

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme d'Hendaye
Annexe 1 / Tableau des modifications par rapport au dossier arrêté

1/ Synthèse des observations formulées lors de la consultation des Personnes Publiques Associées impliquant modification du dossier de PLU arrêté en vue de son approbation

Service	Observations	Modifications induites du dossier de PLU entre arrêt et approbation
RTE 22.08.2019	<p>Servitudes I4 : Demande l'intégration de la note d'information et le livret nouvellement transmis aux annexes du PLU</p> <p>Règlement : Demande que soit ajouté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. - Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et technique - qu'au sein des boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme que RTE soit dispensé de prescription particulière dans le cadre de ses activités de gestion de la végétation sous les lignes électriques aériennes et qu'il soit exempté de déclaration préalable. <p>Zonage : demande de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent les lignes électriques mentionnées.</p>	<p>Intégration des documents transmis dans le dossier d'annexes « RTE » / HENDAYE_ANNEXES</p> <p>Règlement ajusté et complété dans le chapitre : « Prescriptions relatives aux ouvrages de transport électrique » / HENDAYE_REGLEMENT</p> <p>Les EBC situés sur les parcelles mentionnées et sous des liaisons aériennes ont été supprimés sur 10 m au plan de zonage / HENDAYE_ZONAGE</p> <p>Une phrase a également été rajoutée dans le RP/Partie 3/chapitre 6 : Comparaison entre l'ancien et le nouveau PLU Exposé des principaux changements apportés / HENDAYE_RP</p>
SCOT 12.09.2019	<p>Propose de joindre au rapport de présentation le programme et les échéanciers de travaux prévus pour la requalification de la station d'épuration d'Armatonde.</p> <p>Conseille la zone des Joncaux, d'y créer un secteur d'implantation privilégié des commerces autorisant les commerces de plus de 300m² et d'interdire l'implantation de ces derniers dans le reste de la zone.</p>	<p>Les informations concernant la station d'épuration d'Armatonde et les évolutions envisagées sont complétées dans le RP/ Partie 2 EIE/Chapitre 3/Etat et gestion de la ressource en eau / HENDAYE_RP</p> <p>Un nouveau secteur UYc est intégré au plan graphique / HENDAYE_ZONAGE + intégration des règles au règlement / HENDAYE_REGLEMENT et justification de règles et changement apportés au rapport de présentation / HENDAYE_RP</p>
Département 20.09.2019	<p>OAP site de Candite/Orio accès sur la RD 358 : mentionner que les accès de la future plateforme d'échange de bus devront se faire exclusivement dans la rue de Domingoënia et non dans le giratoire en projet</p> <p>Espace Naturel Sensible (ENS) : indiquer que le Domaine d'Abbadia est couvert par une zone de préemption ENS</p>	<p>Phrase intégrée dans les principes d'aménagement de l'OAP Candite / HENDAYE_OAP</p> <p>Carte intégrée dans le RP/Partie 2 EIE/Chapitre 2/Milieus naturels et biodiversité / HENDAYE_RP</p>

