

# Plan Local d'Urbanisme

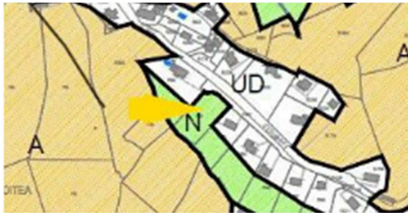
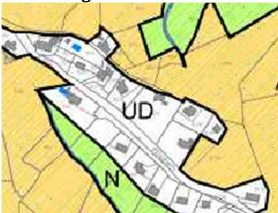

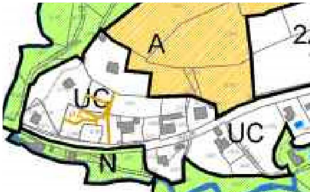
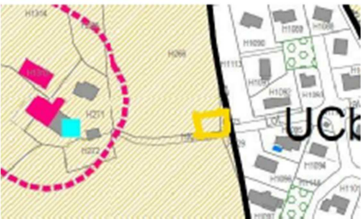

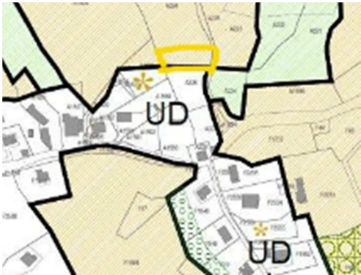
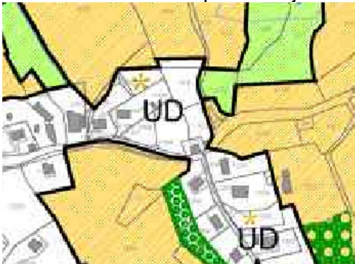
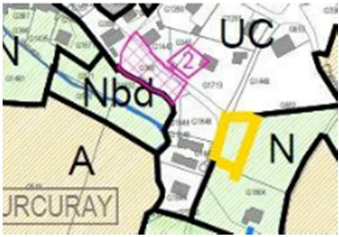

## P.L.U. de Hasparren


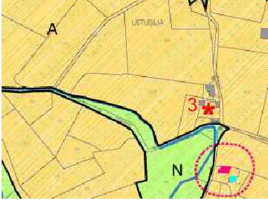

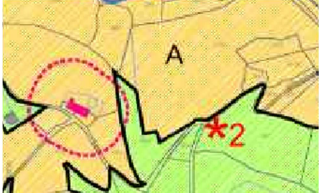
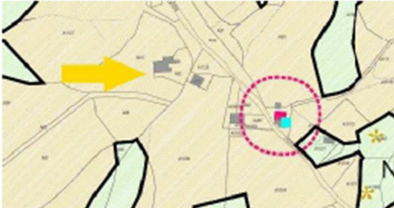

### RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS INTERVENUS ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

#### I/ MODIFICATIONS DU ZONAGE



##### I.1/ RELATIVES AUX OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

##### I.1.1/ Constructibilité ajoutée/changement de destination ajouté

Zonage PLU Arrêt Référence rapport commissaire enquêteur	Modification apportée pour Zonage PLU Approbation	Justification	Note
 <p>Zaldiondoa - L et R1 rapport enquête</p>	 <p>Passage de zone N à UD</p>	Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Dent creuse pouvant être intégrée en l'absence d'enjeux spécifiques connus <b>Recommandation commissaire enquêteur</b>
 <p>L et R18 rapport enquête</p>	 <p>Passage de zone A à UC 1000m<sup>2</sup> 1 lot</p>	Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension limitée en zone UC desservie par l'assainissement collectif <b>Recommandation commissaire enquêteur</b>
 <p>L et R35 rapport enquête</p>	 <p>Passage de zone A à UC</p>	Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension limitée en zone UC au regard de la problématique sociale <b>Recommandation commissaire enquêteur</b>
 <p>L et R17 rapport enquête</p>	 <p>Passage de zone A à UD pour 500m<sup>2</sup> permettant une construction déjà autorisée sur terrain pentu adjacent</p>	Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension limitée permettant une meilleure implantation de l'assainissement autonome sur une construction autorisée
 <p>R92 rapport enquête</p>	 <p>Passage de zone N à UD pour 1 lot en zone UC</p>	Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB	Extension limitée en zone UC desservie par l'assainissement collectif <b>Recommandation commissaire enquêteur</b>

