

Tableau des modifications par rapport au dossier arrêté.

TABLEAU DES MODIFICATIONS ISSUES DE L'ENQUETE PUBLIQUE
Révision Générale du PLU de BASSUSSARRY

Modifications apportées au PLU :

Demandeur	Objet de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Modifications apportées au projet de PLU suite à l'enquête publique
MACÉ Paul <i>Parcelle AT0097</i>	Division de la parcelle en 2 pour obtenir un Cu sur le 2d lot. Actuellement la taille de la parcelle permet de respecter le coefficient de pleine terre de 45%, mais dans le projet de révision, elle est classée en zone N, alors qu'il n'y a pas d'arbre.	Pas d'objection, sous réserve des vérifications sur la présence d'arbres ou non au milieu de la parcelle.	Pièce n°5 plan de zonage modifié. Le Rapport de présentation est modifié en conséquence.
Mme COLOMBO <i>Parcelle AA0060</i>	Demande le classement en « bois classé », pour son pin parasol, afin de le protéger.	Avis très favorable du commissaire enquêteur, qui demande qu'une information soit faite à Mme Colombo sur le classement de son arbre à la fin de la procédure de révision.	Classement du pin parasol en « arbre remarquable » Pièce n°5 plan de zonage modifié Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
M & Mme MENESSION <i>Parcelle AZ0010</i>	Agrandir leur parcelle classée en zone UC, limitrophe d'une zone classée N leur appartenant, pour faire construire pour leurs enfants. Le chemin d'accès se fera par le prolongement du Chemin de Joana sur leur parcelle.	Avis favorable du commissaire enquêteur à condition que cette demande soit bien à caractère familial et non lucratif. Il demande à Monsieur Le Maire de s'en assurer.	Agrandissement de la zone UC sur une bande de 30 mètres le long de la parcelle AZ0010. Ce terrain se trouvant dans la centralité (classé zone UC). Pièce n°5 plan de zonage modifié Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
Ms LABORDE Pierre & Alain <i>Parcelles AY0089,0090,0091,0092,0093,0094</i>	Souhaitent que les parcelles AY 0089 & 0091 deviennent constructibles pour faire au moins 2 lots pour les enfants. Cela fait 10 ans qu'ils attendent.	Avis favorable, afin de régler une situation pénalisante pour les propriétaires, et qui de plus, ne porterait pas atteinte aux dispositions du nouveau PLU. Il demande	Agrandissement de la zone UC sur une bande de 3.50 mètres le long des parcelles AY0089, 0090, 0094, 0098, 0100. Pièce n°5 plan de zonage

		au Maire d'apporter une attention particulière à cette demande.	modifié Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
M. BEAULIEU <i>Parcelles AH0019 & AH0117</i>	Souhaite que 600m ² de la parcelle AH0019, constructible, passe en zone verte, et qu'en échange, la même superficie sur la parcelle AH0117, en zone protégée, devienne constructible, afin d'éloigner la nouvelle construction, de l'adapter au handicap de M. BEAULIEU et ainsi, ne pas dévaloriser les maisons voisines. La maison actuelle sera habitée par sa fille. Ils ont déjà un accord pour une servitude de passage chez leur voisin.	Demande qu'une attention particulière soit portée sur ce dossier, afin de tenir compte du handicap de M. Beaulieu.	Agrandissement de la zone UB sur une bande de 9 mètres le long de la parcelle AH0117. Pièce n°5 plan de zonage modifié Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
LARCEBEAU Marianne <i>Parcelle AT0011</i>	Souhaite détacher un lot situé dans le bas de sa parcelle.	Demande qui n'a pas d'incidence sur le PLU. Le commissaire enquêteur demande à la commission d'urbanisme d'étudier cette demande.	Modification de l'EBC : suppression d'une bande de 8 mètres sur la parcelle AT0011. Pièce n°5 plan de zonage modifié Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
BLOCH Roland <i>Parcelles AH0103 & 0105</i>	Ne comprend pas les modifications prévues sur le secteur de Pétripaule : 1) L'élargissement du chemin pose 2 problèmes : – les arbres centenaires qu'il faut préserver, – que le chemin de Pétripaule ne devienne pas une voie de délestage de la route venant d'Ustaritz ; 2) Une zone EBC sans arbre a été implantée sur le schéma ; 3) Une rangée de platanes à environ 4m de sa propriété (8 petits platanes) ;	Le commissaire enquêteur demande que soient bien analysées toutes les recommandations (il y a toujours du positif à prendre en considération).	- Classement de chênes en « arbres remarquables » sur la parcelle AH0103. - Suppression de l'emplacement réservé n°3 sur la parcelle AH0103. - Suppression de l'identification d'arbres remarquables au nord de la parcelle AH0103. Pièce n°5 plan de zonage modifié Le Rapport de

