COMMUNE DE SAINT-PEE-SUR-NIVELLE (PYRENEES ATLANTIQUES)

ENQUETE PUBLIQUE

PREALABLE A LA

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-PEE-NIVELLE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête a été effectuée du 23 mai au 24 juin 2022

SOMMAIRE

Pages

1. PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE 3

1.1 Objet de l'enquête publique 3
1.2 Contexte communal 3
1.3 Cadre juridique de l'enquête, les textes législatifs et réglementaires 10
1.4 Composition du dossier 11
1.5 Projet de révision du PLU de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle 11
1.6 Avis des personnes publiques associées (PPA) 16
1.8 Avis du Commissaire enquêteur sur le dossier mis à enquête 17

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 18

2.1 Désignation du Commissaire enquêteur 18
2.2 Echanges et réunions 18
2.3 Information du public et publicité 20
2.4 Les permanences du Commissaire enquêteur 20
2.5 Le dossier d'enquête publique 21
2.6 Le déroulement de l'enquête publique 22
2.7 Observations sur le déroulement de l'enquête publique 23

3. ANALYSES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 23

3.1 Synthèse par thèmes des observations et demandes du public 23
3.2 Analyse des observations et des suites envisagées 24

4. ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 25

5. CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 27

Liste des annexes

Annexe 1 *: Désignation du commissaire enquêteur par décision n°E22000034/64 du Tribunal administratif (5 avril 2022)*

Annexe 2 *: Arrêté communautaire du 15 avril 2022*

Annexe 3 *: Copie des parutions dans les journaux*

Annexe 4 *: Certificat d'affichage*

Annexe 5 *: Registre d'enquête*

Annexe 6 *: PV de fin d'enquête publique 30 juin 2022 avec tableau des observations du public*

Annexe 7 *: Tableau des observations du public avec réponse de la commune*

Annexe 8 *: Tableau des avis des PPA avec réponse de la commune*

1. – PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 – Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanismes (PLU) de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle (Pyrénées atlantiques) prescrit le 7 février 2015.

La commune de Saint-Pée-sur-Nivelle est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par le Conseil Municipal le 19 décembre 2011 et mis à jour le 16 avril 2014 à la suite de l'approbation du PPRI communal (24 décembre 2013).

Le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) est créée et devenait compétente de droit en matière d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme.

Par délibération du conseil municipal du 25 mars 2017, la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle donnait son accord pour que la CAPB poursuive la procédure d'élaboration de ladite commune.

Le 18 décembre 2021, la communauté d'Agglomération Pays Basque a délibéré pour arrêter la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est soumis à l'enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement. Comme l'établissent les textes (art. L123-1 du Code de l'Environnement « ***l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maitre d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision*** *».*

Les études relatives à l'élaboration du projet de révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle étant arrivées à leur terme, le projet, approuvé à l'unanimité par le Conseil municipal du 25 novembre 2021, a été arrêté par délibération de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 18 décembre 2021. Il fait l'objet de la présente enquête publique prescrite et organisée par l'arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 15 avril 2022.

1.2 – Contexte communal

1.2.1 CONTEXTE PHYSIQUE ET DEMOGRAPHIE

La commune de Saint-Pée-sur-Nivelle est située dans la vallée de la Nivelle. Elle se situe à 22 km de Bayonne, Sous-préfecture du département des Pyrénées atlantiques.

Les communes les plus proches sont : Sare (5,4 km), Ahetze (5,7 km), Ascain (5,8 km), Souraïde (6,3 km), Ainhoa (7,0 km), Arbonne (8,4 km), Espelette (8,5 km), Ustaritz (9,0 km).

D'une superficie de 6 500 ha, Saint-Pée-sur-Nivelle est très étendue et fait partie de la province basque du Labourd. La commune présente la particularité de regrouper cinq

pôles d'urbanisation identifiés sous les noms de : le bourg, Ibarron, Helbarron, Amotz et le Lac.

La population officielle de Saint Pée sur Nivelle au dernier recensement officiel qui date de 2019 est de 7 037 habitants. Le nombre d'habitants en 2022, calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de la population de Saint-Pée-sur-Nivelle sur la période de 2014 (6 252) à 2019 (7 037), serait de7 519, soit 2,23 % par an. La population de Saint Pée sur Nivelle est donc en hausse. C'est une population qui rajeunit avec un indice de vieillissement de 69 personnes de 65 ans ou plus pour 100 habitants de moins de 20 ans.

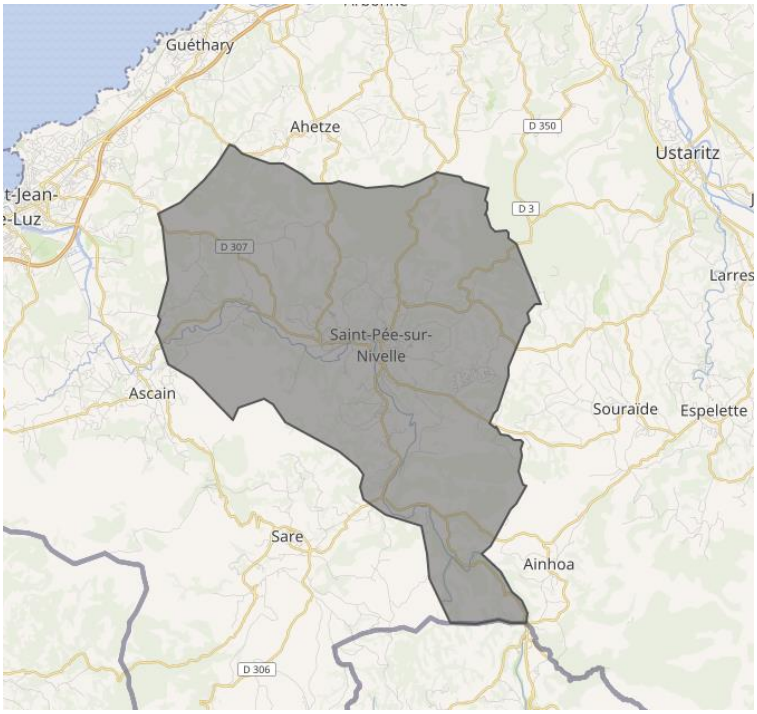


Figure 1 : Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle (wikimedia maps)

Les caractéristiques physiques de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle conditionnent les paysages et l'occupation du sol du territoire de la commune à travers notamment les usages qui peuvent s'y installer. Le milieu physique est vallonné, offrant de nombreux points de vue structurés par les boisements et le réseau hydrographique et marqué par un paysage agricole.

1.2.2 ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL DU MILIEU COMMUNAL ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse socio-économique et les prévisions de développement (cf. rapport de présentation, résumé non-technique) dressent un bilan socio-économique d'où découlent des enjeux et les actions à prendre en compte dans le projet de révision du PLU. Parmi les points importants du bilan :

- Une identité dominante agricole imbriquée dans un fonctionnement urbain ;
- Une urbanisation le long de la Nivelle sous forme de 5 quartiers ;
- Des voies départementales en étoile avec un trafic dense ;
- Une urbanisation pavillonnaire récente ;
- Des transports en commun peu développés ;
- Une hausse démographique continue et stable, avec une croissance annuelle depuis 2008 de +2,8% ;
- L'évolution du parc immobilier (+3,6%) plus forte que la démographie ;

- Un parc immobilier récent avec 30% des résidences principales construites depuis 10 ans confirmant un rôle de ville rétro-littorale équipée où le foncier est plus abordable que sur la côte ;
- Un taux de vacances du parc immobilier faible (0,9%) ;
- Un parc de logements sociaux en progression mais encore insuffisant au regard de la loi ;
- Une croissance tendancielle de la population à l'horizon 2030 de 1350 habitants supplémentaires ;
- Une économie essentiellement tournée vers les secteurs du commerce, du tourisme, des services… insuffisante pour satisfaire les besoins des actifs d'où une migration pendulaire vers les bassins d'activités.

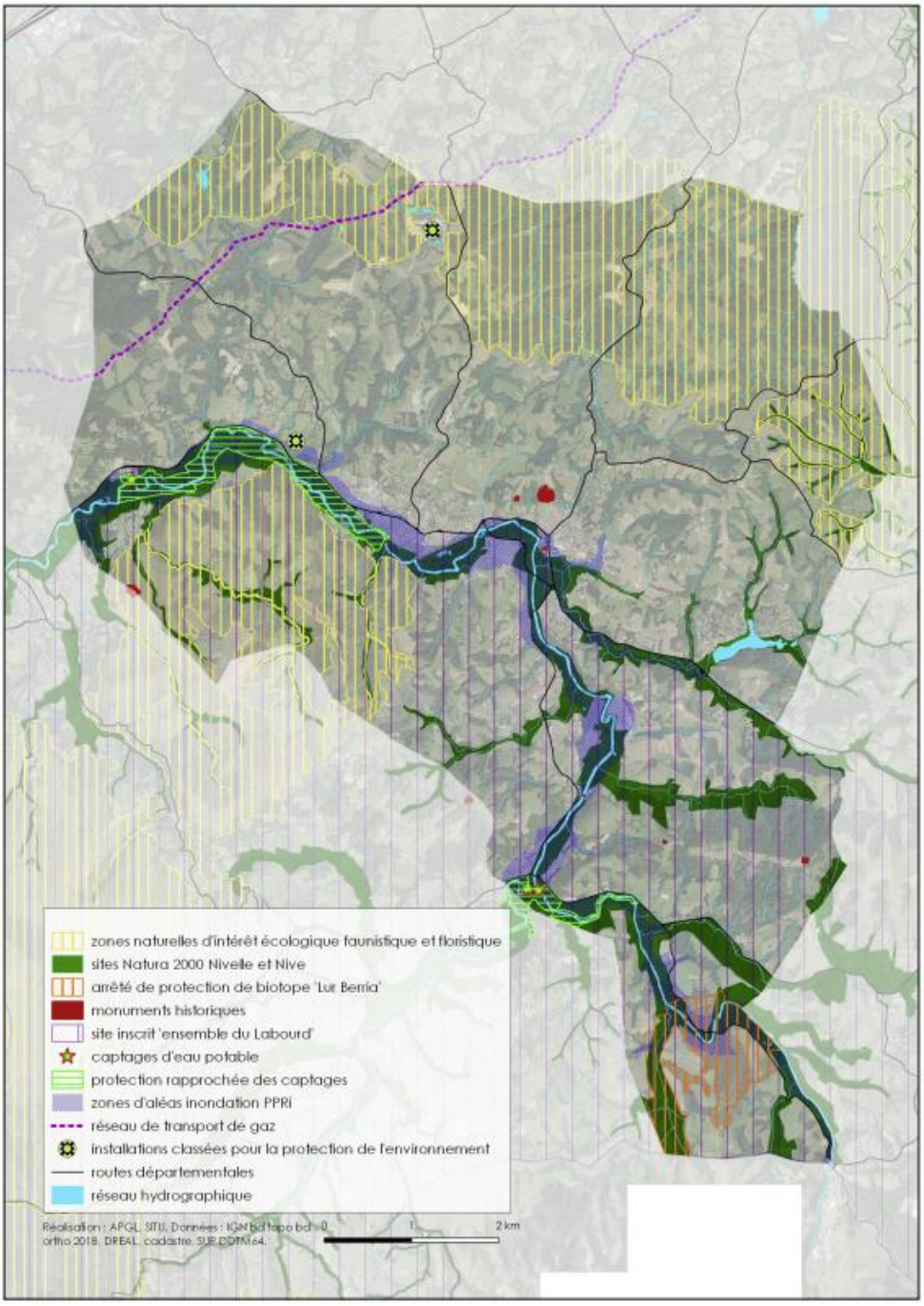


Figure 2 : Répartition des espaces sur la commune (source APGL, rapport présentation))

La motorisation des ménages, le rêve de maison individuelle et le désir de revenir habiter au pays ont peu à peu transformé une commune rurale en commune attractive et dynamique de la périphérie du bassin du BAB, subissant une certaine pression foncière. D'où la consommation foncière totale de 79,62 ha sur la période 2011-2021.

L'étalement urbain s'est principalement traduit sur les quartiers du Bourg, d'Ibarron et d'Amotz. Cette croissance a conduit au développement de constructions individuelles le long des voies produisant ainsi un mitage urbain.

Devant ce constat général, les enjeux de développement du projet de PLU sur les dix prochaines années, mais aussi au-delà, consistent à :

- Maintenir un développement urbain en privilégiant les opérations en densification et en renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine (figure 3) ;
- Viser un développement du bâti autour des cinq principales polarités pour éviter au maximum le mitage ;
- Favoriser un développement urbain qualitatif, gérer au mieux les interfaces ;
- Poursuivre la diversification du parc immobilier en proposant principalement des biens collectifs, de taille modeste et destinés à la location pour veiller à conserver une mixité sociale ;
- Développer les zones d'activités pour fournir des emplois sur le territoire ;
- Développer un réseau de cheminement doux au sein des centralités mais aussi en interconnexion inter quartiers ;
- Désengorger le centre d'Ibarron de flux routiers trop importants ;
- Développer les transports en commun vers les pôles d'emplois, et notamment le BAB.

La justification du parti d'aménagement retenu dans l'établissement de la révision du PLU a été établi au regard des enjeux issus du diagnostic :

- Le choix d'une croissance démographique mesurée ;
- Un objectif de modération de consommation d'espaces de plus de 50% de la consommation constatée durant la période 2011-2021 ;
- La limitation des habitats diffus ;
- Un objectif de protection de l'environnement ;
- Une densification des espaces déjà bâtis notamment au sein des espaces urbanisés (12 Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies) ;
- Une diversification de l'habitat au regard de la loi SRU afin d'augmenter le nombre de logements sociaux ;
- Des objectifs de préservation des paysages ;
- La préservation de l'activité agricole ;
- Le développement économique local ;
- La réalisation des opérations pour satisfaire les besoins en équipements de la commune.

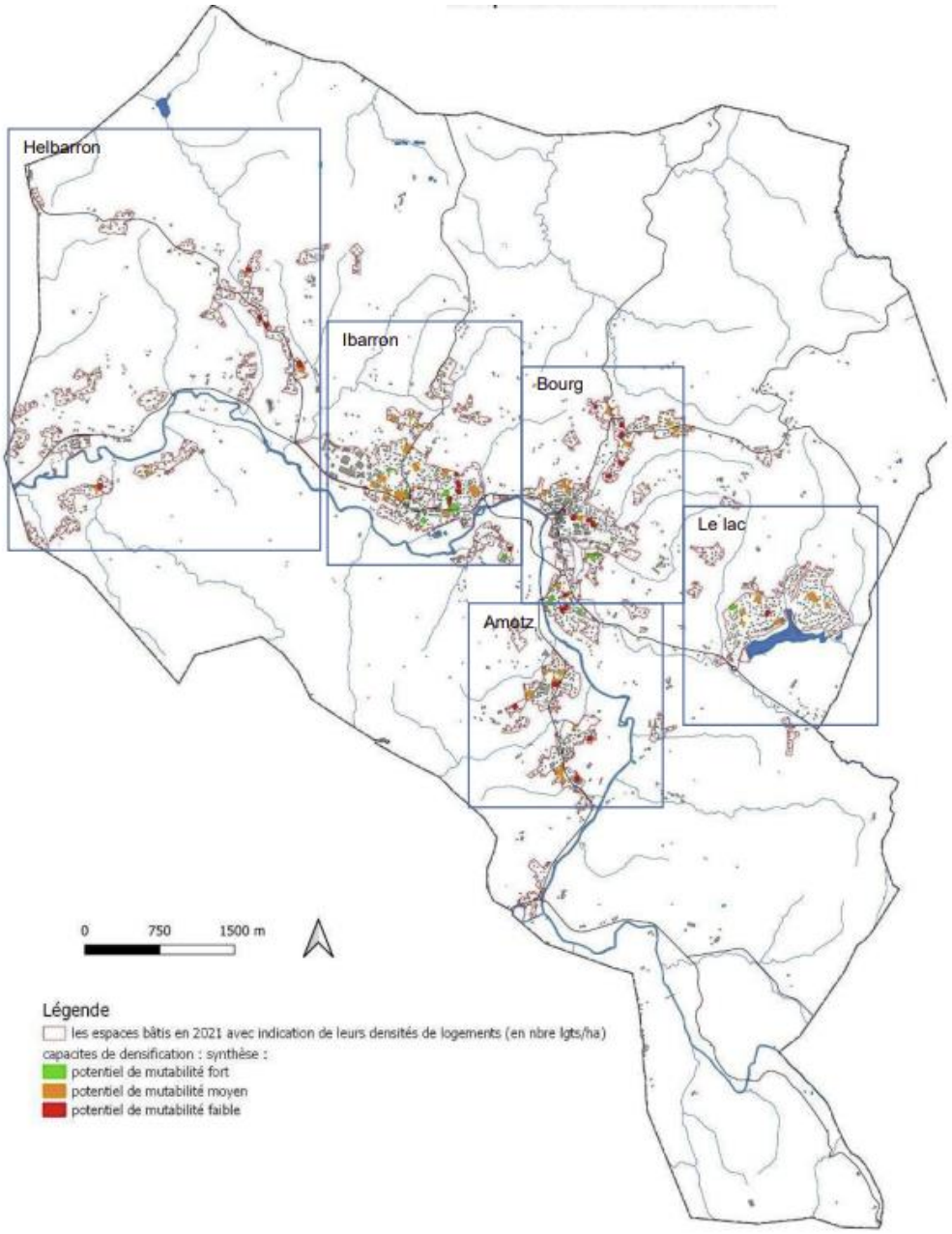


Figure 3 : Synthèse des capacités de densification (source APGL)

1.2.3 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le zonage proposé dans le projet de PLU prévoit au total une superficie de terrains urbanisables pour l'habitat de 51,34 ha. Sur ces hectares disponibles, 34,7 sont actuellement des espaces agricoles, naturels et forestiers (EANF), soit plus de 67% des zones constructibles répartis de la manière suivante.

- 16,75 ha en zone UC ou 1AU et dédiés à la production de logements (soit 32,6% des zones constructibles et classés 48,2% des espaces naturels agricoles et forestiers proposés en constructible dans le PLU) ;

- 4,8 ha classés en zone UE pour la réalisation d'équipements publics (futur collège au sud du Lac, future plaine des sports au bourg et futurs équipements publics à Ibarron),
- 3,3 ha classés en UK pour l'aménagement d'un futur camping,
- 3,68 ha pour un projet d'ISDI,
- 0,37 ha classés en zone 1AUY en limite avec la commune de Saint-Jean-de-Luz,
- 5,8 ha classés en zone 2AUY, jouxtant la zone 2AUY, pour une extension de cette dernière dans le futur.

Le projet de PLU permet donc une réduction de 36,95 hectares de moins que la consommation constatée d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Cette réduction répond au PADD qui vise une modération de la consommation d'espace d'au moins 50%

La carte de la figure 4 ci-après (et reprise en annexe pour plus de lisibilité) permet de visualiser les ajouts et les suppressions entre le PLU en vigueur actuellement et le projet de révision du PLU à l'enquête. On distingue alors nettement les suppressions apportées qui touchent l'ensemble des quartiers et en particulier les espaces bâties dont la densité est inférieure à 15 logements, les ajouts de zones U situées en zone rouge du PPRI. On perçoit ainsi la dynamique du nouveau PLU par rapport au PLU actuel :

- Une réduction de 58,6 hectares de surfaces constructibles à vocation d'habitat ;
- Une augmentation des surfaces constructibles à vocation d'activités (+ 7,15 ha) ;
- Une réduction totale de 45,65 ha de surfaces constructibles de zones U ou AU reclassées en zones A et N.

1.2.4 ANALYSES DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE SUIVI DES EFFETS

L'incidence du nouveau PLU a été prise en compte sur les sensibilités environnementales du territoire. Un tableau liste les thématiques et définit les mesures prises en compte au PLU. Un extrait du tableau est donné ci-dessous :

Thématique	Mesures prises en compte dans le PLU
Milieux naturels et biodiversité	Le PLU évite d'impacter les espaces naturels à forts enjeux en les préservant dans des zonages protecteurs (naturel protégé Np). Les zones naturelles et agricoles couvrent environ 93% du territoire communal. Environ 36% du territoire (2372 ha) est identifié en espaces boisés classés
	Le PLU contribue à la préservation du patrimoine naturel et boisé en identifiant près de 36% du territoire (2372 ha) en espaces boisés classés. Les trames écologiques agro-pastorales et forestières, ainsi que les corridors écologiques aquatiques sont préservées en zones naturelles et agricoles.
	Les éléments de paysages à préserver, classent près de 22 km de linéaire boisé (haie, ripisylve, alignements d'arbres).
	Le PLU impose dans les zones urbaines et à urbaniser une bande non aedificandi le long du réseau hydrographique de 10 mètres, et 15 mètres dans les zones agricoles et naturelles.

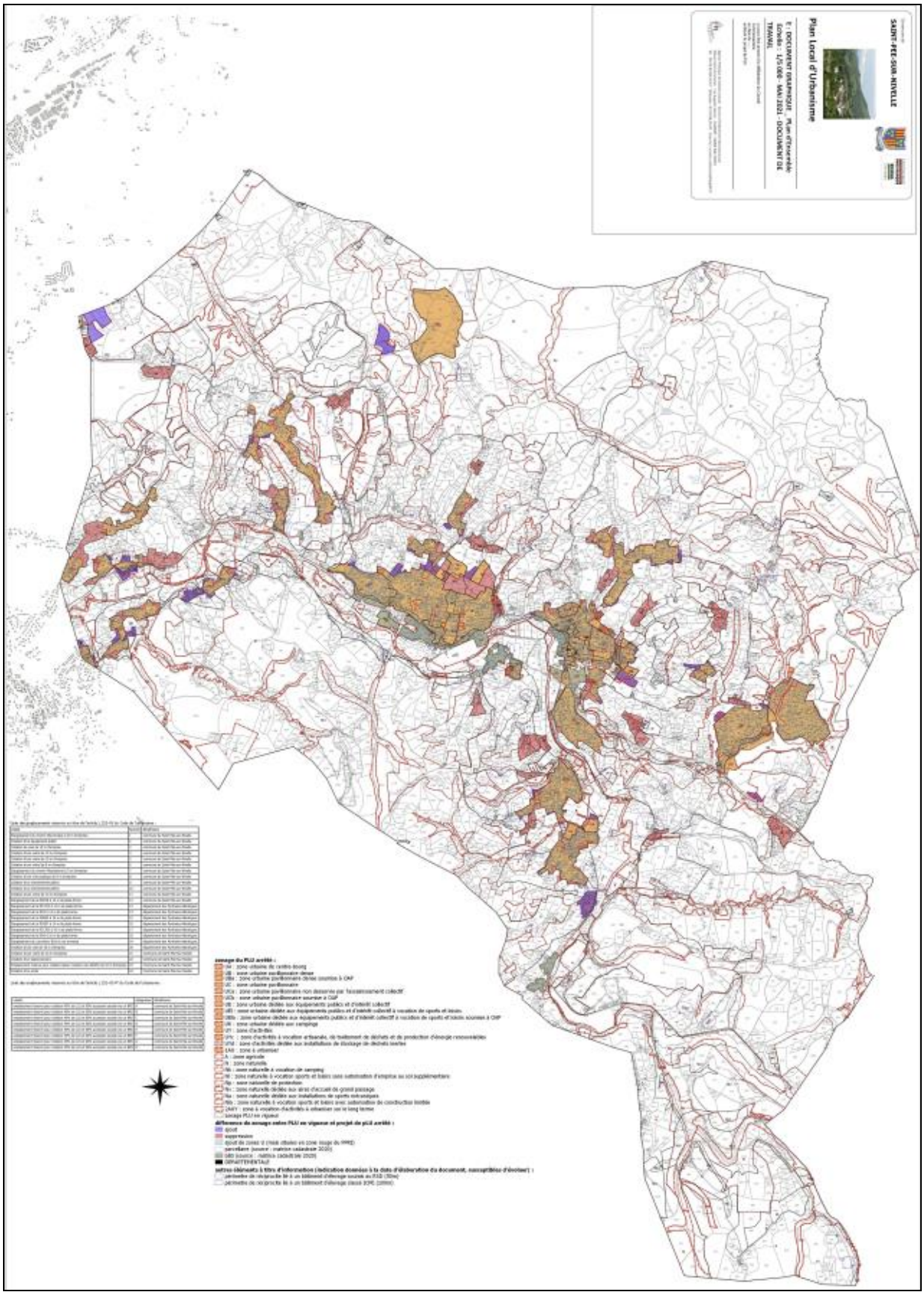


Figure 4 : Carte des différences de zonage entre le PLU actuel et le projet de PLU à l'enquête (source APGL)

De même, les indicateurs de suivi permettent de suivre les effets du PLU mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. L'extrait du tableau ci-

dessous reprend à titre d'information certains indicateurs figurant dans le rapport de présentation.

Axes du PADD	Indicateurs	Valeur de référence
Préserver le caractère environnemental, rural et agricole de la commune	Surfaces boisées sur le territoire.	En 2016, bd végétation (hors landes) : 2826 ha soit 43% commune / bd foret : 2606 ha soit 39,7% commune.
	Nombre d'exploitations agricoles et surface totale des îlots culturaux	En 2021, 80 sièges d'exploitations sur la commune. En 2018, 2646 ha d'îlots culturaux, soit 40,3% de la commune.
	Conformité des assainissements autonomes	Entre 2012 et 2019, 438 contrôles effectués. 296 dispositifs non conformes, dont 59 avec nuisances.
	Nombre d'autorisations d'urbanismes déposées incluant des installations de production d'énergies renouvelables / amélioration des performances énergétiques des bâtiments	A renseigner ultérieurement

1.3 – Cadre juridique de l'enquête, les textes législatifs et réglementaires

L'enquête a été réalisée dans les conditions et formes prévues par :

- L'arrêté de la Communauté d'Agglomérations Pays Basque en date du 15 avril 2022 prescrivant l'enquête publique préalable à la révision du PLU de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle ;
- Le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et R 123-1 et suivants, relatifs aux enquêtes publiques pour des opérations susceptibles d'affecter l'environnement, les articles L122-1 et R 122-2 et suivants, concernant les projets soumis à étude d'impact ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment les articles :

- L 110 pose le principe général de la gestion et de la planification de l'espace.
- L 121-1 fixe les objectifs que doivent mettre en œuvre les documents de planification, à savoir l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, l'utilisation économe et équilibrée des espaces, la préservation des ressources naturelles …
- Les articles L 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants déterminent les conditions de mise en œuvre du PLU, son contenu, la procédure d'élaboration ainsi que les diverses obligations qui lui incombent.
- L'article L. 300-2 impose l'organisation de la concertation.

- Le Code de l'Environnement et notamment les articles

- Les articles L.123-1 et suivants et R 123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique.
- L'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réformes des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public et son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017.

La révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle est soumis à évaluation environnementale. La saisine de l'Autorité environnementale date du 12 janvier 2022 et l'avis de la MRAe a été transmis le 6 avril 2022. Cette décision est consultable sur le site http://www.mrae.developpement-dirable.gouv.fr

Le présent rapport, prescrit par l'article 5 de l'arrêté de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 15 avril 2022, comporte les éléments définis à l'article R 123-19 du

code de l'environnement, à savoir : le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces dans le dossier d'enquête, une analyse des observations du public et, les observations du responsable du projet et de la mairie, en réponse aux observations du public.

1.4 – Composition du dossier

Le dossier a été réalisée par l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL), Maison des communes – rue Auguste Renoir 64006 PAU.

Le dossier comprend les pièces du projet de révision de PLU arrêté :

- Un rapport de présentation conformément à l'article R 123-1 du Code de l'urbanisme
- Le Projet de Développement et d'Aménagement Durables
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les Plans de zonage et de réservation
- Le règlement écrit
- Les Document(s) graphique(s) et des annexes

Le dossier d'enquête publique comprend en outre une note de présentation du projet soumis a enquête publique, l'arrêté de mise à l'enquête publique, les avis des personnes publiques associées (PPA), le mémoire en réponse sous la forme d'un tableau « modifications à apporter au projet de PLU » l'issue de l'enquête publique, et la parution dans la presse de la publicité relative à l'enquête publique.

Le rapport de présentation est rédigé conformément aux prescriptions des articles L 123-1-2 et R 123-2 du Code de l'Urbanisme. Après avoir exposé « le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés de la commune », le rapport de présentation fait une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation, d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il évalue enfin les incidences du projet sur l'environnement ».

Le porter à connaissance établi est consultable en mairie, sur son site web et sur le site web de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Le dossier tel que présenté est donc conforme aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

1.5 – Projet de révision du PLU de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle

La procédure

En février 2015, le conseil municipal de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle prescrit la révision du PLU approuvé par le Conseil Municipal le 19 décembre 2011.

Le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque était créée et devenait compétente de droit en matière d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme.

Le 25 mars 2017, par délibération le conseil municipal, la commune donnait son accord pour que la CAPB poursuivre la procédure de révision du PLU.
Le 18 janvier 2021, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a délibéré pour arrêter la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle.

Par arrêté du Président de la CAPB en date du 15 avril 2022, le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision, après désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Pau, a été mis à l'enquête publique

Les étapes

L'élaboration a été longue (près de 4 ans), a mobilisé de nombreux acteurs et s'est décomposée en plusieurs étapes :

- L'élaboration d'un projet de PLU, menée en concertation avec les habitants et en association avec l'ensemble des personnes publiques concernées (les services de l'Etat, le Conseil Départemental, les chambres consulaires, les communes limitrophes, etc.), ainsi que les syndicats compétents en matière de gestion des réseaux d'eau et d'électricité notamment ;
- Le recueil des avis et des observations sur le projet de PLU arrêté par la CAPB et la commune, et qui s'effectue par une consultation auprès de l'ensemble des personnes publiques et par une enquête publique auprès de la population ;
- L'approbation du PLU, qui intervient par une délibération de la CAPB, après la modification du projet prenant en compte les résultats de la consultation des personnes publiques et des conclusions du commissaire enquêteur à la suite de l'enquête publique.

La concertation

Distincte de l'enquête publique, la concertation s'est déroulée tout au long de la révision du PLU. Plusieurs dispositions ont été mises en place à cet effet comme indiqué dans le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation ont été définies lors du conseil municipal du 7 février 2015. Elles comprenaient initialement :

- La mise à disposition du public, en marie et sur internet, des documents d'analyse de la situation communale accompagnés d'un registre ;
- Une information assurée par des réunions de Quartiers, par diffusion de magazine d'information communal et presse locale
- Une réunion débat avec le public pour la présentation du Plan d'Aménagement et de Développement (PADD) ;
- La mise à disposition du public des documents présentant le PADD accompagné d'un registre de concertation jusqu'à l'arrêt du projet

La reprise du projet en 2021 a induit une reprise de la concertation avec le public. Le Conseil communautaire après délibération du 2 octobre 2021 a défini les modalités de reprise de la concertation :

- Le registre de concertation est resté ouvert en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle
- Mise à disposition en mairie d'un dossier complété au fur et à mesure de la réalisation des études ainsi que sur le site internet de la CAPB ;
- Une réunion publique de présentation prévue avant l'arrêt du projet.

Le bilan de la concertation, annexé à la délibération du Conseil communautaire du 18 décembre, montre que les modalités arrêtés ont bien été mises en œuvre, tant sur les outils mis en place (registre, pages internet, articles dans le magazine communal…) que sur les réunions par quartiers et sur la tenue de réunions publiques d'information et d'échanges.

En cours d'enquête, certains visiteurs se sont plaints oralement de n'avoir pas été conviés nominativement à ces réunions, ni de recevoir d'informations directes à leur domicile sur les changements prévus les concernant. Il faut certes entendre ces demandes, qui n'ont pas été reprises par écrit au registre d'enquête et réfléchir sur les moyens à y consacrer, mais en l'occurrence les modalités prévues sont celles qui ont cours en général et elles ont bien été appliquées. La concertation a été effective, et le nombre de participants aux permanences le confirme. D'ailleurs, le maire de la commune et sa 1ère adjointe en charge de l'urbanisme ont tenu 181 entretiens avec les propriétaires et nombreux sont ceux qui ont souhaité rencontrer le commissaire enquêteur. C'est la raison pour laquelle, toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences ont été reçues.

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

Pour répondre aux enjeux du territoire de la commune et tenir compte des nouvelles évolutions législatives, le conseil municipal de Saint-Pée-sur-Nivelle a décidé de prescrire, par délibération en date du 7 février 2015, la révision du PLU de la commune et le 25 mars 2017, la commune donnait accord à la CAPB pour poursuivre la procédure. Par délibération en date du 18 décembre 2021, après une période d'arrêt et de reprise des études, la Communauté d'agglomération Pays Basque a délibéré pour arrêter les révision du PLU et enclencher la procédure conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable des élus, communautaires et communaux, s'articule selon les orientations suivantes présentées au PADD :

- Axe 1 : Préserver le caractère environnement, rural et agricole de la commune ;
- Axe 2 : Encadrer et maitriser le développement urbain
  Axe 3 : Répondre aux besoins de l'évolution de la population.

L'optique consiste à atteindre les objectifs suivants :

- Préserver les grands espaces fonctionnels agricoles : très présente et bien ancrée, l'agriculture est fragilisée par la pression urbaine et foncières. A long terme, la croissance démographique retenue de 1,5% par an doit rompre avec la croissance forte de la décennie précédente (2,5%). L'urbanisation non maitrisée génère des difficultés d'où l'importance de limiter le développement diffus de l'habitat ;
- Protéger les espaces à fort enjeu écologique : les espaces relativement bien conservés et connectés forment des réservoirs de biodiversité mais aussi des espaces pour la protection contre les crues (zone d'expansion ou de régulation) ;
- Assurer la préservation et la valorisation des ressources naturelles : ressource en eau, la ressource forestière, protection des terres et sous-sol en anticipant sur des besoins de gestion des déchets ;
- Limiter la croissance urbaine avec une croissance annuelle à 1,5% ce qui correspond à une population de 8250 habitants d'ici 10 ans et un besoin en création de 600 logements d'ici 2030 ;
- Modérer la consommation d'espaces en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de plus de 50%. Le développement urbain se fera par densification maitrisée des quartiers. L'objectif de densité moyenne est de 20 logements à l'hectare et seules les enveloppes bâties existantes pourront être densifiées et étoffées de manière mesurée ;

- Prévoir de nouveaux équipements publics pour l'accueil des 1 400 habitants supplémentaires : établissements scolaires, crèches, écoles maternelles et primaires…, les équipements sportifs, de loisirs et culturels (CF. rapport C « Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- Favoriser l'implantation d'activités nouvelles au niveau agricole (filière agro-culinaire), croissance des exploitations souvent familiales et tournées sur le marché local de proximité, implantations d'activités en lien avec le tourisme, le développement des technologies de l'informations et de la communication.

Des cartes intégrées au rapport B permettent d'illustrer le PADD et les orientations arrêtées par les élus.

