

# Tableau des modifications par rapport au dossier arrêté.

## TABLEAU DES MODIFICATIONS ISSUES DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Révision du POS valant Elaboration du PLU d'ARCANGUES

Modifications apportées au PLU :

Demandeur	Modifications apportées au projet de PLU suite à l'enquête publique <i>Liste non exhaustive</i>
	<b>Rapport de présentation – Pièce 01 -</b>
<b>Eléments communs MRAE, Etat, SCOT, Chambre Agriculture</b>	<p><u>Zone d'activité</u> La zone d'activité Planuya est entièrement commercialisée et bâtie. Une extension de cette zone est en projet. Ces terrains stratégiques sont desservis par un axe de circulation maillant le territoire communautaire. Ce projet de 10 hectares, porté par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, est une affirmation du pôle d'activités existantes. Cette zone concentre des enjeux intercommunaux en matière de mobilité et de développement économique. Le projet d'aménagement de cette zone est en cours de réflexion. Afin de permettre le temps des études, la zone sera classée en 2AUy afin procéder à son urbanisation à moyen-long terme.</p>
<b>Eléments communs MRAE, Etat</b>	<p><u>Modération de l'espace</u> La modération sera justifiée. La densité envisagée est de type horizontale en investissant les emprises disponibles dans les zones urbanisées par une emprise au sol maximale de 50% alors qu'aujourd'hui, au maximum des opérations collectives les plus denses on est à 13% d'emprise au sol. D'autres critères comme celui de la démographie indiquent également qu'au regard de la forte proportion des personnes seules âgées de plus de 80 ans vivant dans des grosses maisons, les mutations à venir devraient conduire à des divisions de ces édifices en plusieurs appartements. Par respect de la morphologie urbaine, paysagère et de l'identité communale il a été choisi de ne pas monter au-delà de R+1 pour la hauteur des édifices. La densité prévue est un critère d'optimisation de l'espace.</p> <p><u>Démographie</u> Le rapport est complété par les phénomènes observés ces deux dernières années et des éléments concernant le point mort</p> <p><u>Eaux pluviales</u> Le rapport de présentation est complété sur les ouvrages de rétention imposés par le règlement. Un complément est apporté avec des données techniques concernant les exutoires</p> <p><u>Actualisation intitulés organismes</u> L'intitulé du SMUN, est remplacé par l'eau d'ici. L'intitulé du Lyonnaise des Eaux est remplacé par Suez Eau France. L'intitulé du SIAEP Vallée de la Nivelle est remplacé par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (pôle territorial Sud Pays Basque). L'ensemble des noms des syndicats, gestionnaires, ... est actualisé</p>
<b>Etat</b>	<p><u>Logement social</u> Intégration d'un indicateur de suivi</p> <p><u>Trame verte et bleue</u> Epaississement du linéaire afin de faire apparaître les continuités boisées</p> <p><u>ligne LGV :</u> L'intitulé PIG est remplacé par Projet.</p> <p><u>Règlement des zones N</u> Précision que la zone Nmr est règlementé par le plan de gestion de la réserve.</p>

<b>MRAE</b>	<u>Etat initial de l'environnement</u> Précision de l'annulation du SRCE par le tribunal administratif en date du 13 juin 2017
	<u>Zones naturelles et agricoles</u> Intégration d'un indicateur de suivi des constructions, annexes et extensions en zone A et N.
<b>Zonage</b>	
<b>Eléments communs MRAE, Etat, SCOT, Chambre Agriculture</b>	Suppression de la zone 1AUy, suppression d'EBC. Création d'une zone 2AU de 10 ha
<b>Eléments communs Etat, MRAE et CDPENAF</b>	Suppression de la zone Ag et création d'une zone Ngt, secteur autorisant les bâtiments techniques du golf Création d'un sous-secteur NLa destiné à l'implantation du bâtiment d'accueil et des sanitaires Modification du règlement NL, limitant la construction des cabanes à une surface cumulée de 250m <sup>2</sup> .
<b>Eléments communs Etat, MRAE</b>	Prise en compte des zones humides : création d'une zone N chemin Dornadiette-Beheria, réduction de la zone UB
	La zone concernée par le risque minier est signalée par une trame.
<b>Etat</b>	La zone Uba est agrandie sur l'emprise totale du cimetière
	Création d'une zone destinée à un site accueillant les déchets du BTP, au sud de la Commune
<b>OAP</b>	
<b>Eléments communs MRAE, Etat, SCOT, Chambre Agriculture</b>	Suppression de l'OAP de Planuya 2
<b>Règlement</b>	
<b>Eléments communs Etat, MRAE, SCOT et chambre d'agriculture</b>	Le règlement de la zone A est repris : suppression des notions de changement de destinations, précisions sur l'assainissement non collectif et les exhaussements de sol, mise en cohérence des articles. Un seul changement de destination est autorisé (suite à l'enquête publique), identifié sur le zonage.
	Suppression de la zone 1AU
	Intégration du secteur 2AUy, planuya
<b>Eléments communs Etat, MRAE et CDPENAF</b>	Suppression de la zone Ag Création d'une zone Ngt, secteur autorisant les bâtiments techniques du golf Création d'un sous-secteur NLa destiné à l'implantation du bâtiment d'accueil et des sanitaires Modification du règlement NL, limitant la construction des cabanes à une surface cumulée de 250m <sup>2</sup> .
<b>Eléments communs Etat, MRAE</b>	Modification de l'article UB2, N2 : prise en compte du risque minier