<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE 02.10.2019</p>	<p>Rapport de présentation : Demande de corriger l'erreur identifiée concernant le chiffre de 92 logs/ha (densité moyenne passée) et non 72 comme indiqué par erreur au rapport de présentation.</p> <p>Règlement : demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des précisions concernant les habitations autorisées en zone A et notamment que la présence sur place de l'exploitant soit jugée indispensable. - une modification des règles de hauteur plus adaptée (10 mètres pour les bâtiments agricoles). 	<p>Chiffre corrigé au sein du RP/Partie 1 diagnostic territorial/Perspectives chiffrées à l'horizon de dix ans / HENDAYE_RP</p> <p>Phrase intégrée dans le point 1 de l'article 2 du règlement de la zone A + ajout d'un point 2 / HENDAYE_REGLEMENT</p> <p>Règle modifiée au sein de l'article 10 de la zone A / HENDAYE_REGLEMENT</p>
<p>MRAe 02.10.2019</p>	<p><u>Remarques générales</u> Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de présenter les critères d'identification des différents zonages environnementaux prévus par la loi Littoral, en les identifiant de manière claire et spécifique à la commune d'Hendaye et en les justifiant. - de compléter le résumé non technique pour rendre le dossier accessible - de compléter les indicateurs qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme. <p><u>Analyse de l'état initial de l'environnement et diagnostic communal</u> Démographie et logements : recommande d'actualiser l'analyse socio-économique.</p> <p>Gestion de l'eau : recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eau potable : ajouter le plan du réseau au dossier - Eaux de baignade : compléter les données - Assainissement des eaux usées et pluviales : compléter les données. <p>Patrimoine bâti et paysager : recommande de décrire plus précisément le patrimoine paysager et architectural caractéristique du territoire et d'en analyser les enjeux de protection</p> <p>Milieux naturels et fonctionnalités écologiques : recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter les données, notamment en termes de cartographies et cohérence avec la traduction des dispositions de la loi littoral (notamment concernant les espaces identifiés comme espaces naturels remarquables) 	<p>Ajout d'un nouveau chapitre dans le RP/Partie 3/Chapitre 4 : Explication des règles associées pour la prise en compte de la loi littoral / HENDAYE_RP (Chapitre initialement en annexe dans le document arrêté réintroduit dans le RP/chapitre 3 pour l'approbation) Le RNT a été complété dans le RP/Partie 7/RNT / HENDAYE_RP Le tableau des indicateurs a été ajouté dans le RP/Partie 7/RNT / HENDAYE_RP</p> <p>Compléments / Précisions intégrés au RP/Partie 1/diagnostic territorial/Chapitre 4 / HENDAYE_RP Sans modification de l'économie générale du plan (pas de modification des zones constructibles après arrêt), les scénarios tenant compte du dernier recensement de l'INSEE (2017 publié en janvier 2020) ont été actualisés et les perspectives ainsi fixées ont pu être réévaluées à la lumière de cette nouvelle donnée.</p> <p>Plan des infrastructures d'eau potable rajouté dans le RP/Partie 2/EIE/ Chapitre 3/Etat et gestion de la ressource en eau / HENDAYE_RP + annexes au PLU / HENDAYE_ANNEXES Un paragraphe a été rajouté dans le RP/Partie 2/EIE/ Chapitre 3/Etat et gestion de la ressource en eau / HENDAYE_RP Suite retour note aggro, la phrase a été remplacée par : « Sur les forages de la Bidassoa, les forages qui posent problème sont ceux d'Onchista, sur lesquels le gestionnaire ne capte pas lorsqu'il y a des risques d'entrée d'eau saline (en fonction du niveau de la nappe, par principe de précaution, le captage s'effectue sur les autres forages d'Undibarre). » au sein du RP/Partie 2/EIE/ Chapitre 3/Etat et gestion de la ressource en eau / HENDAYE_RP</p> <p>Eaux Usées : Les informations concernant la station d'épuration d'Armatonde et les évolutions envisagées sont complétées dans le RP/ Partie 2 EIE/Chapitre 3/Etat et gestion de la ressource en eau / HENDAYE_RP Deux plans des réseaux ont été intégrés au sein du RP/Partie 2/EIE/ Chapitre 3/Etat et gestion de la ressource en eau / HENDAYE_RP</p> <p>Annexe ajoutée au Rapport de Présentation réintégrant l'inventaire du patrimoine du PLU de 2010 inventaire inchangé sauf justification de la suppression de 3 bâtiments (démolis ou insalubres depuis listing élaboré en 2010) / HENDAYE_RP</p> <p>Le rapport de présentation est complété pour assurer une bonne compréhension du projet / HENDAYE_RP Les cartographies ont notamment été reprises dans le RP/Partie 2/EIE/ Chapitre 2/Milieux naturels et biodiversité / HENDAYE_RP</p>