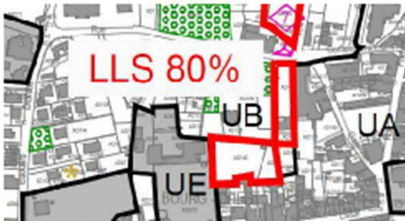
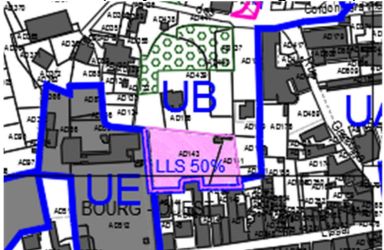
 <p><i>L78 rapport enquête</i></p>	<p>Identification pour permettre le changement de destination L151-11-2 du CU</p> 	<p>Avis défavorable de la commission CAPB Avis favorable Commissaire Enquêteur</p>	<p>Changement de destination indiqué par une étoile et un numéro (n°3) et suppression du cercle du bâti d'élevage car il n'y a plus d'animaux <b>Recommandation commissaire enquêteur</b></p>
 <p><i>L et R94 rapport enquête</i></p>	<p>Identification pour permettre le changement de destination (borde non cadastrée) L151-11-2 du CU</p> 	<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>Changement de destination indiqué par une étoile et un numéro (n°2) <b>Recommandation commissaire enquêteur</b></p>
 <p><i>L et R4 rapport enquête</i></p>	<p>Identification pour permettre le changement de destination de la partie agricole attenante à l'habitation</p> 	<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>Changement de destination prévu L151-11-2 du CU (n°4) <b>Recommandation commissaire enquêteur</b></p>

### I.1.2/ Adaptation sous-secteur zonage N

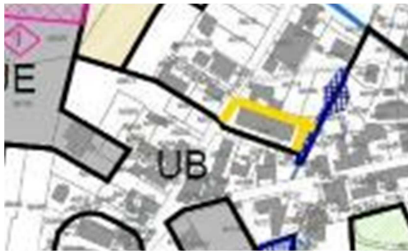
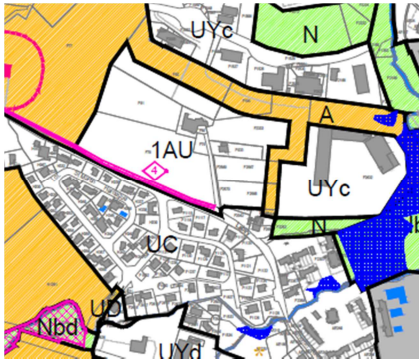
<b>Zonage PLU Arrêt</b> <i>Référence rapport commissaire enquêteur</i>	<b>Modification apportée pour Zonage PLU Approbation</b>	<b>Justification</b>	<b>Note</b>
 <p><i>Hasquette- R27 rapport enquête</i></p>	<p>Passage de zone Nbd à N</p> 	<p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB</p>	<p>La distance au ruisseau permet d'envisager les extensions/annexes seules autorisées pour l'habitation en N et interdites en Nbd. <b>Recommandation commissaire enquêteur</b></p>