<b>Etat</b>	Le règlement des zones UB, 1AU, A et N, est amendé afin de n'autoriser le recours à l'assainissement non collectif pour les constructions autorisées dans chaque zone, sous réserve que le système d'assainissement existant soit conforme
	Ajout de prescriptions en articles 15 et 16 de l'ensemble du règlement relatif aux performances énergétiques et environnementales et aux réseaux de communication numérique
	Harmonisation des articles UY7 et UY9 dans leur rédaction
	Modification de l'article UB9 afin que le coefficient d'emprise au sol s'applique uniformément à l'ensemble des parcelles.
	Création d'un sous-secteur Ad (correspond à la zone destinée à accueillir une installation de stockage de déchets inertes)
	Mise en concordance des articles 1, 2 et 9 de la zone Ng.
<b>CDPENAF</b>	Modification du règlement NL, limitant la construction des cabanes à une surface cumulée de 250m <sup>2</sup> .
<b>Annexes</b>	
<b>Eléments communes MRAE et Etat</b>	Un document complémentaire transmis par le service eau et assainissement de la CAPB (secteur URA) précisant les échéanciers de travaux prévus pour la STEP de Bassussarry et les modalités de gestion entre temps pour garantir la limitation des impacts sur le milieu est annexé au dossier.
<b>Etat</b>	Le périmètre d'étude du fuseau LGV et l'arrêté préfectoral du 5 mars 2014 sont annexés

## Tableau des modifications par rapport au dossier arrêté.

### TABLEAU DES MODIFICATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE Révision du PLU valant Elaboration du PLU d'ARCANGUES

Modifications apportées au PLU :

Demandeur	Objet de la demande	Modifications apportées au projet de PLU suite à l'enquête publique (Contenu et pièces impactées)
<b>M. GARRIGUE Jean</b> <i>Parcelle AB0081</i>	Requalification de la parcelle A81 en zone UB, au niveau du bâtiment vestiaire.	Agrandissement de la zone UB : classement de 1700m <sup>2</sup> de la parcelle AB0123  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>M. Alain MARCOS</b> <i>Parcelle AD0187</i>	Autorisation de vendre une parcelle de son terrain en zone N.	Modification de la zone 1AUd et de la zone N : 3500m <sup>2</sup> de la parcelle AD 185 (au nord) sont versés en zone 1AUd ; 3000m <sup>2</sup> de la parcelle AD 185 (au sud) sont classés en zone N  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>Mme Francine DAGUERRE</b> <i>Parcelles AO0069</i>	Mise en zone constructible de la parcelle	Agrandissement de la zone UB sur les parcelles AO0059, AO0069 en partie (2200m <sup>2</sup> ),  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>Mme Angèle SISTIAGUE</b> <i>Parcelles AO0005, 0057, 0054</i>	Une partie des parcelles, touchant la zone B soit constructible.	Agrandissement de la zone UB sur une partie de la parcelle AO0005 (2200m <sup>2</sup> )  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>M. Fernand DAGUERRE</b> <i>Parcelles AO0070 et 0071</i>	Mise en zone constructible des parcelles AO70 et 71	Agrandissement de la zone UB sur les parcelles AO00003, AO0070, AO 0071  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>Mme Raymonde HALSOUET</b> <i>Parcelles BH0032</i>	Mise en zone constructible de la parcelle pour y construire une maison monofamiliale. Guillenia	Agrandissement de la zone UB sur la totalité de la parcelle BH 0071  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>M. DAGUERRE</b>	Constructibilité des parcelles B23 et B24	Classement de la parcelle BH 0024 en partie (400m <sup>2</sup> ) en zone UB