	4) Le passage de 25 à 50% de social lui paraît exagéré.		présentation est modifié en conséquence
M & Mme FABRY Daniel <i>Parcelles AT0140 & 0141</i>	Ils souhaitent réaliser une piscine sur la parcelle AT0141, qui est classée en zone N, et demandent donc le changement de zonage de cette parcelle en zone constructible. (opposition de la mairie en sept. 2016).	Le commissaire enquêteur suggère très fortement que soit donnée une suite favorable à cette demande, qui n'aura aucun impact sur le PLU.	Agrandissement de la zone UC sur une bande de 10 mètres le long de la parcelle AT0141. Pièce n°5 plan de zonage modifié Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
D'ARCANGUES Michel <i>Parcelles AY0046 & 0109</i>	Remise d'un dossier n°10 à M. l'enquêteur : 1) <u>AY 0046</u> : Transformation de la zone N en zone UC, dans la continuité de la zone UC prévue. Modification de la zone « espace boisé classé » pour éviter le chemin existant. Construction de 2 maisons autour de la ferme à rénover. 2) <u>AY 0109</u> : transformation de la zone N en zone UC pour la construction de 3 maisons dans la continuité de la zone UC voisine.	1) <u>Parcelle AY0046</u> : le commissaire enquêteur est favorable au classement de cette parcelle en zone UC, en raison de son positionnement, à condition qu'il ne soit ériger que 3 maisons individuelles maximum, à l'exclusion de toute réalisation d'immeuble collectif. 2) <u>Parcelle AY0109</u> : avis défavorable du commissaire en quêteur du fait que cette parcelle est située en plein cœur de la zone Np.	Classement de 2 430m ² de la parcelle AY0046 en zone UC. Pièce n°5 plan de zonage modifié Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
M. HARAMBOURE <i>Parcelle AA0034</i>	Il a constaté qu'il est prévu dans la révision, qu'une partie de sa parcelle soit classée en zone N. Il souhaitait se faire construire une petite maison sur ce terrain (pour ses vieux jours), et laisser sa maison à sa fille.	Avis favorable du commissaire enquêteur pour que la partie de la parcelle AA34 classée N soit classée constructible, afin de ne pas pénaliser les demandeurs, car cela ne remet pas en cause l'intérêt général du PLU. Le commissaire enquêteur suggère également d'intégrer la partie classée N de la parcelle limitrophe AA0029 en UC, afin d'obtenir un contour logique de la zone UC.	Agrandissement de la zone UB sur 500m ² de la parcelle AA0034. Pièce n°5 plan de zonage modifié Le Rapport de présentation est modifié en conséquence
CORBIERES	Il souhaite que sa parcelle	Demande à étudier de	Agrandissement de la zone