### I.1.3/ Levée de contraintes en zone U

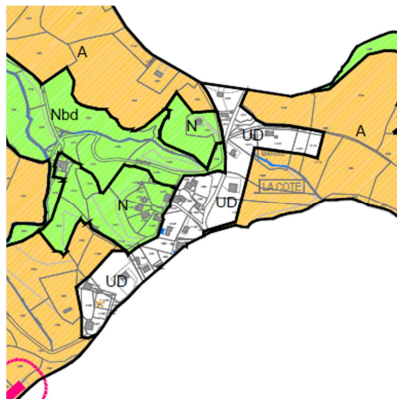
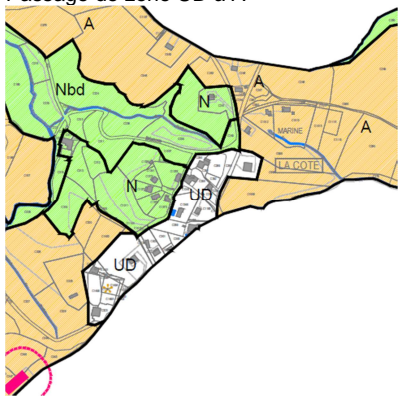
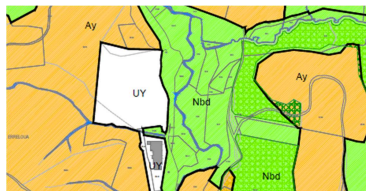
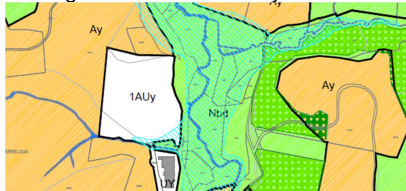
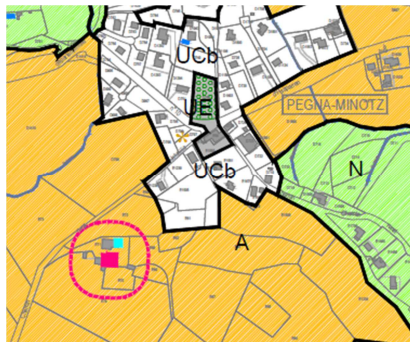
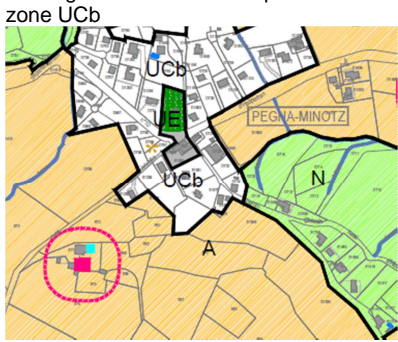
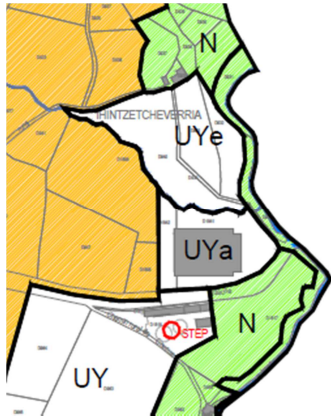
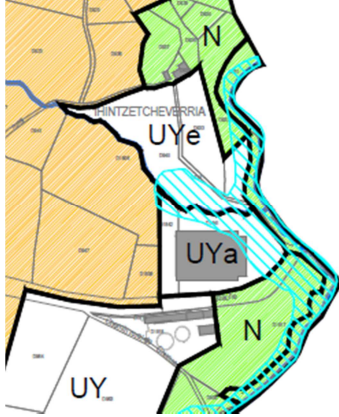
Zonage PLU Arrêt Référence rapport commissaire enquêteur	Modification i apportées PLU Approbation : Règlement/zonage	Justification	Note
 <p>Bourg L71 R20 rapport enquête</p>	<p>Le règlement a été refondu, cette zone est affectée par 50% de LLS au lieu de 80%</p> <p>Une trame spécifique a été appliquée pour relayer le taux de 50% de LLS sur ce terrain (relayée dans le règlement)</p> 	Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CPB pour adapter au regard de l'avis des services	Réserve du Commissaire enquêteur pour imposer 50% de LLS sur cette zone
Ensemble des demandes relatives à la réduction de la contrainte LLS (R26,36,48,68,96,97)	Une densité minimale a été prévue en zone UA, UB, UC assortie d'un niveau de LLS minimal à produire en fonction du nombre de logements créés(entre 30 et 50%).	Le règlement a été refondu au regard des conclusions/avis du commissaire enquêteur, et notamment des réserves.	Réserve du commissaire enquêteur

