
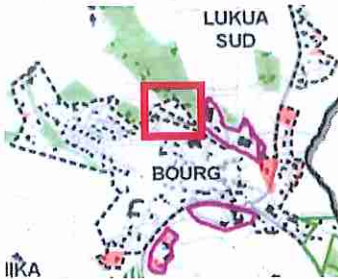


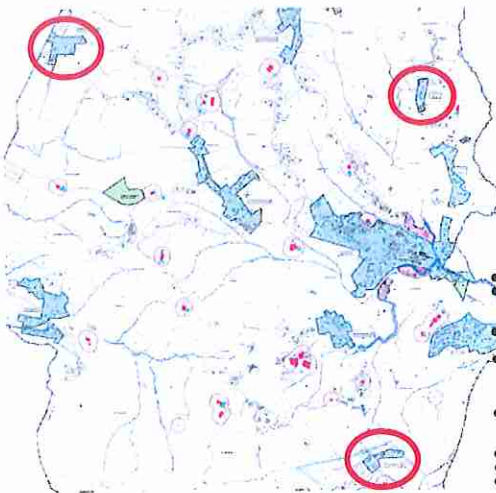
# **Révision de la carte commune de Souraïde** **Tableau de synthèse des modifications apportées entre consultation des PPA / enquête publique et approbation**

Récapitulatif des observations formulées pendant l'enquête publique et avis des Personnes Publiques Associées (extraits du rapport du commissaire enquêteur remis 16 novembre 2019) induisant réponse et/ou prise en compte par la collectivité et impliquant une éventuelle modification du dossier de révision de carte communale en vue de son approbation

Objet de la demande ou de l'avis	N° Observation-avis / références / organismes – institution	Avis motivé du commissaire enquêteur	Prise en compte dans le dossier pour approbation
Demande d'un nouveau classement en zone constructible ou maintien en zone constructible	Observation n°1 MERCERON: ZD 167	<p>Avis défavorable</p> <p>Ces demandes font l'objet de la part du commissaire enquêteur d'un avis défavorable en raison des arguments apportés par la collectivité qui lui semble suivre une logique cohérente et structurée du développement de l'urbanisation conformément aux objectifs de prise en compte des quotas imposés par le SCoT et de l'enjeu agricole, de consommation d'espace modéré en localisant les zones constructibles dans des quartiers constitués et en densifiant le Bourg. Compte tenu de la réduction drastique des zones actuellement constructibles et du souci de densifier le bourg, il serait mal venu pour certaines de ces demandes de donner de la constructibilité à des terrains qui ne sont ni en zone actuellement constructible sur la Carte Communale en Vigueur avant la présente révision, ni dans les quartiers constitués au projet.</p> <p>Aussi, au regard des quotas SCoT imposés, de la capacité limitée de la commune à adapter ses équipements à la croissance démographique, il a été privilégié, pour le quartier du bourg, sa densification ; et non son extension.</p>	<p>Pas de modification du dossier. Ces parcelles sont maintenues non constructibles au projet de révision de la carte communale.</p> <p><i>Il est néanmoins précisé que les certificats d'urbanisme déposés et accordés avant approbation de la nouvelle carte communale restent valides.</i></p> <p>Vu pour être annexé à la délibération du Conseil en date de ce jour  <b>BAYONNE, le 19 DEC. 2020</b></p> <p></p> <p>Pour le Président et par délégation,  Le Vice-Président,    <b>Bruno CARRERE</b></p>
	Observation n°2 MASSONDE : ZD 317		
	Observation n°4 SANZBERRO : ZC 364		
	Observation n°16 / TISNE VERSAILLES : ZP 23		
	Observation n°49 ERRECART : ZM 55		
	Observation n°8 / SANZBERRO BERAMENDI : ZC 349partie		
	Observation n°12 ETCHEVERRY : ZB 31		
	Observation n°14 DARRAYET : H 75-76		
	Observation n°17 / Cts LARRONDE ZH 43p -132		
	Observation n°24 BESSONART ZM 245 à 248		
	Observation n°31 BRIARD : ZE 168p		
	Observation n°33 ALDON : ZO 34		
	Observation n°34 LARREGUY : ZD 303 ou 304		
	Observation n°39 MORAIZ : ZD 270		
	Observation n°40 CHAPELET : ZD 111		
	Observation n° 3 MASSONDE : ZC 50		
	Observation n°43 LAPEYRE : ZB 94		
	Observation n°53 ETCHEVERS : ZO 53		
	Observation n°42 / Cts LARRONDE : ZH 259		
	Observation n°48 / SCI ETXENIKA : ZE 93		
	Observation n°58 BERROUET : ZM 67		
	Observation n°62 AGUERRE : ZP 36		
	Observation n°13 ETCHEVERRY : ZC 51		
	Observation n°18 Cts LARRONDE : ZH 259p ouest		
	Observation n°22 EZCURRA : ZD 224		
	Observation n°23 SALAVERRI : ZC 36		
	Observation n°35 HUOT : ZD 162		
	Observation n°41 MENDIVI L : ZC 402		
	Observation n°57 SANS ETCHEVERRY : ZB129		
	Observation n°61 LASSERRE : ZD 223		