<p>Pierre <i>Parcelles</i> <i>AH0075 & 0123</i></p>	<p>passer en zone UB au même titre que la parcelle 94. Il dispose déjà du branchement eau, électricité et assainissement.</p>	<p>près, tant les arguments avancés sont probants : raccordement aux réseaux aisé.</p>	<p>UC sur les parcelles AH0075 & 0123.</p> <p>Pièce n°5 plan de zonage modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence</p>
<p>PORTMANN Elisabeth <i>Parcelle AA0022</i></p>	<p>Elle propose une modification du zonage :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Sortir l'espace non arboré de la zone « patrimoine paysager » ; 2) Inclure dans la zone boisée classée, une zone intégrant de beaux spécimens d'arbres et une haie importante ; 3) Pouvoir réaliser un chemin entre les arbres, pour accéder aux constructions situées au nord-ouest de la propriété. <p>Souhaite cette modification pour être en adéquation avec la réalité du terrain et les orientations du PADD.</p>	<p>Le commissaire estime que la demande de Mme PORTMANN ne soulève aucun problème : dans un premier temps, il convient de supprimer la servitude « patrimoine paysager », ce qui ne changera rien à l'état actuel de la parcelle, et dans un second temps, rien ne s'oppose à l'implantation du chemin d'accès, à l'endroit désigné par Mme PORTMANN.</p>	<p>Suppression de la servitude « patrimoine paysager » sur une partie de la parcelle AA0022.</p> <p>Pièce n°5 plan de zonage modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence</p>
<p>Sté DURRUTY & Fils SO BA MAT ETCHEVERRY -MINDURRY SARL URSUYA <i>Parcelles AK 0005,0017,0021,0031</i></p>	<p>Remise d'un mémoire de 13 pages au commissaire enquêteur, avec observations et demandes de modification du projet de révision du PLU dans la zone économique « Les Barthes d'Urdains ».</p>	<p>Le commissaire enquêteur juge essentiel que ne soient pas prises en compte les modifications envisagées dans le nouveau PLU, et que l'ancienne situation soit maintenue, avec en plus, les mises à jour du règlement concernant, entre autres, l'admission des ICPE aux occupations et utilisations du sol par « enregistrement ».</p> <p>Prendre en compte toutes les constatations et demandes de rectifications présentées par M. Durruty dans le dossier joint, enregistré sous le n°17.</p>	<p>Agrandissement de la zone AUyi sur les parcelles AK0005, 0017, 0021, 0031, conformément aux prescriptions des services de l'Etat.</p> <p>Pièce n°5 plan de zonage modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence</p>
<p>M & Mme LABORDE</p>	<p>Dépôt d'un courrier au commissaire enquêteur</p>	<p>Le commissaire enquêteur appuie la demande de M &</p>	<p>Agrandissement de la zone UB d'une bande de</p>

<p>Fabienne et Jérôme</p>	<p>concernant la zone N propriété Marantho, Chemin de Chourrouta : demande d'extension de la zone UC et de la zone A en remplacement de la zone N.</p>	<p>Mme Laborde, mais note que celle-ci est présentée dans des conditions défavorables.</p>	<p>3.50 mètres sur les parcelles AY0088, 0089, 0090 & 0094.</p> <p>Pièce n°5 plan de zonage modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence</p>
<p>LESNE Christian Parcelle AA0010</p>	<p>Copropriété Etchessahar Lot n°6</p> <p>1) <u>Observation sur le nouvel EBC sur la parcelle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - demande que la limite Est de la zone EBC ménage une bande constructible d'au moins 6 mètres de large, le long de la limite séparative avec le lot 7. - demande que la zone prévue en EBC fasse l'objet d'une protection plus pertinente et moins contraignante sous la forme de « patrimoine paysager protégé au titre de l'article L152-23 du Code de l'Urbanisme ». <p>2) <u>Observation sur l'emplacement réservé n°14 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande que cet emplacement réservé pour l'élargissement à 10 mètres de plateforme soit remplacé par des <u>élargissements localisés</u> et qu'aucun d'eux ne soit prévu au droit de l'accès de leur propriété et dans les 25 mètres où la distance entre la maison et le chemin actuel est la plus restreinte. - Souhaite que cette information apparaisse sans ambiguïté sur le plan de règlement graphique. 	<p>Le commissaire enquêteur estime que le projet de M. LESNE n'appelle aucune contestation et n'affecte en rien l'intérêt général du PLU, cependant, quelques précautions sont à prendre en raison du nouvel espace boisé classé identifié. Il recommande d'étudier le moindre détail des suggestions et recommandations présentées par M. LESNE dans le dossier fourni au commissaire enquêteur, avant la rédaction définitive du PLU.</p>	<p>Modification de l'EBC : décalage de 6 mètres.</p> <p>Modification de l'emplacement réservé n°14.</p> <p>Suppression de l'EBC nécessaire à l'élargissement de la voie.</p> <p>Pièce n°5 plan de zonage modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence</p>

TABLEAU DES MODIFICATIONS ISSUES DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Révision Générale du PLU de BASSUSSARRY

Modifications apportées au PLU :