### I.1.4/ Modification en zone U

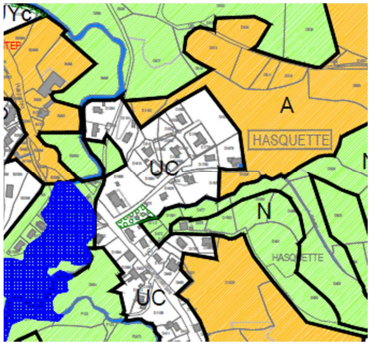
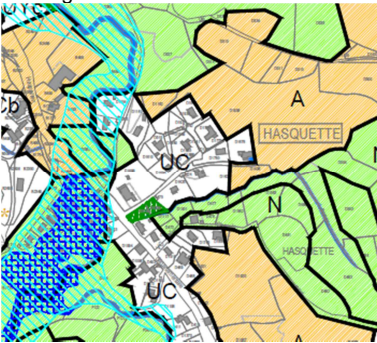
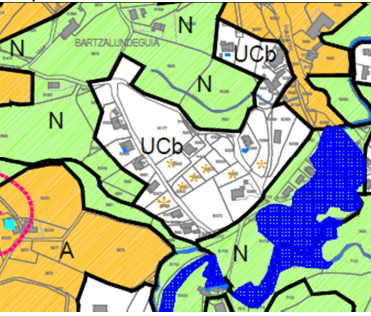
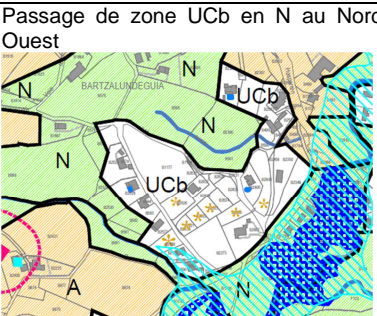
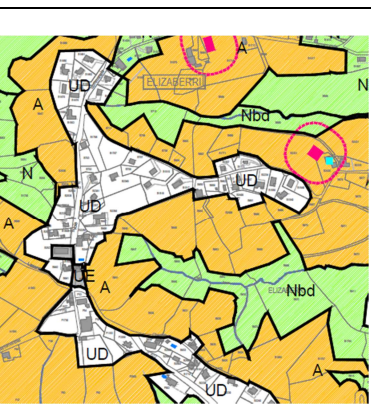
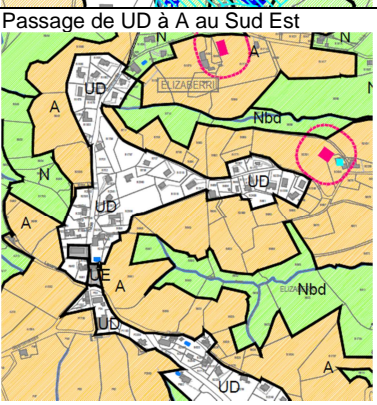
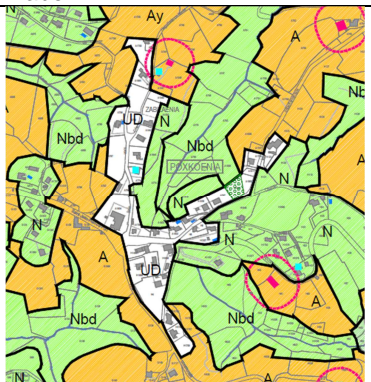
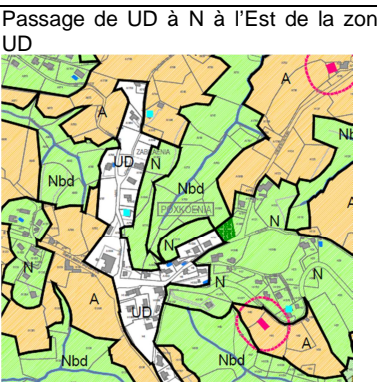
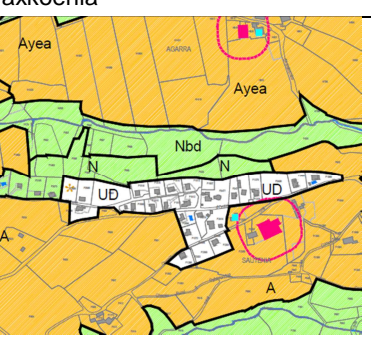
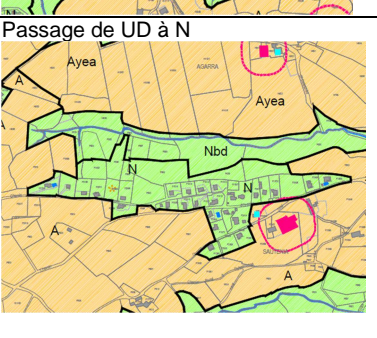
Zonage PLU Arrêt Référence rapport commissaire enquêteur	Zonage PLU Approbation	Justification	Note
 <p>Restaurant trinquet L32 rapport enquête</p>	Passage de zone UC à UB	Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB Permet d'optimiser la densification sur cet espace	Recommandation du Commissaire enquêteur
	Passage de zone 1AU à UC + OAP modifiée	Mise à jour suite à des Permis de construire accordés sur les terrains objets de la modification : Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la commission CAPB Optimisation de la partie restante en OAP avec minimum de logts/ha	Recommandation du Commissaire enquêteur  Pour information trame zone inondable ajoutée (voir chapitre III de ce document)