<b>Parcelles</b> <i>BH0023 et</i> <i>BH0024</i>		Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>M. RETHORET</b> <b>Parcelles</b> <i>AL0066 et</i> <i>0067</i>	Reclassement en zone UB des parcelles	Agrandissement de la zone UB aux parcelles AL0003, AL0066, AL0067 et AL0065 en partie (7000m <sup>2</sup> )  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>M. BALERDI</b> <b>Jean- Martin</b> <i>Parcelles</i> <i>BH82 en</i> <i>partie, BH81</i> <i>en partie, BH80</i> <i>en partie</i>	Bénéficiaire d'une bande constructible en bordure de la zone UB.	Agrandissement de la zone UB aux parcelles BH0005 en partie (750m <sup>2</sup> ), BH0008 en partie (700m <sup>2</sup> ), BH0081 (1000m <sup>2</sup> ), BH0082 (1000m <sup>2</sup> )  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>Mme Marie-Madeleine LAVANDIER</b> <i>Parcelle</i> <i>AI0035</i>	L'intégralité de la parcelle demeure constructible	Classement de la parcelle AI 0035 en totalité en zone UB  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>RTE – Centre de développement Ingénierie Toulouse</b>	Plusieurs adaptations visant à rendre compatible l'existence des ouvrages publics de transport électrique et le projet de document d'urbanisme: - Informations concernant les servitudes, - EBC : o section AB – Parcelles 81 et 83, o section BP – Parcelle 1 - Emplacements réservés : prise en compte des ouvrages électriques. - Le règlement : ajout de mentions spécifiques, - Projet d'équipement : déclassement d'une bande de 8m de l'EBC au niveau de Ste Barbe et ajout des mentions précédentes au chapitre 1AUY.	L'ensemble des éléments sont pris en compte  Pièce n°4 règlement modifié  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>Mme Mireille MENTA</b> <i>Parcelle</i> <i>CO0028</i>	La parcelle devienne constructible soit par un zonage UB soit 2AU	Agrandissement de la zone UB d'une partie de la parcelle CO0028 (1500m <sup>2</sup> )  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>Mme Agnès LAGROLET</b> <i>Parcelle</i> <i>CK0024</i>	Classement A d'une parcelle classée N	Agrandissement de la zone Nbd sur une partie de la parcelle CK 0024 (16300m <sup>2</sup> ) Classement d'une partie de la parcelle CK0024 (13500m <sup>2</sup> ) en zone A

