas pour relayer le risque en complément de la crue 2014	Suite avis DDTM
Légende du plan de zonage reprise	

6 / ANNEXES – Pièce 06	
Mises à jour en lien avec les corrections faites dans le rapport de présentation.	Suite à l'avis de l'Etat
Arrêté préfectoral de périmètre de prise d'eau ajouté aux annexes	Suite à l'avis de l'Etat