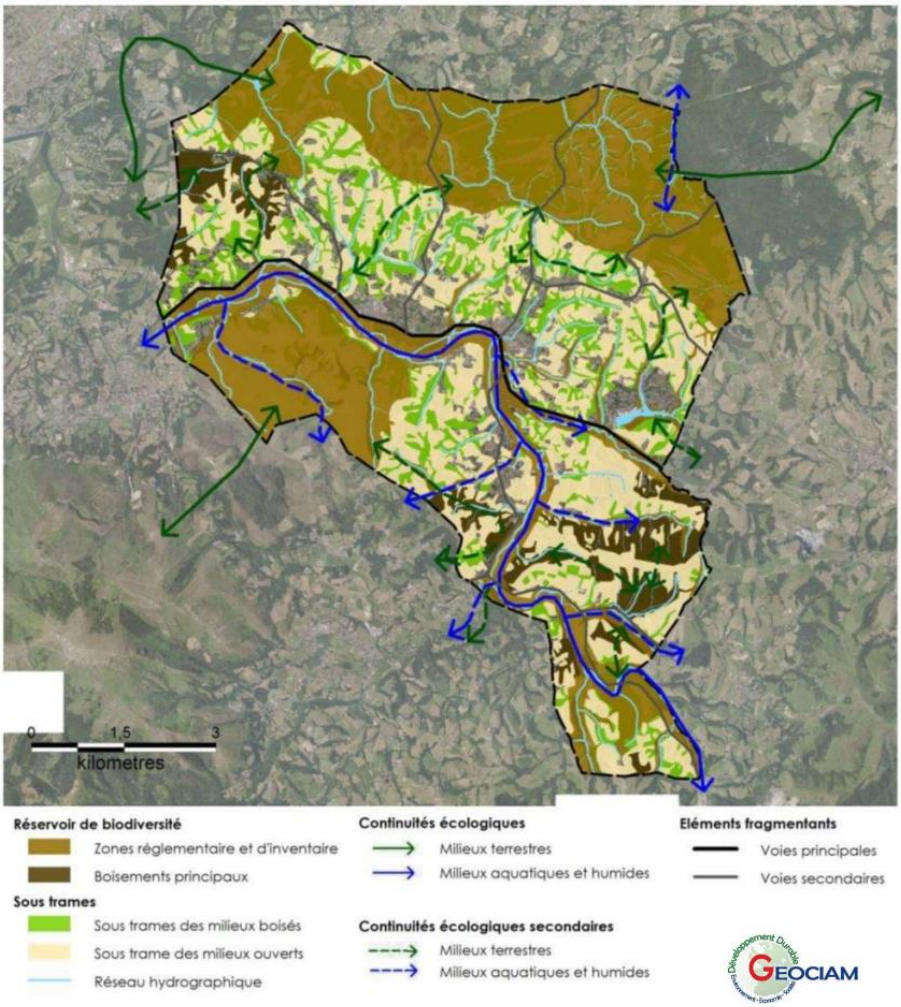


Figure 5 : Carte des enjeux environnementaux de la commune (source PADD)

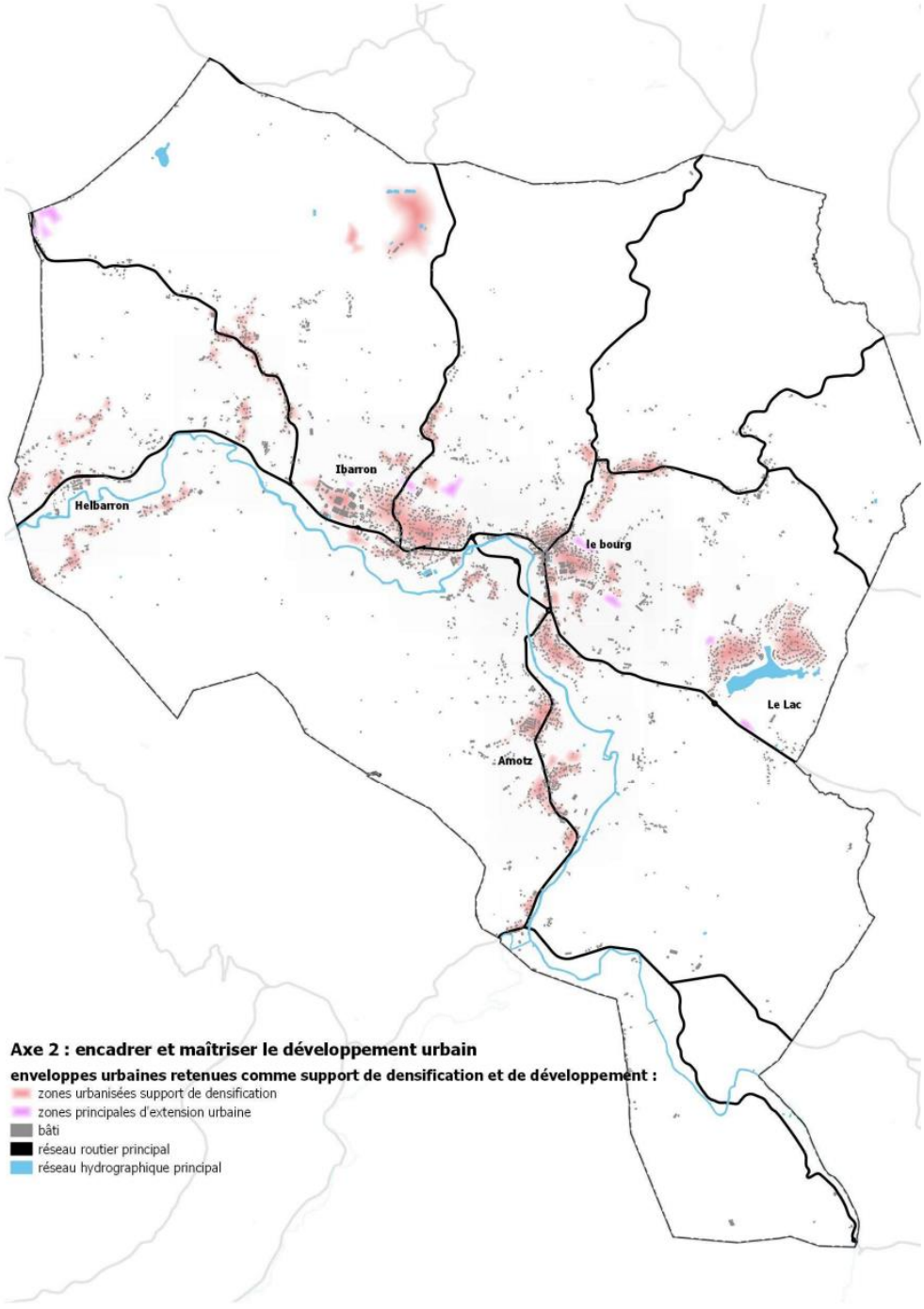


Figure 6 : Carte illustrant l'encadrement et la maitrise du développement urbain (source PADD, APGL)

1.6 – Avis des personnes publiques associés (PPA)

1.6.1 LISTE DES PPA CONSULTES

Conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle a été transmis aux Personnes Publiques Associés (PPA) pour recueil des avis le 12 janvier 2022.

Ci-après la liste des PPA consultés par ordre de retour des réponses :

- Monsieur le Préfet des Pyrénées Atlantiques ;
- M. le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Pays-Basque ;
- Monsieur le Président du Conseil Départemental ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional Nouvel Aquitaine ;
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Foncière Aquitaine ;
- Monsieur le Directeur de la Direction départementale des territoires et de la mer DDTM des Pyrénées Atlantiques ;
- DREAL Nouvelle Aquitaine ;
- Monsieur le Maire de Saint-Pée-sur-Nivelle ;
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;
- Monsieur le Président du ScoT Pays Basque – Seignanx ;
- Monsieur le Directeur de la SNCF Réseaux ;
- Monsieur le Sous-Préfet ;
- Madame l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Réseau de transport d'Electricité ;
- Monsieur le Directeur du Centre local de l'INAO de Pau ;
- La direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) ;
- L'Office National des Forêts ;
- L'Agence régionale de Santé (ARS) ;
- Monsieur le Directeur de TEREGA ;
- Messieurs les Maires de Sare, d'Ascain, Saint-Jean-de-Luz, d'Arcangues, d'Ahetze, d'Ustaritz, de Souraïde, d'Ainhoa
- SYSDAU – SCoT de l'aire métropolitaine Bordelaise ;
- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

1.6.2 RETOUR DES PPA CONSULTES

Les avis des PPA ayant répondu avant le début de l'enquête publique sont présentés sous la forme d'un tableau annexé au présent rapport du commissaire enquêteur. Ce tableau des réponses a été établi par l'Agence Publique de Gestion locale avec l'équipe de projet de la Communauté d'agglomération Pays Basque et la mairie autour de son maire (annexe x).

Le tableau-ci-dessous reprend les avis, le contenu des réponses de l'a CAPB et de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle sont dans le tableau annexé.

PPA	Date	Avis et réponses
Chambre d'agriculture	15/03/2022	Avis favorable sous réserve de prise en compte les remarques, ce qui a été fait et sera repris dans le PLU
Syndicat mixte du SCOT	10/03/2022	Avis favorable assorti de réserves et de recommandations ; les réponses seront apportées
CDPENAF La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	12/04/2022	Avis favorable sous réserve de limiter la hauteur des constructions à 6m en Na ; le règlement sera modifié
Etat	6/04/2022	De nombreuses demandes formulées dans l'avis. En conclusion, le projet présenté constitue une amélioration au regard du projet arrêté le 14 décembre 2019 et devra prendre en considération les observations du présent avis. La commune et la CAPB s'engagent dans leurs réponses sur les demandes et intégrera les ajouts au PLU autant que de possible. Elles ne peuvent s'engager sur les résultats des études à venir.
CAPB DGA STAH (Habitat (PLH gens du voyage)	13/04/2022	Avis favorable sous réserve de la prise en compte de la modification du périmètre inscrit au PLU pour l'accueil des gens du voyage ; le zonage sera modifié
Mission Régionale d'Autorité Environnemental (MRAe)	6/04/2022	La MRAe ne donne pas un avis en tant que tel sur le projet PLU. Il fait des recommandations pour améliorer le projet et la prise en compte de l'Environnement, et permettre l'information du public. Les recommandations faites seront prises en compte par le nouveau PLU

Parmi les retours, aucun avis défavorable n'a été émis. Les réserves émises devront être levées dès à présent, c'est-à-dire avant l'approbation par la CAPB du nouveau PLU prévu en septembre 2022. A défaut, les actions devront être planifiées, sinon les avis pourront être considérés comme défavorables.

1.7 – Avis du commissaire enquêteur sur le dossier mis à enquête publique

Le dossier mis à l'enquête publique comporte les pièces suivantes :

A. Rapport de présentation :

A-0 Résumé non technique
A-1 Etat Initial de l'environnement
A-2 Diagnostic territorial
A-3 Justificatif des choix d'aménagements retenus
A-4 Analyse des incidences sur l'environnement

B. P.A.D.D.
C. Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP)
D. D. Règlement
E. E. Document(s) graphique(s)

Les Annexes

- Annexe n°1 : Pièces de la procédure
- Annexe n°2 : Pièces écrites
- Annexe n°3 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- Annexe n°4 : Plan de Prévention des Risques d'Inondation
- Annexe n°5 : Plan du réseau public d'assainissement collectif
  Annexe n° 5.1 Zonage d'assainissement présenté à l'enquête publique (oct. 2021)
  Annexe n°5.2 Mémoire justificatif du zonage d'assainissement (dossier d'enquête publique, octobre 2021)
- Annexe n°6 : Plan du réseau public d'alimentation en eau potable
- Annexe n°7 :Livre Blanc pour une évolution architecturale du Sud Pays Basque
- Annexe n°8 :Périmètre de la Z.A.C

- Annexe n°9 : Etudes des sols sur parcelles non desservies par assainissement collectif, MPE octobre 2021

Le dossier de révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle est le fruit d'un travail collaboratif intense entre les équipes de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et de la commune articulée autour de son maire et l'agence APGL. Ce travail a duré 5 ans et les réunions que j'ai pu tenir montraient la parfaite connaissance du dossier et la clarté des choix en particulier de l'équipe municipale. On peut sans doute y voir, en plus d'une concertation importante, la raison du déroulé d'une enquête sereine avec le public.

Le dossier présenté est complet, conséquent en termes de nombre de documents, et d'une clarté facilitant sa compréhension. Toutefois, ces documents répondent à une règlementation elle-même complexe, ce qui ne facilite sa lecture et sa prise en main pour des non-initiés, ce qui est souvent le cas pour les personnes qui veulent le consulter.

Les avis des PPA ont fait l'objet d'une séance de travail le 11 juillet 2022 avec l'équipe municipale, le chef de projet de la CAPB et le commissaire enquêteur pour analyser les avis donnés et indiquer les suites qui sont et seront données à ce stade et/ou à prendre en compte rapidement.

Les quelques imperfections probablement liées à la réalisation conjointes d'études spécifiques, telles que le calage du cadastre, la carte du PPRI présentée en annexe 4 était un document de travail et non le document approuvé en 2013… expliquent celles-ci. Elles ne portent pas atteintes à la qualité du travail fourni et à l'ensemble du dossier.

2. – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 5 avril 2022 n° E22000034/64, Madame La Présidente Tribunal Administratif de PAU, nous a confié l'exécution de l'enquête publique concernant la révision du PLU de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle (***annexe 1***).

Par arrêté en date du 15 avril 2022, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basques prescrivait et organisait la mise en œuvre de l'enquête publique pour la révision du PLU après délibération du Conseil communautaire du 18 décembre 2021 arrêtant le projet de révision (***annexe 2***).

L'enquête publique s'est déroulée sur 33 jours consécutifs, du 23 mai au 24 juin 2022.

2.2 – Echanges et réunions

2.2.1. Avant l'enquête publique

Sitôt ma désignation confirmée par le Tribunal Administratif, un contact téléphonique avec MM. IDIART Dominique, maire de Saint-Pée-sur-Nivelle, et M. ARHANCET Jérôme, chef de projet planification à la Communauté d'Agglomération Pays Basque, a permis d'arrêter le nombre de permanences, les dates et heures d'ouvertures, et de fixer une réunion de présentation du projet en mairie.

La réunion de travail s'est tenue le 11 mai 2022 en présence de l'équipe de projet municipal composée de M. IDIART (maire), Mme PARENT-DOMERGUE (1ère Adjointe

en charge de l'urbanisme et des ressources humaines.), Mme BRIARD (service urbanisme) et de M. ARHANCET de la Communauté d'Agglomération de Saint-Pée-sur-Nivelle. Préalablement, le rapport de présentation (A-0 Résumé non technique) m'a été envoyé par M. ARHANCET.

L'objet consistait d'une part en une présentation globale du dossier de révision du PLU soumis à enquête publique et à identifier avec le maire et son équipe sur les points délicats, et d'autre part à organiser concrètement l'enquête publique (paraphe et numérotation registre, dossier mis à disposition du public, salle d'accueil du public, affichage des plans dans la salle d'accueil, instructions de suivi journalier, relations avec le commissaire enquêteur, instructions pour la récupération des avis sur le registre numérique et leur enregistrement sur le registre papier en mairie…).

A cette occasion M. IDIART nous a informé que le public serait nombreux car selon les échos parvenus celui-ci voulait absolument rencontrer le commissaire enquêteur au cours des permanences. Il craignait déjà des dépassements d'horaire quant à la durée réelle des permanences. La durée effective cumulée de l'enquête publique a été de 22h30 contre 13h30 prévus à l'avis d'enquête. En cela, ses craintes se sont révélées justes.

2.2.2. Pendant l'enquête publique

Une réunion d'information et de travail s'est tenue en cours d'enquête publique, le 10 juin en fin de matinée, pour faire le point sur l'avancement de l'enquête publique, la fréquentation du public, les durées des permanences, les premiers éléments remontés par le public… La crainte de M. IDIART a été confirmée quant à l'affluence du public au cours des 2 premières permanences, au point de dépasser de près de 2 heures chacune d'elle.

Il a été convenu dès la première permanence de recevoir toutes les personnes qui se sont déplacées en mairie pour éviter toute frustration. La durée de dépassement des deux dernières permanences a été de 5 heures.

2.2.3. Après l'enquête publique

Après l'enquête publique, nous avons tenu deux réunions de travail :

- 1ère réunion le 27 juin 2022 en présence de M. IDIART (maire), Mme PARENT-DOMERGUE (1ère adjointe), Mme BRIARD (service urbanisme), de M. ARHANCET chef de projet de la Communauté d'Agglomération de Saint-Pée-sur-Nivelle et de Mme ROCA de l'APGL. L'objet de cette réunion consistait à faire une première exégèse des observations du public compilées dans un tableau établi par le commissaire enquêteur.

- 2ème réunion le 11 juillet 2022 s'est tenue en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle le 11 juillet 2022 en présence de M. IDIART et de Mmes PARENT-DOMERGUE et de Mme BRIARD pour la commune, de M. ARHANCET pour la CAPB et du commissaire enquêteur. Elle nous a permis de :
  - D'examiner en un premier temps les réponses aux observations du public faites en cours des permanences d'enquête publique, reçues par courrier en mairie ou déposées sur le registre numérique de l'enquête publique (annexe…).
  - D'examiner en un deuxième temps le tableau des avis des PPA. Les réponses ont été apportées quand cela était possible (prise en compte par modification, cartes…) et/ou ont fait l'objet d'un argumentaire lorsque la demande ne pouvait

pas être levée immédiatement. Les réponses apportées par la CAPB ont été validées par M. IDIART, maire de la commune.

2.3 – Information du public et publicité.

2.3.1. Publicité par voie de presses

Conformément à la procédure en matière de publicité de l'enquête publique, deux avis informant le public de l'ouverture de l'enquête ont été publiés :

1ère parution :

- Sud-Ouest du 3 mai 2022, rubrique annonces légales et officielles
- La République des Pyrénées du 3 mai 2022, Annonces officielles

2ème parution

- Sud-Ouest du 25 mai 2022, rubrique annonces légales et officielles
- La République des Pyrénées du 26 mai 2022, Annonces officielles

Les copies des parutions sont données en ***annexe 3***. Les journaux et dates de parution sont indiqués ci-dessus ; l'obligation relative à l'information du public par voie de presse écrite a été respectée.

2.3. 2. Publicité par affichage

L'affichage était effectif durant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'affichage à l'entrée de la mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (tableau d'affichage extérieur et à la porte d'entrée) et sur trois autres points (Maison pour tous, salle Larreko, et sur le site du Lac) à partir du 3 mai 2022.

Le site Internet de la mairie informait également de la tenue de l'enquête publique prescrite du 23 mai au 24 juin 2022. Le site de la Communauté d'Agglomérations Pays Basques informait également de la tenue de l'enquête publique.

La tenue de l'enquête publique s'affichait aussi sur les bandeaux lumineux en différents points de la ville, notamment à l'arrivée de la D3 en provenant d'Arbonne.

Le certificat transmis par la mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle en date du 4 mai 20022 atteste de l'affichage indiqué ci-dessus (***annexe 4***). La mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle a assuré avec satisfaction la publicité générale de l'enquête publique.

2.4 – Les permanences du commissaire enquêteur

2.4.1 Siège de l'enquête

L'enquête publique prescrite s'est déroulée du 23 mai au 24 juin 2022, soit trente-trois jours consécutifs. Le siège de l'enquête publique était en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle.

2.4.2. Permanences de l'enquête

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle pour l'informer et recueillir ses observations aux jours et heures suivants :

Lieux	Jours	Heures
Mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle	Lundi 23/05/2022	9h00 à 12h00
Mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle	Mercredi 8/06/2022	13h30 à 17h00
Mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle	Jeudi 16/06/2022	13h30 à 17h00
Mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle	Vendredi 24/06/2022	13h30 à 17h00

La 1ère permanence s'est tenue le 1er jour de l'enquête publique, le lundi 23 mai 2022. L'horaire prévu a débordé de 2 heures environ afin de recevoir tout le public qui s'était présenté en mairie avant 12 heures

La dernière permanence s'est tenue le dernier jour de l'enquête, le 24 juin 2022. L'horaire prévu a débordé de 3 heures afin de recevoir tout le public qui s'était présenté avant 17 heures (horaire prévu à l'avis d'enquête et à l'Arrêté). J'ai pu ainsi refermer le registre et le récupérer en mains propres.

Au vu du public qui s'est présenté aux cours des quatre permanences, on peut a posteriori dire que le nombre de permanence n'était pas suffisante. Compte tenu du temps de dépassement observé à chacune des permanences (2 heures les 23/05/2022, 8/06/2022, 16/06/2022 et 3 heures le 24/06/2022, soit 9 heures au total), il aurait fallu à minima deux autres permanences de 3H30 partant du principe qu'il y aurait à chaque permanence un peu de dépassement horaire.

Les permanences étaient bien réparties pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie, pour recueillir les avis du public.

Aucun reproche nous a été fait sur la disponibilité du commissaire ni sur les conditions d'accueil.

L'essentiel des observations ont été faites durant les permanences du commissaire. Trente-trois observations ont été déposées sur le registre dématérialisé pour 1284 visites effectuées. Ce dernier chiffre est important et montre un fort intéressement de la population.

2.5 – Le dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête comportait les pièces suivantes :

- La désignation du Commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Pau (décision n° n° E22000034/64)
- L'Arrêté de mise à l'enquête publique du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle a été publié par la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 15 avril 2022 ;
- Le dossier complet soumis à enquête publique (cf. § 1.7 ci-dessus)

Les dossiers et leurs compléments sont complets, lisibles et compréhensibles même s'ils peuvent rebuter des non-initiés au 1er abord.

2.6 – Le déroulement de l'enquête publique

- *Mise à disposition du dossier d'enquête*

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire du dossier soumis à l'enquête publique était consultable en mairie de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle, sur le site web de la Communauté d'Agglomérations Pays Basque et sur le site web de la mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle. A chaque permanence, le contenu du dossier a été vérifié par le commissaire enquêteur.

En plus des pièces du dossier soumis à l'enquête, un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement par mes soins était disponible (***annexe 5***).

- *Permanences*

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences, d'une durée supérieure totale de 22H30, soit 9h de plus que l'horaire prévu à l'arrêté et à l'avis d'enquête publique.

Les permanences ont eu lieu selon le calendrier indiqué par l'arrêté de la CAPB. Le choix des jours de permanence a été dicté, en fonction des heures d'ouverture de la mairie, dans le souci d'être présent à différents jours de la semaine, afin de permettre une aussi large participation possible du public. La fréquentation du public montre a minima que l'objectif a été atteint.

- *Durée de l'enquête*

L'enquête publique s'est déroulée sur 33 jours consécutifs, du 23 mai au 24 juin 2022. La durée a bien été respectée.

- *Réunion de fin d'enquête*

A l'issue de l'enquête, nous avons tenu en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle une réunion de fin d'enquête en présence du maire, de sa 1ère adjointe, de la responsable de l'urbanisme, du chef de projet de la CAPB et de la responsable projet de la APGL.

Révision du PLU de la commune de Saint Pée sur Nivelle : tableau des observations du public et réponses de la commune

N° observation	Nom et prénom	Quartier	Observations du public	Thèmes abordés	Avis du commissaire enquêteur	Suites prévues par la Commune
1	M. LETESSIER Julien Le Comité Ouvrier du Logement	Le Bourg (Landaburua)	OAP Bourg - Landaburua : La vente des parcelles OB1631 et IB0519 par le propriétaire rend difficile la réalisation du projet tel que proposé. Nous demandons l'extension de la zone 1AU pro parte sur la parcelle 1632 pour permettre la réalisation du projet	Extension limitée de la zone 1AU (plan joint, 1500 m²) pour réaliser le projet de construction et réalisation de 15 logements (9 en BRS et 6 en locatif social)	La demande du COL semble compatible avec le projet de révision du PLU et permet de construire des logements à finalité sociale dont la commune à grandement besoin. 1AAvis favorable cu CE	
2	M. MONTIN Guy Nicolas	Helbarron (Helzeko Borda)	M. MONTIN Guy Nicolas demande que la parcelle 1217 sur laquelle se trouve une maison construite en 1968 et occupée jusqu'au sinistre du 27/12/2017 soit rattachée à la zone UCa.	Extension de la zone UCa à la parcelle 1217, section E pour lui permettre de reconstruire à l'identique et selon les prescriptions du code de l'urbanisme sa maison qu'il occupait jusqu'en décembre 2017	La demande de M. MONTIN de reconstruire à l'identique la maison qu'il occupait jusqu'en 2017 me semble légitime. Il faudrait, comme pour la parcelle 1219, détacher une portion de la parcelle correspondant à la bâtisse détruite par l'incendie. L'économie globale du PLU ne serait pas sensiblement modifiée	

Cette réunion de travail avait un double objectif :

- Analyser les observations du public ;
- Fixer un calendrier pour le PV de fin d'enquête publique et les réponses attendues

Le Procès-verbal de fin d'enquête a été transmis par courriel le 30 juin 2022 à M. ARHANCET (chef de projet CAPB) et à Mme BRIARD (responsable Urbanisme à la mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle qui ont accusé réception par retour de mail. Le mémoire en réponse au PV de fin d'enquête nous a été transmis par courriel le 8 juillet 2022 (***annexe 6***).

2.7 – Observations sur le déroulement de l'enquête

- *L'affichage*

L'affichage en mairie 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci a été respecté.

Lors de chacune des permanences, j'ai vérifié que l'affiche était toujours présente. Elle l'était jusqu'au dernier jour de l'enquête.

Le certificat d'affichage montre le respect strict de cette obligation.

- *Les permanences*

Quatre (4) permanences ont été tenues en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle comme prévu par l'arrêté du 15 avril 2022 (article 3).

La salle des mariages a été mise à notre disposition pendant toute la durée de l'enquête publique. Les dispositions se prêtaient à la réception du public avec toute confidentialité.

- *Le dossier et le registre*

L'ensemble des documents constituant le dossier et le registre était disponible aux heures d'ouverture de la mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle. Ils étaient mis à disposition des visiteurs par le secrétariat de la mairie.

Nous avons pu le vérifier à chacune de nos permanences.

- *La participation du public*

La participation du public a été forte à toutes les permanences. Si bien qu'il a fallu repousser l'horaire initial de fermeture. Le public présent en mairie a été reçu jusqu'au dernier sans exception même s'il a fallu terminer la 4ème permanence le vendredi 24 juin à 20h30. On peut se demander si l'augmentation du nombre des permanences, aurait parmi de fluidifier l'affluence et/ou d'augmenter encore le nombre de visiteurs.

Aucun visiteur reçu lors des permanences n'a fait état d'un manque d'informations ou d'une durée d'enquête trop courte en dépit de l'attente en mairie.

Cent treize observations ont été déposées sur la totalité de l'enquête publique. Certaines ont été déposées deux fois (courrier déposé sur registre numérique et visite ultérieure au commissaire enquêteur). Nous avons dénombré 13 doublons. C'est très significatif et on peut considérer cette participation comme représentative.

Le public reçu était essentiellement préoccupé par le zonage de leur parcelle, de leur constructibilité et des contraintes : 52 observations portent sur le changement de zonage en U.

3. – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1– Synthèse par thèmes des observations et demandes du public

Le tableau des observations du public présente les observations par ordre chronologique et non par thème. Chaque observation est rattachée à la personne (visite,

courrier, mail) de telle sorte qu'une réponse est apportée à chaque observation et/ou remarque (***annexe 7***).

Les observations consignées du public abordaient plusieurs thèmes :

- Zonage des terrains et classement en zone U (toutes demandes confondues) : 52
- OAP, UCb, UE, 1AU (toutes demandes confondues) : 16
- Emplacements réservés (toutes demandes confondues) : 4
- Zone inondable (cartographie et report) : 7
- Agrandissement en zone N et A :10
- Servitudes : 1
- Déclassement zone EBC pour passage conduite AEP :1
- Zone humide contestée : 1
- Transport, voies douces, circulation, sécurité : 5
- Extension zone camping Nk : 1
- Divers : 3

Commentaire du commissaire enquêteur : *On constate à partir de la simple lecture des thèmes abordées que la préoccupation majeure du public concernait la constructibilité de leur terrain. Ceci n'est pas pour surprendre quand on sait qu'un des objectifs du nouveau PLU consistait à maitriser l'urbanisation en privilégiant les opérations de densification d'une part et à limiter à 50 % de l'espace consommé au cours de la décennie précédente la consommation d'espaces agricoles, naturel et forestiers.*

3.2 – Analyses des observations et des suites envisagées

Le commissaire enquêteur reformule en colonne 5 du tableau les thèmes abordés par chaque visiteur avant de donner un avis provisoire (colonne 6) à partir des informations et documents communiqués et dans l'attente des réponses et suites que la commune et la CAPB envisagent de donner aux différentes demandes. Les suites envisagées par la commune et la CAPB figurent en colonne 7 pour chaque demande.

Chaque visiteur peut donc trouver une réponse à leur demande inscrite au registre ou transmis par courrier et courriel sur registre numérique.

D'une manière générale, les réponses apportées par la mairie commune et la CAPB aux interrogations et remarques sont justifiées au regard des objectifs même du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle qui s'inscrit lui-même dans une démarche à plus long terme tel que la loi Climat et Résilience (22 août 2021) :

- Dix-huit (18) avis favorables ont été données par la commune et la CAPB dont douze (12) concernent des reclassements en zone constructible, deux pour un déclassement de zone naturelle et quatre (4) concernant des aménagements à prévoir dès à présent pour l'OAP (Ibarron-route d'Ahetze).

  Il s'agit des observations : 1, 7, 13, 15, 22, 33, 39, 42, 51, 59, 67, 73, 74, 79, 94, 95,108, 113.

Commentaire du commissaire enquêteur : *Sur l'OAP secteur 12 Ibarron-route d'Ahetze, le principe des modifications à apporter avant l'approbation même du PLU indique bien que les OAP, comme les autres projets, ne sont pas figées et peuvent faire l'objet de concertation pour les améliorer et trouver un équilibre avec les riverains.*

- Huit (8) observations ont fait l'objet d'un avis préliminaire favorable de la part du commissaire enquêteur (observations 2, 17, 60, 65, 68, 83, 88, 102) non repris par la commune et la CAPB. Parmi les raisons : absence d'assainissement collectif (65 et 102), hors espace bâti (17, 60, 68, 83 et 88), maison construite sans permis de construire (2).

Commentaire du commissaire enquêteur : *Le commissaire enquêteur rejoint les réponses faites par la CAPB et la mairie. Les réponses ont été examinées une à une, les réponses discutées et justifiées.*

- Les autres observations ont fait l'objet d'une analyse au cas par cas. Les suites envisagées par la commune et la CAPB ont été validées avec le commissaire enquêteur. Elles portent par exemple sur l'absence d'un dossier d'étude d'impact environnemental pour le stockage de déchets inertes conformément à la réglementation en vigueur (observations 61 et 71), sur le non-respect du coefficient de pleine terre (observations 43 et 58, réunion de calage envisagée), sur l'emplacement réservé 07 du bourg dit chemin Barraka (observations 103, 109) prévu pour délester la rue Karrikartea et avoir un accès en période de crue, sur le déclassement de zone ancienne constructible en espace bâti de moins de 15 logements sensu-stricto (observation 8, fondation et assainissement réalisés sans permis de construire déposé).

Commentaire du commissaire enquêteur : *Le commissaire enquêteur rejoint les réponses apportées par la CAPB et la commune.*

4. – ANALYSE DES AVIS DES PPA

Conformément à l'article L. 139-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle a été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Le tableau en ***annexe 8*** présente les différentes observations faites par les PPA et donne les avis de la commune et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque comme examinés en réunion de travail du 11 juillet 2022.

- La chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur la mouture présentée à l'enquête publique sous réserve de prendre en considération les remarques. La commune et la CAPB répondent positivement aux remarques.

Avis du CE : *L'avis peut être considéré comme favorable sans réserve.*

- Syndicat Mixte du SCOT émet un avis favorable assorti de réserves et de recommandation*. Il reconnait entre autres les évolutions par rapport au précédent projet de PLU. Les responsables du projet ont répondu favorablement aux demandes et aux recommandations du SCOT*

Avis du CE : *L'avis peut être considéré comme favorable sans réserve.*

- La CDPENAF (commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) émet un avis favorable assorti d'une réserve concernant la hauteur des constructions à 6m en zone Na. La commune et la CAPB ont répondu que le règlement sera modifié en ce sens

Avis du CE : *L'avis peut être considéré comme favorable sans réserve.*

- L'Etat fait dans sa synthèse un nombre important de remarques : les choix d'aménagement, la gestion économe de l'espace, le logement, les équipements publics et les zones d'activités, la prise en compte des risques et les autres risques naturels, la préservation de l'environnement, la salubrité publique et les grands projets. En conclusion, l'Etat reconnait que les grandes orientations confortent la notion de quartiers constitutive de l'armature communale et que le projet est amélioré au regard du projet arrêté en décembre 2019. Il note que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 d'une part et que le phasage des ouvertures à l'urbanisation d'autre part, à préciser dans la version mis à l'approbation du conseil communautaire, permettront d'atteindre, voire de dépasser les objectifs

  La commune et la CAPB ont répondu point à point aux remarques et des ajouts seront faits au PLU avant approbation. Concernant la station d'épuration, les travaux sont prévus pour 2023 et pour d'autres demandes, par exemple la zone *UEla*, la chambre d'Agriculture n'a pas émis de réserve sur la délimitation de ce secteur et pour le site ISDI (Zone UYd), l'évaluation environnementale sera faite par Bil Ta Garbi au moment de la création de celui-ci.

Avis du CE : *L'avis peut être considéré comme favorable sans réserve compte tenu des propositions faites par la commune et la CAPB.*

- La CAPB DGA STAH constate que la production potentielle de logements sociaux est compatible avec les objectifs du PLH 2021-2026. Elle sollicite également une modification du PLU en projet pour atteindre la capacité de 100 place. Sous réserve de la prise en compte de la modification de la zone d'accueil des gens du voyages, un avis favorable est donné.

Avis du CE : *L'avis peut être considéré comme favorable sans réserve, la communauté a souscrit à la demande de modification du PLU pour l'accueil des gens du voyages.*

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ne formule pas un avis sur le projet de PLU en tant que tel mais vérifie que le dossier est bien présenté, reprend les attendus et recommande des améliorations et ajouts lorsqu'elle le juge nécessaire. Les demandes faites relèvent soit d'ajouts dans le projet, par exemple « un sommaire unifié et détaillé » au rapport de présentation, des cartes à ajouter… mais aussi des ajouts aujourd'hui non disponibles «performance du réseau d'AEP » alors que le schéma directeur de gestion de l'eau potable est en cours de réalisation ou encore le SCOT en cours de révision mais pas suffisamment avancé pour insérer des éléments arrêtés.

  La commune et la CAPB reprennent point à point dans la réponse les demandes de la MRAE et justifient en tant que de besoin quand des écarts s'observent.

Avis du CE : *La commune et la CAPB répondent aux demandes et justifient les écarts constatés quant celles-ci ne peuvent être satisfaites immédiatement ou quand elles ne se justifient pas. Un complément concernant l'ouverture des projets à l'urbanisation sera établi.*

5. – CLOTURE DE L'ENQUÊTE

Le registre des observations avec les pièces annexées a été récupéré par le commissaire enquêteur dès la fin de la dernière permanence le 24 juin 2022

Un procès-verbal de l'enquête publique a été rédigé par le commissaire enquêteur, puis transmis à la mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle et à la Communauté d'Agglomération Pays Basque le 30 juin 2022.

La mairie et la CAPB ont établi une réponse au PV de fin d'enquête en complétant la colonne 7 du tableau des observations du public intitulé « suites prévues par la commune ». Ce tableau complété a été transmis par messagerie le 8 juillet 2022 avec accusé de réception du courriel par le commissaire enquêteur.

Après remise du tableau suivi d'une réunion le 11 juillet 2022, le commissaire enquêteur a rédigé le présent rapport, rendu ses conclusions et formulé son avis pour l'objet de cette enquête portant sur la révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle .

Les conclusions et les avis motivés du commissaire enquêteur figurent en un document séparé du rapport d'enquête, qui constitue la deuxième partie du présent dossier.