## I.2/ RELATIVES AUX AVIS PPA ET COMMISSAIRE ENQUETEUR

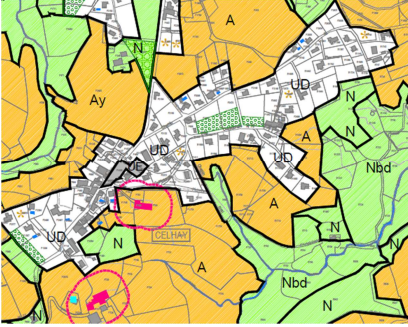
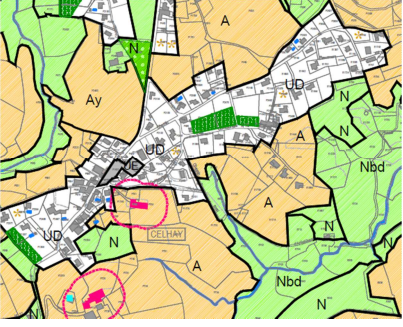
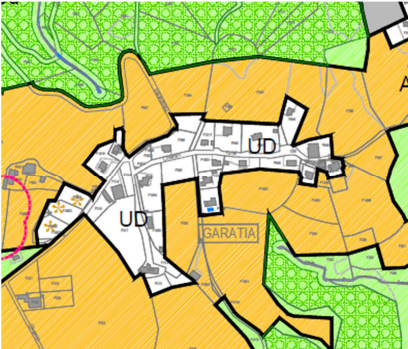
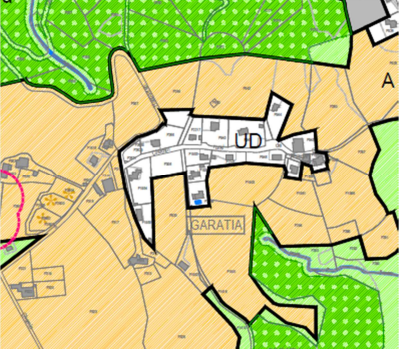
### I.2.1/ Modification en zone U

Zonage PLU Arrêt	Modification apportée pour Zonage PLU Approbation	Commentaires
 <p>La Côte</p>	<p>Passage de zone UD à A</p> 	<p>Le contour de la zone constructible a été revu pour limiter les extensions et éviter l'impact sur la parcelle en prairie méso hygrophile à enjeu modéré.</p>
 <p>Pignada</p>	<p>Passage de zone UY à 1AUy</p> 	<p>L'extension de la zone sera prévue en 1AUy avec OAP et règlement prévoyant le raccordement à l'assainissement collectif. Pour information trame zone inondable ajoutée (voir chapitre III de ce document)</p>
 <p>Minotz</p>	<p>Passage de zone UCb à A partie Sud de la zone UCb</p> 	<p>Restitution de parcelles en zone A</p>
 <p>Zone d'activités</p>	<p>Passage zone UYe à N en partie Est de zone UYe</p> 	<p>Modification pour préservation de zones humides Pour information trame zone inondable ajoutée (voir chapitre III de ce document)</p>

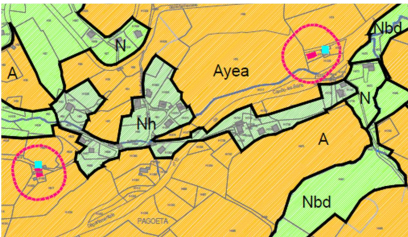
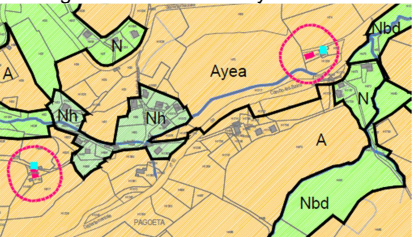
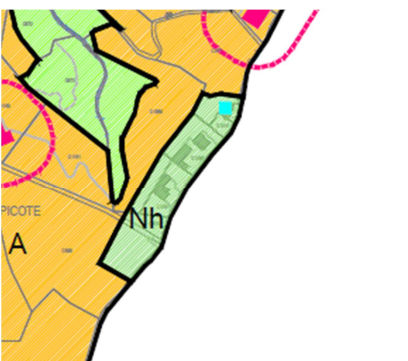
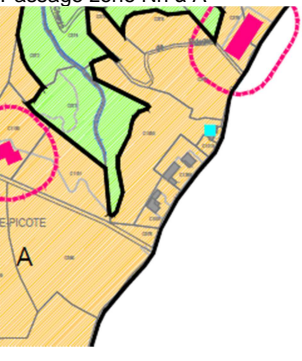


