



**PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
le 26 octobre 2018**

**Enquête publique du 17 septembre au 20 octobre 2018
Révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Larressore (64)**

Conformément aux dispositions de la décision de prescription de l'enquête publique sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Larressore par le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 10 août 2018, l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme s'est déroulée **du lundi 17 septembre au samedi 20 octobre 2018**.

Marion Thenet est désignée en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs à la mairie de Larressore aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit les lundi de 9h30 à 12h00 et de 14h à 18h30, du mardi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h30 et le samedi de 9h00 à 12h00.

Le dossier dématérialisé était consultable sur le site internet de l'Agglomération www.communaute-paysbasque.fr, sur le site internet de la Commune <http://www.larressore.org/> et sur le site du registre dématérialisé accessible en suivant le lien <https://www.registre-dematerialise.fr/851>

Les requêtes pouvaient également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à la mairie ou par mail à l'adresse suivante : plu@larressore.fr et sur le registre dématérialisé accessible en suivant le lien <https://www.registre-dematerialise.fr/851>.

Les permanences se sont tenues à la mairie de Larressore :

- le lundi 17 septembre 2018 de 14h00 à 17h00
- le mardi 02 octobre 2018 de 9h00 à 12h00
- le samedi 20 octobre 2018 de 9h00 à 12h00

L'enquête publique a donné lieu à 28 requêtes (en réalité 26) :

- 18 personnes ont consigné dans le registre d'enquête papier
- 6 courriers annexés (dont 2 envoyés par la poste) dans le registre d'enquête papier. Dans le décompte final nous n'en retiendrons que 5 puisqu'un courrier correspond à la même requête écrite qui est dans le registre papier.
- 2 courriers mails
- 2 observations sur le registre dématérialisé. Dans le décompte final nous n'en retiendrons qu'une seule puisque 1 observation identique avait déjà été déposé par courrier.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, la Communauté d'Agglomération Pays Basque dispose de quinze jours, à partir de la date de remise de ce procès-verbal de synthèse, pour produire son mémoire en réponse.

1- Synthèse des observations

Analyse quantitative et qualitative

- Les **observations du public** sont au nombre de **33, formulées par 25 personnes**. Plusieurs personnes ont formulées plusieurs observations dans une requête.
- Elles ont été formulées en totalité par des propriétaires de terrain de la commune de Larressore, pas forcément larressoars.

4

| Requête concernant | Observations | Nombre total de parcelles demandées |
|--|--------------|-------------------------------------|
| Modification de zonage | 22 | 33 |
| Total | 22 | 33 |
| Classée en zone A demande pour reclassement de parcelles en zone constructible | 8 | 15 |
| Classée en zone UBa demande pour reclassement de parcelles en zone A | 1 | 1 |
| Classée en zone N demande pour reclassement de parcelles en zone constructible | 5 | 8 |
| Classée en zone Np demande pour reclassement de parcelles en zone Uy | 1 | 1 |
| Classée en zone N demande pour reclassement de parcelles en zone A | 3 | 4 |
| Confirmation et renseignement sur le nouveau zonage pour possibilité de construire | 2 | 2 |
| Erreur sur le plan de zonage secteur boisé | 1 | 1 |
| Reclassement en zone inondable | 1 | 1 |
| Modifications sur le règlement | 1 | 4 |
| Divers | 10 | |
| Total | 10 | |
| Risque inondation | 1 | |
| Voierie : route, servitude | 2 | |
| Possibilité de réhabilitation en zone Np | 1 | |
| Pistes cyclables | 2 | |
| Haut débit | 1 | |
| Transport en commun | 1 | |
| Délai d'instruction | 1 | |
| Si l'avis est rendu public? | 1 | |
| TOTAL Observations | 33 | |

- Un document de 8 pages déposé sur le registre dématérialisé par **Euskal Herriko Laborantza Ganbara (EHLG)**.

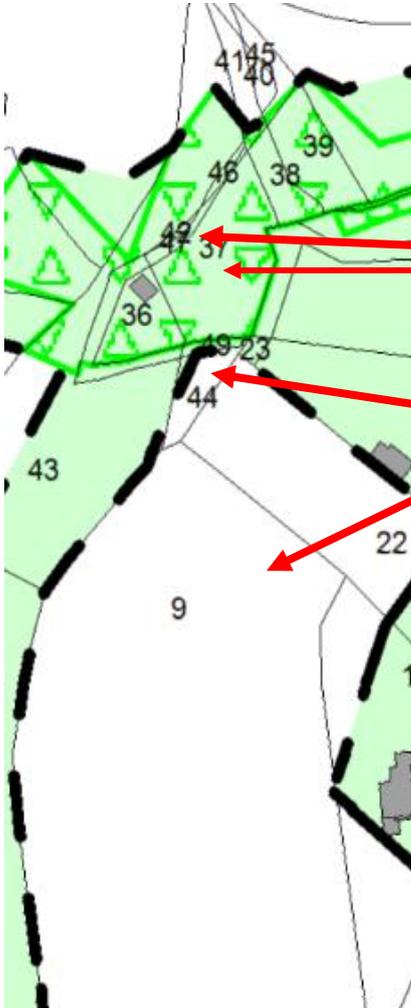
Dans ce document EHLG traite plusieurs sujets :