Fait le 20 juillet 2022,

Charly PAULIN
Commissaire enquêteur

ANNEXES

Annexe 1 : Désignation du commissaire enquêteur par décision du tribunal administratif n°E22000034/64 du 5 avril 2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE PAU

05/04/2022

N° E22000034 /64

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 30/03/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Charly PAULIN est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et à Monsieur Charly PAULIN.

Fait à Pau, le 05/04/2022

La Présidente,

Valérie QUEMENER

Annexe 2 : Arrêté du Président de la CAPB du 15 avril 2022

Envoyé en préfecture le 15/04/2022
Reçu en préfecture le 15/04/2022
Affiché le
ID : 064-200067106-20220415-AR2022_018-AU

Publié le 15/04/2022

Pays Basque
euskal herria

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
—
HIRIGUNE ELKARGOA
—
COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRÉSIDENT

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE

OBJET : COMMUNE DE SAINT-PEE-SUR-NIVELLE – PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants relatifs aux conditions d'application de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête publique ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants ainsi que R.123-1 et suivants relatifs à la procédure d'enquête publique, et notamment les articles L.123-6, R.123-7 et R.123-9 ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle en date du 7 février 2015, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-011 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays basque en date du 17 juillet 2020 portant élection de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY en qualité de Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle en date du 25 mars 2017, accordant à la Communauté d'Agglomération Pays basque la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération Pays basque en date du 30 septembre 2021 donnant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Bruno CARRERE pour l'ensemble des actes règlementaires relatifs à l'ensemble des procédures relevant de la planification urbaine, et, en particulier les Plans locaux d'urbanisme, les documents d'urbanisme en tenant lieu et les cartes communales ;

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 8 avril 2017 acceptant la reprise de la procédure engagée par la commune ;

Vu la décision n°E22000034/64 du 5 avril 2022, par laquelle Madame la Présidente du Tribunal Administratif de PAU a désigné Monsieur Charly PAULIN en qualité de Commissaire Enquêteur pour procéder à l'enquête publique ;

Vu l'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 06 avril 2022 pour l'évaluation environnementale ;

Vu les pièces du dossier d'élaboration du PLU soumises à l'enquête publique, notamment établies selon les dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement ;

Considérant la nécessité de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle,

Envoyé en préfecture le 15/04/2022
Reçu en préfecture le 15/04/2022
Affiché le
ID : 064-200067106-20220415-AR2022_018-AU

ARRETE

Article 1 : **Objet et dates de l'enquête publique**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Pée-sur-Nivelle pour une durée de 33 jours consécutifs :

du lundi 23 mai 2022 au vendredi 24 juin 2022 à 17h00.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Pée-sur-Nivelle a pour objet de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires et de répondre aux objectifs de développement de son territoire.

Par ailleurs, la procédure étant soumise à évaluation environnementale, la Communauté d'Agglomération Pays Basque a saisi le 12 janvier 2022 la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine qui a rendu son avis, consultable sur le site http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/, le 06 avril 2022.

Article 2 : Contenu et consultation du dossier

2.1/ Le dossier d'enquête publique est constitué d'une version papier et d'une version dématérialisée.

Il comprend l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R 123-8 du Code de l'environnement concernant le projet d'élaboration du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle, et plus précisément :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- le règlement,
- les documents graphiques,
- les annexes,
- le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, intégrant l'avis de la MRAE et des PPA,
- un registre d'enquête publique papier et un registre d'enquête publique dématérialisé.

Le **dossier papier** sera déposé en Mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (75 rue Karrika 64310 Saint-Pée-sur-Nivelle) pour y être consulté, pendant toute la durée de l'enquête, aux horaires habituels d'ouverture, dans le respect du protocole sanitaire et de sécurité en vigueur.

Le **dossier dématérialisé** sera consultable sur le site internet de la Communauté l'Agglomération (*www.communaute-paysbasque.fr*), ainsi que sur le site du registre dématérialisé accessible en suivant le lien : *https://www.registre-dematerialise.fr/3022*.

Un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisé est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (75 rue Karrika 64310 SAINT-PEE-SUR-NIVELLE), dans les mêmes conditions que celles établies ci-dessus pour la consultation du dossier d'enquête publique sous format papier.

2.2/ Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions sur un registre d'enquête), ou les adresser au commissaire enquêteur. Elles devront lui parvenir au plus tard le vendredi 24 juin 2022, à 17h00 :

- **Sur les registres d'enquête (électronique et papier)** :
  - Par voie électronique, sur le registre dématérialisé (*https://www.registre-dematerialise.fr/3022*), qui permet la transmission de courriers électroniques et la consultation du dossier,
  - Le registre d'observations en papier, à feuillets non mobiles, et constitutif du dossier d'enquête, sera côté et paraphé par le Commissaire Enquêteur comme le reste du dossier, et mis à disposition du public en Mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (75 rue Karrika

Envoyé en préfecture le 15/04/2022
Reçu en préfecture le 15/04/2022
Affiché le
ID : 064-200067106-20220415-AR2022_018-AU

64310 Saint-Pée-sur-Nivelle). L'accès au registre papier se fe
l'enquête, aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

- **Par courrier**, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : « Monsieur le Commissaire Enquêteur - Projet de révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle – Mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle, 75 rue Karrika, 64310 SAINT-PEE-SUR-NIVELLE », avec la mention « NE PAS OUVRIR ».

- **Par courriel** à l'adresse urbanisme1@senpere64.fr en indiquant comme objet : « enquête publique PLU Saint-Pée-sur-Nivelle ».

Les observations déposées sur le registre papier ou reçues par courrier seront retranscrites dans les plus brefs délais sur le registre dématérialisé.

Article 3 : **Permanences du Commissaire Enquêteur**

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Charly PAULIN en qualité de Commissaire Enquêteur pour procéder à l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle.

Le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (75 rue Karrika 64310 SAINT-PEE-SUR-NIVELLE), les :

- **lundi 23 mai 2022 de 9h00 à 12h00**
- **mercredi 8 juin 2022 de 13h30 à 17h00**
- **jeudi 16 juin 2022 de 13h30 à 17h00**
- **vendredi 24 juin 2022 de 13h30 à 17h00**

Article 4 : **Publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête**

Un avis d'enquête publique, comprenant les indications comprises dans la présente décision, sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Un avis d'enquête sera affiché en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle, au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, ainsi que sur les panneaux d'affichage communaux, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat du Président et du Maire.

Un extrait des journaux dans lesquels aura été publié l'avis sera annexé au dossier soumis à l'enquête :
- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Article 5 : **Clôture de l'enquête, consultation et publicité du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur**

L'enquête publique sera clôturée conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

Ainsi, à l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1er, les registres seront mis à disposition du Commissaire Enquêteur, puis clos et signés par ses soins.

Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet produira ses observations éventuelles dans les quinze jours suivants.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement, l'accomplissement des formalités prévues ci-dessus est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Envoyé en préfecture le 15/04/2022
Reçu en préfecture le 15/04/2022
Affiché le
ID : 064-200067106-20220415-AR2022_018-AU

Le Commissaire Enquêteur établira un rapport unique relatant le déroulement de l'enquête, faisant état des observations et propositions produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du responsable du projet et examinera les observations recueillies. Il établira, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le Commissaire Enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté d'Agglomération Pays basque son rapport et ses conclusions motivées, accompagné de l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, ainsi que des registres et pièces annexées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du Tribunal administratif de Pau.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L.123-15 du Code de l'environnement, une demande motivée de report de ce délai, il sera fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L.123-15 du même Code.

Le rapport et les conclusions motivées établis par le Commissaire Enquêteur seront, dès réception, tenus à disposition du public, à la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (*www.communaute-paysbasque.fr*) pendant une durée d'un an courant à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 6 : Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête et identité de la personne responsable

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Les informations peuvent être demandées :

- à la Communauté d'agglomération Pays basque (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement et de l'Habitat) : Mr Jérome Arhancet, chef de projet planification : j.arhancet@communaute-paysbasque.fr

Article 7 : Communication du dossier d'enquête publique

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de Communauté d'Agglomération Pays basque.

Les informations peuvent être demandées à la Communauté d'agglomération Pays basque (Direction générale adjointe de la stratégie territoriale, de l'Aménagement et de l'Habitat) : Mr Jérome Arhancet, chef de projet planification : j.arhancet@communaute-paysbasque.fr

Fait à Bayonne, le 15 AVR. 2022

Le Vice-Président

Bruno CARRERE

Annexe 3 : Copie des parutions dans les journaux

1ère parution : 3 mai 2022

Mardi 3 mai 2022 SUD OUEST — ANNONCES 27

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest.marches-publics.com - Affilié à Marcomarches.com

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Communauté d'agglomération Pays Basque

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision du Plan local d'urbanisme de Saint-Pée-sur-Nivelle

Autres avis

CDC HABITAT SOCIAL (SA D'HLM)

VENTE

Annonces légales

Vie des sociétés

IZOTECH

AVIS DE CONSTITUTION

À la découverte de l'incroyable saga du Banc d'Arguin

Sud Ouest immobilier

Les constructeurs de maison individuelle **chaque mardi dans votre journal** et sur www.sudouest-immo.com

Sud Ouest marchés publics

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit sur **sudouest-marchespublics.com**

SUD OUEST

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

Carnets

Hommages et messages sur carnet.sudouest.fr
votre service au 05 35 31 29 37 ou sur so.carnets@sudouest.fr

Avis d'obsèques

TARNOS - BOUCAU

CIBOURE SOCOA

LARCEVEAU SAINT-PALAIS

BAYONNE

BAYONNE ORÂN

IZESTE

Mme Jacqueline LARROUTUROU, son épouse
ses enfants, Maïté, Jean, Michèle et leurs conjoints,
ses petits-enfants,
Sophie, Jean-Claude, Julien, Coralie, Mélanie, Amaury, Noémie, Kevin
ses arrière-petits-enfants,
Baptiste, Pablo, Manon
les familles CHAUDESAIGUES, LASERRA, LALUCAA, LARROUTUROU, parents et alliés
ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Louis LARROUTUROU

survenu à l'âge de 90 ans.
Ses obsèques religieuses seront célébrées **le mardi 3 mai 2022, à 14 h 30** en l'église d'Izeste suivies de l'inhumation au cimetière de Louvie-Juzon.
Un dernier hommage peut lui être rendu au funérarium Mourges, 6 rue des fours à chaux à Arudy.
Des registres seront ouverts à cet effet.
Cet avis tient lieu de faire-part.

PF Mourges, 6 rue des Fours à Chaux, Arudy, tél. [illegible]

ARTIGUELOUVE HAGETAUBIN

M. Claude GENIN, son époux
Michèle GENIN et Agov BASTOUNS
Jean-Claude et Colette GENIN
Maëlle et Christian BUSSAT
Simon, Antoine, Emilie, Alexis, Mélissa, ses petits-enfants, leurs compagnes et compagnons
Charlie, Olivier, ses arrière-petits-enfants
parents, alliés et amis
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Mme Jacqueline GENIN
née PUCHEU

à l'âge de 94 ans.
Ses obsèques seront célébrées **le jeudi 5 mai 2022, à 10 heures** en l'église d'Artiguelouve suivies de sa crémation.
Les visites se font au funérarium de Poey-Lescar.

PF [illegible], 2 chemin de Lagoat, Poey-de-Lescar, tél. [illegible]

PAU

Géraldine POURTAU, sa fille
Juliette, sa petite-fille
Anne-Marie et Jean-Jacques GILLON, sa sœur et son beau-frère
Sylvain et Christophe, ses neveux
Jean et Geneviève POURTAU, son frère et sa belle-sœur
Cécile DUMERGUE, sa compagne
Parents et amis
ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Roger POURTAU

survenu accidentellement en pratiquant sa passion de la montagne en Norvège à l'âge de 65 ans.
Ses obsèques seront célébrées **le vendredi 6 mai 2022, à 11 heures** en la salle de cérémonie du crématorium de Pau (2 rue Pierre Bosquet).
Le présent avis tient lieu de faire-part.

PF Bordenave-Capdevielle, Pau, Jurançon, tél. 05.59.06.32.58.

MÉRITEIN

Véronique et Myriam, ses filles
Bernadette

ont la douleur de vous faire part du décès de

M. Daniel POUYES

survenu à l'âge de 58 ans.
Ses obsèques seront célébrées **le mercredi 4 mai 2022, à 10 h 30** en l'église de Méritein.
Un dernier hommage peut lui être rendu à la maison funéraire de Lédeuix.
La famille tient à remercier l'ensemble du personnel des soins continus du centre hospitalier d'Oloron pour sa gentillesse et son dévouement.
Cet avis tient lieu de faire-part.

Funérarium Lacoste, Lédeuix, tél. [illegible], contact@pf-lacoste.com

PAU

Dominique CODOGNOTTO, sa fille ;
Delphine et Jérôme EUGÈNE,
Cédric et Émilie CODOGNOTTO,
ses petits-enfants ;
Inès, Mathis et Élise,
ses arrière-petits-enfants ;
Les familles LE PROVOST et KERAIL
Parents et alliés,
ont la douleur de vous faire part du décès de

Mme Simonne LE PROVOST
née LOMOURS

survenu à l'âge de 94 ans.
Ses obsèques seront célébrées **le jeudi 5 mai 2022, à 10 h 30** en l'église St Vincent de Paul (Bd Tourasse) à Pau.
Simonne Le Provost repose à la Maison Funéraire de Pau, 2 rue Blanqui, salon Gavarnie.

PFG Services funéraires, parc d'activités Pau-Pyrénées, 2 rue Blanqui, Pau, tél. [illegible]

LARUNS

Ses enfants
Ses petits-enfants
Ses arrière-petits-enfants
ont la tristesse de vous faire part du décès de

M. Louis SIFFRE

survenu à l'âge de 94 ans.
La cérémonie civile aura lieu
le samedi 7 mai 2022, à 10 heures en la salle de cérémonie du crématorium de Pau.
Un dernier hommage peut lui être rendu à la maison funéraire de Pau, 2 rue Blanqui au salon Aspe.
Cet avis tient lieu de faire-part.

PFG Services funéraires, parc d'activités Pau-Pyrénées, 2, rue Blanqui, Pau, tél. [illegible]

REMERCIEMENTS

SAINT-GLADIE

Mme Simone SYNDIQUE,
Mme Odile DARRIBAT,
ses sœurs ;
ses neveux et nièces ;
Les familles GAILLICOU et MOULLA, parents et alliés
très touchés par les marques de sympathie que vous leur avez témoignées lors du décès de

M. Jean Etienne GAILLICOU

vous prient de trouver ici l'expression de leurs sincères remerciements.
La famille remercie tout particulièrement le Dr Begu, les infirmières libérales de Sauveterre-de-Béarn et sa femme de ménage Michelle CAMOUSSEIGT pour leur gentillesse et leur dévouement.

PF Guichandut, Salies-Puyoo, Sauveterre-de-Béarn, tél. [illegible]

IGON BOEIL-BEZING BÉNÉJACQ

La communauté des Filles de la Croix d'Igon ;
Jeannette et Gaby BACABANA,
Marly et Jean JUNQUA, ses nièces, leurs enfants et petits-enfants ;
M. et Mme Guy CHARDY, leurs enfants et petits-enfants ;
parents et alliés
remercient toutes les personnes qui, par leurs témoignages d'amitié ou leur présence aux obsèques de

Sœur Bernadette ST PAUL
Marie-Paule TROUILLET

ont partagé cette douloureuse épreuve.

PF [illegible], Coarraze, tél. [illegible]

Nos communes investissent

Commune de Besingrand

AVIS DE MARCHÉ

Section 1 : identification de l'acheteur - Nom complet de l'acheteur : commune de Besingrand - [illegible]
Section 2 : communication - Moyen d'accès aux documents de la consultation : [illegible]
[illegible]
Nom du contact : M. [illegible]
Section 3 : procédure - Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation : [illegible]
Date et heure limites de réception des plis : lundi 23 mai 2022 à 14 heures.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : [illegible]
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Section 4 : identification du marché - Intitulé du marché : **construction de trois logements.** [illegible] Lieu principal d'exécution du marché : Besingrand.
La consultation comporte des tranches : non. [illegible]
Section 5 : lots : marché alloti : oui.
Lot 1 : gros œuvre - VRD
Lot 2 : charpente bois - couverture - zinguerie
Lot 3 : menuiserie aluminium
Lot 4 : menuiserie bois
Lot 5 : plâtrerie - faux-plafond - isolation
Lot 6 : électricité
Lot 7 : plomberie - chauffage - ventilation
Lot 8 : sols - carrelage - faïence
Lot 9 : peinture.
Section 6 : informations complémentaires : visite obligatoire : non. [illegible]

ANNONCE LÉGALE

CHANGEMENT DE PATRONYME

[illegible]

Ventes aux Enchères
Tous les samedis
Les annonces à Pau et dans la région
La République L'Éclair

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Communauté d'agglomération Pays Basque

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision du Plan local d'urbanisme de Saint-Pée-sur-Nivelle

Par arrêté du [illegible] avril 2022, le président de la Communauté d'agglomération a décidé de procéder à l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de Saint-Pée-sur-Nivelle. Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de [illegible] jours consécutifs, du **lundi 23 mai 2022 au vendredi 24 juin 2022 jusqu'à 17 heures.**
[illegible]
M. [illegible] [illegible]
[illegible]
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle [illegible], les :
- lundi 23 mai 2022 de 9 h à 12 heures
- mercredi 8 juin 2022 de 13 h 30 à 17 heures
- jeudi 16 juin 2022 de 13 h 30 à 17 heures
- vendredi 24 juin 2022 de 13 h 30 à 17 heures
[illegible]

Le Président

Préfecture des Pyrénées-Atlantiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

[illegible]
L'enquête sera ouverte en mairie de Lons **du jeudi 12 mai 2022 à 9 h au vendredi 3 juin 2022 à 12 heures.**
La personne responsable du projet est M. le maire de Lons.
M. Philippe [illegible], [illegible]
[illegible]
Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions :
[illegible]
- adresser un courrier postal à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Lons, place Bernard Seyrisse 64140 Lons
- adresser un courriel à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [illegible]
[illegible]

2ème Parution : 25 et 26 mai 2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
greta

L'INDUSTRIE 40 RECRUTE !

Le GRETA- CFA Aquitaine vous propose des formations d'avenir dans des secteurs en constante évolution.
De nombreux postes à pourvoir en contrat d'apprentissage.

• BTS Maintenance des Systèmes
Option Systèmes de Production
• BTS Pilotage des Procédés
• BTS Électrotechnique
• Titre Professionnel
Monteur de Réseaux Électriques Aéro-Souterrains

Pour postuler, contactez-nous
Agence Départementale des Landes
Dax : 05 58 90 96 96 / Mont de Marsan : 05 58 05 65 65
agence-dax@greta-cfa-aquitaine.fr

NATURE ET ENVIRONNEMENT

Écoutez la nature chanter autour de vous !

50 espèces d'oiseaux de nos jardins.

Guide des oiseaux de nos jardins, un livre de Claude Feigné, 112 pages

10€ OUVRAGE EN VENTE CHEZ VOTRE LIBRAIRE ET VOTRE MARCHAND DE JOURNAUX

Éditions SUD OUEST

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr - sudouest-marchespublics.com
Affilié à francemarches.com

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Communauté d'agglomération Pays Basque

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision du Plan local d'urbanisme de Saint-Pée-sur-Nivelle

Par arrêté du 15 avril 2022, le président de la Communauté d'agglomération a décidé de prescrire l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de Saint-Pée-sur-Nivelle. Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs du **lundi 23 mai 2022 au vendredi 24 juin 2022 jusqu'à 17 heures.**

Le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pée-sur-Nivelle a pour objet de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires et de répondre aux objectifs de développement de son territoire.

Par ailleurs, s'agissant d'une procédure soumise à évaluation environnementale, la Communauté d'agglomération Pays Basque a saisi le 12 janvier 2022 la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine qui a rendu son avis, consultable sur le site http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr, le 06 avril 2022, décision jointe au dossier d'enquête publique.

M. Charly PAULIN été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision de la présidente du Tribunal administratif de Pau n°E22000034/64 du 05 avril 2022.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et documents requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

• sous format papier, en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (75 rue Karrika 64310 Saint-Pée-sur-Nivelle), aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie,

• sous format numérique sur le site du registre dématérialisé accessible en suivant le lien : https://www.registre-dematerialise.fr/3022, ainsi que sur le site internet de l'agglomération www.communaute-paysbasque.fr

Un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisé est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (75 rue Karrika 64310 Saint-Pée-sur-Nivelle) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie. Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la Communauté d'agglomération Pays Basque.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (75 rue Karrika 64310 Saint-Pée-sur-Nivelle), les :

• lundi 23 mai 2022 de 9h à 12 heures
• mercredi 8 juin 2022 de 13 h 30 à 17 heures
• jeudi 16 juin 2022 de 13 h 30 à 17 heures
• vendredi 24 juin 2022 de 13 h 30 à 17 heures

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser au commissaire enquêteur :

• par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : M. le commissaire enquêteur - Projet de révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle - Mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle, 75 rue Karrika, 64310 SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE, avec la mention « NE PAS OUVRIR »

• sur le registre en version papier tenu en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (75 rue Karrika 64310 SAINT-PÉE-SUR-NIVELLE) aux jours et heures habituels d'ouverture au public, par voie électronique, sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/3022 qui permet la transmission de courriers électroniques et la consultation du dossier ou à l'adresse urbanisme1@orange.fr en indiquant comme objet : « enquête publique PLU Saint-Pée-sur-Nivelle ».

Afin d'assurer la sécurité de chacun, les consignes sanitaires en vigueur en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle à la date de l'enquête seront appliquées, et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique et lors des permanences du commissaire-enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur pourront être consultés au Communauté d'agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, Bayonne) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an ainsi que sur le site Internet de la Communauté www.communaute-paysbasque.fr. Le projet de révision du Plan local d'urbanisme de Saint-Pée-sur-Nivelle, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation au Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Les informations peuvent être demandées auprès de la Communauté d'agglomération Pays Basque (DGA Stratégie territoriale), M. Jérome ARHANCET, chef de projet planification (urbanisme@communaute-paysbasque.fr) en indiquant comme objet : « enquête publique PLU Saint-Pée-sur-Nivelle ».

Le Président

Plan Local d'Urbanisme

Communauté d'Agglomération Pays Basque

AVIS D'INFORMATION

Délibération en date du 21 mai 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Hasparren

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, informe le public que le Conseil Communautaire a pris une délibération en date du 21 mai 2022 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Hasparren.

La délibération est affichée aux tableaux d'affichage de la Communauté d'Agglomération, 15, avenue Foch, 64100 Bayonne, et dans les mairies concernées (Ayherre, Bardos, Hasparren, Briscous, La Bastide Clairence, Saint-Martin d'Arberoue, Saint-Esteben, Macaye, Hélette, Mendionde, Irissarry), aux jours et heures habituels d'ouverture et le restera pendant une durée minimale d'un mois. Le PLUi modifié est tenu à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la Communauté d'Agglomération à Bayonne et des mairies concernées.

Le Président

Sud Ouest marchés publics

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit sur sudouest-marchespublics.com

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

ANNONCES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

Communauté d'agglomération Pays Basque

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de révision du Plan local d'urbanisme de Saint-Pée-sur-Nivelle

Par arrêté du 15 avril 2022, le président de la Communauté d'agglomération a décidé de prescrire l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de Saint-Pée-sur-Nivelle. Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 33 jours consécutifs du **lundi 23 mai 2022 au vendredi 24 juin 2022 jusqu'à 17 heures**.

La portée du révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Pée-sur-Nivelle a pour objet de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires et de répondre aux objectifs de développement de son territoire.

Par ailleurs, s'agissant d'une procédure soumise à évaluation environnementale, la Communauté d'agglomération Pays Basque a saisi le 12 janvier 2022 la Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine qui a rendu son avis, consultable sur le site http://www.nor.se.developpement-durable.gouv.fr/, le 30 avril 2022, décision jointe au dossier d'enquête publique.

M. Charly PAULIN été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision de la présidente du Tribunal administratif de Pau n°E22000083/64 du 05 avril 2022.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- sous format papier, en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (75 rue Kanika 64310 Saint-Pée-Sur-Nivelle), aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie,
- sous format numérique, sur le site du registre dématérialisé accessible en suivant le lien : https://www.registre-dematerialise.fr/3022, ainsi que sur le site internet de l'Agglomération : www.communauto-paysbasque.fr

Un accès gratuit au dossier d'enquête et au registre dématérialisé est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (75 rue Kanika 64310 Saint-Pée-sur-Nivelle) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie. Toute personne peut également, à ses dernents et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la Communauté d'agglomération Pays Basque.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (75 rue Kanika 64310 Saint-Pée-sur-Nivelle), les :

- **lundi 23 mai 2022 de 9 h à 12 heures**
- **mercredi 8 juin 2022 de 13 h 30 à 17 heures**
- **jeudi 16 juin 2022 de 13 h 30 à 17 heures**
- **vendredi 24 juin 2022 de 13 h 30 à 17 heures**

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser au commissaire enquêteur :

- par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse: M. le commissaire enquêteur - Projet de révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle - Mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle, 75 rue Kanika, 64310 SAINT-PEE-SUR-NIVELLE, avec la mention « SE PKG OLIVIER »
- sur le registre en version papier tenu en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle (75 rue Kanika 64310 SAINT-PEE-SUR-NIVELLE) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ; par voie électronique, sur le registre dématérialisé https://www.registre-dematerialise.fr/3022 qui permet la transmission de courriers électroniques et la consultation du dossier ou à l'adresse urbanisme1@basquenet.fr en indiquant comme objet : « enquête publique PLU Saint-Pée-sur-Nivelle»

Afin d'assurer la sécurité du chacun, les consignes sanitaires en vigueur en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle à la date de l'enquête seront appliquées, et ce, pendant toute la durée de l'enquête publique et aux dits permanences du commissaire-enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur pourront être consultés à la Communauté d'agglomération Pays Basque (15 avenue Foch, Bayonne) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an durée d'un an ainsi que sur le site internet de la Communauté www.communauto-paysbasque.fr. Le projet de révision du Plan local d'urbanisme de Saint-Pée-sur-Nivelle, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation au Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Pays Basque, autorité compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Les informations peuvent être demandées auprès de la Communauté d'agglomération Pays Basque, DGA Stratégie territoriale Mr. Jérome ARMANDET, chef de projet planification : j.armandet@communaute-paysbasque.fr en indiquant comme objet : « enquête publique PLU Saint-Pée-sur-Nivelle ».

Le Président

NORD-EST BÉARN

AVIS AU PUBLIC

Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serres-Morlaàs

La Communauté de communes Nord-Est-Béarn (CCNEB) s'attache de mettre à disposition du public le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Serres-Morlaàs, visant à permettre la réalisation de trois bâtiments sur les annexes du cimetière, pour préciser les règles en matière de gestion des eaux pluviales, et pour élargir les possibilités de réhabilitation de la grange Nouste, propriété communale située au cœur du centre-bourg.

La mise à disposition du public se déroulera au siège de la Communauté de communes Nord Est Béarn aux jours et heures habituels d'ouverture, **du 7 juin 2022 au 7 juillet 2022 inclus.**

Pendant la durée de la mise à disposition, les observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre déposé au siège de la CCNEB et en mairie à cet effet. Elles peuvent également être adressées par écrit au président de la CCNEB ou au maire de Serres-Morlaàs.

Les observations formulées dans un registre ou adressées par écrit seront consignées et tenues à la disposition du public à la mairie et au siège de la CCNEB.

Le président,
Thierry DAVERAT

NE MANQUEZ AUCUNE VENTE AUX ENCHÈRES

Tous les lundis, les annonces à Pau et dans la région

La République des Pyrénées | L'ECLAIR

Préfecture des Pyrénées-Atlantiques
Direction départementale des territoires et de la mer

AVIS D'OUVERTURE D'UNE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
Régularisation de l'autorisation pour la poursuite de l'exploitation de la centrale hydroélectrique d'Autorrive

Conformément à l'article L. 123-19 du code de l'environnement, le public est informé qu'une participation du public par voie électronique, **d'une durée de 30 jours consécutifs**, portant sur la demande d'autorisation environnementale au titre de la législation sur l'eau concernant le projet de régularisation de l'autorisation pour la poursuite de l'exploitation de la centrale hydroélectrique d'Autorrive, autorisée par le SAS SAM HYDRO, est ouverte **du 13 juin 2022 au 13 juillet 2022 inclus.**

La demande relève des rubriques 1.2.1.0 et 3.1.2.0 définies aux articles L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 du code de l'environnement.

Le dossier d'autorisation environnementale intègre :

- une autorisation au titre de la législation sur l'eau (L. 214-3-I) ;
- une absence d'opposition au titre du régime d'autorisation des incidences Natura 2000 en application du IV de l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- une autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité en application de l'article L. 311-1 du code de l'énergie.

Pendant toute la durée de cette participation du public par voie électronique, le dossier de demande d'autorisation environnementale sera disponible en version dématérialisée sur le site Internet de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques à l'adresse suivante : http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr rubrique Publications - Consultation du public.

Le public pourra présenter ses observations et propositions :

- par courrier électronique à l'adresse suivante :
ddtm-pove-contrat-autorisation@pyrenees-atlantiques.gouv.fr ;
- par voie postale à l'adresse suivante : Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques, service eau - Cité Administrative - Boulevard Tourasse - CS 87577 - 64032 Pau Cedex.

Tout renseignement pourra également être obtenu auprès de la SAS SAM HYDRO, par téléphone ou par courrier aux coordonnées suivantes : SAS SAM HYDRO - Groupe CAPG Energies nouvelles - 127 Chemin Daneles - 64121 Serres-Castet - tél. 06 42 29 22 68 - developer@capg.com

Le dossier mis à disposition du public sur le site internet précité comprend :

- une note de présentation non technique du projet et de l'étude d'incidences ;
- la demande d'autorisation environnementale comprenant :
  - le rapport sur les incidences environnementales du projet ;
  - la décision d'examen au cas par cas ou sa caducité(art. 122-1 du code de l'environnement).

L'intégralité du dossier papier est consultable sur demande auprès de la Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques, service eau (ddtm-pc-eau@pyrenees-atlantiques.gouv.fr), dans les conditions prévues par l'article R. 123-46-1-IV du code de l'environnement.

La décision du préfet des Pyrénées-Atlantiques susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation environnementale au titre de la législation sur l'eau assortie du respect d'prescriptions ou d'un refus.

Toute personne intéressée peut prendre connaissance, pendant une durée maximale de trois mois à compter de sa date de publication, de la synthèse des observations et propositions du public, de la décision ainsi que des motifs de la décision sur le site internet des services de l'État des Pyrénées-Atlantiques : http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr rubrique Publications - Consultation du public.

Direction départementale des territoires et de la mer des Pyrénées-Atlantiques

---

Communauté d'Agglomération Pays Basque

AVIS D'INFORMATION

Inventaire du patrimoine architectural pastoral de la montagne basque

Maître de l'opération : Inventaire du patrimoine architectural pastoral de la montagne basque, pour l'appui de Service du patrimoine et de l'inventaire, de la région Nouvelle-Aquitaine.

Communes concernées : Elle 1re phase concerne Larrau, Lantabat, Sainte-Engrâce, Iraspe, Bayonne-Jaxpeuse. 13 autres communes seront étudiées lors d'une seconde phase.

Objectifs : L'opérateur a pour ambition d'accroître la compréhension des édifices pastoraux basques tels que les bordes ou les cayolars afin de mieux les valoriser, notamment à l'occasion de conférences, de publications ou d'expositions, et d'encourager leurs préservations tout en respectant les pratiques actuelles qui leur sont dévolues.

L'inventaire consiste en une enquête de terrain visant à recenser et à étudier les architectures pastorales sur un échantillon d'une vingtaine de cad.communes appartenant au futur Parc Naturel Régional Montagne Basque. L'étude s'accompagnera de recherche en archives et sera publiée prochainement en ligne sur le site de la région : http://inventaire.aquitaine.fr/.

Si rapprochement d'une mission à vocation scientifique, celle-ci n'entraîne aucune conséquence fiscale ou juridique.

Durée de l'inventaire : La 1re phase est engagée à partir du mois mai 2022. L'inventaire est initié pour une durée de 24 mois.

Les informations peuvent être demandées auprès de la Communauté d'agglomération Pays Basque (DGA de la stratégie territoriale) : Mr. Hadrien RICORD, chargé d'études inventaire du patrimoine architectural, h.ricord@communaute-paysbasque.fr

---

Découvrez la voiture qui vous correspond

sur www.sudouest-auto.com

En partenariat avec HELLOGOVA

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest

La Rép | L'ECLAIR

SERVICES

ÉCOUTE

SOS Amitié
24h sur 24h → 05.59.82.02.52

Présence
Accompagnement des personnes en fin de vie et en deuil → 8, rue Jean-Sarrailh. 05.59.82.30.34. Permanences tous les mercredis de 14 h à 18 h. présencepau@live.fr

Couple et Famille
Permanence → 8 rue Cazalon Nansart à Pau. 05.59.82.98.83.

Ensemble, soyons vigilants AOFI 64
4D – 65 (association de défense des familles et de l'individu contre les dérives sectaires). Nous écoute, nous informe. Nous aide et nous conseille. En toute confidentialité et gratuité. Permanences → le 1er et 3e mercredi du mois de 18h à 20h et sur RDV. Centre Social de La Plaine, avenue Robert-Schuman, 64000 Pau. 05 59 43 72 28 - 06 70 95 87 08 - aflf6443@gmail.com - www.unadfi.org

VMEH
Visite des Malades dans les Etablissements Hospitaliers → Permanences tous les vendredis de 15h à 17h à Hasparren. Rés: 05.59.29.50.25 ou 06.84.80.96.23.

Ecoute Salles
Le savoir Partagé, lieu de rencontre et d'échange à l'adresse des parents, futurs parents et grands parents → Mardi de 9h30 à 11h ou de 16h à 18h30, 2 av. Al Camino à Salies-de-Béarn. 05.59.38.31.81.

ALMA 64
Écoute téléphonique de situations de maltraitance aux personnes âgées et/ou en situation de handicap. → Ward matin de 10h à 12h. 05.56.02.47.84 ou 3977

SOLIDARITÉ

Croix-Rouge
Accueil personnalisé au 05.59.80.54.50
Permanences:
Pau → 5, avenue du Loup.
Oloron → Rue Ricgrand, du lundi au vendredi de 14 h à 18 h.
Orthez → 05.59.67.02.54.

Aider
Accueil, entraide, argent
→ 323, boulevard de la Paix. 05.59.40.10.10.
Permanences du lundi au vendredi.

Point d'eau 64 - La Plaine
Accueil de jour → du lundi au vendredi de 8 h à 12 h et de 14h à 18h30, service d'hygiène, orientations sociales pour personnes sans domicile fixe. 05.59.27.08.58. 3 rue de Ségure.

Lieux de rencontre et d'accompagnement
A l'adresse des bénéficiaires du RMI → 6, bis rue Marca. 05.59.27.03.70 - 69, avenue du Loup (MJC du Loup). 05.59.80.00.40

Annexe 4 : Certificat d’affichage

SENPEREKO HERRIKO ETXEA

MAIRIE
DE
SAINT PEE SUR NIVELLE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Dominique IDIART, Maire de la Commune de Saint-Pée-Sur-Nivelle (64310), certifie que :

L'avis d'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle, a été affiché en Mairie (panneau extérieur et porte d'entrée), à la Maison pour Tous, à la salle Larreko, sur le site du Lac à partir du 03 mai 2022.