Demande d'un nouveau classement en zone constructible ou maintien en zone constructible	Observation n°21 MASSONDE : ZN 35	Il est confirmé la possibilité de construire un hangar agricole sans modification du zonage.	Pas de modification du dossier.
	Observation n°63 AGUERRE : ZP 44		
	Observation n°10 MASSONDE : ZD 284	Il est confirmé la possibilité pour l'exploitant de construire son habitation si l'activité exercée par celui-ci le justifie.	Pas de modification du dossier.
	Observation n°19 / Cts LARRONDE : ZH 259p est	Avis défavorable : seul terrain disponible pour une extension possible de la station d'épuration (intérêt général).	Pas de modification du dossier.
	Observation n°54 ETCHEVERS : ZC 193	Avis défavorable : la proximité de la zone artisanale induit des nuisances peu favorables à une habitation.	Pas de modification du dossier.
	Observation n°30 BERASATEGUY ZC 291	Avis Défavorable : Il est favorisé l'intérêt général et cohérence avec le refus de maintenir la constructibilité sur la parcelle voisine (Obs 54)	Pas de modification du dossier.
	Observation n°37 BOUQUET/Sé LARRONDE Section ZK	Avis Défavorable : l'exploitation de la carrière est compatible avec le zonage prévu à la carte communale	Pas de modification de zonage Le rapport de présentation est complété avec les éléments transmis exposant l'évolution de l'activité.
	Observation n° 38 BOUQUET/Sé LARRONDE ZE 39-78	Avis Favorable Le commissaire enquêteur émet une recommandation en ce sens : « favoriser le projet de stockage de déchets inertes présenté par la SAS LARRONDE pour un aménagement de terres agricoles.	Pas de modification de zonage Ce projet d'importance (un total de 4,7ha pris sur des espaces agricoles et/ou naturels) n'est pas en effet pas relayé par un zonage spécifique du fait qu'il constitue un projet substantiel pouvant avoir des impacts significatifs non présentés dans le projet soumis à l'enquête publique et présenterait alors une fragilité juridique (notamment concernant l'impact du projet sur les terres agricoles et la sensibilité écologique des lieux). Le fait également qu'un schéma directeur d'implantation des ISDI sur le territoire soit en cours a aussi conduit à temporiser la traduction d'un zonage spécifique sur la carte communale. En effet, il apparaît délicat après enquête publique de prévoir un zonage spécifique sur ce projet non explicité dans le dossier soumis à l'enquête publique. Le rapport de présentation est, lui, complété avec les éléments transmis exposant l'évolution de l'activité.

Demande d'un nouveau classement en zone constructible ou maintien en zone constructible	Observation n°55 GARIADOR : ZC 378	Avis Favorable la demande est cohérente avec les objectifs du projet : fait effectivement partie du bourg, pas d'enjeu agricole, assainissement collectif permet la densification, zone inondable reste en inconstructible	Le plan de zonage est modifié  La zone constructible est étendue tout en préservant une bande inconstructible de 15 mètres le long du ruisseau afin d'éviter tout impact environnemental éventuel. Le rapport de présentation est modifié en conséquence.
	Observation n°51 : Errotaberria DAGUERRE : ZP 69 Observation n°7 SANZBERRO BERAMENDI : ZC 290p	Avis Défavorable au maintien en zone constructible Cf. avis des PPA (voir ci-dessous : les quartiers Errotaberria, Lukua Nord et Garakotxeco Borda sont sortis de la zone constructible)	Le plan de zonage est modifié (voir cartographie PPA SCoT page suivante).
	Observation n°5 Lukua Sud SALAVERRI ZC 52 Observation n°6 Zouraidagaraï DAGUERRE ZD 206 Observation n°29 Aratzemendi BERASATEGUY : ZD 1	Avis Favorable au maintien en zone constructible 3 quartiers reconnus par le syndicat mixte du SCoT. Obs 5 et Obs 29, la Chambre d'Agriculture a reconsidéré son avis. Obs 6, la Chambre d'Agriculture maintient sa réserve ; alors que le propriétaire désire être à proximité de ses chevaux et que la nouvelle parcelle construite aura pour effet d'atténuer la linéarité et sécurisera le carrefour.	Pas de modification du dossier : les parcelles concernées constructibles au dossier d'enquête publique, restent constructibles.
	Demande de suppression de zone constructible	Observation n°32 GENIN : ZD 239  Avis Défavorable : parcelle communale assurant à la collectivité une parfaite maîtrise de son projet urbain pour la mise en œuvre de son projet	Pas de modification du dossier.