P.P.A	Avis sur le projet	Modifications apportées au projet de PLU suite à l'enquête publique
<p><u>C.D.P.E.N.A.F</u></p>	<p>➤ avis favorable assorti de deux recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remplacer le terme « 20% de la construction », par le terme « 20% de l'emprise au sol de la construction » pour l'emprise maximale des extensions, et de remplacer le terme « surface de plancher » par le terme « emprise au sol », pour l'emprise maximale possible des annexes en zone N. - Préciser la distance d'implantation des annexes situées en zone N. 	<p><u>Modification de l'article N2 :</u> « les annexes aux constructions principales à usage d'habitation sous réserve de ne pas excéder 20 % de l'emprise au sol de la construction initiale et d'être implantées à une distance maximale de 30 m par rapport à la construction principale.</p> <p><u>Dans toute la zone N, hormis Ni, Np, Npi, Nqi et Nei :</u> La réhabilitation des constructions à usage d'habitation est autorisée, ainsi que l'extension de celles-ci sous réserve de ne pas excéder 20% de l'emprise au sol de la construction existante »</p> <p>Pièce n°4 Règlement modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence.</p>
<p><u>Chambre d'Agriculture</u></p>	<p>➤ avis favorable assorti de quelques remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Ajouter au zonage agricole, les parcelles n°385 & 389</u>, et les classer en zone agricole (parcelles situées sur le Golf, cultivées par M. Lassalle). - <u>Différencier les activités de production agricole, des activités de diversifications</u>, et les distinguer dans l'article A2 du règlement agricole, comme suit : <p>« les bâtiments et installations liés et nécessaires à la production agricole, sa transformation et sa vente ».</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Classement des parcelles AN385 & AN389 en API. <p>Pièce n°5 plan de zonage modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence</p> <p>La rédaction de l'article A2 du règlement a été maintenue au vu des exploitations agricoles existantes.</p>

	<p>« les installations nécessaires à la diversification (gîtes, ferme-auberge, camping à la ferme...) dans les bâtiments <u>agricoles</u> (<i>mot à ajouter</i>) existants et restant limités en extension, à un tiers du volume des bâtiments existants, sous condition que les activités aient pour support, l'exploitation.»</p>	
<u>Département</u>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Le Département met l'accent sur la problématique de déplacements et de mobilité dans la zone de Bassussarry, et souligne dans ce sens, le projet de PLUI de l'ACBA, qui prévoit, avec la création de la ligne B, l'aménagement d'une grande aire de stationnement entre Bassussarry, Anglet et Bayonne, dans la zone dite de « la Casse Prieur ».</i> - <i>Il souhaiterait également proposer des alternatives à la voiture pour se déplacer jusqu'à Bayonne, en créant une voie de circulation douce dont le point de départ serait au niveau de la propriété Castanche jusqu'au chemin de halage. Le problème relève du fait que le trajet de cette voie traverse des propriétés privées.</i> 	<p>Modification du tableau des emplacements réservés : *Mise en place d'un emplacement réservé n°22 en continuité du chemin rural sur les propriétés Jourdan & Lassalle de 4m de largeur, le long de l'EBC jusqu'au chemin de halage.</p> <p>Bénéficiaire : Mairie sur proposition du Département.</p> <p>Pièce n°5 plan de zonage modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence</p>
<u>Région</u>	<p><i>Les services de la Région souhaitent que le périmètre de la réserve de l'étang de Chourroumillas soit matérialisé dans le PLU avec une identification particulière en RNR.</i></p>	<p>Le rapport de présentation a été modifié, la cartographie de l'Etang a été ajoutée en annexe.</p>
<u>SCOT</u>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Salut la prise en compte des grandes orientations</i> ➤ <i>Avis favorable, car le projet proposé dans son ensemble, est cohérent, mais émet néanmoins quelques recommandations :</i> <p>1) <i>Différencier règlementairement les zones d'activités commerciales des zones d'activités économiques (qui accueillent des activités nuisantes). Il propose que les implantations commerciales dont la surface de vente est supérieure à 500m² soient interdites dans la zone économique située au nord de la commune (différencier la zone Durruty) ;</i></p>	<p>1) Modification du règlement de la zone AUy dans son article AUy2 : ajout de la mention : « - les constructions à usage de commerce sous réserve de ne pas excéder 500 m² de surface de vente. »</p> <p>Pièce n°4 Règlement modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est</p>