Fait à Saint-Pée-Sur-Nivelle, le 04 mai 2022.

Le Maire,
Dominique IDIART

COMMUNE DE ST PÉE-SUR-NIVELLE
SENPEREKO HERRIA

Pays Basque
Euskal Herria

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE ELKARGOA
COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Référence : DGASTAH/JS/ABV/JA n°2022/34

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Bruno CARRERE

En ma qualité de Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque,

Certifie et atteste que les documents suivants ont été affichés ce jour au tableau d'affichage du siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, 15 avenue Maréchal Foch à Bayonne, et ce pour toute la durée de l'enquête publique.

Documents affichés :

- Arrêté du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 15 avril 2022 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle.

- Affiche jaune : Avis d'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Bayonne, le 02/05/2022

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE
15, Avenue Foch
CS 88507
64185 BAYONNE
Cedex

Le Vice-Président

Bruno CARRERE

Communauté d'Agglomération Pays Basque
15 av. Foch, CS 88 507 64 185 Bayonne Cedex
t. 05 59 44 72 72 - communication@communaute-paysbasque.fr
communaute-paysbasque.fr

Annexe 5 : Registre d’enquête PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle

Annexe 6 : PV de fin d’enquête publique 30 juin 2022

Charly PAULIN
Commissaire Enquêteur
10 avenue du Parc Bon Air
64200 BIARRITZ

Tel : 06 0 86 00 67

Département des Pyrénées atlantiques

ENQUETE PUBLIQUE

Du 23 mai 2022 juin au 24 juin 2022

(Arrêté du Président de la CAPB du 15 avril 2022)

Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de Saint-Pée-sur-Nivelle

Présenté par :

Communauté d'Agglomération du Pays Basque

PROCES VERVAL DE FIN D'ENQUÊTE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Référence : ChP 2022_118

PROCES VERBAL

1. Contexte et déroulement de l'enquête

Suite au transfert de la compétence d'urbanisme à la Communauté d'agglomération du Pays Basque (CAPB), celle-ci a délibéré le 8 avril 2017 pour accepter la reprise de la procédure de révision du PLU engagée par la Commune.

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque a prescrit l'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle le 15 avril 2022 sur une durée de 33 jours consécutifs.

L'enquête publique, qui s'est déroulée du lundi 23 mai 2022 au vendredi 24 juin 2022 inclus, portait sur le projet de révision du PLU communal prescrit le 7 février 2015. Le précédent PLU était approuvé le 19 décembre 2011 à la suite de l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

L'enquête publique a permis de recueillir au total 113 observations dont 33 observations déposées sur le registre dématérialisé. Ces dernières ont été insérées dans le registre papier en mairie au fur et à mesures de leur arrivée afin que tous les visiteurs en mairie puissent être informés en temps réel de celles-ci. A noter que certains visiteurs en mairie sont venus plusieurs fois lors des permanences, soit pour préciser leur demande ou pour ajouter des documents complémentaires, soit pour commenter les courriers envoyés ou les observations déposées au registre dématérialisé. Ainsi, en enlevant les doublons, le nombre de visiteurs est de 122

Les permanences qui se sont tenues en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle aux dates et horaires suivants prévus par l'arrêté 15 avril 2022 :

Lieux	Jours	Heures
Mairie de St-Pée-sur-Nivelle	Lundi 23 mai 2022	9h00 – 12h00
Mairie de St-Pée-sur-Nivelle	Mercredi 8 juin2022	13h30 – 17h00
Mairie de St-Pée-sur-Nivelle	Jeudi 16 juin 2022	13h30 – 17h00
Mairie de St-Pée-sur-Nivelle	Vendredi 24 juin 2022	13h30 – 17h00

En raison du nombre important du public souhaitant s'adresser directement et oralement au commissaire enquêteur, la durée cumulée prévue pour les permanences de 13h30 a été largement dépassée de 9h afin d'entendre tous ceux qui se sont déplacés. La durée effective des permanences a été de 22h30.

Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles et le public a pu exprimer en toute liberté leur demande et formuler leur avis sur le projet de révision du PLU dans son ensemble.

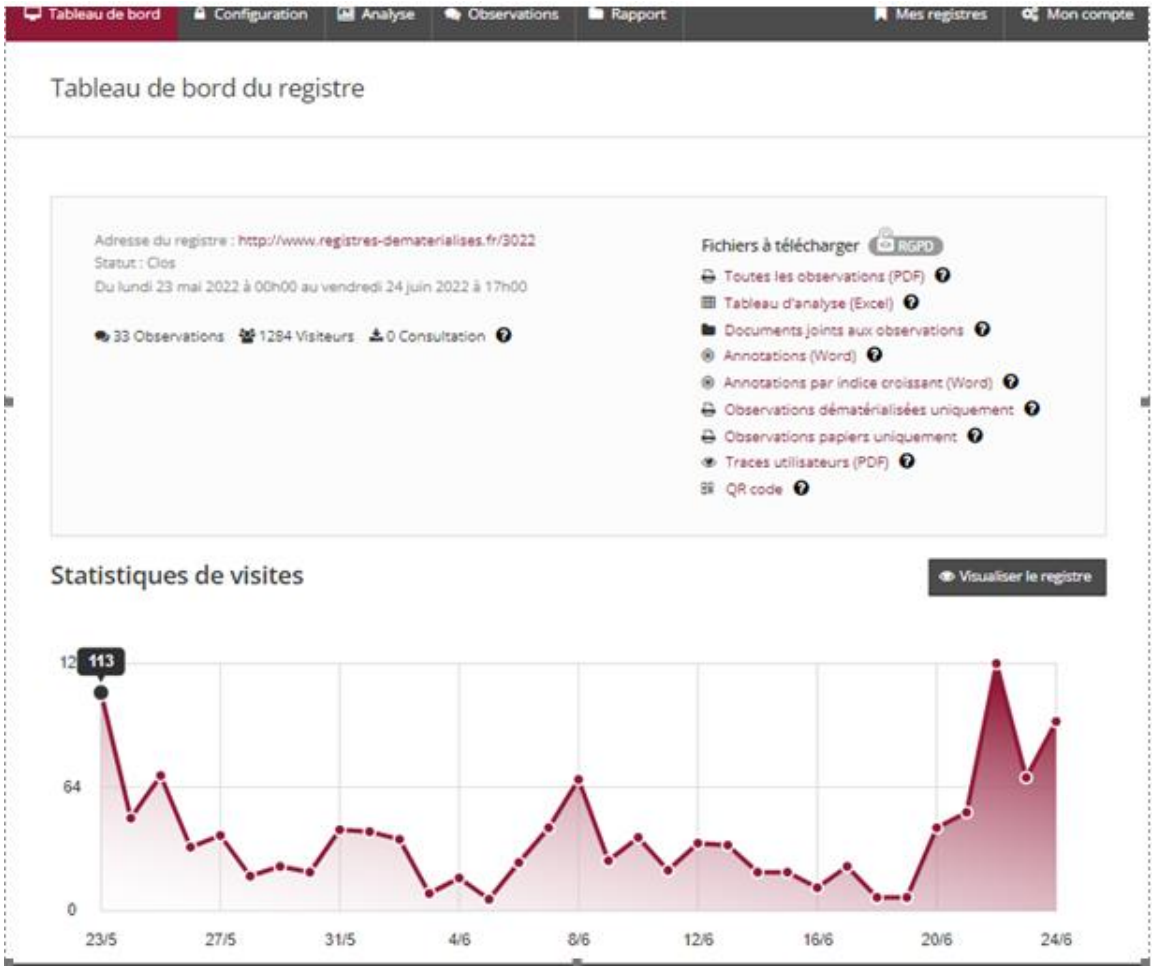
L'implication des services de la mairie et l'adaptation quant à la durée des permanences ont permis de mener l'enquête publique dans de bonnes conditions.

2. Informations, affichage et consultation

L'information dans les journaux est conforme à la réglementation et l'affichage a été fait en différents points de la commune et sur les bandeaux lumineux :

> L'avis d'enquête publique sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle, a été affiché en Mairie (panneau extérieur et porte d'entrée), à la Maison pour Tous, à la salle Larreko, sur le site du Lac à partir du 03 mai 2022.

En dehors de la participation du public en mairie, 115 visites sur la page de l'enquête publique ont été enregistrés. Le nombre de visites enregistrées sur le registre dématérialisé de l'enquête publique de St-Pée en fin d'enquête était de 1284 visiteurs.



3. Questions et remarques du public

Un tableau récapitulatif des observations a été établi au fur et à mesure du déroulement de l'enquête publique. Il est donné en annexe au présent PV de fin d'enquête (annexe). Il reprend le numéro

chronologique du registre, le nom des visiteurs ou des auteurs des courriels transmis et insérés au registre, le (ou les) thème(s) de l'observation, l'avis du commissaire enquêteur à ce stade du déroulement de l'enquête. Une colonne est spécifiquement réservée aux réponses de la commune et de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque (CABP).

Une réunion de restitution préalable à la remise du PV de fin d'enquête publique s'est tenue en mairie de Saint-Pée-sur-Nivelle le 27 juin 2022 en présence du maire et de ses collaborateurs directement impliqués et du représentant de la Communauté d'agglomérations du Pays Basque qui a accompagné la mairie dans le projet de révision du PLU et du représentant de l'Agence publique de gestion locale (APGL) qui est intervenue dans ce projet de révision du PLU (intervention par visio conférence).

Une analyse générale des observations a été présentée par le commissaire enquêteur afin que la mairie, la CAPB et l'APGL puissent recevoir l'essence des observations et entendre les demandes.

Les consignations du public abordaient plusieurs thèmes :

- Zonage d'inondations : le zonage du PPRI donné en annexe au dossier n'est pas celui approuvé et des erreurs se sont glissées dans les délimitations sur certaines parcelles ;
- Espaces boisés classés (EBC) : les limites reportées sur les documents graphiques à l'échelle du 1/5000 présentent des erreurs ;
- Des décalages entre les limites cadastrales et les photographies aériennes utilisées notamment pour les délimitations de zones boisées
- Les OAP et zones réservées
- Les demandes de reclassement total ou partiel de parcelles en UC

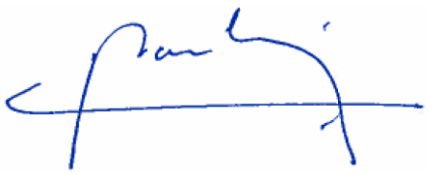
4. Questions et remarques des PPA

Les avis de Personnes Publiques Associées concernant le projet de révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle ont fait l'objet d'une réponse de la part de la commune, de la Communauté d'agglomération du Pays Basque CABP (annexe)

Les réponses aux demandes du public devront être communiquées dans les huit jours qui suivent la remise du présent PV de fin d'enquête publique.

Fait à Biarritz, le 30 juin 2022

Par le commissaire enquêteur soussigné



Charly PAULIN

Annexe : Tableau des observations du public

Annexe : Réponses de la Commune aux avis des PPA

Annexe 7 : Tableau des observations du public avec réponses de la commune et de la Communauté d'agglomération

Pays Basque
euskal herria
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
HIRIGUNE ELKARGOA
COMUNAUTAT D'AGLOMERACION

Commune de St-Pée-sur-Nivelle
Révision du Plan Local d'Urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE
Du lundi 23 mai 2022 au vendredi 24 juin 2022 inclus

OBSERVATIONS DE LA COLLECTIVITE SUR LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE
remis par le Commissaire enquêteur, Monsieur Charly Paulin, le 30 juin 2022

Mémoire en réponse remis le 12 juillet 2022

Le Vice-Président
en charge de la planification

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE
15, Avenue Foch
CS 88507
64185 BAYONNE
Cedex

Bruno Carrere

Révision du PLU de la commune de Saint Pée sur Nivelle : tableau des observations du public et réponses de la commune

N° observation	Nom et prénom	Quartier	Observations du public	Thèmes abordés	Avis préalable du CE	Suites prévues par la Commune
1	M. LETESSIER Julien Le Comité Ouvrier du Logement	Le Bourg (Landaburua)	OAP Bourg - Landaburua : La vente des parcelles OB1631 et OB0519 par le propriétaire rend difficile la réalisation du projet tel que proposé. Nous demandons l'extension de la zone 1AU pour partie sur la parcelle 1632 pour permettre la réalisation du projet	Extension limitée de la zone 1AU (plan joint, 1500 m^2) pour réaliser le projet de construction et réalisation de 15 logements (9 en BRS et 6 en locatif social)	La demande du COL semble compatible avec le projet de révision du PLU et permet de construire des logements à finalité sociale dont la commune à grandement besoin. Avis favorable cu CE	Avis favorable pour extension de la zone 1AU sur 500 m^2
2	M. MONTIN Guy Nicolas	Helbarron (Haizeko Borda)	M. MONTIN Guy Nicolas demande que la parcelle 1217 sur laquelle se trouve une maison construite en 1968 et occupée jusqu'au sinistre du 27/12/2017 soit rattachée à la zone UCa.	Extension de la zone UCa à la parcelle 1217, section E pour lui permettre de reconstruire à l'identique et selon les prescriptions du code de l'urbanisme sa maison qu'il occupait jusqu'en décembre 2017	La demande de M. MONTIN de reconstruire à l'identique la maison qu'il occupait jusqu'en 2017 me semble légitime. Il faudrait, comme pour la parcelle 1219, détacher une portion de la parcelle correspondant à la bâtisse détruite par l'incendie. L'économie globale du PLU ne serait pas sensiblement modifiée	Maison construite sans permis de construire, la reconstruction à l'identique après sinistre ne peut donc être accordée
3	Mme MAHOUDEAU Aurélie	Bourg (Bidekurutzea)	Mme MAHOUDEAU est propriétaire de la parcelle n°484 section A acquise en 2007. Le projet de PLU classe cette parcelle en zone naturelle N alors qu'elle était préalablement constructible. Mme MAHOUDEAU demande de reconsidérer le classement au regard de l'impact économique et de l'éloignement de la maison familiale	Reclassement de la parcelle en zone constructible UC (zone urbaine pavillonnaire). Le déclassement produit une perte financière conséquente et attachement à la maison familiale proche	La demande de Mme MAHOUDEAU se justifie mais ne s'inscrit pas dans la philosophie du projet de révision du PLU. Le projet actuel tend à lutter contre le développement des zones bâties pour maitriser l'urbanisation et limiter l'augmentation de la population à 1,5% par an.	Ce quartier n'est pas le quartier prioritaire pour prévoir une extension de l'urbanisation; il n'est donc pas envisagé d'étendre la zone UC sur cette parcelle
4	M et Mme RAGUENES Jean-Paul	Bourg (URGURI)	M. et Mme RAGUENES demandent de maintenir en zone constructible (UC et UCI) une partie de la parcelle 2821 qui est coincée entre un projet de lotissement et des terrains bâtis	Maintien du classement ancien de la parcelle qui tenait compte de la présence de la zone inondable	La partie SE de la parcelle 2821 est hors de la zone inondable et elle est classée en UC. La zone inondable est maintenue en zone agricole. La demande est déjà prise en compte dans le projet de révision du PLU	Parcelle déjà classée en UC dans le projet de PLU, hors zone inondable
5	M. ELHORGA Bernard	Bourg (Akertegaray)	Extension vers le nord de la partie en UC selon le plan remis lors de la permanence.	Agrandissement habitation en zone N	Voir règlement du projet de PLU pour les travaux sur les habitations existantes en zone N : 30 % de la surface au sol plafonnés à 50 m2	Ce secteur présente un dénivelé très important, il n'est pas possible d'étendre la zone UC sur cette partie.
6	Mme HALSOUET Pantxita	Amotz (Latxerieta)	Demande de classement en constructible de la parcelle section D n°3180 pour transmission à ses enfants. Peut-on rendre habitable la bergerie référencée 452 sur la parcelle 351.	Classement en zone constructible de la parcelle D 3180 et travaux sur une bergerie. Les parcelles sont en zone agricole	Une bergerie peut être réhabilitée pour servir de logement dans le cadre de l'exploitation agricole et pas autrement.	La parcelle D3180 est incluse en totalité dans le périmètre de réciprocité du bâtiment d'élevage situé sur la parcelle 3177 : elle ne peut donc être classée en zone constructible. La bergerie est actuellement utlisée, elle ne peut donc faire l'objet d'un changement de destination. Un projet pourra être étudié lorsque l'activité agricole aura cessé, par le biais d'une modification du PLU.
7	Mme ETCHEGOYEN Isabelle et M. BERNET Michel	Helbarron (Haitzekoborda)	Parcelle F 2413 à remettre en zone constructible, une partie est en zone constructible et le reste en zone naturelle. Etude de sols pour assainissement réalisée	Classement en zone constructible de la parcelle F 2413	L'étude de sols montre la faisabilité de l'assainissement autonome. Avis favorable du CE.	Avis favorable
8	M. ETCHEVERRY Christian	Le Lac	Les parcelles OB 1529, 1530 et 1524 étaient en zone constructible mais le projet de PLU classe celles-ci en zone N alors que les fondations et les réseaux d'eau et assainissement sont réalisés.	Demande de reclassement en zone constructible pour ne pas perdre les investissements déjà réalisés	Les travaux ont été faits sans PC et ne peut justifier le classement en zone constructible. La collectivité devra cependant statuer le classement vu l'importance des travaux engagés et la situation de M. ETCHEVERRY..	Secteur ne répondant pas aux critères d'une enveloppe urbaine, définie selon la méthodologie détaillée pages 8 à 10 du Rapport de Présentation A-3 : justification des choix : en effet, parcelle non située au sein d'un espace bâti comptant plus de 15 logements distants entre eux d'au plus 50m ; la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible
9	Mme ALZATE Marie-Georgette	Le Lac (Kapoténia)	Les parcelles sont en zone N non constructible dans le projet de révision du PLU.	Demande de reclassement en zone constructible	Demande non recevable au regard du projet de PLU (espace bâti de moins de 15 logements)	Secteur ne répondant pas aux critères d'une enveloppe urbaine, définie selon la méthodologie détaillée pages 8 à 10 du Rapport de Présentation A-3 : justification des choix : en effet, parcelle non située au sein d'un espace bâti comptant plus de 15 logements distants entre eux d'au plus 50m ; la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible
10	M. et Mme AROTCARENA	Ibarron	Par courrier, Mme AROTCARENA précise ses observations faites au cours de la permanence du 23 mai. Une servitude existe au sud de la parcelle 2719. Pourquoi cette servitude ne pourrait-elle pas être utilisée pour desservir les parcelles 886, 887, 890 et 2015 au lieu de créer une autre servitude ? Intégrer la parcelle 107 dans son entièreté	Pourquoi faudrait-il créer une autre servitude alors qu'il en existe une avec tous les réseaux. Coût supplémentaire non nécessaire.	Il me semble que l'existence d'une servitude est à prendre en considération. La réponse sera donnée par la collectivité communale sur le choix émis.	L'accès prévu dans l'OAP se réalise par un chemin rural, donc pas de nécessité de créer une nouvelle servitude. L'espace utilisé par le bâtiment situé sur la parcelle 888 empiète sur ce chemin rural. Les parcelles 886, 887 présentent un enjeu paysager et ne doivent pas être intégrées à la zone AU
11	M. et Mme SAGARDIA Bernard et Marie-Agnès	Helbarron	La parcelle section D n° 2196 est amputée dans sa partie nord en raison du risque d'inondation, hors aucune des crues dont celle de 2007 n'a atteint la parcelle.	Demande de reclassement de la totalité de la parcelle en zone constructible	La vérification de la cartographie des limites du PPRI devra être faite au regard du document approuvé en 2013.	Le PPRI en vigueur identifie bien une zone inondable rouge sur la partie nord de cette parcelle, qui ne peut être constructible

12	M. HOURCASTAGNE Jean-Bernard	Ibarron	Les parcelles section F n° 1808,1809 et 1811 sont classées en zone N, non constructible.	Demande de reconsidérer le classement du projet de PLU et de reclasser ses parcelles en constructibles	Les parcelles en question sont non constructibles au projet du PLU. Demande non recevanle au regard du projet.	Secteur ne répondant pas aux critères d'une enveloppe urbaine, définie selon la méthodologie détaillée pages 8 à 10 du Rapport de Présentation A-3 : justification des choix : en effet, parcelle non située au sein d'un espace bâti comptant plus de 15 logements distants entre eux d'au plus 50m ; la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible
13	M. ITURRIOZ Andoni	Amotz	Parcelle D 3201 classée en Ne (zone naturelle humide) alors que le terrain n'est pas classé sur le portail Biodiversité Nelle Aquitaine en zone humide. Par ailleurs, dès 2010 dans le cadre d'un arrangement porté par acte notarié, le maire Mme BESSONART assurait que ce terrain conservera ses droits à bâtir. Cet engagement a été repris par M. NOUSBAUM, son successeur et votre prédécesseur, avant d'être enlevé du projet actuel de PLU.	Demande de reclassement de la parcelle en raison des divers engagements qui ont été pris et en l'absence de caractère humide prouvé.	La visite du site m'a parmi de constater que la zone était en pente douce en direction du ruisseau et que l'eau ne pouvait stagner sur celle-ci. Le caractère humide n'est pas prouvé et la carte du PPRI ne concerne pas ce secteur. Le classement en zone humide D 3201 doit être réexaminé.	La zone UC pourra être étendue, tout en maintenant une zone N autour du cours d'eau afin de préserver la continuité écologique.
14	M. GARATÉ Jean-Michel et Mme RAGUEWES Nadine (née GARATÉ)	Helbarron	L'indivision GARATÉ demande que les parcelles E 1369, 1371 et 1373 soient maintenues en zone constructible contrairement au projet de révision du PLU présenté	Demande reclassement en zone constructible U des parcelles voisines à l'Ouest.	La demande est non conforme au projet PLU dont la philosophie s'inscrit dans la logique de maitriser les zones constructibles sur la base d'une vision globale. La requête pourrait être réexaminée.	Le SCOT en vigueur demande à ce que la coupure d'urbanisation existante sur le secteur Helbarron soit respectée : cf carte pg 20 du DOO du SCOT; de plus, ces parcelles présentent un enjeu agricole et font partie d'une entité agricole homogène de superficie importante (parcelles inscrite à la PAC)
15	M. et Mme GUILCOU	Amotz (Bixienborda)	Peut-on augmenter la surface constructible de la parcelle D n° 463 en direction de l'Ouest et dessiner la zone constructible alignée E-W	Demande d'augmentation de la zone constructible par déclassement de 1500 m² de la zone A et alignement E-W	La requête est acceptable et les modifications peuvent être réexaminées. Avis favorable	La zone UC sera étendue à l'ouest pour 1000 m²
16	M. et Mme BARRIERE	Helbarron	Propriétaires des parcelles E 1634, 1636, 1641 et 1643 (1600m²) nous avions obtenu en 2000 un permis de construire. Il existe sur la parcelle E 1634 un bâtiment (30m²) qui servait d'accueil au camping. Pouvons nous réhabiliter celui-ci (extérieur conservé et intérieur réaménagé) ?	Demande de réhabilitation d'un bâtiment modeste (30 m²) qui servait d'accueil au camping.	Le bâtiment peut être réhabilité en respectant les aménagements autorisés en zone N (voir § N2 en page 24 du règlement du PLU. Avis favorable	Ce bâtiment peut faire l'objet d'une extension telle que prévue aux articles 2, 4, 7 et 8 (emprise, densité, hauteur, implantation) de la zone naturelle N
17	M. CARBONNEL et Mme CRUZIN	Helbarron	La parcelle E 1988 (ex 1025 redécoupée) est située en bout d'un lotissement construit et classé en U. Notre terrain est au fond de l'impasse est en zone N et il est desservi par l'ensemble des réseaux	Demande de déclassement de la zone N en U afin de pouvoir construire pour nous y installer	Avis favorable du CE sous réserve espace boisé	Parcelle boisée, en discontinuité de parcelles déjà bâties : séparée de la zone UC par les parcelles 1019, 1018 et 1015, boisées et appartenant à d'autres propriétaires : ne peut donc être classée en zone UC
18	M. et Mme FRANCISCO Jean-Philippe	Bourg (Olha)	La parcelle C 1059 est passée en zone naturelle après le PC de 2006. Dans le cadre de la révision du PLU, une demande de classement en constructible est déposée dès 2016 et les interlocuteurs de la mairie avaient assuré de l'acceptabilité de la demande. Le projet de PLU n'a pas intégré notre demande (partie basse du terrain)	Demande de reclassement de la parcelle en constructible, l'accès peut se faire soit à partir du lotissement (accord à trouver) soit par le haut via le chemin qui dessert notre habitation.	La demande doit être examinée en tenant compte des éléments apportés. Au regard de ceux-ci, la décision sera prise par la collectivité	Parcelle située en discontinuité d'un espace bâti comptant plus de 15 logements distants entre eux d'au plus 50m, définie selon la méthodologie détaillée pages 8 à 10 du Rapport de Présentation A-3 : justification des choix ; de plus, l'accès n'est pas possible car l'accès par le lotissement est privé et à ce jour aucun accord n'a été trouvé ; la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible
19	ALS Mendi Lorea	Le Lac (D3)	La parcelle B1976 viendrait se greffer sur le système de relevage du lotissement ce qui poserait des problèmes. Cette parcelle n'était pas classée en U mais en N et la modification du classement ne se justifie pas au regard des critères de mutation N en C	Souhaite que la parcelle B1976 reste en N et pose le problème du raccordement à la station de relevage. L'observation porte également sur la dangerosité de la D3.	Pourquoi avoir classé cette petite parcelle en U ?	Parcelle située entre 3 maisons bâties et 2 voies ; l'accès à la D3 n'est pas plus dangereux que la parcelle voisine
20	M. CHAUVIERE Laurent		Le zonage d'assainissement a été approuvé le 5 février 2022 après enquête publique d'assainissement communal	Des modifications ont été apportées seront elles rectifiées après l'enquête sur le PLU	S'il y a eu des modifications, il faudra alors en tenir compte.	Le zonage d'assainissement a été approuvé après arrêt du PLU ; il sera donc annexé au PLU
21	M. et Mme FOULDRIN Michel	Bourg (Olha)	Parcelle C 1818 située au sud du bourg en rive droite de la Nivelle classée en zone naturelle. Le projet prévoyait d'être en zone constructible mais aujourd'hui ce n'est pas le cas dixit les propriétaires	Demande de classement de la parcelle en constructible C1818	L'affirmation qu'il y aurait incertitude sur le classement en cours d'étude devra être confirmée et la raison du classement en zone naturelle explicité	Parcelle située en discontinuité d'un espace bâti comptant plus de 15 logements distants entre eux d'au plus 50m) définie selon la méthodologie détaillée pages 8 à 10 du Rapport de Présentation A-3 : justification des choix ; de plus, l'accès n'est pas possible car l'accès par le lotissement est privé et à ce jour aucun accord n'a été trouvé ; la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible
22	Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB)	Helbarron	La canalisation d'eau traverse une zone "Espaces Boisés Classés" du projet de PLU (parcelles D1217 et D122).	La CAPB demande déclassement d'une bande de 5 m centrée sur la canalisation pour permettre d'effectuer les travaux sur cette canalisation	avis favorable du commissaire enquêteur	Avis favorable
23	M. SAUBABER Ramuntxo	Bourg	Parcelle AD 310 est située pour partie en zone inondable et le propriétaire souhaite faire coïncider les limites du PPRI et du PLU afin de pouvoir construire	Le projet du PLU classe la parcelle en zone N et UC. La demande porte un classement de la totalité de la parcelle en zone constructible	La limite orientale de la zone constructible de la parcelle AD 310 pourrait être au mieux décalée pour être dans le prolongement des limites des parcelles 313 et 311 si la topographie le permet.	La limite de la zone UC est calée sur la limite de la zone verte du PPRI
24	Mme CHIPI Bénita	Bourg (Bidekurutzea)	Les parcelles A 363 et A 364 ne seraient plus constructibles car classées en zone N alors qu'elles sont en bordure de la route de Bayonne (accès direct) et sans discontinuité avec les parcelles 897, 986 et 987	Demande de reclassement des parcelles A 363 et A 364 en zone constructible	Les parcelles 869, 902 et 860 sont classées en zone constructible alors qu'elles sont dans les même conditions. La parcelle 869 est totalement boisée. Le classement proposé par le nouveau PLU devra être confirmé	L'accès à cette parcelle est trop difficile : la mairie étudie l'aménagement de ce carrefour avec le département car il s'agit d'un carrefour à risque (manque de visibilité)
25	M. FERNANDEZ Frédéric	Amotz	La parcelle C 518 est non constructible selon le projet de PLU. Elle est pour partie en Espaces Boisés Classés et pour le reste en zone naturelle soumise aux risques d'inondation	Demande de réétudier le classement de la parcelle C 518 et la rendre constructible.	La parcelle est bien en zone inondable du PPRI approuvé. Classement à confirmer par la mairie et la CAPB après vérification des limites du PPRI	Parcelle soumise au risque inondation dans PPR + en dehors de toute enveloppe bâtie, définie selon la méthodologie détaillée pages 8 à 10 du Rapport de Présentation A-3 : justification des choix

26	M. et Mme d'HARCOURT Pierre	Le Bourg (Le Lac D3)	La parcelle A326 est dans sa partie ouest enclavée entre deux constructions. Sur cette parcelle existe une maison réhabilitée et deux logements sont loués à l'année. La parcelle sur le projet de PLU est en zone naturelle non constructible	La demande porte sur un classement en constructible de l'ensemble de la parcelle	La parcelle est en "zone bâtie" dont la densité est insuffisante pour être classée en zone urbaine pavillonnaire du fait de la densité des habitations et de la distance entre elles.	Secteur ne répondant pas aux critères d'une enveloppe urbaine, définie selon la méthodologie détaillée pages 8 à 10 du Rapport de Présentation A-3 : justification des choix : en effet, parcelle non située au sein d'un espace bâti comptant plus de 15 logements distants entre eux d'au plus 50m ; la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible
27	M. NOBLIA Inaki	Amotz	Le projet de PLU prévoit que la parcelle 404 soit réservée au titre de l'article L.151-41-4 du Code de l'Urbanisme	MM. NOBLIA conteste la décision de réservation de cette parcelle pour y faire un parking (voir liste des emplacements réservés)	La décision de réservation prise par la mairie se justifie pleinement compte tenu de la fréquentation de ce quartier et des commerces. Avis favorable du commissaire enquêteur.	Cette parcelle est stratégique pour l'aménagement d'un stationnement, qui permet de sécuriser les déplacements sur le quartier d'Amotz, l'accès à l'école et aux commerces du quartier. La collectivité souhaite maintenir cet emplacement réservé
28	Mme LARRANG Nicole	Amotz (Cherchebruit)	Parcelle D 1640 est en zone N "espace boisé classé" sur le projet de PLU.	Demande le reclassement en zone constructible de la parcelle.	La parcelle était déjà classée en zone naturelle N sur le PLU actuel. Le classement proposé au nouveau PLU en "espace boisé classé" est cohérent. Avis défavorable du commissaire enquêteur	Parcelle boisée en dehors de toute enveloppe urbaine : ne peut être classée en zone constructible
29	M. SAUBABER Moritan	Bourg	Plan du PPRI annexé à la révision du PLU est un document de travail et non celui approuvé en 2013. La parcelle AD 310 est pour partie en zone constructible	La demande porte sur l'extension de la constructibilité à l'ensemble de la parcelle	Voir observation 23	La limite de la zone constructible UC s'appuie sur la limite de la zone verte du PPRI en vigueur; le reste de la parcelle classée en zone N est en zone rouge du PPRI. Après vérification auprès de la DDTM, la limite de la zone inondable est la bonne ; il convient de se référer au plan du PPRI approuvé , en version pdf, joint en annexe du PPRI
30	Mme ESTANOU Sylvie	Bourg	Mmes ESTAYNOU Berthe et Sylvie par courrier font observer que les parcelles AD 7, 8 et 662 étaient précédemment en zone UB. Le projet de PLU propose de classer pour partie ces parcelles de UB en Zone naturelle N.	Mmes ESTAYNOU demande de revenir aux limites du classement du PLU actuel; la limite nord suit le chemin la route qui dessert les parcelles construites adjacentes. Elle demande de plus à mettre en constructible les parcelles 1326 et 1711.	La limite nord de la zone constructible des parcelles 7, 8 et 662 au projet du PLU pourrait être remontée jusqu'à la route. Toutefois, le classement en zone naturelle préserverait le parc de l'habitation de la parcelle 7 et son environnement. La demande concernant les parcelles 1326 et 1711 ne sont pas recevables.	Intérêt paysager à maintenir ces parcelles non constructibles; parcelles 1326 et 1711 pentues et fort impact paysager de ces parcelles depuis le bourg historique : écrin vert à préserver
31	Mme GARAT Isabelle	Bourg	Mme GARAT ne souhaite pas de construction comme envisagé au projet de PLU (UCb), emplacement réservé pour la création de 100% de logements sociaux.	Mme GARAT refuse toute construction sur sa propriété (parcelle AD 688) comme inscrit à l'acte notarié.	L'emplacement réservé A pour la création de logements sociaux passe par l'expropriation d'une partie de la parcelle de Mme GARAT qui ne veut pas de logements en face de son habitation. La décision définitive devra être confirmée et explicité par la commune	Pas d'obligation de vendre ou de construire si le propriétaire n'est pas vendeur, à moins de lancer une procédure d'expropriation. L'emplacement réservé "gèle" la destination du terrain et donne la possibilité au propriétaire de déposer une DIA, aucunement l'obligation de vendre
32	M. SAGARDIA Bernard	Helbarron	M. SAGARDIA est passé à la permanence pour commenter son courrier (observation 11)	Demande de reclassement de la totalité de la parcelle D196 en zone constructible	Vérification du PPRI (Voir observation 11)	Le PPRI en vigueur identifie bien une zone inondable rouge sur la partie nord de cette parcelle, qui ne peut être constructible
33	M. MUZICA Txomin	Helbarron	M. MUZICA s'interroge sur les raisons du déclassement de la parcelle E1863 dans le nouveau PLU alors qu'elle était en UC sur le PLU actuel. Elle fait partie d'un ensemble de trois parcelles 1862, 1863 et 1864, objet d'une donation partage.	Demande de reclassement de la parcelle E 1863 en UC	Pourquoi avoir bougé la limite de la zone UC/A. Aucune raison sur le terrain ne justifie un traitement différent des parcelles. Avis favorable pour réintégrer la parcelle E1863 en UC	Avis favorable, pas de contrainte particulière, vu que les parcelles 1862 et 1864 sont classées UC
34	M. ETCHEGARAY Jean-François	Helbarron	La note de la SCI ETCHE conteste l'extension de la zone 1AUy à la parcelle 2709 qui était classée UD dans l'ancien PLU. M. ETCHEGARAY s'appuie sur l'assainissement, l'accessibilité et la protection de l'environnement pour justifier en l'état l'ancien PLU doublé d'une procédure ORE pour protéger la partie arborée	Demande de garder l'ancien PLU et de lancer une procédure ORE pour protéger la partie plantée de chênes.	Quelles sont les raisons de cette modification ? Extension de la zone d'activités au regard de la demande d'installation. Avis favorable du CE sur le projet de classement en 1AUY	Nécessité de conserver le classement en 1AUY, la parcelle faisant partie d'un secteur à vocation économique
35	M. de MAROLLES Guy	Bourg	La modification des limites de la parcelle non reprise sur le site de la communauté d'agglomération.	Peut-on réintégrer cette modification ?	La modification a déjà été prise en compte sur la planche Bourg du nouveau PLU	Parcelle A703 : la limite de la zone UC a déjà été modifiée au regard du PLU en vigueur
36	Mme CHIPI GUICHOU Maité	Bourg	Courrier parvenu après rencontre à la permanence du 8 juin. Mme CHIPI proposait un échange terrain contre classement en zone UC d'une parcelle.	Demande de classement en zone constructible de la parcelle B 1824 et de la parcelle 1905 pour partie (selon plans fournis).	Ces parcelles étaient déjà classés en zone naturelle N dans l'ancien PLU. L'échange proposé de terrains contre classement en UC peut se faire que si la collectivité a besoin de foncier dans ce secteur.	Ce quartier n'est pas le quartier prioritaire pour prévoir une extension de l'urbanisation; il n'est donc pas envisagé d'étendre la zone UC sur cette parcelle
37	Mme PARIS MOTHES Véronique	Amotz	Parcelle D 3233 près du camping Armora	Souhait de détacher 1000 m² pour la construction d'une maison individuelle	La parcelle est classée au nouveau PLU en zone agricole sensible au inondation. Avis défavorable	Zone inondable du PPRI sur la partie est de la parcelle. En outre la parcelle en extension de l'urbanisation est déclarée à la PAC en 2020
38	M. BARNETCHE Jean-Baptiste	Elbarron (Mingoténia)	Parcelle 1963 en zone N	Peut-on construire ?	Terrain inconstructible, classé en zone naturelle (N)	Parcelle classée en zone N, qui n'autorise pas les constructions nouvelles à destination d'habitation. Seules les extensions et annexes des constructions d'habtiation existantes sont autorisées, sous conditions (règles définies aux articles 2, 4, 7 et 8 (emprise, densité, hauteur, implantation))