	<p>Passage de zone UC à A au Nord Est</p> 	<p>Limitation de l'urbanisation (et des extensions) dans les secteurs excentrés  <i>Pour information frame zone inondable ajoutée (voir chapitre III de ce document)</i></p>
	<p>Passage de zone UCb en N au Nord-Ouest</p> 	<p>Limitation de l'urbanisation (et des extensions) dans les secteurs excentrés  <i>Pour information frame zone inondable ajoutée (voir chapitre III de ce document)</i></p>
	<p>Passage de UD à A au Sud Est</p> 	<p>Restitution de parcelles en zone A</p>
	<p>Passage de UD à N à l'Est de la zone UD</p> 	<p>Affirmation zone N sur terrains remarquables pour leur valeur paysagère et réduction du potentiel constructible dans les secteurs excentrés.          Les extensions et annexes restent possibles pour les habitations existantes</p>
	<p>Passage de UD à N</p> 	<p>Limitation de l'urbanisation dans les secteurs excentrés</p>



 <p>Celhay</p>	<p>Passage de zone UD à A secteur Sud Est</p> 	<p>Restitution de parcelles en zone A Limitation de l'urbanisation (et des extensions) dans les secteurs excentrés</p>
 <p>Garatia</p>	<p>Passage de UD à A</p> 	<p>Restitution de parcelles en zone A Limitation de l'urbanisation (et des extensions) dans les secteurs excentrés</p>

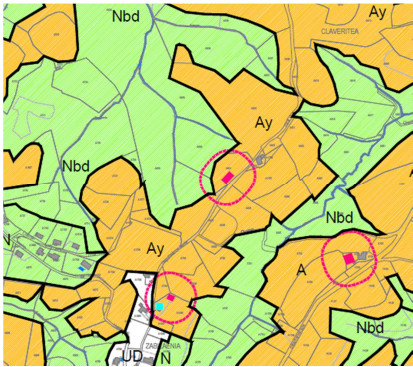
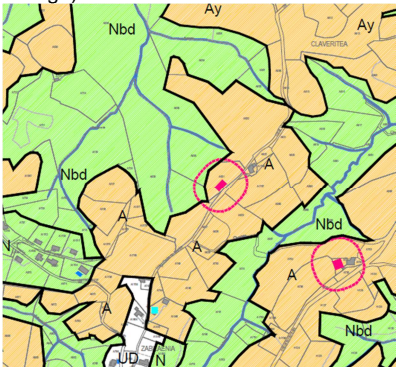
#### I.2.2 / Modification/Suppression des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée dont suite avis CDPENAF)

Zonage PLU Arrêt	Modification apportée pour Zonage PLU Approbation	Commentaires
	<p>Passage de zone Nh à A/Ayea/N</p> 	<p>Réduction du STECAL évitement urbanisation linéaire</p>
	<p>Passage zone Nh à A</p> 	<p>Suppression de STECAL</p>



		Suppression de STECAL
		Suppression de STECAL
		Suppression de STECAL

### I.2.3/ Modification de zone A

Zonage PLU Arrêt	Modification apportée pour Zonage PLU Approbation	Commentaire
	Passage de zone Ay à A (centre de l'image) 	Permettre extensions et annexes aux habitations existantes