	<p>- de compléter le rapport par les explications relatives à l'identification des boisements les plus significatifs en comparaison avec les autres espaces boisés de la commune.</p> <p>Risques et nuisances : recommande de compléter les éléments quant au PPRL + superposer le zonage avec PPRL</p> <p>Analyse des capacités de densification et de mutation / justification des densités retenues / nombre de logements possiblement nouveaux au sein des espaces bâtis : recommande de compléter l'analyse</p> <p>Capacité d'accueil du territoire au regard de la loi Littoral : souhaite que soit complété les développements liés à la prise en compte de la loi Littoral par la production d'informations permettant de déterminer de manière suffisante la capacité d'accueil du territoire.</p> <p>Projet communal et prise en compte de l'environnement Demande de compléter les justifications du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels / perspectives chiffrées (population/logements)</p>	<p>Concernant les éléments liés à la loi littoral, les justifications / explications sont complétées en Partie 3/Chapitre 4 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral / HENDAYE_RP</p> <p>L'argumentaire est complété dans le RP/Partie 2/EIE/Chapitre 4 : Exposition aux risques et nuisances / HENDAYE_RP – Le zonage est complété / HENDAYE_ZONAGE</p> <p>La rédaction et cartographie associée sont complétées en partie diagnostic et justification du projet au rapport de présentation > Parties 1 et 3 / HENDAYE_RP</p> <p>En plus des éléments d'ores et déjà rédigés au titre de l'évaluation environnementale, il est ajouté un nouveau chapitre dans le RP/Partie 3/Chapitre 5 : Justification des capacités d'accueil / HENDAYE_RP (faisant renvoi aux parties concernées du document pour l'évaluation environnementale et évitant ainsi la redondance de la rédaction).</p> <p>Les perspectives ont été actualisées pour approbation en prenant en compte le dernier recensement INSEE (population légale au 1er janvier 2017). L'objectif maximal reste inchangé ne pas dépasser 20000 habitants à un horizon 10 ans, soit un recalage des perspectives sur le pas de temps 2018-2028. Ces ajustements de prospective ne remettent pas en cause le projet réglementaire proposé à l'arrêt. Les chiffres sont ajustés au sein du rapport de présentation / Partie 1/Diagnostic territorial/Perspectives chiffrées à l'horizon de dix ans / HENDAYE_RP ainsi que les justifications du projet.</p>
<p>ETAT 09.10.2019</p>	<p>La bande littorale des 100m La bande des 100m définit p.315 du RP mentionne une inconstructibilité entre le Domaine Public Maritime (DPM) et l'axe de la voie du boulevard de la mer alors que sur le plan de zonage la bande inconstructible couvre tout le boulevard (axe et trottoirs). La bande littorale a été réduite à moins de 100m pour se caler sur les limites parcellaires, toujours dans des secteurs non urbanisés (station d'épuration et hôpital Marin), la bande devra être élargie pour être calée sur le bâti existant</p> <p>Les espaces remarquables la rédaction du règlement de la zone Ner devra être repris dans sa globalité pour être conforme au nouvel article R121-5 du code de l'urbanisme, modifié par décret du 21/05/19</p> <p>Les espaces proches du rivage Ces dispositions devront revêtir un caractère opérationnel en fixant des règles de gabarit mesurables (hauteur, emprise, prospect). A défaut, conformément à l'article L.121-13, tous les permis seront soumis à l'avis de la CDNPS et à l'accord du préfet</p> <p>La capacité d'accueil Compléter les justifications du projet</p> <p>Les espaces boisés significatifs Compléter les justifications du projet</p>	<p>Ces ajustements ont été fait sur le plan de zonage / HENDAYE_ZONAGE</p> <p>L'article est modifié dans le règlement de la zone Ner suivant le nouveau décret / HENDAYE_REGLEMENT + pour mémoire justifications complétées au rapport de présentation concernant les espaces identifiés comme espaces naturels remarquables.</p> <p>Il est ajouté un nouveau chapitre dans le RP/Partie 3/Chapitre 4 : Explication des règles associées pour la prise en compte de la loi littoral / HENDAYE_RP (Chapitre initialement en annexe dans le document arrêté réintroduit dans le RP). Des croquis d'interprétation sont intégrés. La hauteur maximale des bâtiments est fixée pour chaque zone et secteur du PLU.</p> <p>En plus des éléments d'ores et déjà rédigés au titre de l'évaluation environnementale, il est ajouté un nouveau chapitre dans le RP/Partie 3/Chapitre 5 : Justification des capacités d'accueil / HENDAYE_RP (faisant renvoi aux parties concernées du document pour l'évaluation environnementale et évitant ainsi la redondance de la rédaction).</p> <p>Les justifications / explications sont complétées en Partie 3/Chapitre 4 : Explication des règles associées à la prise en compte de la loi littoral / HENDAYE_RP</p> <p>Chiffres des projections modifiés au sein du RP à la fin du diagnostic territorial/Perspectives</p>