Demande de suppression de zone constructible	AVIS 1-1 : SCoT : Errotaberria	En raison des avis des PPA, du développement de l'urbanisation conformément aux objectifs d'évitement du développement linéaire, de formation de quartiers regroupés et d'évitement de consommation de foncier agricole, il est demandé la suppression des secteurs mentionnés de la zone constructible	Le plan de zonage est modifié : les quartiers Errotaberria, Lukua Nord et Garakotxeco Borda sont versés en zone non constructible : 
	AVIS 2-4 Ch Agriculture Errotaberria		
	Observation n°47 : ZURAÏDE INDARREAN : ZO 3 - ZP 69		
	AVIS 1-2 SCoT : Lukua Nord Garakoteko Borda		
Demande de renseignement sur les droits à construire	AVIS 1-3 SCoT Lukua Sud ZC 52 justification	Avis défavorable pour suivre ces avis (le CE est favorable à la constructibilité de ces parcelles / cf. observation 5, 6 et 29 plus haut)	Le rapport de présentation est modifié en conséquence
	AVIS 2-2 Chambre Agriculture Lukua Sud ZC 52 annulé par		
	AVIS 5-2 Chambre Agriculture		
	AVIS 2-1 Chambre Agriculture ZD 206 Zouraïdegarai et		
	AVIS 5-3 Chambre Agriculture		
	AVIS 2-3 Chambre Agriculture ZD 1 Aratxemendi annulé par	Réponse du CE : les parcelles sont dans la zone constructible de la carte communale (possibilité de construction, division, ...). Leur constructibilité sera néanmoins dépendante du dispositif d'assainissement autonome permis (et autorisation le cas échéant de rejet dans le ruisseau à proximité)	Pas de modification du dossier.
	AVIS 5-1 Chambre Agriculture		
	Observation n°15 LAURENCENA : ZL 93	Réponse du CE : les parcelles sont dans la zone non constructible de la CC.	Pas de modification du dossier.
	Observation n°27 ITURRIA : ZM 162		
	Observation n°44 GIRAULT : ZN 77		
	Observation n° 25 BESSONART	Réponse du CE : les parcelles sont dans la zone non constructible de la CC.	Pas de modification du dossier.
	Observation n° 36 HUOT		

	Observation n°65 BROUQUERE ZE 31	<p>Les règles du règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquent (Cf. L111-4 du CU). Peuvent notamment être autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes.</p> <p>NB : Le Conseil d'État a clarifié la notion d'extension : une extension doit rester subsidiaire par rapport à l'existant (CE 8 juin 1994, MM Lecoq et Roux-Michon) et doit être mesurée dans la limite de 30 % de surface de plancher du bâtiment existant (CE 18 nov. 2009, Suzanne Quillaud, req. 326479).</p>	
<p>Demande de renseignement sur les droits à construire</p> <p>➤ possibilités de division en zone constructible</p>	<p>Observation n°28 JOANNEL : ZC 24</p> <p>Observation n°56 BERTERREIX : ZC 23</p>	<p>Ces demandes ne sont pas en lien avec la procédure de carte communale. Il s'agit de la procédure de lotissement. En effet, la carte communale est un document d'urbanisme qui ne tient pas lieu de plan local d'urbanisme pour l'application de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme relatif à la caducité des règles du lotissement de plus de dix ans. La division n'est donc pas autorisée en l'état sauf procédure de modification du lotissement.</p>	<p>Pas de modification du dossier.</p>
<p>Demande de vérification de l'identification d'un bâtiment agricole</p>	Observation n°11 MASSONDE : ZD 284	<p>Après vérification de la nature du bâtiment en 2019, il n'a pas été commis d'erreur. Les bâtiments agricoles sont bien répertoriés.</p>	<p>Pas de modification du dossier.</p>
<p>Demande de rectification du plan cadastral</p>	Observation n°60 BROUQUERE : ZE 17	<p>le déplacement du chemin fera l'objet d'une autre enquête publique spécifique à ce type de demandes.</p>	<p>Pas de modification du dossier.</p>
<p>Demande de précision</p>	Observation n°50 GOUDLHAUX	<p>La réponse est dans le</p>	<p>Pas de modification du dossier.</p>

(projet de cabanes dans les arbres)		dossier ; cf. page 172 du rapport de présentation présenté à l'enquête : « Le projet prévoit une implantation de petites unités d'hébergement en maintenant l'ambiance boisée du site, sur un effectif de deux cabanes perchées et trois hébergements type POD. Une zone de stationnement et sanitaire est à prévoir. »	
Demande de précision (Surface constructible de la carte communale)	Observation n°46 / Association Zuraide Indarrean	Il est bien versé 48 ha de la zone constructible à la zone non constructible du projet, pour partie bâtis, pour partie non bâtis.	Le rapport de présentation est actualisé au regard des changements de zonage effectués entre l'enquête publique et l'approbation : « Au global la carte communale rend 54ha aux milieux agricoles et naturels dont 10ha totalement non bâtis ».
Autres avis favorables ou positifs	INAO AVIS 3 MRAe AVIS 4 Observation n°9 : ZM 251 MASSONDE Observation n°20 : ZN 78 GARAT Observation n°26 : ZH 300..... DAGUERRE Observation n°52 : ZE 135 - 196p Observation n°59 : ZH 324 Observation n°64 : ZM 259	Sans objet (dont acte)	Pas de modification du dossier.
Remarque générale sur le développement du territoire	Observation n°45 ANONYME	Hors procédure	Pas de modification du dossier.