39	Mme BERROUET Maïtena	Le Bourg (D3)	Remise d'un courrier en date du 8 juin reprenant l'historique de la demande (août 2020, mai 2021). Mme BERROUET demande le classement en zone constructible de la parcelle 4 333 sur 2700 m² comme indiqué sur document joint.	Demande de déclassement de 200 m² de la zone A et zone U pour intégrer les contraintes d'exploitation, de vitesse sur la route D3	Avis favorable du commissaire enquêteur. Cette demande facilitera la prise en compte des contraintes	Avis favorable pour étendre la zone UC de 200 m²
40	M. et Mme IRASTORZA Pierre	Amotz	La parcelle D 43 est classée au projet du PLU en zone A. Une servitude de passage avec le propriétaire des parcelles 45 et 46 en cours de finalisation et les réseaux AEP et ASS pourront y être réalisés pour desservir la parcelle D 43	Demande de classement d'un partie de la parcelle D43 en constructible (4500 m²). Courrier adressé au maire en octobre 2015 et venue à la permanence 2 du 8 juin de M. IRASTORZA Pierre	La parcelle est totalement en zone A ce qui exclut toute construction d'habitation. Vu les travaux déjà engagés, la mairie devra confirmer son avis	Parcelle en extension de la zone urbanisée, déclarée à la PAC 2020 non constructible au PLU en vigueur.
41	M. et Mme FRANCISCO Jean-Philippe	Bourg (Olha)	Voir observation 18	Voir observation 18	Voir observation 18	Voir réponse obs 18
42	Mme Amaia BARROMES et M. SCANDOLERA Inaki	Helbarron	Mme BARRONES et M. SCANDOLERA propriétaires des parcelles E 1244 et E 1245 demandent que celles-ci soient intégralement versées en zone UC. Le classement en "zone boisée" du projet de PLU sur une partie de ces parcelles provient d'un décalage entre le cadastre et les vues aériennes utilisées. Le dossier transmis montre qu'il n'y a aucune forêt sur celle-ci et Mme Parent a pu le constater lors de sa visite sur place.	Réintégration de la totalité des parcelles 1244 et 1245 en zone constructible. Erreur de cartographie à l'origine du déclassement entre le PLU actuel et le projet de PLU	Aucune forêt n'est observable sur les photographies aériennes transmises. Il s'agit là d'une erreur de cartographie à corriger.	Avis favorable
43	M et Mme GONI Jean-Claude	Le Lac	Suite à de nombreux permis de construire refusés en 2006 pour 2 bâtiments de 6 appartements et un bâtiment commercial, le PC a été accepté après décision du tribunal administratif. Le taux de 35% demandé d'espaces de pleine terre rend le projet impossible à réaliser en l'état.	Demande de revenir sur le taux en terres pleines afin de permettre la réalisation du projet	Réunion à prévoir pour caler les différends et étudier la réalisation du projet immobilier.	Avis défavorable. Le coefficient de pleine terre a été mis en place par le SDGEP approuvé sur l'ensemble du secteur sud Pays Basque.
44	Anonyme	Bourg	Les constructions défigurent le bourg et les voitures sont de plus en plus nombreuses. Mettre plus de verdure, développer de vraies pistes cyclables et inciter l'utilisation du vélo en lançant une campagne d'aide à l'achat d'un vélo	Transport en voie douce dans le centre bourg et aide au développement du vélo en aidant à leur acquisition	La demande est juste et la commune a pris des dispositions en ce sens. Tout ne peut se faire en un seul jour.	Schéma cyclable réalisé par la commune ; le PLU a pour objectif de développer les modes doux de déplacement : plus de mitage, recentrage de l'urbanisation autour des principaux quartiers et au plus près des commerces et services. Des emplacements réservés pour réalisation de cheminements doux et voies cyclables sont inscrits au PLU.
45	Mme BAUDORE Alice (avocat conseil pour les consorts ETCHEVERRY/DENIS)	Ibarron	En raison de l'absence totale de justification de la zone UE (parcelle AB 833) au niveau du PADD, le classement est une atteinte à la propriété et la famille Denis s'oppose au projet. Par ailleurs, le classement UE est contraire au PADD et au SCOT qui imposent de privilégier les secteurs déjà urbanisés.	Il est demandé le déclassement de la zone UE d'Ibarron et reclassement des parcelles AB 833 et 830 en UC	La mairie devra préciser le projet et indiquer ses motivations	Une partie de la propriété (4000 m² environ) est maintenue en zone UC ; l'autre partie (7100 m² environ) est classée en zone UE afin de prévoir l'aménagement d'équipements publics enfance/petite enfance (notamment centre de loisirs, crêche, dont le besoin est largement identifié sur la commune) ; les locaux du CCAS sont également aujourd'hui exigus et il est nécessaire de prévoir une extension ou un déplacemnet de ces locaux. Le PADD pg 17 annonce que le quartier Ibarron pourra être le support de nouveaux équipements publics; ces 7000 m² sont nécessaires afin de prévoir l'aménagement des locaux futurs et de leur accès. La seconde zone UE délimitée quartier Ibarron sera le support de la future gendarmerie + logements des gendarmes pour 5000 m² et pourrait accueillir sur les 4000 m² restant une maison de retraite. Le besoin d'équipements pour la petite enfance/enfance et les personnes agées ont été mis en évidence à l'échelle de l'ensemble du sud pays basque,
46	M. et Mme FOULDRIN Michel	Bourg (Olha)	Parcelle C 1418 est aujourd'hui classée en naturelle au projet de PLU. Elle est contiguë à la parcelle C1059 appartenant à M et Mme FRANCISCO, et classée également en zone N bien que desservie par une voie en enrobée au sud-est d'un coté et par un lotissement, sans existence juridique de l'autre.	Demande que la partie basse de sa parcelle soit classée constructible comme cela avait été envisagé.	Il semblerait que les parties basses des lots 1418 et 1959 aient été mises en zone constructible en un 1er temps puis classées en zone N par la suite. Le commissaire enquêteur recommande la tenue d'une réunion entre les parties pour permettre d'harmoniser les points de vue et trouver une solution satisfaisante.	Même réponse que l'observation 18
47	Mme ETCHART Jeanne	Le Lac	La parcelle B 2116 avait fait l'objet d'un CU pour construire 2 maisons mitoyennes. Seule la partie haute est classée en constructible bien que le PLU ancien n'apportait aucun classement de cette zone	Mme ETCHART souhaite construire une seule maison individuelle dans la partie haute et bénéficier du classement constructible pour la parcelle 2114	Le nouveau indique une Zone UCa avec une zone N en contrebas (espaces boisées classés) qui se déploie pour partie sur la parcelle B 2116. La collectivité devra statuer définitivement sur la demande	Parcelle B2114 quartier Olhasso : ce quartier n'est pas le quartier prioritaire pour prévoir une extension de l'urbanisation ; il ne dispose de plus pas d'assainissement collectif et il n'est donc pas souhaitable d'y developper une urbanisation trop importante. Il n'est donc pas envisagé d'étendre la zone UC sur cette parcelle
48	Mme DOXIN Anne-Marie et M. DOXIN Luc	Le Lac	Le projet de PLU prévoit l'implantation d'une voie d'accès à la zone 1AU (emplacement réservé 5, L151-41 du Code de l'urbanisme) en contrebas de la parcelle AH 229. La création de la voie d'accès empiète sur la parcelle AH 229 en diminuant la surface constructible alors que des solutions alternatives existent.	Mme et M. ETCHART refusent de vendre leur terrain et le terrain en arrière sur lequel est situé la zone 1AU est accidenté et demandera des travaux de terrassement conséquent. Pour ces raisons et les autres indiquées au courrier, ils demandent des adaptations et choix différents	Les arguments avancés méritent d'être reconsidérés. Un accord sur la faisabilité de la zone 1AU et la réservation n°5 devra être recherché.	Seule parcelle communale en continuité d'une zone urbanisée ; la commune souhaite donc y développer du logement social afin de répondre à la loi SRU. Il n'existe pas d'autre alternative d'accès à cette parcelle communale

49	M. et Mme LACROIX Patrick	Bourg	La parcelle AE 126 a été divisée dans le cadre d'une donation en 3 lots AE 679, AE 680 et AE 681. M. Patrick LACROIX conteste le projet d'aménagement (1AU) et souhaite continuer son activité d'agriculteur et les autres veulent garder leur terrain et aménager les parcelles comme ils l'entendent. M. LACROIX et sa famille contestent l'OAP qu'ils ont appris tardivement en dépit des contacts avec l'ancien maire et le nouveau maire.	M. LACROIX et sa famille demandent de réexaminer l'existence du projet d'OAP sur leur terrain AE 126.	Le classement de la parcelle AE 126 remet en cause un projet familial, bâti depuis de nombreuses années et connu de la mairie, même si les besoins de logements collectifs sont essentiels. Une réunion entre les parties pourrait permettre de trouver une solution pour les demandeurs.	Cette parcelle fait partie de la zone AU du bourg qui permet un développement cohérent de ce dernier, en épaisseur de l'urbanisation existante ; elle est donc essentielle pour le projet de PLU ; il convient d'y voir se développer un projet de logements proposant des formes mixtes avec une certaine densité pour éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Une réunion a déjà été organisée avec les propriétaires
50	MM. ESTECORENA Jérôme et Didier	Amotz	Propriétaires des parcelles D3169, D3171 et D3172 d'une part et D2674 et D2677 conteste le projet de PLU imposant 100% de logements sociaux sur leurs parcelles. Leurs projets personnels portent sur la construction de la résidence principale pour l'un et la construction de deux maisons individuelles pour l'autre. D72	MM. ESTECORENA demande que le maximum 50 % de nos terrains soit grevé d'une emprise sociale	Emplacement réservé n°5 pour la construction de 100% de logements sociaux. La demande de ramener à 50 % la superficie au sol est recevable. La mairie devra prendre en compte cette demande	Diminuer le nombre de logements sociaux prévus remettrait en cause le PADD et les objectifs de production de logements sociaux permettant d'atteindre les objectifs loi SRU
51	M. et Mme BIGOURDAN	Bourg	M. et Mme Parcelle Bigourdan possèdent la parcelle A 538 au nord du bourg. Ils demandent que cette parcelle non boisée et en prairie soit classée en zone constructible, les arbres sont sur la parcelle 1122. A défaut modifier la partie sud de la limite de la zone UC	Déclassement de la zone Nd sur la parcelle A538 ou déplacement de la limite sud de la zone UC	Le déplacement de la limite sud de la zone est envisageable et permettrait de rattraper le décroché de la zone UC	490m² de la parcelle B538 (il s'agit bien de la parcelle B538 et non A538) sont classés en zone UC : possibilité d'agrandir la zone UC sur cette parcelle dans le prolongement de la zone UC délimitée sur la parcelle 384, afin d'augmenter la surface constructible de la parcelle A538 à 600m² : la limite de l'EBC sera modifiée, effectivement cette parcelle n'est pas boisée
52	M. REMY Arnaud	Ibarron	Je suis propriétaire d'une parcelle construite (F 2630) et bande étroite de terrains a été reclassée en constructible alors qu'elles étaient jusque là en agricole.	Demande de maintenir le classement du PLU antérieur. Les superficies concernées sont modestes et le nouveau classement ne se justifie pas	La collectivité devra porter à connaissance les arguments justifiant cette modification alors que la tendance est plutôt à la diminution des espaces constructibles .	La zone UC est maintenue telle que présentée dans le projet arrêté
53	MM. OLAIZOLA Michael et Lionel	Amotz	La parcelle D 1801 est amputée dans sa limite sud-est par une zone naturelle. Il semble que ce classement est dû à un décalage entre les photographies aériennes utilisées et les limites du cadastre.	Demande que la limite de la zone naturelle soit déplacée en limite de propriété.	La visite à la permanence a été doublée par un mail déposé sur le site dématérialisé de l'enquête (N°13). La demande est recevable et pose plus largement la question des outils utilisés. Secteur à reprendre et à corriger	La limite est de la parcelle est classée en zone inondable au PPRI + boisements à préserver en limite de parcelle
54	M. LAXALDE Frédéric	Bourg	La parcelle A 372 était anciennement en UD.	Demande de reclasser la parcelle en UD	Tout le secteur autour de la parcelle A372 a été classé en zone naturelle dans le projet de PLU. La demande n'est pas recevable aujourd'hui.	Secteur ne répondant pas aux critères d'une enveloppe urbaine (en effet, la parcelle est en discontinuité d'un espace bâti comptant plus de 15 logements distants entre eux d'au plus 50m) définie selon la méthodologie détaillée pages 8 à 10 du Rapport de Présentation A-3 : justification des choix ; la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible
55	M JORADURIA Ramuntxo	Bourg	Peut-on agrandir l'habitation sur la parcelle A 655 située en zone naturelle ?	Agrandissement habitation en zone N	Le règlement du PLU le permet sous certaines conditions de surface	Les extensions des constructions à destination d'habitation sont possibles en zone N, dans la limite des règles définies aux articles 2, 4, 7 et 8 (emprise, densité, hauteur, implantation)
56	M. DENIS	Ibarron	Voir observation 45. M. Denis se demande à quoi est destinée la zone UE qui impacte leurs parcelles 830, 832 et 833. Aucune indication n'est donnée au PLU et s'interroge sur les équipements publics et d'intérêt collectif	Il souhaite garder ses terres pour des habitations individuelles et familiales "nous sommes des jeunes au village qui veulent garder nos terres familiales"	Le choix de mettre une UE à cet endroit doit être justifié	Même réponse obs 45
57	Mme HARISMENDY Marie Marthe	Bourg (Urguri)	Classement de la parcelle D 1806	La parcelle D1806 est-elle en zone constructible	La parcelle est en zone UC soumise aux prescriptions du PPRI en vigueur. Donc constructible sous certaines conditions	Parcelle pour partie classée en zone rouge du PPRI et pour partie en zone verte : le règlement du PPRI s'impose et conditionne la constructibilité de cette parcelle
58	M. et Mme GONI	Le Lac	Voir observations 43. La note remise le 16 (permanence n°3) récapitule le différend entre la commune et le promoteur M. et Mme GONI. Il porte sur plusieurs points : préservation de 35 % de terre pleine alors que le PLU actuel est de 10%, les plans illustrés de l'OAP (UCa), nombre de logements, un seul accès, 50 % de logement sociaux ...	M. et Mme GONI remettent en question ces décisions et souhaitent que les futurs règlements concernant leur terrain soient revus	Une réunion sans délai devrait être envisagée pour aplanir les différends et partir sur des bases satisfaisantes pour les deux parties, en particulier sur la présentation de 35 % de terre pleine.	Même réponse obs 43
59	M. et Mme RABBE Sylvain	Ibarron	M. et Mme RABBE sont propriétaires de deux parcelles F2721 et F2722 dans un petit lotissement. Il s'inquiète des accès et axes de circulation à partir de la zone à urbaniser 1AU proche de chez eux.	M. et Mme RABBE pose le problème de la circulation dans un quartier résidentiel, de l'accès à la zone à urbaniser et du devenir de l'activité agricole	Le problème de la circulation au sein de la zone à urbaniser doit être pris en compte au sein de la zone (étroitesse des routes de desserte et présence d'enfants) et les accès extérieurs (RD885)	Idem obs 108 : 2 issues sont possibles pour cette zone AU, 1 au nord, une au sud, afin de mettre en place un sens de circulation en sens unique pour tenir compte des emprise des voies existantes. Un cheminement doux au nord distinct des voies routières est également prévu afin de sécuriser les déplacements doux. L'étude de l'aménagement d'un rond-point sur la route d'Ahetze, nécessitera l'adapation de l'OAP au moment de l'approbation du PLU cela permettra de réduire les accès le long de la parcelle du demandeur

60	M. et Mme ARAMENDI-SUSPERREGUI Marie José	Helbarron	La parcelle AI 102 est située dans une zone N du nouveau PLU. C'est la dernière parcelle d'un ensemble bâti limité par des espaces boisés classés au sud et à l'est. Un certificat d'urbanisation (CU) a été obtenu en août 2020…	Demande de reclassement de la parcelle en U afin de pouvoir construire une villa d'habitation	Le règlement du PLU concernant la zone N ne permet pas la construction d'une habitation. Pour autant, la construction d'une villa sur la parcelle AI 102 ne constituerait pas un handicap à cette zone bâtie (13 maisons sont delà construites).	Pour l'ensemble du territoire, le PLU a mis en place une méthologie pour délimiter les enveloppes urbaines pouvant justifier d'un classement en zone U : nécessité que l'espace bâti compte plus de 15 logements distants entre eux d'au plus 50m (cf méthodologie détaillée pages 8 à 10 du Rapport de Présentation A-3 : justification des choix) ; de plus cette parcelle est en extension des habitations existantes, qui viendrait consommer de l'espace naturel, agricole et forestier dasn un secteur à fort potentiel agricole. La parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible
61	M. DOYARCABAL Ramuntcho	Ibarton	M. DOYARCABAL a reçu des parcelles agricoles dans le cadre d'un échange de terres lié à la construction du barrage écrêteur de crue de la Nivelle. Les terrains agricoles octroyés sont de mauvaise qualité : affleurements rocheux, creux et bosses… et il a entrepris des travaux de nivellement avec recouvrement par des terres arables. M. DOYARCABAL dispose d'un espace où il stocke des remblais à cette fin.	Il souhaite agrandir le site de stockage et déposer sur les parcelles F90 et F91 une installation de stockage ISDI(ICPE) sous le régime de l'enregistrement	L'activité de stockage de remblais inertes est possible en zone agricole A mais l'installation d'une ICPE pour sotocker des déchets inertes est interdite.	Avis défavorable en l'absence d'élément pour évaluer l'impact environnemental de ce site potentie l: il serait nécessaire de réaliser cette évaluation avant de modifier le classement du PLU.
62	M. SEIN (pour Mles SEIN Amaia et Marina)	Helbarron	Les parcelles D 1320 et 1321 sont localisées dans le projet de PLU dans un secteurs soumis aux prescriptions de servitudes liées au PPI et PPR des captages d'eau potable et partiellement en zone agricole/naturelle	Nous demandons que les parties hautes, hors zone inondable, soient classées en constructible afin de pouvoir s'y installer.	La demande est modeste en superficie et les réseaux sont disponibles mais cette demande s'inscrit dans une zone dans laquelle les risques ne sont pas négligeables. La mairie devra préciser si elle accepte cette modification à la marge.	Parcelle située au sein du périmètre rapproché du captage d'eau potable : ne peut être ajoutée à la zone UC
63	Mme MAZET Pascale	Ibarron	Mme MAZET intervient à propos de la UK, zone dédiée aux campings, de la parcelle F2031 et de la maison du bourg de Mme DOURISBOURRE. 1/ Prévoir de mettre une haie d'arbres de 5 m entre les deux campings (l'existant et le futur) pour séparer les activités et intégrer la parcelle F2031 en UK pour conserver une réserve terrain et 2/ limiter le paysage bâti pour les constructions et non les jardins	Mettre une haie verte de protection entre les campings, constituer une réserve opérationnelle en intégrant la parcelle E3021 en UK et le "paysage bâti aux constructions et non aux jardins	Le demande de séparations par des haies arborées est intéressante mais est-ce au PLU de le prévoir ? Intégration de la parcelle E2032 dans la zone UK peut être envisagée sous réserve que la commune veuille privilégier cette activité, la suppression de la zone A n'est pas préjudiciable à l'économie de zones agricoles. Les zones "paysage bâti" répondent à une règlementation stricte.	Une haie pourra être plantée sans problème en limite de parcelle, non interdit par le règlement. Il convient de maintenir la parcelle E2031 en zone A afin de préserver un aménagement cohérent du quartier et limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
64	Mme GARCIA SOUBRY Mary-Sol	Helbarron	Mme GARCIA est propriétaire des deux parcelles E 479 et E 480. Sur l'ancien PLU la parcelle 479 était pour partie constructible et la parcelle 480 l'était totalement. Le nouveau PLU exclût la totalité de la 479 classée en espace boisé classé et en zone naturelle et une partie de la parcelle 479 classée en zone naturelle. Mme GARCIA contestela notion de "haie paysagère" en limite de la 479 (photographie à l'appui) et l'absence de réseau d'assainissement. Concernant la parcelle 480, elle devient inconstructible du fait de son nouveau classement.	Mme GARCIA conteste le classement du nouveau PLU et en particulier celui de la parcelle E479	L'examen des documents fournis et les planches du PLU (ancien et nouveau) confirment l'état de la parcelle E479 et les arguments avancés par Mme Garcia. En revanche l'examen de documents montrent que la parcelle E480 constitue bien un ensemble arboré sauf à son extrémité sud-est. Le classement U pourrait être conservé pour la parcelle E479 et en N espace boisé pour la parcelle E480	L'emprise de la zone UC a été délimitée dans le respect de l'enveloppe urbaine définie selon la méthodologie appliquée sur l'ensemble du territoire.
65	M. et Mme VERGARA Joseph	Helbarron	Les propriétaires de la parcelle D 3251 souhaite pouvoir construire une maison de plein pied pour faciliter les déplacements dans celle-ci. La parcelle est aujourd'hui classée pour partie en zone boisée classée (Nd) et pour partie en zone naturelle .	Demande de classement du quart nord-est en zone constructible dans le prolongement de la parcelle D 3249 classée en UCa	Avis favorable du commissaire enquêteur	Ce quartier n'est pas le quartier prioritaire pour prévoir une extension de l'urbanisation; il ne dispose de plus pas d'assainissement collectif et il n'est donc pas souhaitable d'y developper une urbanisation trop importante. il n'est donc pas envisagé d'étendre la zone UC sur cette parcelle
66	Mme CHAUVET Françoise	Bourg	Mme CHAUVET fait observer que la rue Karrikartea mérite d'être réaménagée avant de songer à construire de nouveaux logements dans le centre ville	Prioriser l'aménagement de de la rue avant de construire de nouveau logement afin de diminuer les risques d'accident entre utilisateurs	En période estivale, la circulation est intense et les embouteillages sont nombreux. La déviation par le sud, du quartier Olha jusqu'à Ibarron a réduit la circulation au centre ville mais elle reste importante. Il faudra travailler de schéma de circulation notamment en période estivale.	L'emplacement réservé n°7 vise justement à aménager un chemin actuellement privé en voie communale afin de délester la rue Karrikartea
67	MM. LAMOTHE Henti et Patrick	Bourg	MM. LAMOTHE propriétaires des parcelles A 262 et 343 et 975 demandent que celles-ci soient classées en N (zone naturelle) exception faite des parties "édifiées"	Demande de classement en zone N	Avis favorable du commissaire enquêteur. La parcelle A 262 scindée en 2, la partie édifiée en U et la partie non édifiée au nord en zone naturelle.	Avis favorable pour le classement en zone N de la partie non bâtie des parcelles A0262, 975 et 343
68	Famille ETIENNE-GARABEDIAN	Helbarron (Ayourtebeheria)	Les parcelles D 1473, D1290 et D1291 sont classées en zone naturelle. L'argumentaire pour un classement en zone UCa est fouillé : cohérence entre OAP et PADD, existence d'une zone UCa latérale à la parcelle B1291, bâtiments anciens rénovés…	Demande de classement des parcelles en UCa pour les parties non inondables.	Avis favorable du commissaire enquêteur	Le bâti présent sur ces parcelles est en discontinuité avec l'enveloppe urbaine délimitée selon la méthodologie appliquée sur l'ensemble du territoire, car à plus de 50 m du dernier bâtiment situé à l'ouest et séparé de ce dernier par un cours d'eau, (rupture physique); en outre, la partie nord de ces parcelles est en zone rouge du PPRI. il ne paraît donc pas justifiable de l'intégrer à la zone UCa.

69	Mme DOKHELAR Agnès	Bourg	Les parcelles AE 571, 497, 499, 500 et 501 sont situées au centre bourg dans une zone soumise OAP. Mme DOKHELAR regrette que la mairie se dédise de ses engagement et ne se porte pas acquéreur. De plus elle impose des constructions collectives.	La demande concerne l'existence de l'OAP	Pourquoi avoir choisi de mettre une OAP au centre bourg et ne pas laisser le choix aux propriétaires de construire des projets individuels ou collectifs ?	Cette parcelle est la seule dent creuse située dans le centre-bourg : il est donc primordial qu'elle fasse l'objet d'un projet d'aménagement cohérent avec les objectifs poursuivis par le PLU : densifier l'urbanisation au plus près du bourg et proposer de l'habitat collectif, dans le prolongement de la ZAC centre -bourg, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
70	M. DEJOUX Pascal	Bourg	Comment la zone du bourg peut-elle être passée en UCb (parcelles B 556 et 557) en peu de temps alors qu'elle était inondable ? Suppression de zone tampon et augmentation des risques d'inondation et d'accident	Questionnement sur la zone inondable passée en U	Implantation de la zone Ucb. Le passage en zone U des zones inondables dans le bourg, sous réserve des prescriptions, a été décidé par la collectivité. Avis favorable du commissaire enquêteur	Ces parcelles, classées en toute ou partie en zone UCb ne sont pas incluses aux zones inondables définies par le PPRI en vigueur
71	DOYARCABAL Ramuntcho	Ibarron	Voir observation 61, M. DOYARCABAL présente la réalisation d'une plateforme de déchets inertes comme zone de stockage de matériau pour l'aménagement de valorisation agricole de ses terres. Il déposera en ce sens une autorisation préfectorale d'ICPE avec un dossier complet en vertu de la réglementation	Demande d'autorisation de réaliser une plateforme de stockage de déchets inertes sur une zone agricole avec déclassement d'une zone naturelle classée en espace boisé Np	L'activité de stockage de remblais inertes est possible en zone agricole A. Mais l'installation d'une ICPE pour des déchets inertes est interdite surtout avec déclassement d'un espace boisé classé (parcelle 2466).	Avis défavorable, en l'absence d'élément pour évaluer l'impact environnemental de ce site potentiel : il serait nécessaire de réaliser cette évaluation avant de modifier le classement du PLU, via une MECDU justifiant d'un intérêt public
72	Mme DOKHELAR Agnès	Bourg	Voir observation 69 concernant les parcelles AE 571, 497, 499, 500 et 501	OAP ?	La demande a été déposée deux fois sur le registre dématérialisé (Observations 21 et 25 (Web)	cf réponse à l'observation n°69
73	Mme LAUGIER Mariana	Helbarron	La maison à cheval sur 2 parcelles E 124 et 325 et le classement du nouveau PLU indique un espace boisé classé qui interdit une construction de 50 m² d'emprise au sol	Déclassement demandé de la zone EBC sur la parcelle E 124.	L'extrémité sud de la parcelle E124 classée en EBC pourrait être mise en zone naturelle et formerait avec la prairie un espace N qui permettrait un extension selon le règlement du PLU.	Parcelle boisée sur sa totalité : le maintien de l'EBC sur cette parcelle paraît cohérent ; en revanche, la parcelle D325 ne l'est pas dans sa partie nord : l'EBC pourrait être supprimé sur cette partie de parcelle
74	M. et Mme De LATAILLADE Xavier et Sophie	Ibarron	Les propriétaires sont concernés par le secteur 12 (Ibarron - route d'Ahetze) soumis à OAP. Ils émettent des réserves sur l'environnement du projet (impacts sur des terrains A et N) et sur l'économie (site éloigné du centre bourg et du centre du quartier); ils indiquent également la dangerosité du projet pour les habitants et en particulier pour les enfants. Enfin, il faudrait imposer des constructions de type R+1	Ils sont défavorables au projet en l'état et demandent des aménagements	Les arguments avancés et repris par d'autres habitants avoisinants méritent d'être entendus et le projet devra être retravaillé pour trouver un équilibre satisfaisant.	Le projet de PLU réduit de manière notable la zone 2AU inscrite au PLU actuellement en vigueur, et réduit donc les possiblités de construire. Les emplacements réservés n°2 et 3 visent à créer une voie de contournement de la route d'Ahetze, qui présente un point noir au niveau de la place d'Ibarron. Ce projet vise donc au contraire à améliorer les conditions de déplacements au niveau du quartier Ibarron. Les voies prévues via les ER n°2 et 3 doivent prévoir une circulation voiture à double sens ainsi qu'un cheminement doux sécurisé. Les hauteurs des bâtiments ont été prévues avec un maximum de 10 m au faîtage (R+2) avec un gabarit reprenant celui de l'etxe : l'objectif est de travailler sur une densification permettant de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en préservant le cadre bâti environnant et en ne dénaturant pas le paysage urbain actuel. En revanche, il convient de retravailler l'accès à la route d'Ahetze : un rond-point serait plus judicieux : un travail est débuté avec le département; il conviendrait de modifier l'OAP en ce sens afin qu'elles prévoient un rond-point plus au sud que l'accés prévu par le chemin existant.Enfin, sur la parcelle F1302, il conviendrait que l'OAP y prévoit un point d'apport volontaire des ordures ménagères.
75	M. STURTZ Christian	Ibarron	M. STURTZ conteste le classement en OAP de ses parcelles (AC 316, AD789, AC22 et AC 23) impliquées dans le projet 13 Ibarron-Xoxotartea : impossibilité de donation à ses enfants, principe de l'OAP et de sa pertinence, empiètement sur des parcelles construites, ratio logement/surface, accès par une voie privée ...	Pour toutes ces raisons (voir observation 75) M. STURTZ est opposé au projet et demande de le retravailler	M. STURTZ est venu lors de la 4ème permanence pour présenter son observation. Les points évoqués méritent d'être entendus. Je recommande de travailler les OAP avec les parties concernées	Ces parcelles constituent une dent creuse importante au sein du quartier d'Ibarron : il est important d'y voir se réaliser un projet avec une certaine densité et non une consommation d'espace excessive pour une ou 2 maisons. L'OAP a défini pour cela un objectif de création de logements collectifs, dont logement sociaux.
76	Mme BERROUET Bernadette	Bourg (Chemin Barraka)	Mme BERROUET fait remarquer qu'il y a un écart entre les limites du PPRI sur la parcelle B1433 et le projet PLU du quartier	Problème de report des limites du PPRI sur le PLU en projet	Les limites du PPRI approuvés devront être systématiquement contrôlées. D'autres écarts ont été constatés.	Les données SIG transmises par l'Etat sont exactes; il s'agit d'un problème de calage avec le cadastre : les plans papier faisant foi, il convient de se référer au plan pdf du PPRI approuvé joint en annexe du PLU. Cette information sera portée sur la légende du document graphique du PLU
77	M. ALDASORO Guy	Bourg (Bidekurutzea)	Propriétaire des parcelles A399, 400, 405 et 435, M. ALDASORO demande que ces parcelles soient classées en zone constructible	Classement en zone constructible	Ces parcelles font partie d'un grand ensemble classé en zone naturelle. Ce classement en zone N est cohérent avec les orientations du PADD	Secteur ne répondant pas aux critères d'une enveloppe urbaine : parcelle située en discontinuité d'un espace bâti comptant plus de 15 logements distants entre eux d'au plus 50m) définie selon la méthodologie détaillée pages 8 à 10 du Rapport de Présentation A-3 : justification des choix ; la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible

78	M. et Mme BRAMERY Stéphane (déposé par Mme BLAMPAIN Carolle)	Ibarron	La parcelle F 2315 de 1000 m² est coincée entre le projet OAP et la ferme Lilia Haztiak. M. et Mme BRAMERY craignent les nuisances dues au bassin de rétention, aux espaces collectifs et la nécessité de clôturer leur parcelle…	Pas contre le projet d'OAP mais craignent les nuisances apportées par celui-ci	D'une manière générale, il faudrait pouvoir organiser des réunions avec les propriétaires des parcelles limitrophes afin de recueillir leurs doléances et adapter les projets en conséquence. La maison sur la parcelle B2315 dans le périmètre de l'OAP	Les OAP et le règlement gèrent les interfaces entre limites séparatives. Le choix de se clore ou non leur appartient totalement
79	M. BEREAU Pierre	Bourg	La parcelle B553 était classée en constructible précédemment.	Demande de reclassement en UC d'autant que la zone est hors PPRI et que la parcelle est entourée de parcelles construites	Quelles sont les raisons ayant conduit au déclassement de la parcelle.	Parcelle en partie en zone inondable du PPRI, mais possibilité d'étendre la zone UC sur la partie non inondable pour une surface d'environ 1500 m²
80	M CAPENDEGUY Alain	Bourg	M. CAPENDEGUY est propriétaire des parcelles 931 et 2035 à l'est du bourg. Les parcelles sont en zone agricole. Il souhaite pouvoir faire l'extension de l'habitation principale en ajoutant 2 chambres, la possibilité de passer le petit hangar en chambre et le changement de destination pour le petit hangar	La demande porte sur des autorisations d'extension et le changement de destination d'un bâtiment.	La demande de changement de destination est déjà pris en compte et les extensions demandées devront répondre en termes de surface au règlement du PLU en zone A	Les extensions des constructions à destination d'habitation sont possibles en zone A, dans la limite des règles définies aux articles 2, 4, 7 et 8 (emprise, densité, hauteur, implantation) ; un changement de destination est bien autorisé par le PLU pour le hangar
81	Mme POUYADE Anne Marie	Bourg	Mme POUYADE souhaite depuis 2013 que ses parcelles F 2813 et 2817 soient classées en zone constructible	Demande de déclassement d'un espace boisé classé en zone constructible	Les parcelles concernées sont comprises dans un espace boisé. La demande ne correspond pas à l'aménagement du secteur qui vise à préserver des espaces boisés.	Parcelle boisée présentant un intérêt environnemental (continuité écologique) et paysager : ne peut être incluse à la zone constructible
82	Mme BERROUET Maîtena	Bourg	Mme BERROUET voulait aborder dans le prolongement de l'entretien du 8 juin la question de la source qui sourde en période de hautes eaux sur le terrain.	Valorisation d'une eau de source pour l'arrosage	Avis favorable du commissaire enquêteur. Attention toutefois à la qualité de l'eau qui pourrait contenir des nitrates et des pesticides vu l'usage en terrains agricoles	Pas d'objet avec le PLU
83	M. PEYO LOPEZ et Mme GARAT Mikela	Amotz (Kamieta)	Le projet de PLU classe cette parcelle C1510 en agricole avec une partie nord-est en espace boisé classé. Les parcelles proches sont en zone agricole.	Demande classement de cet ensemble en UC compte tenu du nombre de parcelles construites et de la distance entre ces logements de - de 50 m.	La planche accompagnant le courrier de M. LOPEZ montre les distances et le nombre de logements qui permettraient le classement en UC. Avis favorable du commissaire enquêteur	Une partie des bâtiments situés à proximité de cette parcelle sont des bâtiments agricoles, dont 2 bâtiments d'élevage avec périmètres de réciprocité associés. La méthodologie appliquée sur l'ensemble du territoire définie une enveloppe urbaine dès lors qu'il y a plus de 15 logements distants entre eux de moins de 50m ; à l'exclusion de tout enjeu agricole ou environnemental. Ici, l'enjeu agricole est déclassant.
84	M. SEIN Gérard	Bourg Ergaray	La parcelle 657 peut-elle être divisée en deux et déclarée constructible ?	Division de la parcelle en deux en vue d'une donation.	La parcelle est en zone naturelle et inconstructible sauf pour une extension de 30 % de la surface au sol de la maison existante et plafonnée à 50 m2	De part sa situation, à plus de 50 m d'une enveloppe urbaine délimitée selon méthologie détaillée pages 8 à 10 du rapport de présentation, cette parcelle est classée en zone N, qui n'autorise pas les constructions nouvelles à destination d'habitation. Seules les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes sont autorisées, sous conditions (règles définies aux articles 2, 4, 7 et 8 (emprise, densité, hauteur, implantation))
85	MM. FAGOAGA Pierre et Guillaume	Ibarron	La parcelle F 877 qui est une propriété familiale est concernée par l'OAP Ibarron- Route-d'Ahetze (fiche 12 du volume C du PLU). MM FAGOAGA souhaite que cette parcelle soit sortie du projet pour permettre de réaliser les projets familiaux comme souhaité par le maire dans l'extrait du journal du SO du 24 juin	Demande d'adaptation du projet d'OAP sur le secteur 12 Ibarron - Route d'Ahetze pour la prise en compte des projets personnels et familiaux du secteur	Les arguments avancés et repris par d'autres habitants avoisinants méritent d'être entendus et le projet devra être retravaillé pour trouver un équilibre satisfaisant. Plusieurs autres OAP sont dans le même cas.	Une partie de la parcelle F0877 a été classée en UC et n'est pas comprise dans l'OAP, afin de permettre la construction d'une maison d'habitation non conditionnée par l'OAP.
86	M. BEAUCHAMP Laurène	Helbarron	Nous regrettons que la vieille route de Saint Pée (D 307) pour partie en zone urbaine ne soit pas pacifiée. Prévoir des cheminements piétons pour accéder au bourg et aux arrêts de bus	Déplacements partagés et sécurisés	La collectivité prévoit de réaliser des aménagements pour sécuriser les déplacements. Quelles sont les aménagements envisagés sur cette ancienne route ?	Le schéma cyclable prend en compte cet axe ; des aménagements seront programmés
87	M. ITURRIOZ Andoni	Amotz	Complément observation 13 : Etude de la société GEOCIAM sur la parcelle D 3201 à Amotz. Aucune zone humide n'a été inventoriée sur le site classé en zone humide au PLU	Déclassement zone humide parcelle D3201	Le rapport de GEOCIAM confirme à mon sens le caractère non humide de la parcelle. Une bande de *non aedificandi de* 10 m de large peut être mise le long de la rivière	Idem observation 13
88	Mme MALO Marianne	Le Lac	Mme MALO est propriétaire de la parcelle 1996 contiguë à la zone UCa. Elle souhaite que son terrain soit classé en constructible pour s'installer à côté de sa famille	Classement en zone UCa	Avis favorable du commissaire enquêteur afin de réaliser son projet personnel	Il s'agit de la parcelle B1996. Ce quartier n'est pas le quartier prioritaire pour prévoir une extension de l'urbanisation; il n'est donc pas envisagé d'étendre la zone Uca, mais uniquement de permettre un comblement des dents creuses de ce secteur. La parcelle objet de la demande est située en extension et n'est pas une dent creuse, il s'agit d'une parcelle de grande superficie à usage agricole. Elle ne peut faire l'objet d'un classement en zone UCa.
89	Mme ETCHART Xane	Le Lac	Voir observation 47. Remise d'une lettre accompagnée de plans au CE en justification de la demande dont une étude de sols pour l'assainissement	Mme ETCHART souhaite construire un seule maison individuelle dans la partie haute et bénéficier du classement constructible pour la parcelle 2114	Le nouveau PLU indique une Zone UCa avec une zone N en contrebas (espaces boisées classés) qui se déploie pour partie sur la parcelle B 2114. La demande est ancienne et recevable.	cf obs n°47

90	Mme de LATAILLADE Sophie	Ibarron	Voir observation n° 74 : OAP secteur 12 Ibarron - Route d'Ahetze. Mme LATAILLADE est venue pour commenter son envoi déposé sur le registre numérique	Ils sont défavorables au projet en l'état et demandent des aménagements	Les arguments avancés et repris par d'autres habitants avoisinants méritent d'être entendus et le projet devra être retravaillé pour trouver un équilibre satisfaisant.	cf réponse à l'observation n°74
91	Mme GARCIA SOUBRY Mary-Sol	Helbarron	Voir observation 64	Observation 64	Observation 64	cf réponse à l'observation n°64
92	M. ESTECORENA Eric	Amotz	La parcelle D 748 était au préalable classée en U et le nouveau PLU la classe en N (zone naturelle).	Demande de reclassement de la zone en UC	Quelles sont les raisons qui ont conduits au déclassement de la parcelle en N. La demande de reclassement est fondée	La partie plane est maintenue en zone constructible UC, en bord de route, la partie pentue descendant vers le cours d'eau a été reclassée en zone N
93	Mme HAYET	Helbarron	Vérification zone constructible sur la parcelle Section K n°22 ; métrage UC /N	Le ratio C sur la superfie de la parcelle d'environ 40%	La parcelle K 22 est en zone constructible sur la partie SW, la partie bord, dans la pente, est en zone naturelle et en EBC. La partition me semble juste.	La limite de la zone UC s'appuie sur la topographie et la rupture de pente existante sur la parcelle
94	M. et Mme MAGNARD Alain	Helbarron	Les parcelles section E n°1787, 1789 et 1793 sur le bord de la route départementale D918 sont classées en N alors qu'elles sont entre deux zones UC distantes de moins de 50 m.	Demande de classement de ces parcelles en UC	La distance entre les zones UC et la densité faible des maisons sur chacune d'elles justifieraient le classement en constructible des parcelles E 1787, 1789 et 1793.	Le SCOT en vigueur demande à ce que la coupure d'urbanisation existante sur le secteur Helbarron soit respectée : cf carte pg 20 du DOO du SCOT; en maintenant cette coupure, il est possible d'étendre la zone UC sur la dent creuse présente sur la parcelle 1787 dans le prolongement de la parcelle 440 (pour 1800 m² environ)
95	M. ELISSAGA Pierre	Bourg (Olha)	1/ Parcelles Section C n°194 et 195 sont sur le projet de PLU en "espaces boisés classés" et en zone agricole A sujette aux inondations. M. ELISSAGA souhaite que l'extrémité sud de la parcelle 195 en zone N près de la ferme (parcelle C 185) soit constructible. 2/ M. ELISSAGA possède également des parcelles section F n°950, 960, 961, 962, 963, 964, 966,967, 958, 965, 1381 et 1383 au quartier Dolalekoborda et demande de "mettre des pastilles sur toute la maison" afin de la "retaper". Enfin, il demande de passer la parcelle construite en zone constructible ou agricole.	1/Classement en zone constructible de l'extrémité de la parcelle 195. 2/ Le classement actuel au projet de PLU est en zone N. Il voudrait qu'elles soient classées en agricole pour permettre de continuer l'activité agricole de ses enfants et petits enfants	1/L'extrémité supporte déjà des abris légers construits par la ferme installée sur la parcelle C185. 2/ Ces constructions légères sont possibles en zone N (cf. règlement du PLU page 124 et suivantes). Le classement en zone A des parcelles située de la ferme DOLAlekoborda est envisageable.	1/ Cette partie de parcelle C195 est boisée, située en discontinuité de toute enveloppe urbaine et est située dans le périmètre de réciprocité du bâtiment d'élevage présent sur la parcelle C185 : pas de constructibilité possible 2/les parcelles 950, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, sont déjà classées en zone A dans le PLU arrêté. Les parcelles 1381 et 1383 ne présentent pas de contraintes à faire l'objet d'un classement A plutôt que N.
96	M. HEUGUEROT Guy	Le Lac	Souhaite que la parcelle B2114 reste non constructible	Conservation du classement du projet de PLU	Cette demande de conservation du classement s'oppose à la demande de Mme ETCHART ((observations 47 et 89).	cf obs n°47
97	Mme ANIOZ et Mme IRUBETACUYENA	Le Lac	Nous souhaitons que les parcelles section C n° 1893 et 1894 soient déclarées en zone constructible. Un CU avait été accordé pour ces terrains en septembre 2001	Les parcelles sont classées en zone agricole A au nord d'une zone "espaces boisés classés" et à l'est d'une zone N et Np.	Le choix de classement des parcelles en zone constructible remet en cause la philosophie d'extension des zones urbaines dans un contexte environnemental.	Secteur ne répondant pas aux critères d'une enveloppe urbaine, définie selon la méthodologie détaillée pages 8 à 10 du Rapport de Présentation A-3 : justification des choix : en effet, parcelle non située au sein d'un espace bâti comptant plus de 15 logements distants entre eux d'au plus 50m ; la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible
98	Famille BESSONART Pierre, Patrick et Patricia	Amotz	La famille BESSONART est opposée à l'OAP secteur Amotz-Ortxixenia (UCb) sur la parcelle section D n°2913 et 2131. Ils demandent que la parcelle reste en UC car ils veulent l'allotir en deux lots séparés.	Opposé au classement UCb de leur parcelle	Le choix de la parcelle D 2131 demande une concertation plus importante entre les propriétaires, les voisins et la collectivité. Je recommande une réunion de concertation	Une des rares dents creuses du quartier Amotz : enjeu de densifier tout en respectant les parcelles avoisinantes (10 logements maximum prévus, en petit collectif ou habitat individuel groupé; des bandes tampons vertes sont prévues dans les OAP pour gérer les interfaces avec les parcelles déjà bâties
99	Mme DUPERON Maïté	Helbarron	Mme DUPERON souhaite savoir si la parcelle section D n°2376 est bien en zone constructible.	Vérification constructibilité	La parcelle D 2376 est bien en UCa "zone urbaine pavillonnaire non desservie par l'assainissement collectif. Il faudra faire une étude des sols pour déterminer le dispositif d'assainissement . Le découpage proposé ne relève pas du PLU	Cette parcelle est classée en zone UCa
100	Mme OLANO-LEIZAGOYEN Maritxu	Amotz	La parcelle D 1998 est classée pour l'essentiel en zone secteur soumis au PPRI et ses prescriptions. La demande porte sur la constructibilité de la partie haute au NW de la parcelle classée en zone naturelle. Un CU avait été donné puis annulé pour la parcelle. Les réseaux sont présents.	Classement de la partie haute au NW en constructible. Cette partie est hors PPRI. Idem pour la parcelle 1999 appartenant à Mme OLANO ELIZALDE	La portion de parcelle est en zone naturelle comme dans l'ancien PLU. La zone N offre des possibilités mais très limitées en lien avec le classement (page 124 du règlement du PLU) On ne peut pas la passer en zone constructible mais la décision finale revient à la collectivité.	Partie hors PPRI non contigue aux parcelles bâties : ne peut être considérée comme espace urbanisé pouvant faire l'objet d'un classement en zone constructible
101	M. BRAVE Marcel	Amotz	Emplacement réservé D au titre du code de l'Urbanismes pour réaliser 100 % de logements sur la parcelle D 3275. M. BRAVE s'oppose à cette décision afin de pouvoir donner ce terrain à ses enfants	Opposé au classement réservé pour la construction de logements	La concertation avec le propriétaire doit se poursuivre pour qu'il puisse comprendre la décision de réserver la parcelle. Y-a-t 'il d'autres terrains de disponible.	La commune est soumise aux obligations de la loi SRU : de ce fait l'ensemble des parcelles en dents creuses des quartiers existants, situées stratégiquement vis-à-vis du cœur de quartier et des lieux de vie ont fait l'objet d'OAP ou de classement en emplacements réservés pour création de logements sociaux. Une partie de la parcelle a été maintenue en zone UC non soumise à OAP afin de laisser la possibilité de réaliser un projet individuel.

102	Mme HIGOS Aneta	Helbarron	Propriétaire des parcelles Section E n°482, 484, 486, 489, 930 et 937. Elle souhaite, a minima, que la parcelle E 482 soit en constructible dans le prolongement de la parcelle 930 déjà constructible	Demande de classement en zone constructible	La demande de de la parcelle E 482 encre deux zones constructibles est recevable.	Ce quartier n'est pas le quartier prioritaire pour prévoir une extension de l'urbanisation ; en outre, il ne dispose pas d'assainissement collectif et il n'est donc pas souhaitable d'y developper une urbanisation trop importante. la parcelle 482 présente une superficie très importante (5480 m²) pour la taille du secteur ; il n'est donc pas envisagé d'étendre la zone UC sur cette parcelle
103	M. LACABE André et M. JAUREGUIRRY Joseph	Bourg	Le chemin de Barraka est privé depuis l'acte du 2 février 1999 et a fait l'objet de travaux à la charge des riverains. Sont opposés à la réservation n°7 au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme	Opposés à "l'emplacement réservé n°7" du PLU	La voie est "privée" et l'article L. 151-41 est limitative. Il prévoit des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier. La collectivité devra préciser les motifs qui ont conduit pour cet emplacement réservé.	Cet emplacement réservé vise à délester la rue Karrikartea et à proposer une solution d'accès au quartier en période de crue
104	M. CURUTCHET Fabien	Ibarron	Plusieurs questions quant à la réservation l'élargissement de la voie Ibarrondoa" : dimension de la voie, densité du trafic attendu, aménagements pour la sécurité, sens de circulation, voie cyclable..	L'avancement du projet est-il suffisamment avancé pour un lancement	M. CURUTCHET formule des questions que se posent tous les riverains et demande une concertation avant le lancement. On ne peut que souscrire à celle-ci	Plusieurs réunions publiques ont été organisées afin de présenter ces OAP dans le cadre de la concertation sur le PLU. Dans le PLU, cela reste au niveau d'orientations d'aménagement globales, le projet devra bien sûr faire l'objet d'études techniques opérationnelles plus poussées avant toute réalisation; une concertation pourra également être organisée à ce moment-là.
105	M. LOPEZ Francisco	Ibarron	Propriétaire de la parcelle 848 au nord de la Nivelle à Ibarron est dans le secteur inondable et en non constructible. Peut-elle redevenir constructible ? Perte financière lourde de près de 150 000 €	Changement de classement	La parcelle est en zone naturelle et soumise aux inondations. Elle est inconstructible et ne changera pas d'ici peu. Avis défavorable à la demande.	La parcelle 548 est dans le périmètre PPRi. La révision du PLU ne permet pas de revoir le classement du PPRi
106	Mmes ARAMENDY Anne Sylvie, KIEBEL Chantal et Larteguy Agnès	Helbarron	Demande que la parcelle Section K n° 174 passe en constructible.	Changement classement en UCa	Avis favorable. La parcelle est comme une dent creuse entre les parcelles 172 et 99 constructibles	Une zone à dominante humide a été identifiée sur cette parcelle ; il convient de la maintenir en zone N (cf annexe mémoire en réponse)
107	M. SAINT-JEAN Thierry	Bourg (Urgurry)	Demande que son terrain D 2955 classé antérieurement en Up soit de nouveau classé en U et non en zone naturelle	Changement de classement en U	La parcelle est dans un ensemble bâti pas dense et les maisons sont distantes de plus de 50 m. Avis défavorable	Secteur ne répondant pas aux critères d'une enveloppe urbaine : parcelle située en discontinuité d'un espace bâti comptant plus de 15 logements distants entre eux d'au plus 50m) définie selon la méthodologie détaillée pages 8 à 10 du Rapport de Présentation A-3 : justification des choix ; la parcelle ne peut donc pas être classée en zone constructible
108	M. et Mme ENDARA Aurélien	Ibarron	Propriétaires de 2 maisons mitoyennes sur la parcelle F 2746 nous craignons que la zone 1AU occasionne une densité de circulation sur un chemin exigu. Le trafic sera source de danger et de nuisances pour les propriétaires riverains	Ils demandent que soit recherché une autre sortie	La question de l'augmentation de trafic et des risques inhérents sont régulièrement abordés par les riverains. Je recommande de reprendre la concertation avec les riverains de ce projet 1AU pour aboutir à un projet équilibré tenant compte des craintes et besoins.	Idem obs 108 : 2 issues sont possibles pour cette zone AU, 1 au nord, une au sud, afin de mettre en place un sens de circulation en sens unique pour tenir compte des emprise des voies existantes. Un cheminement doux au nord distinct des voies routières est également prévu afin de sécuriser les déplacements doux. L'étude de l'aménagement d'un rond-point sur la route d'Ahetze, nécessitera l'adapation de l'OAP au moment de l'approbation du PLU cela permettra de réduire les accès le long de la parcelle du demandeur
109	M. et Mme DEJOUX Pascal et Jocelyne	Bourg	Propriétaires d'une maison chemin dit la Barraka, sont opposés à la réserve foncière et à terme à la circulation publique	Opposés à "l'emplacement réservé n°7" du PLU	La voie est "privée" et l'article L. 151-41 est limitative. Elle prévoit des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques et des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier. La collectivité devra préciser les motifs de cet emplacement réservé.	Cet emplacement réservé vise à délester la rue Karrikartea et à proposer une solution d'accès au quartier en période de crue
110	Mme DOYHENARD	Ibarron	Productrice de plants de légumes biologiques depuis 2003 sur la F2314, Mme DOYENARD est opposée au projet de l'OAP pour différents motifs : type d'activité produisant de la nuisance à toute heure, bassin de rétention, ruissellement d'eau, urbanisation proche...	Projet OAP Ibarron route d'Ahetze	Le projet d'OAP Ibarron sur la route Ahetze cristallise de nombreux rejets dont celui-ci. Il est important de reprendre la concertation sur ce projet structurant mais qui soulève des craintes fondées pour l'essentiel. Je recommande la reprise de cette concertation.	Suite aux observations émises lors du premier arrêt du PLU, la délimitation des zones AU sur ce quartier a été largement revue à la baisse. Une zone tampon a été insérée dans l'OAP pour tenir compte de cette activité. A noter que cette dernière s'est implantée dans ce quartier déjà bâti en connaissance d'un classement en zone 2AU de l'ensemble des parcelles alentour. L'activité a été implantée sur une parcelle classée en zone UC au PLU en vigueur, dédiée logiquement au développement urbain et non agricole.

111	A de MASCAREL	Bourg	Modification de la limite UC (parcelle B1458)	Modification de la limite de la zone UC pour tenir compte des travaux réalisés	Le déplacement vers le sud de la limite souhaité consisterait à accroitre la zone U sur la zone N. Cette demande est limitée et ne me semble pas répondre à un besoin de zone constructible de la parcelle B 1458. Avis réservé du commissaire enquêteur	Il y a un décalage entre photo aérienne et cadastre ; la zone UC semble bien intégrer l'ensemble des bâtiments (dont piscine) en zone UC
112	Mme De BEAUCHAMP	Helbarron	Voir observation 86	Aménagement de la vieille route de Saint Pée	La collectivité prévoit de réaliser des aménagements pour sécuriser les déplacements. Quelles sont les aménagements envisagés sur cette ancienne route ?	Le schéma cyclable prend en compte cet axe ; des aménagements seront programmés
113	Commune de Saint Pée/Nivelle	Bourg	La mairie a été sollicitée pour donner son au titre de PPA. Trois modifications sont souhaitées : 1/ Zonage NI pour les bâtiments de la gendarmerie 2/Le périmètre de l'aire d'accueil des gens du voyage 3/ Règlement de la zone A (dispositions non applicables aux chassis, serres et tunnels)	Classement et règlement de la zone A	Avis favorable du commissaire enqueteur sur les demandes de la mairie	Nécéssité de réaliser ces modifications dans le PLU pour approbation

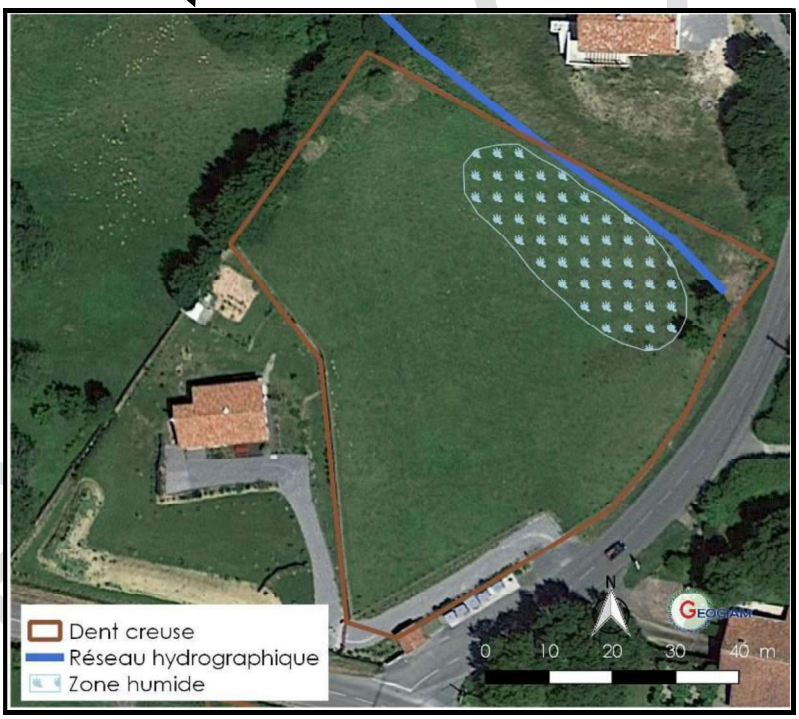


Figure 28 : Dent creuse située sur la D307
(Source : Google Satellite, BD Carthage ; Cartographie : GEOCIAM)

L'enjeu de cette dent creuse a été défini comme fort en relation avec la présence de cette zone humide.

Par ailleurs, une parcelle boisée a été retenue initialement comme dent creuse, elle est située au nord du Lac de Saint-Pée :

Annexe 8 : Tableau des avis des PPA avec réponse de la commune et de la Communauté d'agglomération

SAINT PEE SUR NIVELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision du PLU

Tableau d'analyse des avis des Personnes Publiques Associées

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64

Table des matières

1 RÉPONSES A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 3

RÉPONSES A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PPA	Date	Avis	Réponse de la Commune de SAINT PEE SUR NIVELLE
Chambre d'agriculture	15/03/2022	L'analyse de ce nouveau projet s'est notamment appuyée sur les évolutions du zonage par rapport au projet arrêté en décembre 2019, et sur la prise en compte des remarques que nous avions émises dans notre avis du 12 mars 2020. Nous mentionnons notre satisfaction quant à l'intérêt porté par la collectivité pour la préservation des espaces agricoles. Depuis les années 70, la population n'a cessé d'augmenter avec sur les 10 dernières années avec une croissance démographique très soutenue. Celle-ci s'est accompagnée d'un habitat très diffus avec des conséquences pénalisantes pour l'activité agricole : pertes importantes de foncier, une imbrication entre espaces agricoles et urbanises, des difficultés de circulation des engins agricoles, etc. Face à ce constat le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) affiche une réelle volonté de maitriser ('urbanisation et préserver les espaces agricoles et naturels. L'urbanisation a été ainsi recentrée autour des principaux quartiers historiques, limitée fortement dans les secteurs de développement diffus et les « enveloppes bâties » identifiées à l'écart des centralités historiques. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est fortement diminuée. Nous avons toutefois identifie des zones qui impactent des terres d'intérêt agricole : - secteur Ibarron Afin d'éviter l'imbrication de l'activité agricole avec l'urbanisation et de préserver notamment la pérennité d'une entreprise agricole, le zonage de ce secteur a été modifié par rapport au projet de 2019. Toutefois le nouveau choix de zone constructible positionne une surface conséquente destinée à l'extension d'un camping, au cœur d'une unité agricole. Par ailleurs, des parcelles agricoles se trouvent enclavées contraignant leur usage agricole (cf figure 1). II nous semble plus approprié de prévoir l'urbanisation à vocation de camping sur la parcelle n° OF2031 (qui est déjà enclavée) et sur une partie de la parcelle n°0F2650 en extension du camping à l'Est (cf. figure 2). Cela permettra d'offrir une capacité de développement du camping tout en préservant de façon cohérente le potentiel agricole avec un espace fonctionnel. - zone d'activité Zamarina : Le projet d'extension de la zone d'activité située sur le quartier Zamarina (en limite avec Saint-Jean-de-Luz) impacte des parcelles d'intérêt agricole déclarées à la PAC sur environ 2,8 ha : n°0F912 , OF174 et OF1501. Le besoin et le choix d'implantation de la zone d'activité ont-t-ils été partagés avec la commune de Saint-Jean-de-Luz ? N'y aurait-il pas une possibilité d'extension de cette zone sur Saint-Jean-de-Luz de l'autre côté du chemin de Samarin et qui pourrait être moins impactante sur l'activité agricole ? Enfin, en ce qui concerne les changements de destination, le bâtiment n°4 est très isolé au cœur d'un vaste espace agricole. Nous demandons de ne pas l'identifier pour un changement de destination ou de cibler une destination qui puisse s'accorder avec l'activité agricole (hébergement touristique de type gite rural). **Nous émettons un avis favorable sous réserve de prendre en compte nos remarques.**	Il ne s'agit pas du même propriétaire : les parcelles classées en zone Uk sont propriété de l'exploitation agricole qui souhaite créer une nouvelle activité de camping. Elle ne peut donc se faire sur la parcelle OF2031. Ce choix a effectivement été partagé avec la commune de Saint-Jean-de-Luz, avec le service développement économique de la CAPB, compétent en la matière, ainsi qu'avec le propriétaire de la parcelle. Afin de se donner le temps d'étudier la faisabilité technique de l'aménagement de cette extension de zone, la CAPB a souhaité y porter un classement en 2AUY, soumettant à modification ou révision le PLU avant ouverture à l'urbanisation. Il est proposé de modifier la destination, afin de n'autoriser que la destination logement et autre hébergement touristique (gîte).
Syndicat Mixte du SCOT	10/03/2022	Le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées : **- EMET un avis FAVORABLE** sur le projet de révision du PLU de Saint Pée sur Nivelle assortis de réserves et recommandations **- RECONNAIT les évolutions notables proposées par ce projet.** – le document réduit les surfaces constructibles par rapport au précédent PLU, – le document intègre des mesures en faveur de la production de logement social notamment dans les OAP – la capacité d'évolution des secteurs d'habitat non desservis par l'assainissement collectif est limitée, – les secteurs de développement se concentrent autour des centralités à l'acception d'un secteur faisant l'objet d'une réserve (OAP Pont d'Amotz), – le document entend renforcer les activités locales (tourisme, commerce urbain,…)	

		– la protection de terres naturelles et agricoles est intégrée par la préservation d'une trame verte et bleue. – une réserve de foncier dédiée à la valorisation des déchets est réalisée. Afin d'assurer la compatibilité du document avec le DAAC Sud Pays Basque et avec le SCoT Sud Pays Basque, le Bureau : **- DEMANDE à la collectivité de modifier :** – Les dispositions règlementaires relatives à la zone Lizardia. Il s'agirait de créer un sous-secteur à destination économique spécifiquement dédié aux implantations commerciales, tel qu'inscrit dans le DAAC du SCoT Sud Pays Basque, en adaptant le zonage aux réalités actuelles. Afin d'éviter la concurrence entre les activités productives et artisanales et les activités commerciales, le reste de la zone économique de Lizardia (hors secteur préférentiel d'implantation des activités commerciales) devra limiter les possibilités d'implantations des commerces. – Les dispositions règlementaires de la zone 1AUy de Zamarina. Il s'agirait d'interdire ou de limiter très fortement les possibilités d'implantations d'activités compatibles avec l'habitat (services, bureaux, commerces) dans ce secteur. – Le classement du secteur de l'OAP Pont d'Amotz. Il ne semble pas opportun de maintenir ce secteur constructible. Son développement renforcerait un secteur éloigné et déconnecté des centralités alors que de nombreux secteurs de développement sont identifiés dans les centralités ou en épaississement de celles-ci. Afin de consolider le projet le Bureau : **- RECOMMANDE à la collectivité de :** – Mieux justifier la localisation du projet de collège, en particulier au regard des facilités d'usage et d'accès aux équipements du Lac et de l'impossibilité de le localiser sur un autre secteur, – Préciser les capacités de production de logements dans les secteurs déconnectés des principales centralités. Ceux-ci doivent être drastiquement maitrisés, si nécessaire en mobilisant les dispositifs règlementaires qui limitent les capacités constructives (coefficient de pleine terre…) - Enrichir le projet en précisant l'ambition de la commune pour les espaces non bâtis, notamment concernant la pérennisation de l'activité agricole. **- INCITE la collectivité à intégrer dans ses réflexions, actuelles et à venir, les impacts prévisibles du changement climatique et la préservation de la biodiversité.** Les grandes orientations du PAS du SCoT Pays Basque & Seignanx peuvent constituer un guide de réflexion mobilisable dès à présent.	Un sous-secteur sera créé afin de limiter les possibilités d'implantations de commerce (un seuil maximal de surface de vente de 300 m² sera ajouté, en cohérence avec les dispositions du SCOT. La zone est déjà bâtie et occupée par une salle de sport. La délimitation de la zone humide sera classée en N et exclue du périmètre U ; son classement en EBC sera maintenu. 7,99 ha sont disponibles en zone UC, en dehors des 5 quartiers historiques du bourg (Ibarron, bourg, Amotz, Helbarron et le Lac). Un coefficient de pleine terre de 35 % a été inséré au règlement écrit, la hauteur est limitée et les règles d'implantation favorisent une densité plus faible qu'en secteur UB (cette demande est contradictoire avec la demande de l'Etat qui demande à pouvoir densifier les zones UC)
CDPENAF	12/04/2022	Avis favorable sous réserve de modifier le règlement pour limiter la hauteur des constructions à 6 m en Na	Le règlement sera modifié en ce sens
Etat	06/04/2022	**2 - Prise en compte des principes définis par les articles L. 101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme** **2.1 Les choix d'aménagement retenus** Le développement communal est basé sur un scenario démographique modéré. La commune souhaite atténuer la forte croissance observée jusque-là. Pour cela, le projet de PLU envisage un gain d'environ 1 350 habitants en 12 ans (de 2018 à 2030) correspondant à un taux de croissance annuel moyen de + 1,5 %, soit 1 point en dessous de celui des 10 dernières années. Pour accueillir ces nouveaux habitants et satisfaire aux besoins endogènes (point mort), le projet de PLU prévoit la création d'environ 739 logements de 2018 à 2030 (soit environ 585 de 2021 à 2030). Le potentiel urbanisable s'élève à 33,4 hectares pour le logement, dont 16,75 ha en extension de l'enveloppe urbaine, venant consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Le projet a sensiblement évolué depuis le précèdent arrêt du 14 décembre 2019 où 40,77 ha étaient prévus au total pour le logement, dont 34,58 ha en extension. Le potentiel urbanisable pour les activités et les équipements suppose de consommer 17,95 ha d'espaces NAF supplémentaires (soit 12 ha de plus que le projet précédemment arrêté). **La gestion économe de l 'espace** Au regard des 71,65 ha d'espaces NAF consommés entre 2011 et 2021, les 34,7 ha d'espaces NAF prévus. A l'horizon 2030 répond à l'objectif de réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF annoncé dans le PADD. - En ce sens,-le-deuxième arrêt du projet de révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle constitue une amélioration au regard du projet arrêté le 14 décembre 2019.	Un calcul de la densité brute moyenne existant actuellement par quartier (et intégrant les nouvelles opérations) a été réalisé, et utilisé en vue d'évaluer les capacités de densification potentielles.