	<p>2) Propose que les surfaces des constructions autorisées en zones naturelles (notamment du Golf, Ng) et agricoles soient limitées par une emprise au sol maximale chiffrée, en complément de l'emprise au sol calculée en fonction de l'unité foncière ;</p> <p>3) Demande à la commune de s'assurer que l'autorisation de créer des bâtiments destinés à accueillir des activités complémentaires à l'activité agricole en zone agricole est possible ;</p> <p>4) S'interroge sur l'opportunité d'autoriser des implantations commerciales en zones urbaines périphériques (UC), qui pour le SCOT et le projet communal, n'ont pas vocation à accueillir ce type de construction.</p>	<p>modifié en conséquence.</p> <p>2) Et 4) Les recommandations concernant la modification du règlement des zones Ng et UC ont été examinés et il a été prévu de maintenir la formulation initiale au vu des activités existantes sur ces zones.</p>
<p><u>Syndicat URA</u></p>	<p>➤ Il n'a pas été consulté, mais sur demande des services de l'Etat, a envoyé un courrier à la Mairie, résumant la situation sur les capacités de traitement des eaux usées de la station d'épuration et le règlement du litige avec l'entreprise de conception/réalisation de l'ouvrage.</p>	<p>Délibération prise par le syndicat URA, en date du 22 juin 2016, fixant l'échéancier et le budget de réhabilitation de la station.</p>
<p><u>Mairie d'Anglet</u></p>	<p>➤ Avis favorable assorti de quelques recommandations :</p> <p>1) Vérifier les méthodes de calculs des perspectives démographiques annoncées et des besoins en logements identifiés (différences entre le rapport de présentation et le PADD) ;</p> <p>2) S'assurer que le développement de la zone artisanale et économique située en limite Nord-Est de la commune se fasse dans le respect des riverains et des milieux particulièrement sensibles aux risques d'inondation (trouve que le règlement est trop souple : 60% d'emprise au sol, malgré le PPRI).</p> <p>*La ville d'Anglet attire l'attention également</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1) et 6) le rapport de présentation a été corrigé - 2) l'intitulé de l'emplacement réservé n°2 a été modifié - 3) la rédaction de la règle sur le stationnement est maintenue en l'état afin de ne pas entraver la réalisation d'opérations de logements sociaux - 4) le règlement de la zone N a été repris conformément aux remarques de la CDPENAF et de l'Etat - 5) le symbole du fronton Lataste a été accentué sur le zonage - 7) le plan de zonage a été recalé <p>Pièce n°1 Rapport de Présentation modifié</p>

	<p>sur le fait que ce secteur est fortement touché par le phénomène de « shunt », qui renforce la circulation automobile sur ces axes secondaires, communs aux deux communes.</p> <p><i>*Demande d'ailleurs à la commune de vérifier l'intérêt de l'emplacement réservé n°2 ;</i></p> <p>3) <i>Préciser la règle de stationnement notamment pour le logement social, qui, telle que rédigée, pourrait être contre-productive au regard des effets attendus (p.20 du rapport de présentation) ;</i></p> <p>4) <i>Vérifier la rédaction des articles 2 & 9 des zones naturelles, qui présentent des incohérences (seule une capacité d'accueil limitée peut être autorisée à l'intérieur de cette zone) ;</i></p> <p>5) <i>Repérer le fronton du café Lataste dans le plan de zonage, comme élément de patrimoine architectural ;</i></p> <p>6) <i>Incohérence dans les reports entre le rapport de présentation et le PADD ;</i></p> <p>7) <i>Parties de parcelles non-zonées sur le plan (erreur de calage du plan) ;</i></p>	<p>Pièce n°5 Zonage modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence.</p>
<p><u>ERROBI</u></p>	<p>➤ <i>Avis favorable assorti de recommandations :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Reformuler les prescriptions de l'OAP du Centre Bourg et à mettre en cohérence le rapport de présentation ;</i> - <i>Supprimer l'OAP du Hameau de Benoit ;</i> - <i>Reformuler la servitude de mixité sociale (50% de logements sociaux, sur l'ensemble des constructions, et non pas pour chaque permis) ;</i> - <i>Reformuler la définition de l'accession sociale (obligation de faire réaliser par un bailleur social) ;</i> - <i>Reformuler la règle de spatialisation des aires de stationnement (cf. remarque Anglet)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - la rédaction de l'OAP du Centre Bourg a été reformulée : ajout « 101 logements maximum » dans l'OAP. - l'OAP du Hameau de Benoit a été supprimée - la rédaction de la règle sur le logement social (locatif et accession) a été amendée, en précisant que la convention pour l'accession sociale doit être réglementée au titre du code de la construction et de l'habitat, et réalisée par un opérateur social. - la rédaction de la règle sur le stationnement est maintenue en l'état afin de ne pas entraver la