## II/ LISTE DES MODIFICATIONS SUR LES PIECES DU DOSSIER RELATIFS AUX AVIS PPA ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SERVICE/ ORIGINE DE LA DEMANDE	CHANGEMENT / PRECISIONS EFFECTUEES AU REGARD DES RESERVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
	PIECES IMPACTEES
	<i>Liste non exhaustive</i>
	<b>III-1/ RAPPORT DE PRESENTATION – Pièce 01 -</b>
Eléments communs avec avis, DDTM, MRAE	<p><b>Président du SCOT</b> (avis du 24 février 2017)</p> <p><b>DEMOGRAPHIE LOGEMENT DIAGNOSTIC</b> Le RP (rapport de présentation) est complété et précisé avec l'actualisation au regard de la donnée population 2016,</p> <p><b>ARMATURE URBAINE</b> Le rapport de présentation et le PADD sont actualisés de la nouvelle présentation de l'armature urbaine demandée</p> <p><b>ZONE D'ACTIVITE</b> La justification était faite dans le rapport mais elle est précisée. La prise en compte des enjeux de biodiversité est précisée dans le cadre de l'extension de la zone d'activité.</p>
Eléments communs avec avis MRAE	<p><b>Direction Départementale des Territoires et de la Mer-DDTM</b>-(avis du 21 mars 2017)</p> <p><b>CAPACITE DE DENSIFICATION</b> L'analyse de la capacité de densification est précisée, notamment : la capacité de densification et de mutation. Précision sur l'espace préférentiel de renouvellement urbain</p> <p><b>LLS Logement locatif social</b> L'ensemble des dispositions ont été adapté et donc les calculs sont actualisés. Le RP(rapport de présentation) estime une production minimale de LLS au regard des dispositions règlementaires qui permettent de garantir une production minimale.</p> <p><b>LOGEMENT</b> Des éléments de précisions sont apportés au regard du calcul des besoins et de l'estimation du potentiel et de restructuration du parc La question des gens du voyage a été précisée dans le rapport de présentation</p> <p><b>RISQUE</b> Le risque remontée de nappe a été relayé dans le règlement. Le risque mouvement de terrain a été complété sur les phénomènes de 2014 selon l'information donnée par la commune, la localisation n'ayant pu être fournie par la DDTM au final. Un relai réglementaire a été prévu. La question des zones inondables a été complétée via l'atlas des zones inondables. Le périmètre de risque relatif à ISDND (déchets) a été indiqué. Risque industriel : des compléments sont apportés au rapport et confirment la prise en compte ainsi que l'absence de terrain public concerné La mention qui fait état d'un relai dans les OAP pour le retrait gonflement des argiles est supprimée.</p> <p><b>BIODIVERSITE</b> La carte des contacts faune est rajoutée.</p> <p><b>COMPATIBILITE SCOT</b> Le rapport démontre la compatibilité SCOT, notamment eu égard à l'interprétation pour les ZAE.(zone activité économique)</p> <p><b>COVOITURAGE</b> Le rapport de présentation a été complété à ce sujet et précisé.</p>
	<p><b>MRAE</b> (avis du 24 mars 2017)</p> <p><b>EQUIPEMENTS SCOLAIRES</b> Le rapport est complété des capacités, et notamment l'adéquation aux besoins</p> <p><b>COHERENCE PADD</b> Le rapport est actualisé et précisé à ce sujet.</p> <p><b>ASSAINISSEMENT</b> Les chiffres sont mis en cohérence et actualisés.</p> <p><b>EXPLICATION ZONAGE</b> Explication du zonage : bassin de rétention</p>
<b>AUTRES</b>	Les parties C, D et E du rapport de présentation sont actualisées des modifications apportées au dossier pour l'approbation (mise à jour des cartes, des illustrations, des chiffres, etc....)



	III-2/ PADD – Pièce 02 -
Eléments communs aux avis DDTM,	<b>Président du SCOT</b> (avis du 24 février 017) Le PADD est actualisé de son illustration de la nouvelle présentation de l'armature urbaine demandée: Il est repris sur la forme sur les questions d'habitat et de développement économique.
Eléments communs avec avis MRAE	<b>Direction Départementale des Territoires et de la Mer-DDTM-</b> ( avis du 21 mars 2017) <b>OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE DU PADD</b> L'actualisation des données permet de démontrer qu'il n'y a pas de rupture (voir précisions rapport de présentation). L'ensemble des données et chiffres sont précisés et mis en cohérence.
	<b>MRAE</b> (avis du 24 mars 2017) Le PADD précise l'objectif démographique : 8500 habitants pour 2030.
Précision	Le risque inondation mentionné au PADD est précisé: il s'agit des risques définis dans l'étude hydraulique du ruisseau d'Hasquette.