- les enjeux agricole et alimentaire
- l'économie générale du projet, avec un calcul d'un potentiel de logement moins important que ce qu'avance le projet.
- la consommation des espaces : supérieure à ce qui est avancé dans les différents documents pour justifier les choix communaux face aux objectifs de modération de consommation d'espace avec des densités plus faibles que ce qui est annoncé dans les objectifs chiffrés du PADD, mais également plus faibles que les densités pratiquées lors des années précédentes.

2- Observations

La copie du registre, les courriers mails, les courriers annexés ainsi que le document de 8 pages déposé par EHLG se trouvent en annexe de ce document.

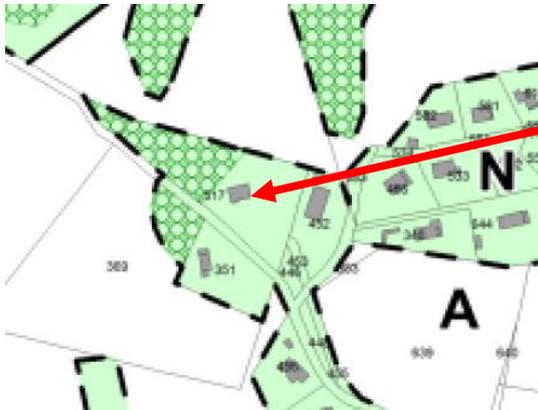
2.1 Synthèse des observations du public du registre papier, courriers mail et courriers annexés

| 1- Pétitionnaire |
|--|
| Harriet Joseph |
| Demande |
|  <p>Mr Harriet Joseph demande le reclassement de toutes ses parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none">- sur le projet de PLU classée en N en zone constructible :<ul style="list-style-type: none">AN 37, 42, 47 et 49- sur le projet de PLU classée en A en zone constructible :<ul style="list-style-type: none">AN 44AS9 (23 680 m²) |

2- Pétitionnaire

Lopez Françoise et Michel

Demande

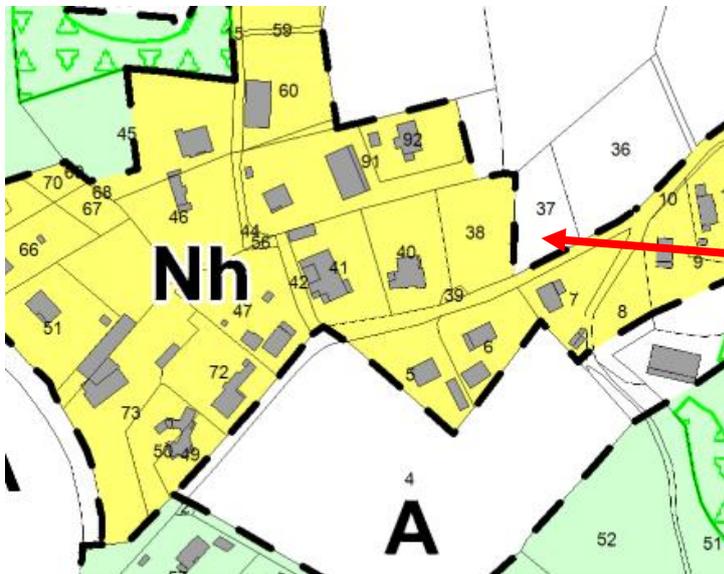


Mme et Mr Lopez demandent que leur parcelle A517 (sur le projet de PLU classée en N) le reclassement en zone constructible. Cette parcelle faisant partie d'un groupe d'habitats et a été achetée constructible.

3- Pétitionnaire

Pocorena Henriette, représentante de sa fille MARIE Isabelle

Demande



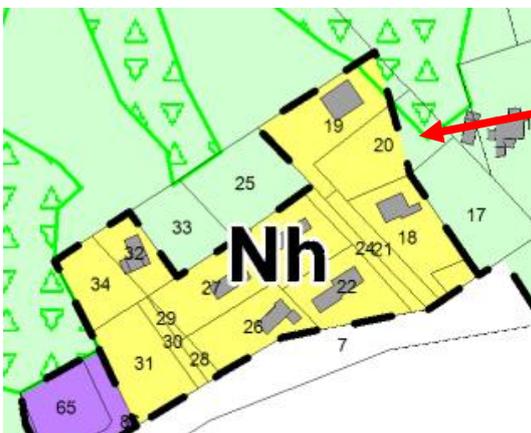
Mme Pocorena Henriette demande que la parcelle AS 37 (sur le projet de PLU classée en A) soit reclassée en zone constructible. Elle est venue pendant la 1^o permanence et a laissé un courrier écrit de sa fille justifiant cette demande : cette parcelle se trouve en limite immédiate d'un ensemble de maisons, que l'agriculture "y est actuellement très limitée".