		<p>Pièce n°5 plan de zonage modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence</p>
<p><b>M. Philippe ECHEVERRIA pour Mairie d’Arcangues</b></p>	<p>Sollicite 3 modifications :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement de la zone A devrait autoriser les adaptations et réfections ainsi que les travaux ayant pour effet la modification de l’aspect extérieur des constructions existantes à destination d’habitation non liées à l’activité agricole ;</li> <li>- Le règlement de la zone N devrait autoriser les adaptations et réfections ainsi que les travaux ayant pour effet la modification de l’aspect extérieur des constructions existantes ;</li> <li>- Le plan de zonage devrait être légèrement modifié en ce sens : il convient de supprimer l’EBC présent sur une partie de la parcelle BD n°21 matérialisé de rose sur l’extrait de plan joint.</li> </ul>	<p>Modification de l’article A11 du PLU Déclassement de 5000m<sup>2</sup> d’Espaces Boisés Classés sur la parcelle BD0021. Modification du règlement de la zone A dans son article 2, conformément à la demande de l’Etat, la MRAE, le SCOT et la chambre d’agriculture,</p> <p>Pièce n°4 règlement modifié</p> <p>Pièce n°5 plan de zonage modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence</p>
<p><b>COMPAGNIE IMMOBILIER DE RESTAURATION</b> <i>Parcelles AM0015, 0030, 0032, 0033, 0035, 0054</i></p>	<p>Sollicite des évolutions nécessaires à la conduite du projet de restauration et extension relatif au Château:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instituer sur le secteur en question une OAP qui permettrait d’identifier les zones constructibles et les hauteurs, afin de ne pas avoir à modifier le règlement des zones.</li> <li>- Réduire l’EBC afin de maintenir et entretenir le théâtre de verdure fortement minéralisé.</li> <li>- Réduire l’EBC situé à l’entrée du château pour permettre un aménagement de l’allée.</li> <li>- En contrepartie une surface de 2700m<sup>2</sup> pourrait être classée EBC.</li> <li>- Intégrer à la zone UBh <ul style="list-style-type: none"> <li>o La voie d’accès au château,</li> <li>o Une liaison intérieure entre le château et les communs,</li> <li>o la serre destinée aux réceptions,</li> <li>o le théâtre de verdure.</li> </ul> </li> <li>- Assigner au secteur UBh une destination d’hôtellerie, hébergement touristique et de loisirs, logements de fonction.</li> <li>- Permettre la reconstruction d’une partie (en ruine) du bâtiment des communs par l’institution d’une OAP et/ou des aménagements du règlement en lien avec la nature du bâtiment (UB6 prospect, UB10</li> </ul>	<p>Agrandissement de la zone UBh aux parcelles AM0055 (2300m<sup>2</sup>), AM0035 (350m<sup>2</sup>), AM0030 (450m<sup>2</sup>), AM0054 (3400m<sup>2</sup>) Classement de 2300m<sup>2</sup> de la parcelle AM0054 en Espaces Boisés Classés Classement de 240m<sup>2</sup> de la parcelle AM0055 en Espaces Boisés Classés Déclassement de 255m<sup>2</sup> d’Espaces Boisés Classés de la parcelle AM0055 Déclassement de 662m<sup>2</sup> d’Espaces Boisés Classés de la parcelle AM0030 Déclassement de 700m<sup>2</sup> d’Espaces Boisés Classés de la parcelle AM0054</p> <p>Modification de l’article UB2 : l’exploitation hôtelière est autorisée dans la zone. L’activité de restauration accessoire à l’exploitation hôtelière est autorisée. Modification de l’article UB6 : ajout d’une dérogation pour la reconstruction des bâtiments existants à la date d’approbation du PLU, à condition de respecter l’implantation initiale Modification de l’article UB10 : harmonisation des hauteurs sur le secteur UBh et UBa à 8,50m Modification de l’article UB11 : rajout de l’exception UBh</p> <p>Pièce n°4 règlement modifié</p> <p>Pièce n°5 plan de zonage modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence</p>

	hauteurs des constructions, UB11 longueur des façades)	
<b>Famille d'ARCANGUE S</b> <i>Parcelle AI0041</i>	Un droit à construire sur la propriété d'Argelous	Agrandissement de la zone UB sur les parcelles AI 0041 et AI 0042 sur une bande de 34 mètres.  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>SARL Gaztelur</b> <i>Parcelles CK0009, 0010, 0025</i>	Propose de créer une sous-zone ayant pour vocation d'accepter les constructions à destination de « commerce et activités de service », telle que visée aux articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme (CU) : - soit d'une zone classique dédiée aux activités suscitées ; - soit d'une sous-zone N de type Ns (zone Naturelle spéciale présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation et permettant une activité de commerce et de service dans les bâtiments existants) ; - soit d'une sous-zone Nc (zone Naturelle commerciale correspondant à un site précis où les équipements d'hôtellerie- restauration-événementiel sont autorisés) Les articles 1 et 2 du règlement de ladite zone ou sous-zone devraient être rédigés en conséquence.	Identification de la serre existante comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (commerce).  Pièce n°5 plan de zonage modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
<b>Mme Christelle INFANTES et M. Pierre COUTEAU</b> <i>Parcelles AN0027, 0028, 0045, 0069</i>	Souhaitent proposer le complément de rédaction suivant pour les articles UB10 et UB11 en fin des articles concernés : « des adaptations seront possibles en secteur UBa dit « secteur de village » si le projet résulte d'un parti architectural affirmé, contribuant ainsi à une meilleure qualité architecturale et après avis des autorités compétentes. »	Article UB10 et UB 11 amendé sous réserve que le porteur de projet justifie le parti architectural.  Pièce n°4 règlement modifié  Le Rapport de présentation est modifié en conséquence