	III-3/ OAP – Pièce 03 -
Eléments communs aux avis SCOT, DDTM, MRAE	<b>Président du SCOT</b> (avis du 24 février 2017) Les OAP sont complétées avec une densité minimale selon les OAP de 40 logts/ha et un % de LLS Une nouvelle OAP est introduite pour la zone 1AUy de Pignada.
	<b>Direction Départementale des Territoires et de la Mer-DDTM-</b> (avis du 21 mars 2017) <b>STATIONNEMENT, LIAISONS DOUCES</b> Eléments précisés dans les OAP

	III-4/ REGLEMENT – Pièce 04 -
Eléments communs aux avis, DDTM, MRAE, CA	<b>Président du SCOT</b> (avis du 24 février 2017) <b>ZONE AGRICOLE</b> Le règlement a été refondu au regard de la notion de « nécessité pour l'activité agricole » (en particulier article A2) Suppression du secteur Ah (suite avis STECAL)  <b>LLS en zones U et AU</b> Le règlement a été modifié pour introduire une densité minimale et un % de LLS en zone UA, UB, UC et 1AU
	<b>Direction Départementale des Territoires et de la Mer-DDTM-</b> ( avis du 21 mars 2017) <b>RISQUE</b> Relai réglementaire pour les risques nappes, inondation, mouvement de terrain et ISDND (déchets)  <b>RECU RUISSEAU</b> Le règlement précise la référence de la règle de recul et interdit les clôtures qui ne permettent pas l'écoulement des eaux
	<b>Chambre d'Agriculture</b> (avis du 28 mars 2017) Le règlement Ay a été adapté pour permettre l'extension des habitations existantes nécessaires à l'activité agricole.
<b>AUTRES</b>	Zone 1AUy créée dans le règlement

	III-5/ ZONAGE – Pièce 05 -(illustrations dans la partie I du présent dossier)
Eléments communs aux avis DDTM, MRAE, CA, CDPENAF	<p><b>Président du SCOT (avis du 24 février 2017)</b>  <b>STECAL: zone Ah et Nh</b>  L'avis de la CDPENAF a été suivi pour les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée) qui ont été en grande partie retirés. Le zonage, rapport ont été actualisés de ces changements.</p>
Eléments communs avec avis MRAE, CA	<p><b>Direction Départementale des Territoires et de la Mer-DDTM-(avis du 21 mars 2017)</b>  <b>RISQUE</b>  Relai graphique par trame ou sigle, ou indice selon les cas (notamment Nr pour ISDND déchets) pour les risques nappes, inondation, mouvement de terrain et ISDND. Le choix de la forme retenue résulte de la meilleure lisibilité de l'information transmise au lecteur : le risque pouvant être ponctuel ou plus étalé sur le territoire.</p> <p><b>BIODIVERSITE</b>  Les zones humides sont classées en Nbd à Minotz  Le zonage UD à la côte a été revu pour éviter les zones humides qui ont été intégrées en zone N  La zone d'activité a été recalée sur son extension et réduite et transformée en 1AU y</p> <p><b>ASSAINISSEMENT/ACTIVITE/PAYSAGE</b>  La zone UY de Pignada passe en 1AUy et l'assainissement collectif y est imposé, avec une OAP</p> <p><b>AGRICULTURE</b>  Le zonage UD à Paxkoenia a été revu et un bâtiment d'élevage qui n'existe pas retiré, ce qui induit une autre analyse de l'impact sur l'activité agricole.</p>
	<p><b>MRAE (avis du 24 mars 2017)</b>  Le zonage des zones d'activité a évolué au regard des observations en retirant des zones humides et en intégrant une OAP à Pignada versée en 1AUy pour garantir le traitement paysager notamment</p>
	<p><b>Chambre d'Agriculture (avis du 28 mars 2017)</b>  A Paxkoenea, le bâtiment d'élevage qui ne fonctionnait plus a été retiré et la zone UD revue  A Pegna-Minotz, le zonage a été revu.  Le zonage Ay a été repris et adapté, en particulier en rapport avec des habitations existantes.</p>

	III-6/ ANNEXES – Pièce 06 -
	<p><b>Direction Départementale des Territoires et de la Mer-DDTM-(avis du 21 mars 2017)</b>  Mise à jour référence code santé, remplacement de la fiche AS1 par document transmis par la DDTM  Annexe 6.3C « Ordures ménagères » ajoutée  Chapitre 6-7 Plan de prévention des risques naturels prévisibles complétés (textes et cartes atlas)</p>