		La modération en termes de densité est moins marquée. En effet, la densité moyenne envisagée dans le PADD est fixée à 20 logements par hectare, pour une densité observée de 13 logements par hectare entre 2011 et 2021. Une analyse typologique des densités et du bâti du tissu urbain existant, et notamment des opérations réalisées lors de la demeure décennie, doit pouvoir montrer que des densités bien supérieures a celles projetées sont d'ores et déjà intégrées au sein de la composition urbaine.	
		En termes de capacité de densification, il est indiqué un potentiel de 122 logements sur 12,9 hectares de terrains présentant un potentiel de mutabilité fort ou moyen (les terrains présentant un potentiel faible étant exclus du potentiel mobilisable dans les dix années à venir). Cela correspond à une densité moyenne de moins de 10 logements par hectare en densification, ce qui reste très faible. Le zonage propose présente une forte prépondérance de la zone UC (311 ha) couvrant indifféremment des quartiers historiques comme des hameaux plus diffus. Or, une densification plus accrue des quartiers historiques est attendue. Ce zonage pourrait donc être différencie, et les règles, de hauteurs notamment, pourraient être revues a la hausse, y compris en zone UB.	Il s'agit de dents creuses persistant dans la zone urbanisée et dont certaines présentent des difficultés d'aménagement. Les densités brutes moyennes existantes actuellement et calculées sur chaque quartier ont été utilisées pour estimer le potentiel de densification. Le choix d'une délimitation UB ou UC a été réalisé selon la typologie urbaine existante dans chacun des quartiers, UB étant dédié aux quartiers plus denses.
		En effet, au regard de sa position retro-littorale et de la forte pression foncière qui en découle, la commune de Saint-Pee-sur-Nivelle, en outre soumise à des obligations en termes de production de logements sociaux, mais également très soucieuse de préserver ses terres agricoles, pourrait proposer des densités bien plus soutenues. Cette optimisation des polarités participerait à améliorer l'atteinte de l'objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.	
		Les autres OAP imposent pour la plupart (et au mieux) une densité seulement comprise entre 20 et 25 logements/ha. Le plafonnement des densités, alors que le règlement écrit encadre très strictement le gabarit des constructions et réimperméabilisation du sol avec le coefficient de pleine terre, est un frein à l'optimisation et a une meilleure utilisation du foncier disponible. Ces dernières peuvent être augmentées sans nuire à la qualité du cadre de vie.	Le choix de maintenir une fourchette de densités relève d'une volonté d'intégrer le plus harmonieusement possible les futures constructions au tissu urbain existant. La densité prévue dans les OAP permet déjà d'augmenter fortement la densité brute moyenne constatée lors de la production de logements des 10 dernières années (13 logements/ha)
		Sur le même principe, l'OAP 11 du Pont d'Amotz propose des densités trop faibles (10 à 15 logements par hectare), au regard, entre autres, des volumes des bâtiments avoisinants, y compris récents. La densité doit y être nettement augmentée.	Conformément à l'avis de la MRAE, ce secteur fait l'objet d'enjeu environnemental avec la présence de la zone humide ; il convient donc, plutôt que de densifier ce secteur, de classer la zone humide en zone N, avec maintien de l'EBC.
		Par ailleurs, les OAP couvrent 5,48 ha sur les 16,75 ha prévus en extension de l'enveloppe urbaine. C'est pourquoi, et dans un objectif de modération de la consommation d'espace, il conviendrait d'augmenter la couverture des secteurs ouverts à l'urbanisation par des OAP.	16 secteurs ont bénéficié d'OAP, ce qui est conséquent et couvre l'ensemble des surfaces disponibles les plus importantes en termes de superficie. Les autres superficies disponibles sont des dents creuses ou parcelles en extension de plus faible superficie, sur lesquelles il n'est pas pertinent d'y définir des OAP, car ne permettent pas la définition de bouclage viaires ou piéton, et ne présentent pas d'enjeu de préconiser une forme urbaine autre que celle imposée par le gabarit défini par les règles du règlement écrit.
		Aussi et à titre d'exemple, la zone constructible d'environ 8 000 m2 située de part et d'autre du chemin de Larregia (parcelles A262p, A343 et A975) doit faire l'objet d'une OAP de manière à y encadrer la densité. Sur ce secteur, la zone constructible n'a par ailleurs pas vocation à être étendue au nord du chemin de Larregia dans la mesure où elle s'étend sur un compartiment agricole conséquent.	Les 3 parcelles mentionnées seront classées en zone N, excepté une bande au sud, qui sera maintenue en zone U.
		Dans un objectif de modération de la consommation d'espace, le projet de PLU doit donc proposer une programmation des ouvertures à l'urbanisation à l'échelle de l'ensemble du territoire en priorisant les OAP qui se trouvent dans le tissu urbain existant.	Il sera ajouté une programmation de l'ouverture à l'urbanisation pour les zones AU, conformément à l'article L.151-6-1 introduit par la loi climat et résilience du 22/08/2021 : « *Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant*. » A savoir la zone 1AU Ibarron route d'Ahetze et la zone 1AU bourg-Landaburua ainsi que la zone 1AUY Zaramina (déjà bâtie pour la majeure partie)
		3. Le logement Ce potentiel probable correspond à l'objectif affiche au PLH Pays Basque adopte le 02 octobre 2021 qui fixe Saint-Pée-sur-Nivelle une production annuelle globale de 65 logements pour les 6 ans à venir.	Le PLH a rendu un avis favorable au dossier de PLU arrêté précisant que ce dernier était compatible avec les objectifs du PLH 2021-2026

		L'estimation ne précise pas la répartition par taille de logements qui aurait pu traduire le besoin en petite typologie ou intermédiaire constate dans le diagnostic. Le PLH Pays Basque préconise une ventilation qu'il y aura lieu de respecter dans la production neuve et la réhabilitation lourde. <u>La mixité sociale :</u> Le projet estime que 381 logements sociaux pourront ainsi être cités à l'horizon du PLU dont 320 par l'application des règles de mixité sociale et 61 sur les emplacements réservés « 100 % logements sociaux.». Ce niveau de production est satisfaisant au regard du PLH. Néanmoins, la répartition par typologie de produit social imposée dans les règles de mixité sociale ne respecte pas les préconisations de celui-ci. La part du locatif au sein des logements sociaux y est notamment insuffisante : - pour les zones urbaines, rien n'est précise sur ce point dans la première tranche (4 à 10 logements), il est impose un minimum de 40 % de locatif dans la deuxième tranche (11 à 29 logements) et un minimum de 60 % de locatif dans la dernière tranche (30 logements et plus) ; - pour la zone 1AU, la part imposée de locatif est de 40 %. Or, au regard du PLH, il est attendu une part d'au moins 70 % de locatif dans la production de logements sociaux de la commune. La répartition par typologie de produit social doit donc être modifiée en conséquence. Aucune typologie n'est imposée sur les emplacements réserves « 100 % logements sociaux », étant précisé que la commune se chargera d'équilibrer les différentes typologies au niveau de ses opérations pour être en accord avec les dispositions législatives. <u>L'accueil des gens du voyage</u> La commune envisage l'aménagement de l'aire de grands passages actuelle pour la rendre conforme aux dispositions du décret du 05 mars 2019. A cet effet, le projet prévoit ('extension du secteur Nv dédié à l'accueil des gens du voyage, actuellement de 1,8 ha et porte à 3,15 ha, superficie qui semble adaptée. **4. Les équipements publics et les zones d'activités** <u>Equipements publics</u> Si le besoin parait justifié, l'implantation du futur collège Seaska hors des 5 quartiers principaux pose question. Cet isolement porte atteinte aux espaces naturels. Une implantation au plus près du tissu urbain existant et des aménités doit être privilégiée, dans le quartier Ibarron par exemple, associé au projet de voie nouvelle. De la même manière, le secteur UEIa dédié à l'aménagement d'infrastructures sportives et de loisirs (secteur Olhasso Sud de 2,11 ha) impacte directement l'activité de jeunes agriculteurs. Si le besoin n'est pas remis en cause, cette zone doit faire l'objet d'une réflexion (déplacement, compensation agricole). <u>Activités économiques</u> Les zones d'activités existantes sont matérialisées par un zonage UY : il s'agit des zones d'activités de Lizardia et de Zaluaga. Le projet prévoit la délimitation d'une troisième zone d'activité au Nord-Ouest du territoire (Zamarina) classé en zone 1AUy et 2AUy. Bien que le rapport de présentation évoque l'absence de foncier disponible dans les zones UY, l'ouverture de la zone 1AUy, ainsi que la zone 2AUy attenante interroge au regard de son accessibilité. L'accès à l'autoroute mis en avant pour le choix de ce site est malaisé puisqu'il s'agit d'une route étroite et sinueuse, ce qui pourrait constituer un réel frein à son développement. L'opportunité de l'extension de ce site doit être questionnée de manière approfondie. Le PLU prévoit une importante installation de stockage de déchets inertes (ISDI), d'une surface de 3,7 ha au total, classes en UYd. Si ce type d'installation est encouragé, sa réalisation ne peut être admise qu'après évaluation environnementale adaptée à l'ampleur du projet. Aussi, le dossier devra être complété sur ce point. **5. La prise en compte des risques** <u>Phénomène inondation</u>	Le PLH a rendu un avis favorable au dossier de PLU arrêté précisant que ce dernier était compatible avec les objectifs du PLH 2021-2026 La CAPB sollicite une redéfinition du périmètre du secteur Nv afin d'atteindre la capacité nécessaire. Il est proposé de réaliser la modification de périmètre telle qu'annexée à l'avis émis par la CAPB compétente en charge du PLH. La commune ne dispose pas dans le secteur Ibarron de foncier disponible. Le schéma de mobilité lancé par la CAPB et en cours de finalisation a acté la voie douce St-Jean de Luz- Lac de St Pée Cet emplacement est central vis-à-vis du besoin global du collège au regard de son aire d'action, qui ne couvre pas seulement la commune de St Pée mais les communes environnantes. Il est de plus situé sur le trajet actuel des transports en commun en place. La chambre d'agriculture n'a pas émis de réserve sur la délimitation de ce secteur La CAPB va mener une étude de faisabilité sur ce secteur ; si dans les 6 ans à venir, aucune acquisition n'est faite, le PLU sera soumis à révision pour ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU ; si l'étude de faisabilité n'est pas probante, la zone restera en l'état. L'évaluation environnementale sera faite par Bil Ta Garbi au moment de la création de l'ISDI.

		Les OAP du projet de PLU ont pris en considération les caractéristiques physiques et environnementales de la zone d'implantation. Bien qu'étant situés en limite ou en dehors des zones inondables des cours d'eau étudiés au PPRi, une attention particulière doit être portée sur les secteurs 4 (Olhasso Nord) et 5 (Olhasso Sud). *Zone « UCb » - Olhasso Nord* L'opération a pour objet d'accueillir environ 10 logements. L'implantation des constructions est envisagée en dehors de la zone inondable des cours d'eau étudiés au PPRi. Pour autant, il serait souhaitable que l'OAP fasse état de cette zone inondable *Zone « UEIa » - Olhasso Sud* L'opération a pour objet d'accueillir des équipements publics à vocation sportive (salle omnisports, terrain de sport). La zone ayant été considérée comme sans enjeu majeur lors de l'élaboration du PPRi, le cours d'eau situe en contrebas de la parcelle n'a pas été étudié. Bien qu'une bande non-aedificandi de 10 m ait été prévue à partir de la berge haute de ce cours d'eau, il conviendrait de s'assurer que cette parcelle ne présente pas un caractère inondable. En tout état de cause aucune construction ne doit être autorisée en zone inondable de ce cours d'eau. En ce qui concerne le règlement, une rédaction spécifique est inscrite dans le paragraphe d'introduction des zones du PLU lorsque qu'elles sont exposées à un phénomène d'inondation du PPRi. De la même façon, chaque article 2 concerne renvoie vers les dispositions du PPRi. Il conviendrait de faire de même pour l'article 1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites. **<u>Les autres risques naturels</u>** Il aurait été souhaitable que le phénomène de glissement de terrain repéré sur le site internet https://www.georisques.gouv.fr soit localisé de manière à pouvoir s'assurer qu'il a bien été pris en compte dans la gestion du risque. De plus, la commune est affectée par des phénomènes de remontée de nappe. Il est nécessaire qu'une rédaction relative à ce phénomène soit intégrée au règlement, en renvoyant sur les informations élaborées par le BRGM, accessibles sur le site https://www.georisques.gouv.fr, et en prêtant attention aux dispositions suivantes : • éviter la construction d'habitation dans les zones en dépression ; • déconseiller la réalisation d'aménagements enterres type cave ou sous-sol, ou à défaut, prévoir une conception adaptée au phénomène ; • rehausser les planchers de 0,30 m au-dessus du terrain naturel. La commune est également affectée par un risque relatif au phénomène de retrait et gonflement des argiles dont le niveau d'alea est qualifié de fort, moyen et faible. Il conviendra d'intégrer une rédaction relative au phénomène de retrait/gonflement des argiles. Par ailleurs, la commune ayant fait l'objet de plusieurs arrêtes portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, il aurait été souhaitable que ces évènements soient répertoriés et localisés. **6. La préservation de l 'environnement** L'identification des trames verte et bleue du territoire de la commune de Saint-Pee-sur-Nivelle s'appuie sur le SRADDET qui identifie les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, sur les éléments écologiques déterminés à l'échelle du SCOT du pôle Sud Pays Basque de la CAPB, ainsi que sur une analyse plus fine du fonctionnement écologique du territoire communal. Les enjeux liés au milieu naturel (N2000, NB, Znieff...) sont hiérarchisés et présentés de façon satisfaisante sous format cartographique. La collectivité affiche dans le PADD sa volonté de préserver, voire de restaurer ('ensemble des espaces naturels constituant le socle de la trame verte et bleu du territoire communal. Une analyse des enjeux environnementaux des secteurs ouverts à l'urbanisation a été réalisée. Elle s'appuie sur les éléments des DOCOB des sites Natura 2000 de la Nivelle et de la Nive et sur une expertise de terrain. La séquence ERC a bien été mise en œuvre : évitement des zones sensibles, réduction de l'impact paysager, cheminements doux, etc. Les secteurs à enjeu écologique ont été délimités afin de mieux les protéger par un classement en zone	Il sera fait état de la zone inondable sur le schéma de l'OAP, comme indiqué Une étude hydraulique a été réalisée sur ce secteur : les résultats seront annexés au PLU ; la zone tampon prévue entre le ruisseau et la limite de la zone UELa ou de la zone tampon demandée dans les OAP sera adaptée pour tenir compte de la limite de la zone inondable définie par cette étude. L'article 1 sera modifié comme demandé. Il sera ajouté ces préconisations à l'article 2 de chaque zone. Cf page 50 de l'EIE : la carte à l'échelle fournie par le BRGM est insérée dans l'EIE mais est bien trop imprécise pour qu'elle soit définie à l'échelle de la parcelle. Cf page 49 de l'EIE : la carte à l'échelle fournie par le BRGM est insérée dans l'EIE ; il est également précisé qu'à compter du 1er octobre 2020, une étude géotechnique doit être réalisée avant la vente d'un terrain constructible ou la construction d'une habitation, dans les zones d'exposition moyenne et forte, afin de réduire la sinistralité liée au retrait-gonflement des argiles. L'arrêté du 22 juillet 2020 définit le contenu de ces études géotechniques.

		naturelle. L'urbanisation sera réalisée en dehors, ou parfois en limite de zones Natura 2000. Le projet d'urbanisation n'impacte pas la trame verte et bleue : les ripisylves de la Nivelle et de la Nive, les bois ainsi que les haies et boisements linéaires sont préservés. Globalement la fonctionnalité écologique a été bien prise en compte dans le projet d'urbanisme : les zones Natura 2000, les réservoirs et corridors écologiques sont protégés par un classement en N, Np et/ou en espace boise classe ou espace vert à protéger au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Toutefois, le secteur Olhasso sud dans le bourg, zone UEla, ne prévoit qu'une bande inconstructible de 10 mètres mesurée à partir de la limite haute de la berge du Churienbehereko, cours d'eau classe dans le site N2000 « La Nivelle ». En effet, ce cours d'eau est classe en Np à partir de la limite ouest du secteur UEla. Il serait pertinent d'appliquer une règle identique sur les 2 zones, soit une bande inconstructible de 15 mètres en UEla, ce qui permettrait alors de restaurer la ripisylve. Par ailleurs, l'emplacement réservé n°10 (quartier Ibarron) relatif à la création d'une vole nouvelle de 10 mètres d'emprise est localisé intégralement dans un secteur Np. Or ce secteur est identifié comme réservoir de biodiversité et d'un intérêt écologique très forts ; ['emplacement de cette voie doit être modifié en conséquence. De la même manière l'emplacement réservé n° 22 (création d'une voie nouvelle de 10 m d'emprise) qui empiète sur un secteur Np, doit être revu. <u>Analyse de la prise en compte des questions Energie-climat</u> Les données « énergie-climat » figurant dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque sont intégrées dans le PLU et permettent d'avoir une vision des enjeux du territoire pour ces thématiques. Les principaux secteurs contributeurs aux émissions de gaze effet de serre sont dans l'ordre décroissant : le secteur agricole, les transports puis le secteur résidentiel. Plusieurs pièces du PLU mentionnent la nécessité d'intégrer systématiquement les notions de performance environnementale et énergétique dans le bâti existant et dans les constructions futures. L'isolation des habitations et la production d'énergies renouvelables sont encouragées pour le secteur de l'habitat. Toutefois, il est constaté que les règles constructives contraignantes d'une part pour l'isolation extérieure et l'installation de production d'énergies renouvelables issues de la géothermie et de l'aérotherme et d'autre part en matière d'installations de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures ne sont pas en phase avec les objectifs du PCAET d'engager la sobriété énergétique et de développer les énergies renouvelables. Quatorze secteurs font l'objet d'OAP, les cheminements doux et les intentions de voirie sont schématisés sous forme d'une cartographie accompagnée d'une illustration des aménagements possibles. On peut cependant regretter l'absence de recommandations sur la gestion des eaux pluviales, et sur l'implantation/exposition du bâti dans un souci d'exploitation optimale des énergies naturelles. <u>Site inscrit</u> La commune de Saint-Pee-sur-Nivelle se situe en partie dans le site inscrit du Labourd, grand site inscrit qui vise à préserver les qualités paysagères de ce secteur du Pays Basque. Les servitudes sont bien mentionnées dans un document dédie et représentées sur une cartographie. En revanche, le rapport de présentation n'évoque pas la présence du site inscrit sur la commune. Il serait par ailleurs utile de préciser dans le règlement des zones Uc, N et A que les projets peuvent être soumis à des prescriptions de la part de l'ABF, au titre de la servitude du site inscrit, tel que mentionne pour la servitude liée aux monuments historiques en zone U. **7. La salubrité publique** <u>L'assainissement collectif</u> Les effluents de la commune sont achemines et traités à la station de traitement des eaux usées (STEU) située quartier Helbarron, d'une capacité de 15 000 équivalent habitants (EH). Le système est non-conforme au titre des règlementations locale et nationale depuis plusieurs années en raison des insuffisances des équipements.	La bande non aedificandi de 10 m indiquée pourra être élargie à 15 m si les conclusions de l'étude hydraulique en cours en démontrent la nécessité. La délimitation des 2 emplacements réservés N°10 et 22 ont été étudiés et il n'y a pas d'autre solution technique pour la sécurisation de la route. Ces emplacements réservés classés en Np ne concernent de plus respectivement que 665 m² et 778 m², ce qui est très faible vis-à-vis de la superficie totale des zones Np (457 ha sur l'ensemble du territoire communal) Des modifications des règles relatives aux panneaux photovoltaïques seront effectuées Des orientations en matière de gestion des eaux pluviales sont bien mentionnées dans chaque OAP (type de gestion à ciel ouvert, sous forme de noue, localisation préférentielle indiquée selon la topographie des lieux) et le règlement reprend les règles de gestion des eaux pluviales du SDGEP en cours d'approbation par la CAPB. Il sera annexé au PLU au moment de l'approbation de ce dernier. La présence du site inscrit sera ajoutée au rapport de présentation

		Le schéma directeur d'assainissement a été validé. Un des objectifs recherchés est la mise aux normes du système actuel et l'agrandissement de la station d'épuration pour une capacité projetée de 20 000. EH. L'agrandissement de la STEU permettrait de recevoir et traiter la charge organique générée par l'accroissement de la population prévu. Le chantier devrait commencer en 2022 pour une durée de 18 mois. Cette situation de non-conformité devrait durer au moins jusqu'en 2023. Les travaux de mise en conformité du système d'assainissement et d'agrandissement de la capacité de la STEU devront être réalisés avant l'extension de ['urbanisation. Son fonctionnement hydraulique devra permettre d'éviter le rejet d'eaux collectées non traitées au milieu récepteur. Ceci est un préalable indispensable pour garantir une non dégradation de l'état actuel des milieux aquatiques. Les ouvertures à l'urbanisation doivent donc être conditionnées à la réalisation effective de travaux de mise en conformité du système d'assainissement et d'agrandissement de la capacité de la STEU. Cette condition doit être traduite dans le règlement ainsi que dans les OAP. <u>L'assainissement non collectif (ANC)</u> L'assainissement non collectif est autorisé, en l'absence de réseau, sur les zones UCa, UK, UYc, 1AUy, A et N. En 2019, la commune comptait 597 dispositifs d'assainissement autonome, dont environ 65 % des installations contrôlées étaient non-conformes. Le dossier a été complété par une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, correspondant à certains secteurs zones en UCa (voire UC). Par exemple, la parcelle D1337 a Helbarron présentant des caractéristiques particulièrement défavorables, n'a pas été retenue en zone constructible. Pour le reste, ces secteurs en UCa, ayant fait ['objet d'une étude de sol ou pas, ont été maintenus pour I 'essentiel alors que le bon fonctionnement de ces dispositifs dans le temps est difficile à garantir et que le développement de ces secteurs hors quartiers principaux est à proscrire dorénavant (densité, ZAN...). De même, les zones UK et 1AUy ne peuvent rester ouvertes à l'urbanisation sans un raccordement préalable au réseau d'assainissement collectif. Le milieu hydrographique communal, lequel comporte un chevelu important, est particulièrement sensible. En effet, la Nivelle est recensée dans le SDAGE Adour Garonne comme axe à grands migrateurs amphihalins. Ce cours d'eau ainsi que ses affluents sont également identifiés en tant que réservoirs biologiques et site Natura 2000. Par ailleurs, plusieurs-points de prélèvement d'eau potable sont recensés sur la commune, notamment la prise d'eau d'Helbarron alimentant les communes de Saint-Jean-de-Luz et Ciboure. Compte-tenu de la sensibilité du milieu hydrographique communal et du fait que l'assainissement non collectif peut être source de pollutions diffuses, Il devient impératif de ne pas développer ce type d'assainissement sur la commune. Les zones UCa ne doivent pas proposer de potentiel, ou seulement de manière exceptionnelle, en dent creuse et sous réserve d'une étude de sol favorable. Le règlement des zones UK et 1AUy doit être revu pour y imposer le recours à l'assainissement collectif. 2.8 La prise en compte de la mobilité La commune de Saint-Pée-sur-Nivelle est incluse dans le périmètre du plan de mobilité (PdM) Pays-basque-Adour. Porte par le Syndicat des Mobilités Pays-Basque-Adour (SMPBA), ce document en cours d'élaboration a été arrête le 6 février 2020. Le projet de PLU affirme notamment au travers de ['axe B-5 du PADD, la mobilité comme une orientation importante du territoire : « Améliorer les modes de déplacement sur le territoire communal ». Cet enjeu est d'autant plus prégnant que le diagnostic territorial fait état d'un territoire marque par une prédominance de l'automobile notamment dans les déplacements domicile-travail. II identifie également l'amélioration du réseau de transport en commun comme un axe d'amélioration. En ce qui concerne les mobilités douces, Il existe des liaisons principalement piétonnes au sein du quartier du bourg, quartier qui regroupe la majeure partie des équipements publics structurants. Le diagnostic fait état d'un	Les travaux sont prévus et programmés (fin des travaux prévus fin 2023). Les permis de construire déposés entre l'approbation du PLU et la fin des travaux pourront faire l'objet d'un refus si la station d'épuration n'est pas en mesure d'accueillir leurs effluents, via un avis défavorable de l'autorité compétente. Les zones UCa présentent seulement 12 possibilités de construire, en dent creuse du tissu urbain existant, ce qui est marginal au regard de la superficie de la commune et du nombre de logements potentiels. zone UK : le raccordement aux eaux usées obligatoire sera ajouté Zone 1AUY : elle est déjà construite et ne permet que l'urbanisation d'une seule parcelle.

		manque de liaisons inter-quartiers et d'une desserte à améliorer pour les quartiers pavillonnaires à l'est du bourg. Le projet de PLU encourage Ia poursuite du maillage de cheminements doux sur l'ensemble de la commune à travers les OAP qui prévoient la réalisation de cheminement doux et leurs connexions aux itinéraires existants. II prévoit également avec les emplacements réserves (n°4, par exemple), la réalisation d'aménagements dédiés aux mobilités douces lors de la réalisation de nouvelles voiries structurantes. Pour autant, le PLU aurait gagné décliner les réflexions en cours sur les liaisons inter-quartiers par la mise en couvre d'une OAP thématique et/ou d'emplacements réserves supplémentaires. Le PLU propose également la mise en place d'emplacements réserves pour améliorer les conditions de sécurité et de circulation sur le quartier d'Ibarron. Concernant les alternatives à l'automobile le rapport de présentation indique l'existence d'une aire de covoiturage en sortie sud du quartier du bourg. Au regard de la part importante des trajets domicile-travail réalises en voiture en direction des communes côtières (Saint-Jean-de-Luz, Bayonne) et des nuisances qu'ils génèrent, le potentiel de développement du covoiturage semble important et pourrait conduire à identifier de nouveaux emplacements réserves pour l'aménagement d'aires de covoiturage. Le projet de PLU est en adéquation avec les orientations du PdM puisqu'il prévoit un certain nombre de dispositions visant à améliorer les mobilités au sein de Ia commune. Le développement urbain planifie en renforcement de la structure urbaine autour des polarités concourt également a cet objectif. Toutefois le projet de PLU pourrait mobiliser plus d'outils visant à accompagner le développement d'alternatives l'usage de Ia voiture individuelle tel que le covoiturage et les mobilités douces. **Grand projet ferroviaire du Sud-Ouest** La commune est concernée par le projet de ligne nouvelle Dax — Espagne, qui constitue la 2eme phase du Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO). Ce projet de ligne nouvelle apparaît au niveau du diagnostic territorial / 7.4.2 réseau ferré / grand projet ferroviaire Sud-Ouest (GPSO) il est fait mention de l'arrêté préfectoral de prise en considération du projet et qui comporte une carte du périmètre d'étude correspondant à cet arrêté. A ce paragraphe, Il conviendrait de supprimer Ia mention de « Ligne à Grande Vitesse » dans la mesure où Ia commune de Saint-Pee-sur-Nivelle est concernée par le projet de ligne nouvelle Dax-Espagne, 2ème phase du Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO) dont le trace a été fixe par les décisions ministérielles des 30 mars 2012 et 23 octobre 2013. Ce projet de ligne nouvelle Dax-Espagne n'a pas les caractéristiques d'une LGV, contrairement à la 1ère phase du GPSO, situe plus au nord et constitue des lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax déclarée d'utilité publique le 2 juin 2016. Au sud, la ligne nouvelle Dax-Espagne se raccorde à la ligne nouvelle Vitoria-Bilbao-San Sébastian, dénommée « Y Basque », actuellement en travaux. Ce paragraphe devrait également être modifie en ce qui concerne l'articulation entre les différents articles de l'arrêté, qui apparait mal présentée. A cet égard, il conviendrait de remplacer la mention : « les demandes d'autorisation pourront faire l'objet soit d'un sursis à statuer (article 3), soit d'un avis conforme de la part du préfet (article 4) » par la mention : « les demandes d'autorisation pourront faire l'objet d'un sursis à statuer (article 3), en application d'un avis conforme du préfet le prescrivant (article 4) ». **Conclusion** Les grandes orientations du PADD visent à conforter les cinq quartiers constitutifs de l'armature communale. II s'agit en premier lieu de préserver le caractère environnemental, rural et agricole de Ia commune. Dans son ensemble, le projet de PLU traduit cette volonté en organisant son développement en continuité immédiate des quartiers constitues et en limitant globalement ('urbanisation des secteurs excentrés aux enveloppes urbaines existantes. Le deuxième arrêt du projet de révision du PLU de Saint-Pee-sur-Nivelle présente une amélioration au regard du projet arrêté le 14 décembre 2019 notamment en ce qui concède l'objectif de modération de Ia consommation d'espace.	Le plan vélo réalisé par la commune sera annexé au PLU Le paragraphe concerné sera modifié comme proposé

		La loi climat et résilience du 22 aout 2021 fixe un objectif global de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) de 50 % sur le territoire national par rapport à la dernière décennie. Elle demande par ailleurs aux schèmes régionaux d'aménagement, de développement durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) de territorialiser cet objectif d'ici 2024. Cet objectif sera décliné dans le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays basque et du Seignanx en cours d'élaboration. Le projet de révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle prévoit une réduction de plus de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, effort qu'il convient de souligner. La réduction de consommation des espaces NAF envisagée par le PLU pourrait toutefois être renforcée par un travail sur les densités et le phasage des ouvertures à l'urbanisation. Cet effort permettrait d'anticiper le possible réajustement à réaliser en fonction de la déclinaison territoriale future du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et des résultats du bilan sur l'artificialisation des sols à 3 ans que la collectivité devra réaliser (art. L. 2231-1 CGCT). Par ailleurs, ces ouvertures a l'urbanisation doivent être conditionnées à la réalisation effective de travaux de mise en conformité du système d'assainissement et d'agrandissement de la capacité de la STEU compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur et de l'impact direct sur l'adduction en eau potable et sur la qualité des eaux de baignade dans la baie de Saint-Jean-de-Luz. Le document devra faire l'objet d'adaptations a l'issue de l'enquête publique afin de prendre en compte les observations du présent avis avant l'approbation du PLU. Des réponses seront utilement apportées par la collectivité dans un document joint à l'enquête publique afin de garantir la transparence des informations portées au public.	
CAPB DGA STAH Habitat (PLH / gens du voyage)	13/04/2022	Le PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle s'inscrit dans Ia volonté politique partagée dans le cadre de l'élaboration du PLH Pays Basque d'assurer une production sociale significative à même de répondre aux besoins de la population. En effet, après analyse, il apparait que la production potentielle de logements sociaux évaluée sur la base des règles du PLU arrêté (OAP, zonage et règlement) est compatible avec les objectifs du PLH 2021-2026, qui visent la production de près de 230 logements sociaux sur une durée de 6 ans puisque ('estimation porte sur la création de 320 logements sociaux sur 10 ans. Je rappelle que le PLH établit des préconisations concernant la ventilation de logements sociaux qui ne font que reprendre les termes de la loi et plus particulièrement ('article L302-8 du CCH et que cette ventilation est évaluée par commune et par période triennale. Ainsi, il conviendra de veiller à ce que la production de BRS ne dépasse pas 20% compte tenu du fait que la commune compte moins de 10% de logements sociaux. Par ailleurs, dans le cadre de sa compétence « gens du voyage », la CAPB est tenue par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de réaliser l'extension de 100 places de l' aire de grand passage de Saint-Pée-sur-Nivelle. Or, le périmètre inscrit dans le PLU ne permet pas d'atteindre cette capacité. En conséquence, je sollicite une redéfinition du périmètre tel qu'arrêté en concertation avec le maire de la commune suivant le plan annexe et la modification du zonage induite. Sous réserve de la prise en compte de cette modification, j'émets un avis favorable sur le projet effet de plan local d'urbanisme.	Le zonage sera modifié comme proposé
Mission Régionale d'Autorité Environnementale MRAE	06/04/2022	**Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de révision du PLU** **A. Remarques générales** Le rapport de présentation répond aux obligations issues des articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est scindé en cinq 5 fascicules faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendante. La MRAe recommande l'ajout d'un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation, afin de faciliter l'appréhension des différentes thématiques étudiées et une localisation rapide des informations recherchées. Le rapport s'attache à fournir des données et des informations actualisées. Il est par ailleurs illustré par de nombreuses cartes. La MRAe note cependant que les cartes proposées dans le rapport s'avèrent majoritairement représentées à une échelle trop étendue. S'il s'avère utile de les conserver au fil du rapport en maintenant ce format, il convient alors de les reporter dans un atlas cartographique complet à bonne échelle permettant au public de disposer d'une information satisfaisante. La MRAe recommande l'insertion de cartographies à une échelle adaptée pour une bonne appréhension par le public du projet de PLU.	Un sommaire unifié et détaillé sera ajouté

		Le résumé non technique reste trop synthétique en ce qui concerne la restitution du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement. Il manque par ailleurs des illustrations et des cartes permettant de visualiser les principaux enjeux du territoire et la manière dont le PLU les prend en compte. La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet de révision du PLU et de ses effets sur l'environnement. Le résumé non technique doit être amélioré pour permettre un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier. Le rapport de présentation propose un système d'indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du PLU couvrant les thématiques principales. La périodicité de suivi des indicateurs devrait être précisée afin de permettre un suivi régulier et efficace des effets environnementaux de la mise en œuvre du PLU, permettant le cas échéant l'application de mesures correctrices. La MRAe recommande de compléter le système d'indicateurs par la fréquence de leur suivi, qui constitue un élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme. **B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement** **1. Démographie et logements** La commune connaît une croissance soutenue de sa population depuis 1968 reposant sur des soldes naturels et migratoire positifs. Le taux de variation annuelle moyen de la population est de + 2,8 % par an entre 2013 et 2018. La taille moyenne des ménages, en baisse depuis 1968 (4,3 personnes par ménage), s'est stabilisée depuis 2010 autour de 2,3 personnes par ménage. Selon le dossier, Saint-Pée-sur-Nivelle connaît un accroissement constant de son parc de logements depuis 1968 et compte 3 616 logements en 2018, très majoritairement des résidences principales (81,4 % du parc). Selon l'INSEE, le territoire compte 205 logements vacants, soit 5,7 % du parc. L'étude menée par la collectivité sur les logements vacants a permis d'identifier 32 logements réellement vacants sur la commune dont la moitié pourrait faire l'objet d'une remise sur le marché. **2. Équipements et activités** L'économie du territoire repose sur les activités de services et de commerce liées en partie à sa vocation résidentielle et touristique. Le rapport décrit par ailleurs les équipements communaux et intercommunaux existants ainsi que les besoins pour le territoire. Le rapport indique la présence de deux zones d'activités économiques : • Lizardia (dont la surface n'est pas précisée) située à l'ouest du quartier Ibarron en bordure de la route départementale RD 918 ; • Zaluaga (33,9 ha) occupée par une importante installation de stockage de déchets non dangereux (27 ha) implantée au nord du territoire communal. La présence d'une installation de stockage de déchets inertes d'environ trois hectares est également signalée au sud du lac de St-Pée-sur-Nivelle. Le rapport devrait comporter une carte de synthèse permettant de localiser l'ensemble de ces équipements et secteurs d'activités. L'activité agricole est orientée principalement vers l'élevage. Les prairies, landes et estives occupent les espaces les plus vallonnés. Les cultures se situent sur les terres planes et fertiles de la vallée de La Nivelle. La commune compte 1 521 emplois en 2018, à comparer à une population de 3 396 actifs. Le rapport fait le constat de déplacements pendulaires importants principalement en direction du pôle urbain Biarritz-Anglet-Bayonne et de Saint-Jean-de-Luz, avec un usage quasi-exclusif de la voiture individuelle (90,1 % en 2018). Le rapport présente une analyse des différentes offres de transports collectifs dont dispose le territoire en lien avec les offres de mobilité supra-communales. Selon le dossier, l'offre de transport en commun s'avère peu développée, son amélioration constituant un enjeu pour Saint-Pée-sur-Nivelle. Le rapport montre un maillage de cheminements piétonniers et cyclables peu développé et principalement orienté sur les loisirs et le tourisme ainsi que l'absence de liaisons douces inter-quartiers. Le diagnostic précise les itinéraires de déplacements piétonniers et cyclables en cours de réalisation et projetés afin d'améliorer les déplacements dans une recherche d'alternatives à l'utilisation de la voiture. **3. Analyse de la consommation passée d'espaces et des capacités de densification** Le rapport de présentation indique une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 71,65 hectares entre 2011 et 2021, dont 63,55 ha à vocation résidentielle et 8,1 ha à vocation d'activités. Les surfaces	La partie diagnostic socio-économique et EIE du résumé non technique sera étoffée La carte sera ajoutée