	<p>La prise en compte des principes définis par les articles L.101-1 et 2 du code de l'urbanisme Actualiser / compléter les perspectives chiffrées / consommation des espaces NAF / potentiel de densification</p> <p>Règlement des campings (Nk) : interdire la construction de logement dans le règlement.</p> <p>Le logement Compléter les prévisions/attentes en termes de logements sociaux</p> <p>La prise en compte des risques Compléter les données / cartographies</p> <p>L'alimentation en eau potable / L'assainissement collectif Compléter les données</p> <p><u>Annexe : Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU</u> Rapport de présentation : compléter le résumé non technique PADD : ne peuvent être traduits réglementairement dans un PLU.../...En l'absence de traduction réglementaire, ces objectifs n'ont donc pas vocation à demeurer dans le PADD. OAP des Flots : mettre en cohérence l'identification des bâtiments à protéger et l'OAP. Règlement écrit : une bande inconstructible de 6 mètres est imposée...Il s'agit de mettre en cohérence et d'harmoniser ces différents règles / qualité de l'air (essences allergènes) / zones A et N (autorisations)</p>	<p>chiffrées à l'horizon de dix ans / HENDAYE_RP Chiffres du potentiel de densification rajouté dans RP/Partie 1/Diagnostic/Chapitre 3 : Fonctionnement du territoire et morphologie urbaine / HENDAYE_RP Potentiel de densification (issu du diagnostic) > justification au sein du nouveau chapitre 5 : Justification des capacités d'accueil</p> <p>Le règlement de la zone Nk est modifié / HENDAYE_REGLEMENT</p> <p>Les OAP ont été complétées avec le nombre de logements sociaux attendus / HENDAYE_OAP</p> <p>Une cartographie a été intégrée au sein du RP/Partie 2/EIE/Chapitre 4 : Exposition aux risques et nuisances / HENDAYE_RP Le périmètre du PPRL a été superposé au plan de zonage / HENDAYE_ZONAGE</p> <p>Un complément a été apporté au sein du RP/Partie 2/EIE/Chapitre 3 : Etat et gestion de la ressource en eau / HENDAYE_RP Eaux Usées : Les informations concernant la station d'épuration d'Armatonde et les évolutions envisagées sont complétées dans le RP/ Partie 2 EIE/Chapitre 3/Etat et gestion de la ressource en eau / HENDAYE_RP Deux plans des réseaux ont été intégrés au sein du RP/Partie 2/EIE/ Chapitre 3/Etat et gestion de la ressource en eau / HENDAYE_RP</p> <p>Le RNT a été complété dans le RP/Partie 7/RNT / HENDAYE_RP Le point suivant a été supprimé : « Soutenir la mise en place d'une tarification unique favorisant le multimodal (ferroviaire, maritime, bus, vélo, etc.) » dans l'axe 1 du document 02_HENDAYE_PADD Modification apportée au sein du document 03_HENDAYE_OAP Le règlement a été modifié (articles 9 et 13 en toute zone / articles 1 et 2 en zones A et N) / HENDAYE_REGLEMENT</p>
CDPENAF 04.10.2019	Avis favorable au règlement des zones A et N sous réserve de limiter la hauteur des extensions et de supprimer la possibilité de construire des annexes.	Le règlement de la zone A et N a été modifié/Article 10 / HENDAYE_REGLEMENT