		<p>réalisation d'opérations de logements sociaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pièce n°3 OAP Modifiée - Pièce n°4 règlement modifiée <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence.</p>
<p><u>Etat</u></p>	<p>➤ <i>L'Etat juge le projet globalement satisfaisant en termes d'économie et de préservation de l'espace, même s'il émet une grande réserve sur le lotissement Igeldia (Hameau de Benoit).</i></p> <p>➤ <i>Il indique que le projet ne répond pas aux orientations du SCOT (voir l'avis favorable de ce dernier).</i></p> <p>➤ <i>Il indique également que la densité moyenne brute affichée de 20 logements par hectare paraît un peu faible s'agissant d'une commune périurbaine ;</i></p> <p><i>Voici les observations à prendre en compte après l'enquête publique :</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Il n'est envisagé que la construction neuve, aucun logement n'est prévu par mobilisation du bâti existant ;</i> 2. <i>Préciser la production de logement social et différencier le pourcentage par secteurs (UA, UB, UC) ;</i> 3. <i>Reprendre la rédaction du paragraphe 5.2.3 relatif à la gestion des eaux pluviales, qui mentionne : « le PPRI préconise que toute nouvelle construction compense l'imperméabilisation qu'elle occasionne... », or, le PPRI ne prévoit rien dans ce sens ;</i> 4. <i>Identifier sur le zonage, le risque d'affaissement progressif pour plusieurs parcelles ;</i> 5. <i>Incompatibilité du classement en zone Ni et en zone réservée des établissements Durruty-Etcheverry, avec les activités exercées ;</i> 6. <i>Compléter la prise en compte de</i> 	<p>1) et 2) cela remet en cause l'économie générale du document : augmentation suggérée de la centralité, modulation du logement social, suppression de 10% à 15% pour l'aménagement des espaces publics et équipements d'infrastructures. Le projet a tenu compte d'une réalité de terrain et de parcelles. La mobilisation du bâti existant est limitée par une rétention foncière forte</p> <p>3) et 4) et 17) Le dossier a été mis en cohérence avec le PPRI : modification du règlement. La prise en compte du risque minier a été suivie : modification du zonage et du règlement.</p> <p>5) Modification de la zone AUY afin de prendre en compte les activités présentes sur site : modification du zonage</p>