		et la répartition spatiale de cette consommation, entre espaces cultivés, naturels et boisés sur le territoire communal ne sont toutefois pas identifiées. La MRAe demande de préciser la typologie des espaces naturels, agricoles ou forestiers consommés et de fournir la cartographie correspondante. Par ailleurs, la méthode d'analyse des capacités de densification des espaces bâtis est clairement exposée. Les analyses permettent de bien discerner au sein des tissus urbanisés les parcelles susceptibles d'être urbanisées en densification (comblement de dents creuses, parcelles mutables) et les parcelles devant être écartées de toute possibilité de construction. Après application d'un travail fin d'évaluation de la rétention foncière, cette analyse aboutit à un potentiel de production de 122 logements en densification des enveloppes urbaines. Selon le rapport, les zones d'activités actuelles ne disposent plus de foncier disponible en densification ou en mutation. La MRAe demande d'étayer cette affirmation par des éléments d'analyse précis et des représentations cartographiques du potentiel constructible dans les zones d'activités et les besoins d'extension identifiés. **4. Ressource en eau** **a) Eau potable et défense incendie** L'alimentation en eau potable de la commune provient de deux prises d'eau potable dans La Nivelle (à Helbarron et au lieu-dit Cherchebruit), dont les périmètres de protection sont cartographiés dans le rapport. Le territoire est également concerné par les périmètres de protection de la prise d'eau du ruisseau de Sare, affluent majeur de la Nivelle. Le rapport ne donne aucune information sur les volumes autorisés et les volumes prélevés pour l'approvisionnement en eau potable. Il manque également des données sur le rendement du réseau d'adduction. Le dossier ne fournit en outre aucune information sur la défense incendie. La MRAe demande de préciser la performance du réseau d'adduction d'eau potable et d'intégrer dans le dossier des données détaillées sur les volumes prélevés et les capacités résiduelles des captages au regard des autorisations de prélèvements existantes afin de s'assurer de la faisabilité du projet de PLU. Elle recommande de préciser dans le rapport de présentation l'état de fonctionnement et la capacité des dispositifs de défense incendie et de cartographier les secteurs urbanisés couverts de façon satisfaisante, afin de permettre une prise en compte suffisante de la défense incendie dans le document d'urbanisme. La MRAe considère qu'il est nécessaire d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau potable, sa disponibilité et sa suffisance, ainsi que sur la défense incendie afin de s'assurer de la faisabilité du projet communal, en tenant compte le cas échéant des autres usages de la ressource (irrigation par exemple) ou de son utilisation par d'autres collectivités. **b) Gestion des eaux usées** La collecte et le traitement des eaux usées de Saint-Pée-sur-Nivelle (bourg et quartiers d'Amotz, d'Ibarron, d'Helbarron et du Lac) relèvent d'un réseau d'assainissement collectif relié à une station d'épuration située dans le quartier Helbarron d'une capacité nominale de 15 000 Équivalent-Habitants (EH). Cette station d'épuration dessert également la commune de Sare. Selon le dossier, le réseau est sensible aux apports d'eau claire parasite et la station d'épuration n'est pas en capacité d'accepter les charges hydrauliques supplémentaires générées lors d'épisodes pluvieux ni de traiter les effluents générés par les projets d'accueil de nouvelles populations sur le territoire desservi. Le rapport indique que le renouvellement (rénovation, reconstruction ou création étant à préciser) de la station d'épuration avec une augmentation de ses capacités de traitement à 20 000 EH est en cours d'étude. Le dossier présente les travaux d'amélioration du système d'assainissement programmés à l'horizon 2040 dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux usées. La MRAe recommande de préciser dans le rapport de présentation la nature et le calendrier de réalisation des travaux d'amélioration du système d'assainissement collectif programmés afin de s'assurer de la faisabilité du projet communal à l'horizon 2030. Le reste du territoire relève de l'assainissement autonome. Les sols communaux se prêtent peu à la mise en place de tels dispositifs. Sur 597 installations d'assainissement autonome recensées en 2019 sur le territoire, seules 159 installations s'avéraient conformes. La répartition de ces installations sur le territoire, figurant en annexe du PLU, devrait être reportée dans le rapport de présentation. c) **Gestion des eaux pluviales** Globalement, les sols sur le territoire de la commune ne sont pas favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Pour la gestion des eaux pluviales, le territoire dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales, de fossés et	Non demandé par le code de l'urbanisme, il est uniquement nécessaire d'établir la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, comme cela a été présenté dans le rapport de présentation Le Schéma directeur de gestion de l'eau potable est en cours de réalisation par la CAPB. Le dernier rapport SDIS disponible en mairie sera ajouté au dossier Cf SDA approuvé joint en annexe du PLU Si les données sont disponibles en format SIG, elles seront ajoutées en annexe du PLU

		d'ouvrages de rétention. Les principaux dysfonctionnements hydrauliques identifiés dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur intercommunal de gestion des eaux pluviales portent sur une saturation de certains tronçons du réseau en cas de fortes précipitations, source potentielle de pollution et d'inondation, et sur l'insuffisance des réseaux sur d'autres secteurs de la commune. Le dossier mentionne les aménagements et les travaux prévus. Le rapport précise en outre que le document d'urbanisme devra mettre en œuvre des mesures réglementaires afin de limiter les risques d'inondation (infiltration et rétention à la parcelle). **d) Qualité des eaux** Masses d'eau La commune se situe sur les bassins versants de l'Uhabia et de la Nivelle. Elle est concernée par la masse d'eau souterraine des terrains plissés du bassin versant de la Nive, de la Nivelle et de la Bidouze en bon état quantitatif et qualitatif en 2019. Six masses d'eau superficielles sont recensées sur le territoire dont La Nivelle, fleuve côtier venant se jeter dans la baie de Saint-Jean-de-Luz Ciboure, présentant un bon état écologique et chimique mais vulnérable au prélèvement d'eau et au rejet des stations d'épuration. L'ajout dans le rapport de la cartographie de ces masses d'eau superficielles, issue du schéma directeur d'assainissement des eaux usées, permettrait de faciliter leur localisation sur le territoire communal.	Une cartographie localisant les différentes masses d'eau superficielles sera ajoutée dans le rapport de présentation.
		Eaux de baignade Selon le rapport, les eaux de baignade du lac de Saint-Pée-sur-Nivelle sont de bonne qualité en 2021, mais sensibles aux pollutions issues des rejets des systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales. La qualité des eaux de baignade du lac de Saint-Pée-sur-Nivelle constitue un enjeu fort pour le territoire, notamment au regard de son activité touristique. La MRAe recommande de souligner dans le rapport le lien établi par l'ARS entre le maintien de la qualité et l'efficacité des dispositifs de traitement des eaux usées et pluviales. **5. Patrimoine bâti et paysager** La commune s'inscrit dans l'ensemble paysager du Labourd identifié dans l'atlas des paysages des Pyrénées-Atlantiques. La MRAe souligne la qualité de l'analyse paysagère qui permet d'appréhender distinctement les unités paysagères identifiées, ainsi que les formes urbaines rencontrées sur le territoire. L'analyse identifie en particulier que le traitement des lisières entre espaces urbanisés et espaces agricoles constitue un enjeu pour le territoire. Selon le rapport, Saint-Pée-sur-Nivelle est caractérisée par un paysage vallonné offrant de nombreux points de vue à préserver. La MRAe recommande de produire une cartographie permettant de situer les perspectives paysagères remarquables du territoire afin de pouvoir apprécier leur prise en compte dans le projet de révision du PLU. Par ailleurs, la commune est concernée par le site inscrit de l'ensemble dit du Labourd, ainsi que par des bâtiments protégés au titre des monuments historiques. Si le plan des servitudes fourni en annexe du PLU permet de localiser les périmètres de ce patrimoine protégé, le rapport ne comporte aucune description des monuments inscrits et classés, ni du site inscrit, ni de présentation de leurs enjeux paysagers. Le dossier doit être complété sur ce point.	La description et la localisation du site inscrit et des monuments historiques sera ajoutée au rapport de présentation
		La commune comprend également des canaux historiques de dérivation de La Nivelle liés aux moulins contribuant au paysage vernaculaire du territoire. Leur description devrait également figurer dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation. La MRAe recommande de compléter le rapport par des descriptions plus précises des enjeux et l'ajout d'une carte de synthèse de l'analyse des éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger. 6. **Milieux naturels** Le territoire est caractérisé par un réseau hydrographique dense, constitué de La Nivelle et des nombreux ruisseaux venant l'alimenter. Il comprend le lac d'Olha (moins de 2 ha) au nord-ouest du territoire entouré de boisements et de prairies et le lac de Saint-Pée-sur-Nivelle (12 ha) à l'est du bourg. Ce dernier, encadré d'habitations et de collines boisées, est une retenue artificielle sur le site d'une ancienne carrière servant de base de loisirs. La présence de trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) Landes de Suhamendi-Azkaine, Bois et Landes d'Ustaritz et de Saint-Pée et Réseau hydrographique de la Nivelle ; de deux	La cartographie des canaux sera ajoutée à la partie « structuration du cadre bâti – le rapport à l'eau du diagnostic socio-économique, page 20. Une carte de synthèse sera ajoutée

		sites Natura 2000 La Nivelle (estuaire, barthes et cours d'eau) et La Nive et de l'Arrêté de protection de biotope « Lur Berria » attestent de la richesse patrimoniale des milieux naturels du territoire. La carte de synthèse de ces espaces offre une vision globale des sites relevant de ces différentes mesures réglementaires de protection et d'inventaire. Selon le dossier, le territoire dispose d'une importante couverture forestière (environ 41 % du territoire) composée de forêts de feuillus et de conifères, ainsi que des ripisylves des cours d'eau. Le rapport s'appuie sur l'inventaire des zones humides du territoire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Côtiers Basques réalisé entre 2017 et 2019. La MRAe estime que la cartographie des zones humides issue du SAGE mériterait d'être complétée par des extraits cartographiques recentrés sur les secteurs les plus sensibles afin d'en améliorer la lisibilité. La MRAe relève que le rapport s'est également appuyé sur une analyse floristique menée en mai 2021 pour identifier les zones humides sur les secteurs de projet. La MRAe demande de s'assurer que les zones humides ont fait l'objet d'une caractérisation en application des dispositions de l'article8 L. 211-1 du Code de l'environnement modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (la zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique). Outre les zones humides et les boisements, le rapport fait état des différents habitats naturels recensés sur le territoire, en particulier les prairies et les landes. L'état initial de l'environnement détaille les espèces floristiques et faunistiques à enjeux de conservation présentes sur le territoire de la commune. Une carte de synthèse des milieux naturels et de leur niveau d'enjeu écologique sur le territoire est utilement présentée dans l'état initial de l'environnement. **7. Fonctionnalités écologiques** Le rapport s'appuie sur les trames vertes et bleues identifiées dans le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020, le SCoT Sud Pays Basque en cours de révision, ainsi que sur une analyse des continuités écologiques locales. Le rapport identifie et cartographie ainsi les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à l'échelle communale, constitués en particulier par les boisements, les prairies, les landes et le réseau hydrographique ainsi que des haies et de petits boisements. La route départementale RD 918 constitue l'élément fragmentant des continuités écologiques sur le territoire. La MRAe estime que les enjeux de restauration ou de création des continuités écologiques devraient être également analysés et cartographiés. La MRAe relève que le rapport ne propose pas d'analyse des continuités écologiques en milieu urbain. Elle recommande d'analyser la continuité des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité en milieu urbain. **8. Risques naturels et hydrauliques** Le territoire de Saint-Pée-sur-Nivelle est concerné par plusieurs risques naturels, en particulier par les risques de feu de forêt et les risques d'inondation par débordement du cours d'eau de la Nivelle, par remontée de nappe phréatique et de ruissellement des eaux pluviales. La Nivelle présente un régime hydrologique de type pluvial torrentiel fortement marqué avec l'influence de la marée. Le barrage écrêteur de Lurberria, mis en eau sur la Nivelle en 2008 en amont de Saint-Pée-sur-Nivelle, a permis de réduire la vulnérabilité de la vallée aux petites et moyennes crues débordantes. La commune est couverte par le plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Nivelle et de ses affluents, approuvé le 24 décembre 2013. Le PPRi en vigueur est fourni en annexe du PLU, et le rapport rappelle utilement les principes réglementaires associés, notamment les principes d'inconstructibilité en présentant une cartographie permettant d'identifier les secteurs exposés au risque. Le rapport indique que Saint-Pée-sur-Nivelle est concerné par le risque de rupture du barrage Lurberria mais ne donne aucune indication sur les zones potentiellement menacées par l'onde de submersion en cas de rupture du barrage. La MRAe demande de compléter le rapport avec la cartographie des secteurs exposés au risque de rupture du barrage Lurberria. Selon le dossier, les fonds de vallée de la Nivelle et du Lizuniagako sont potentiellement exposés au risque d'inondation par remontée de nappes. La topographie communale présente de fortes pentes propices aux ruissellements des eaux pluviales. Cinq arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle attestent de phénomènes de « coulée de boue » liés à ce	La cartographie des zones humides du SAGE sera complétée par des zooms cartographiques. L'observation et la caractérisation de zones humides s'est faite sur la base du critère floristique (observation des espèces végétales dominantes et de leur taux de recouvrement). Les enjeux de continuités écologiques sont représentés par la Nivelle et les trames de boisements et de milieux ouverts sur les reliefs délimitant le bassin de la Nivelle. Des enjeux de préservation des corridors terrestres (principaux et secondaires) sont identifiés sur carte de synthèse page 42 de l'EIE. Il n'est pas identifié de réservoirs de biodiversité en milieu urbain. Le rapport de présentation sera le cas échéant, complété par l'information relative aux secteurs exposés au risque de rupture du barrage Lurberria (information à communiquer par la DDTM).

		risque au cours des trente dernières années. Le rapport ne présente toutefois pas d'analyse des phénomènes d'inondation liés aux ruissellements dans le dossier. La MRAe demande de compléter le dossier par une analyse du risque inondation par ruissellement en lien avec la gestion des eaux pluviales et de produire une cartographie des zones sensibles permettant de s'assurer d'une prise en compte de ce risque dans le projet de PLU. Il paraît nécessaire de présenter les secteurs exposés au risque feu de forêt à l'échelle communale et d'ajouter des informations sur les équipements et mesures de défense contre les incendies présents sur les secteurs concernés. La MRAe recommande de compléter l'analyse du risque feu de forêt par la cartographie des secteurs exposés et la description des moyens de défense existants. La commune est par ailleurs classée en zone de sismicité modérée et exposée, sur sa moitié nord, à un risque fort de retrait et gonflement des argiles. **9. Risques technologiques et nuisances** En matière de risques liés au transport de matières dangereuses, la commune est concernée par la route départementale RD 918 et par la canalisation de transport de gaz naturel traversant le nord du territoire. Si le rapport indique les enjeux liés à ces risques pour les populations, il devrait également préciser les contraintes d'urbanisme associées. Une carte superposant les zones à risques et les espaces urbanisés faciliterait l'appréhension des secteurs à risque par le public. Concernant les nuisances, l'état initial de l'environnement identifie un territoire sensible aux émissions sonores liées au trafic routier sur la route départementale RD 918, axe de circulation majeur traversant le territoire. La RD 3, infrastructure routière faisant également l'objet d'un classement sonore, doit être mentionnée et les secteurs affectés par le bruit cartographiés dans le dossier. La MRAe recommande de cartographier les secteurs concernés par l'application de l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme imposant un recul de 75 mètres de part et d'autre des axes routiers classés à grande circulation en dehors des espaces urbanisés pour une prise en compte dans le projet de développement communal. Le rapport fait également état des problématiques de sécurisation des espaces traversés par un réseau routier sinueux (RD 918, RD 255, RD 855) présentant en particulier des contraintes importantes à certains carrefours. Le diagnostic agricole identifie par ailleurs des risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles, en particulier au niveau des quartiers d'Urguri et d'Amotz dans la vallée de La Nivelle, du secteur du lac et des quartiers d'Helbarron et Ibarron à l'urbanisation diffuse (zones d'épandage, accessibilité aux parcelles agricoles, difficultés de déplacement entre parcelles, morcellement des parcelles, bâtiments agricoles). Les zones d'épandage et les bâtiments agricoles qui génèrent des périmètres d'inconstructibilité réciproques avec les zones d'habitat sont utilement cartographiées13 dans le rapport de présentation. C. **Projet communal et prise en compte de l'environnement** **1. Justification du projet communal et consommation d'espaces agricoles et naturels** a) Accueil de population et construction de logements Le rapport présente des scénarios de développement démographique fondés sur la poursuite des tendances des 10 ou 20 dernières années (+2,48 % par an entre 2008 et 2018 et +2,44 % par an entre 1998 et 2018) permettant de déterminer le nombre d'habitants supplémentaires et les besoins en logements à l'horizon 2030. La commune estime que le projet doit s'inscrire dans un développement plus maîtrisé avec une dynamique démographique modérée à l'horizon 2030 et fixe une croissance moyenne de +1,5 % par an, induisant l'accueil d'environ 1 350 habitants supplémentaires pour atteindre une population de 8 250 habitants en 2030. Afin d'évaluer le nombre de logements globalement nécessaires à la réalisation du projet communal, le rapport de présentation explique, d'une part, combien de logements permettront l'accueil des nouvelles populations, et, d'autre part, combien seront nécessaires au maintien de la population déjà installée, en prenant en compte la construction de 154 logements déjà construits entre 2018 et 2021. La commune envisage de mobiliser les 16 logements vacants identifiés et recense 12 bâtiments agricoles en zones naturelles et agricoles pouvant changer de destination pour l'aménagement de nouveaux logements ou l'extension des logements existants. Selon le rapport, un besoin total de construction de 585 logements est ainsi évalué à l'horizon 2030. Le PLH, approuvé en 2021, prévoit la réalisation de 65 logements par an en moyenne pour 2021-2026. Le projet de PLU est ainsi compatible avec le PLH. La MRAe relève que la démarche suivie par la collectivité semble bien s'inscrire	Le diagnostic territorial présente la situation quant à la gestion des eaux pluviales sur le territoire en rappelant qu'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours de réalisation. Le diagnostic reprend les premiers éléments du schéma directeur, en matière de risque, de diagnostic de la situation future et de programmation d'aménagements. Il n'existe pas de cartographie localisant précisément le risque feu de forêt sur le territoire. Le rapport de présentation sera complété en faisant mention du plan départemental de protection des forêts contre les incendies pour le département des Pyrénées-Atlantiques 2020-2030, qui a été approuvé le 18 septembre 2020. La servitude I3 liée à la canalisation de transport de gaz, figure dans le plan des servitudes d'utilité publique qui est annexé au PLU. Le diagnostic sera mis à jour pour prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Les secteurs affectés par le bruit des routes faisant l'objet d'un classement sonore, seront reportés en annexe du PLU, conformément à l'article R.151-53-5° du C.U. Le territoire communal n'est pas concerné par des axes routiers classés à grande circulation.

		dans les objectifs régionaux et locaux. La méthode de calcul du point mort14 est présentée sur la période 2018-2030, en faisant l'hypothèse d'une stabilité de la taille des ménages à 2,3 en moyenne jusqu'en 2030, d'un besoin de 50 résidences secondaires supplémentaires, du maintien du rythme de renouvellement du parc. Le calcul du nombre de logements liés au desserrement des ménages semble être toutefois erroné et mérite d'être vérifié. La MRAe demande de revoir les calculs du point mort réalisés sur la période 2018-2030 en particulier le calcul lié au phénomène de desserrement des ménages afin de mieux justifier le nombre de logements nécessaires pour assurer la stabilité démographique projetée. De façon générale, la MRAe considère qu'il serait utile de pouvoir mobiliser les éléments du projet de SCoT en cours de révision, pour donner une vision prospective de la place envisagée pour la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle dans la structuration du territoire, notamment littoral, du SCoT. **b) Consommation d'espaces** Selon le dossier, le projet de révision du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle génère potentiellement une consommation d'espaces d'environ 34,7 hectares respectant les orientations nationales et régionales de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. **Consommation d'espaces à vocation d'habitat** Pour la réalisation des nouveaux logements, le projet prévoit de conforter l'urbanisation des enveloppes bâties du bourg, des quartiers Ibarron, Helbarron, Amotz et du Lac et des hameaux, en densification et en extension. Selon le rapport, les surfaces potentiellement constructibles en zones urbaines à vocation d'habitat représentent 16,35 hectares. Avec une densité minimale souhaitée par le projet de PLU de20 logements à l'hectare en moyenne, ces espaces permettraient la réalisation d'un potentiel de 327 logements. Douze orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation d'habitat (dont trois emplacements réservés), définies sur des secteurs classés en zone urbaine U, imposent sur ces espaces un minimum de 70 logements à réaliser. Le projet prévoit en outre cinq autres emplacements réservés permettant d'accueillir un potentiel de 36 logements sur les quartiers d'Ibarron et d'Amotz. La MRAe demande de préciser les règles d'urbanisme mises en œuvre garantissant l'atteinte des densités souhaitées sur les autres secteurs urbains. Le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation trois zones à urbaniser 1AU à vocation d'habitat couvrant une surface globale de 5,75 hectares en extension des secteurs du bourg, et des quartiers du Lac et d'Ibarron. Ces zones permettront la réalisation d'un minimum de 122 logements. **Consommation d'espaces à vocation d'équipements et d'activités** Le projet de PLU souhaite permettre la création d'un camping sur des espaces agricoles au nord du quartier d'Ibarron dans le prolongement d'un camping existant (zonage UK de 3,3 ha). Le rapport n'apporte pas de justification de ce dimensionnement et n'explicite pas les caractéristiques attendues (nombre d'emplacements, équipements, critères environnementaux). La MRAe note que ce projet est lié à la fermeture antérieure d'un camping de 75 emplacements. La MRAe recommande dans ce contexte de préciser les raisons ayant conduit à la fermeture du camping précédent et au choix du site d'implantation d'un nouveau secteur touristique en espaces agricoles ainsi que le devenir des terrains correspondant à l'ancien camping. Par ailleurs, une nouvelle plaine des sports est envisagée à l'est du bourg (zonage UEla de 2,1 ha), ainsi qu'un nouvel équipement scolaire (collège) au sud du lac de Saint-Pée-sur-Nivelle (zonage UE de 1,3 ha). Enfin, le projet de révision du PLU classe le secteur Zaramina au nord-ouest du territoire communal en zone à urbaniser 1AUY partiellement occupée (1,57 ha dont 0,37 ha libre de construction) et en zone d'ouverture future à l'urbanisation 2AUY (5,8 ha) à vocation d'activités économiques, sans identification précise de projets. La MRAe recommande de justifier les besoins fonciers à l'origine du dimensionnement de ces zones. Il prévoit également l'implantation d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) au nord du territoire (zonage UYd de 3,7 ha). 2. **Prise en compte de l'environnement par le projet** a) **Préservation des milieux** Le projet de PLU prévoit de préserver les milieux naturels les plus sensibles et les continuités écologiques à protéger strictement par un zonage naturel Np ou agricole Ap. Selon le rapport, l'identification de ces espaces s'appuie en particulier sur les périmètres des sites Natura 2000 et des zones humides. Le règlement prévoit en	Il ne semble pas y avoir d'erreur Le SCOT en cours de révision n'est pas encore suffisamment avancé pour pouvoir insérer des éléments non susceptibles d'évoluer Une étude de faisabilité va être lancée, raison pour laquelle la zone a été classée en zone 2AUY, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à modification ou révision du PLU.

		outre une bande tampon inconstructible de 15 mètres le long des cours d'eau en zones A et N et de 10 mètres dans les autres zones. La MRAe relève toutefois que les affouillements, les exhaussements de sols et la construction d'annexes sont autorisés dans ces zones Np et Ap. La MRAe demande de démontrer la pertinence et la suffisance des protections adoptées par le PLU pour ces espaces sensibles. Elle recommande en particulier, de la même manière que pour les périmètres des sites Natura 2000, l'ajout d'une superposition cartographique entre les zonages retenus et les périmètres des zones humides. Le projet de PLU prévoit le recours à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour protéger des linéaires de haies bocagères, des alignements d'arbres et des ripisylves. La collectivité a souhaité classer les forêts de plus de 5 000 m² en espaces boisés classés (EBC), en particulier les forêts très anciennes (antérieures à 1775) et anciennes (déjà présentes en 1851). Une superposition du projet de révision du PLU avec la carte de synthèse de l'intérêt écologique des milieux naturels de l'état initial de l'environnement serait utile afin de démontrer que l'ensemble des milieux naturels présentant des enjeux paysagers et écologiques bénéficie d'une protection efficace. b) **Protection du patrimoine bâti et paysager** Le rapport décrit les règles relatives aux formes urbaines et architecturales mises oeuvre dans les zones urbaines du PLU afin de garantir une insertion paysagère satisfaisante des constructions dans le cadre environnant. Le PLU classe en zone naturelle N ou agricole A des espaces présentant des enjeux paysagers forts (vues remarquables à préserver, coupure verte à maintenir, boisements formant un écrin paysager). Le règlement du PLU prévoit la mise en œuvre d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme de 45 éléments du patrimoine bâti d'intérêt de la commune. Ces éléments bâtis ont fait l'objet d'un inventaire détaillé adossé au règlement écrit et d'un repérage sur le règlement graphique du PLU. Le projet de PLU prévoit également le recours à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme pour protéger les canaux historiques de Saint-Pée-sur-Nivelle. La MRAe recommande à la collectivité d'identifier les impacts potentiels qui peuvent demeurer du fait de simples zonages N et A pour protéger les espaces à enjeux paysagers forts, les constructions agricoles y étant par exemple autorisées. Il pourrait être judicieux de prévoir des protections plus fortes par un zonage réglementaire plus précis, à l'instar des zonages proposés pour la prise en compte des enjeux écologiques les plus forts, ou par recours à l'article L. 151-19 par exemple. c) **Prise en compte des risques et des nuisances** Le projet de PLU prend en compte le risque inondation par débordement de La Nivelle dans le règlement par la mise en œuvre d'une trame graphique spécifique permettant de localiser les secteurs exposés à ce risque et la mise à disposition du règlement du PPRi en annexe du PLU. Afin de lutter contre les inondations par ruissellement des eaux pluviales, le règlement du PLU prévoit par ailleurs la mise en place d'un volume de stockage des eaux de pluie sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et le maintien de surface en pleine terre. Par ailleurs, le rapport ne permet pas de garantir la prise en compte des risques liés au passage de la canalisation de gaz. La MRAe recommande à ce titre l'ajout d'une carte permettant de visualiser les zones d'interface entre les zones urbaines et à urbaniser et les secteurs à risque. Elle constate par ailleurs que dans l'ensemble les conflits d'usage évoqués dans le diagnostic entre agriculture et urbanisation pour l'habitat semblent avoir été traités par le projet. d) **Choix des secteurs ouverts à l'urbanisation** Qualité de l'identification des enjeux et des mesures d'évitement-réduction d'impact proposées. Le rapport propose une analyse des enjeux liés aux habitats naturels sur les sites de projet. Les secteurs ouverts à l'urbanisation ont fait en effet l'objet de prospections de terrain entre juin 2016 et mai 2021. Les résultats de ces investigations permettent d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux. Les représentations cartographiques, tant en ce qui concerne les identifications d'espèces floristiques et faunistiques, que des enjeux environnementaux et des niveaux d'enjeux retenus, ne permettent pas en revanche de localiser précisément les éléments à prendre en compte dans le projet de développement communal. Il ressort en particulier du dossier que la partie centrale de la zone 1AU du bourg est occupée par un couvert arboré remarquable, que la zone UE envisagée pour l'implantation d'un collège, ainsi que le secteur Nv dédié à l'accueil des gens du voyage, s'inscrivent dans des espaces de forts enjeux relatifs aux continuités écologiques, que le secteur Artzamendi du quartier du Lac classé en Uba et le sud de la zone 1AUY comportent des chênes	Il n'existe pas de secteur Ap. Le classement en secteur Np concerne principalement le site Natura 2000 de la Nivelle. Le règlement du secteur Np n'autorise pas les exhaussements et affouillements de sol, excepté ceux nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans le secteur. Le secteur Np est restrictif et limite les possibilités de constructions aux seules constructions et installations d'intérêt collectif et à la gestion du bâti existant (extensions et annexes des habitations, extension des bâtiments agricoles). Le règlement du secteur Np ne compromet pas la préservation du site Natura 2000. Le rapport de présentation sera complété par une carte superposant le projet de zonage du PLU et les périmètres patrimoniaux sensibles. Le règlement des zones agricoles et naturelles et notamment les articles 11, prévoient les dispositions qui encadrent la création de constructions agricoles : formes et aspect des toitures, aspect et couleurs des murs. Ces dispositions donnent un cadre à l'insertion des bâtiments dans le cadre paysager et naturel. Il convient de rappeler que près de la moitié de la commune est concernée par le périmètre du site inscrit du Labourd, ce qui impose la sollicitation de l'avis de l'ABF sur certains projets. Une carte superposant les zones à risque de la canalisation et les zones de développement du PLU sera ajoutée au rapport de présentation.

		remarquables, habitats favorables pour l'avifaune et que le secteur du pont d'Amotz en zone UCb comporte des zones humides. Les OAP associées aux zones 1AU du bourg et de la route d'Ahetze, à la zone 1AUY et aux secteurs ouverts directement à l'urbanisation (zonage U) dans les quartiers d'Ibarron, d'Amotz et du Lac proposent des mesures de préservation « des arbres et de la végétation remarquables », ainsi que « des franges plantées et paysagées ». L'OAP accompagnant l'aménagement de l'emplacement réservé (ER) B du secteur Olhasso prévoit également la conservation de la haie végétale arborée à l'interface avec la parcelle agricole voisine et l'OAP de l'ER A du secteur Moxoenborda identifie la préservation « d'un petit patrimoine », ce qui n'apporte pas de garanties suffisantes quant à la préservation de la végétation remarquable identifiée, des continuités écologiques et du petit patrimoine bâti. La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui ne garantit pas une protection efficace des espaces naturels ou du petit patrimoine à préserver. Une protection pour des motifs écologiques ou paysagers (articles L. 151-23 ou L. 151-19 du Code de l'urbanisme), un classement en EBC ou en zone naturelle N, devrait être préféré pour garantir plus efficacement cette préservation. La conservation de la végétation arbustive et arborée existante est toutefois préconisée dans les OAP en faveur d'un maintien des fonctionnalités écologiques. L'absence déjà mentionnée dans le dossier d'une analyse spécifique des continuités écologiques en milieu urbain ne permet cependant pas de garantir que les protections mises en œuvre sont suffisantes et seront effectives. Les zones humides identifiées sur le secteur du pont d'Amotz sont couvertes par un EBC. Le secteur est en outre classé en zone urbaine UCb, dans laquelle les affouillements et les exhaussements de sol préjudiciables à la fonctionnalité et au maintien des zones humides, ne sont pas réglementés. La trame d'EBC retenue ne semble pas adaptée à la protection attendue. La MRAe demande de compléter le dossier par la définition des continuités de la trame verte et bleue en milieu urbain de Saint-Pée-sur-Nivelle afin de permettre un renforcement des protections mises en œuvre pour la préservation de la biodiversité et une prise en compte accrue de l'environnement par le projet. Concernant l'accueil d'un camping, le projet, en l'état, semble incohérent avec le diagnostic agricole précédemment évoqué. Il apparaît en effet potentiellement susceptible de générer des conflits d'usage en conduisant au morcellement de l'espace agricole et des espaces naturels avoisinants et en enclavant des espaces agricoles dans des espaces urbains ou voués à l'urbanisation. La MRAe demande de réinterroger le choix du site retenu pour ce projet afin de préserver la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels identifiés sur ce secteur agricole. La MRAe relève que le secteur Pont d'Amotz à vocation d'habitat est particulièrement exposé aux nuisances générées par la RD 3, comme le secteur au sud du lac de Saint-Pée-sur-Nivelle retenu pour l'implantation du collège exposé aux nuisances générées par la RD 918. La MRAe considère que le rapport ne fait pas la démonstration d'une prise en compte suffisante de l'exposition des personnes aux nuisances sonores et atmosphériques, ainsi qu'en termes de sécurité routière. L'évitement de ces secteurs devrait être privilégié et les secteurs affectés par le bruit généré par les routes départementales devraient figurer sur les plans de zonage. La MRAe relève avec intérêt que la commune, au travers du document, affirme sa volonté de développer les mobilités actives notamment par le maillage des quartiers en itinéraires de déplacements piétonniers et cyclables dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et par la mise en œuvre d'emplacements réservés (ER). Concernant l'accueil d'une nouvelle installation de stockage de déchets inertes (ISDI) le dossier devrait faire référence au plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) de Nouvelle-Aquitaine adopté le 21 octobre 2019. Le PRPGD préconise pour mémoire la création d'installations de stockage de déchets inertes (ISDI) permettant de préserver un maillage territorial de proximité, avec pour objectif de limiter le transport de déchets inertes en deçà de 30 km. Il préconise en outre la recherche d'alternatives (carrières, sites « orphelins » ne présentant pas d'enjeux de biodiversité et le moins d'enjeux environnementaux) à la création de nouveaux sites. La MRAe recommande de montrer la cohérence du projet avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) en indiquant les autres sites du même type déjà en service ou mobilisables dans le périmètre de maillage indiqué dans le PRPGD pour ce type de déchets. **Examen d'alternatives de moindre impact** Les contraintes d'implantation et les solutions alternatives étudiées permettant de justifier la pertinence du choix des parcelles retenues ne sont pas mentionnées dans le dossier.	La carte des Servitudes d'Utilité publiques format A0 jointe en annexe permet d'apporter ces éléments. A voir si l'ajout d'une carte est nécessaire et lisible ? Les OAP sont définies sur des secteurs concernées par des projets d'aménagements d'ensemble sur des zones stratégiques. Certaines orientations prévoient la préservation d'éléments patrimoniaux bâti ou végétal. Ces orientations permettent d'assurer la protection de ce patrimoine tout en permettant au projet d'évoluer et de s'ajuster au cadre général définit par l'OAP. Le lien de compatibilité entre le projet et l'OAP permet de répondre sur des zones stratégiques, à l'enjeu de préservation et d'aménagement. La zone humide classée en EBC fera également l'objet d'un classement en zone Naturelle N. Les parcelles classées en zone Uk sont propriété du porteur de projet qui souhaite créer une nouvelle activité de camping. Le rapport sur les incidences fait état de l'enjeu lié aux nuisances sonores sur les secteurs du Pont d'Amotz et du Collège. Il s'agit d'un enjeu faible qui n'est pas un critère de déclassement en zone constructible. L'enjeu lié au bruit sera pris en compte le cas échéant par la prise en compte de normes de constructions acoustiques, telles que sont prévues par le code de la construction. Les secteurs affectés par le bruit des routes faisant l'objet d'un classement sonore, seront reportés en annexe du PLU, conformément à l'article R.151-53-5° du C.U. Le rapport de présentation sera complété par la référence du PRPGD. Le PLU (rapport de présentation ou annexe ?) sera complété par l'étude du schéma directeur déchets inertes réalisée par le syndicat Bil Ta Garbi.

		Par exemple, le dossier ne présente pas l'analyse territoriale ayant permis d'identifier les sites potentiellement aptes à accueillir le projet de stockage de déchets inertes, ni les critères de choix du site retenu. La MRAe estime en particulier que le choix du site dépend d'enjeux environnementaux, de l'accessibilité du site, d'une surface adaptée aux besoins de stockage et de l'acceptabilité locale. La MRAe recommande d'ajouter les informations relatives aux sites potentiels étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Pée-sur-Nivelle pour permettre la réalisation du projet de développement communal, en particulier les sites alternatifs étudiés dans une démarche de recherche d'évitement des secteurs à enjeux. L'objectif est de justifier que le choix des parcelles retenues pour les ouvertures à l'urbanisation sont de moindre incidence sur l'environnement et la santé humaine au regard de solutions alternatives d'implantation envisageables. **III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** À travers une démarche raisonnée et bien menée, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle vise à encadrer le développement de son territoire rétro-littoral à l'horizon 2030 en envisageant l'accueil d'environ 1 400 habitants et la réalisation de 600 nouveaux logements. Toutefois, les explications fournies sur les incidences potentielles des emprises constructibles des secteurs ouverts à l'urbanisation ne permettent pas d'appréhender l'ensemble des enjeux environnementaux des secteurs concernés. Une analyse plus fine est attendue, accompagnée le cas échéant de dispositions de zonages mieux adaptées et de protections renforcées. Des justifications concernant les surfaces et localisations des secteurs dédiés aux équipements et aux activités économiques sont également nécessaires. La MRAe relève des objectifs d'accueil de population et de densité très satisfaisants pour l'habitat. Elle recommande d'apporter dans la mesure du possible des éléments permettant d'inscrire le projet de territoire communal dans la perspective du SCoT en cours de révision. La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.	Justification sur les sites alternatifs étudiés pour les ouvertures à l'urbanisation à communiquer à apporter par la commune (collège, etc.). Justification sur les sites alternatifs étudiés pour les ouvertures à l'urbanisation à communiquer à apporter par la commune.
CCI	Non répondu ?		
Conseil régional « Nouvelle Aquitaine »	Non répondu ?		
Conseil Départemental 64	Non répondu ?		Absence de réponse du CD ; pour autant, il sera nécessaire de passer la largeur d'emprise des emplacements réservés n° 16 et 17 à 12 m de plate-forme et non 10 m (le CD viendra déposer une requête à l'enquête publique)