2/ Synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique impliquant modification du dossier de PLU arrêté en vue de son approbation

REF.	Nom	Observations	Modifications induites du dossier de PLU entre arrêt et approbation
RP/14	De La Fuente Maria Blanca	Conteste le classement de sa maison en « Élément du patrimoine bâti à protéger » déjà dévalorisée depuis la construction de l'immeuble voisin et demande la suppression de cette servitude.	La servitude au titre de la protection du patrimoine bâti est supprimée sur le plan de zonage
RP/25 RD/19+17	De La Portelière Jean Sandrolini Pierre Yves Pour l'association « Le Foyer Rural » Gremillet Karl, propriétaire	Demande des modifications concernant l'OAP « Les Flots » : 1/ Passer la parcelle AT14 de UCp1 en zone UC 2/ Rajouter à l'article 2 du secteur UCp1 la possibilité de loger du personnel et des saisonniers (habitation) 3/ Autoriser en UCp1 une hauteur de bâtiments en R+2+C. 4/ Corriger l'erreur matérielle identifiée faisant référence au secteur UCh	La parcelle AT14, anciennement UCp1, est intégrée au secteur UCp au plan de zonage / HENDAYE_ZONAGE Le règlement est corrigé (suppression UCh) / HENDAYE_REGLEMENT
RP/38	APHP Assistance Publique Hôpitaux de Paris	Demande des ajustements de l'OAP de Candite/Orio : augmenter le nombre global de logements initialement (passer de 100 à 120 logements au total pour les deux opérations)	L'OAP est modifiée ainsi que le rapport de présentation. HENDAYE_OAP / HENDAYE_RAPPORT DE PRESENTATION Il est précisé le surplus de logements qui sera réalisé devra alors être à destination de l'accession à la propriété (notamment pour les jeunes décohabitants hendayais)
RP/39 RD/6	Berra Philippe ancien Hôtel Santiago Delpech Catherine Ancien Hôtel Santiago	Demande une redéfinition du zonage sur la parcelle concernée par l'ancien hôtel Santiago : classement en zone UB permettant la construction de 6 à 10 logements	Par équité et cohérence, l'ensemble des bâtiments formant la première bande construite rue de Santiago compris entre les rues Aiche Egina et des Chênes est intégré à la zone UB au plan de zonage (anciennement UC) / HENDAYE_ZONAGE
RD/7	Indo Xabi SARL Bat Hegio	Demande que les hauteurs soient rectifiées et indiquées sur le schéma pour l'OAP « Rue des Déportés » (zone UB2)	Il est ajouté les étiquettes avec R+2+c en partie arrière et R+3+c sur la rue des déportés. La partie texte de l'OAP est adaptée pour être en cohérence avec cette orientation. / HENDAYE_OAP Le rapport de présentation est également modifié en conséquence / HENDAYE_RAPPORT DE PRESENTATION
RD/9	Abbas Alexis pour la SAGEC	Signale une erreur matérielle concernant les hauteurs dans l'OAP Candite/Orio (R+2) en contradiction avec le règlement de la zone UC3a (R+2+C)	L'erreur est corrigée au sein du dossier d'OAP / HENDAYE_OAP
RD/11	Doux Geoffrey	Propose une modification de l'OAP « Avenue d'Espagne -Pont international » : nombre de places du parking public / augmentation des hauteurs / accès à la zone	Le texte de l'OAP est modifié : 15 places de stationnement au lieu de 50 ; il est précisé que l'accès dessiné est l'accès principal à la zone / HENDAYE_OAP Le rapport de présentation est également modifié en conséquence / HENDAYE_RAPPORT DE PRESENTATION

--	--	--	--

RD/13	Laville Bernard « Association Hendaye Bidassoa Environnement »	Fait notamment remarquer que « le document graphique disponible au 1/6000eme ne permet pas une lecture précise du territoire.	Le document graphique (plan de zonage) est divisé en 3 secteurs du territoire et est nouvellement édité à l'échelle 1/4000 pour une meilleure lisibilité.
--------------	---	---	---