	<p><i>certaines risques (remontée de nappes, gonflement des argiles, mouvement de terrain), qui paraît insuffisante ;</i></p> <p>7. <i>Compléter l'évaluation environnementale par la recherche des espèces protégées, et la révisée, afin de respecter les corridors écologiques et le site Natura 2000 ;</i></p> <p>8. <i>En raison des dysfonctionnements de la station d'épuration, le traitement des eaux usées et pluviales de la commune est considéré comme non-conforme, ce qui remet en cause la légalité du PLU ;</i></p> <p>9. <i>Réserver les parcelles situées en zone UCa en zone N, pour deux raisons : ne peuvent pas être raccordées à l'assainissement collectif, et se trouvent dans l'emprise du site Natura 2000 ;</i></p> <p>10. <i>Centre Bourg : bien suivre les mesures de préservation du corridor écologique présent dans la zone ;</i></p> <p>11. <i>Hameau de Benoit : La localisation décentralisée de cette opération est incohérente avec le PADD ;</i></p> <p>12. <i>Reprendre le document sur les secteurs AUY et AUYi : les activités des établissements sont incompatibles avec le règlement de la zone ;</i></p> <p>13. <u><i>Emplacements réservés :</i></u> a. <i>N°2 : préciser « création » d'une voie et non « élargissement », car la voie est inexistante ;</i> b. <i>N°21 : supprimer l'emplacement réservé pour le bassin de rétention de Benoit ;</i></p> <p>14. <i>Dans le zonage, respecter la trame verte : en zones UB et UC, il y a conflit entre zones constructibles et corridors écologiques : toutes ces zones sont à réserver en zone naturelle N ;</i></p> <p>15. <i>ER N°10 : Elargissement de la voirie à Errecartia, classer la parcelle en zone naturelle ;</i></p> <p>16. <i>Déclasser les parcelles 406 & 427 pour les mettre en zone naturelle ;</i></p>	<p>6) La prise en compte des risques a été examinée et il a été prévu de maintenir la formulation initiale. L'étude BRGM est la base sur laquelle la prise en compte des risques a été faite. Aucune autre source de données n'a été fournie dans le porter à connaissance</p> <p>7) La prise en compte des corridors écologiques et Natura 2000 a été examinée et il a été prévu de maintenir la formulation initiale: le site Natura 2000 est entièrement protégé, les principaux corridors écologiques sont préservés. Des inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés sur l'ensemble des zones urbanisés.</p> <p>8) cf CDPENAF</p> <p>9) Déclassement de parcelles de la zone UCa et zone N car se situant en zone Natura 2000 et non raccordable à l'assainissement collectif : modification du zonage</p> <p>10) Un boisement a conservé est ajouté en zone AU3 : le zonage est modifié</p> <p>11) Suppression de l'OAP Hameau de Benoit</p> <p>12) Modification de la zone AUY afin de prendre en compte les activités présentes sur site : modification du zonage et des OAP</p> <p>13) Modification du tableau des emplacements réservés concernant l'emplacement réservé n°2 et n°21</p> <p>14) Des protections « patrimoine paysager protégé et haies et alignements d'arbres protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme » sont instaurées sur l'ensemble de la Commune</p> <p>15) Pas de modification</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>17. <i>Les risques d'inondation ne sont pas assez matérialisés. Remettre le règlement en adéquation avec le PPRI. La parcelle AE79 est à classer en zone agricole inondable ;</i></p> <p>18. <i>Le stationnement isolé des caravanes ne doit pas être systématiquement interdit, tout comme les terrasses si elles sont végétalisées ;</i></p> <p>19. <i>Règlement de la zone A : dispositions relatives aux annexes et aux extensions incomplètes, à préciser ;</i></p> <p>20. <i>Règlement de la zone N : pour les annexes, il convient de compléter en précisant les conditions de hauteur et de distance par rapport à l'habitation principale. Et pour les extensions, il convient de préciser que le pourcentage s'applique sur l'emprise au sol et non la surface de plancher, et les conditions de hauteur, et compléter le pourcentage maximum d'emprise au sol de ces constructions, par une valeur chiffrée en m² ;</i></p> <p>21. <i>La construction de nouveaux bâtiment doit être interdite sur l'essentiel de la zone Ng (Golf) ;</i></p> <p>22. <i>Le périmètre du GPSO doit être pris en compte dans les annexes du PLU ;</i></p> <p>23. <i>Compléter le PLU avec le dossier original du PPRI.</i></p>	<p>16) Les parcelles 406 et 427 a été examiné et il a été prévu de maintenir la formulation initiale car elles accueillent un transformateur ERDF</p> <p>18) Le règlement concernant le stationnement des caravanes et les toits terrasses n'est pas modifié afin de tenir compte de la réalité du terrain.</p> <p>19) Le règlement de la zone A a été examiné et il a été prévu de maintenir la formulation initiale car aucune construction à usage d'habitation n'existe sur cette zone</p> <p>20) Le règlement de la zone N est modifié conformément à la remarque de la CDPENAF</p> <p>21) Le règlement de la zone Ng a été examiné et il a été prévu de maintenir la formulation initiale au vu des activités existantes sur cette zone.</p> <p>22) et 23) Le PPRI et le périmètre GPSO sont annexés au dossier</p> <p>Pièce n°3 OAP modifié Pièce n°4 Règlement Modifié</p> <p>Pièce n°5 zonage modifié</p> <p>Le Rapport de présentation est modifié en conséquence.</p>
<p><u>Mission Régionale d'Autorité Environnementale</u></p>	<p>- <u>Alimentation en eau potable</u> : apporter des éléments d'information concrets sur les volumes d'eau prélevés et autorisés, ainsi que sur le bilan de fonctionnement du réseau.</p> <p>- <u>Gestion des eaux usées</u> :</p>	<p>- Délibération du Syndicat URA du 22 juin 2016 sur l'échéancier et le budget de réhabilitation annexée au dossier.</p>

(MRAE)

dysfonctionnement de la station ; ajouter les justificatifs certifiant que les travaux sont en cours.

- Prise en compte des risques insuffisamment démonstrative.

- Manque le zonage règlementaire du PPRI dans le dossier de révision.

- PPRI intégré au dossier.

Le Rapport de présentation est modifié en conséquence.