8

4- Pétitionnaire

Perrez Christine représentante de Mme Perrez Danielle

Demande

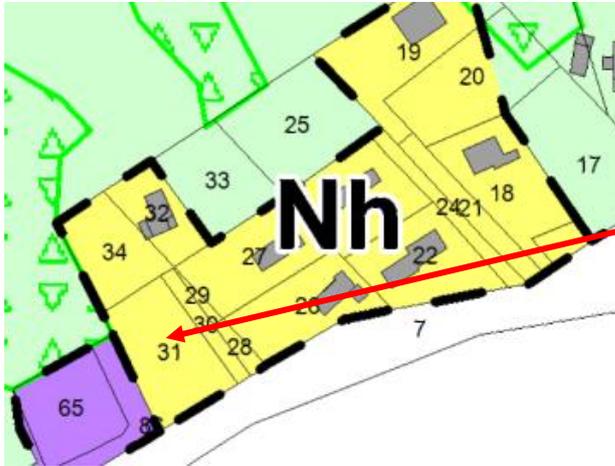


Mme Perrez demande confirmation que sa parcelle ZA20, classée dans le projet de PLU en Nh, sera bien constructible (ne l'était pas dans l'ancien PLU, classée en N). Cette parcelle a été viabilisée en même temps que leur parcelle ZA19.

5- Pétitionnaire

Ustaritz Stéphanie représentante de l'indivision Duhalde

Demande



Mme Ustaritz Stéphanie aimerait construire **2 lots** sur sa parcelle ZA 31, classée dans le projet de PLU en N'h (anciennement classée N).

9

6- Pétitionnaire

Nicolas Etcheverria

Demande

Mr Nicolas Etcheverria est venu se renseigner pendant la 1^o permanence.

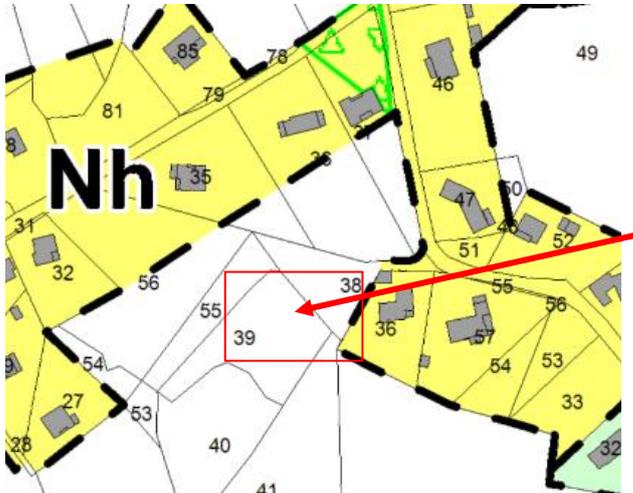
Un complément d'information a été demandé par mail ce même jour :

- sur le délai d'instruction?
- si le rapport d'enquête est rendu public?

7- Pétitionnaire

Hayet Marie-Hélène

Demande



Mme Hayet demande à ce qu'une partie de ses 2 parcelles AR38 et AR39, classées en A, deviennent constructibles.

Elle demande 1 500 m² sur les 4 000 m² pour construire une habitation.

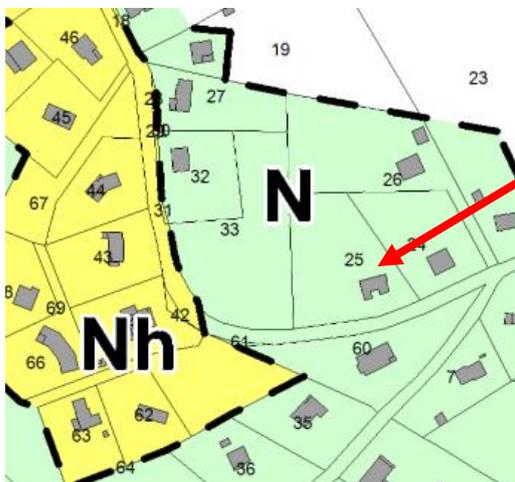
Elle précise que la route qui dessert la parcelle AR36 lui appartient et fait partie de sa parcelle AR38. Elle a reçu ces parcelles en héritage et voudrait les léguer à ses enfants.

10

8- Pétitionnaire

Lordon Magali

Demande



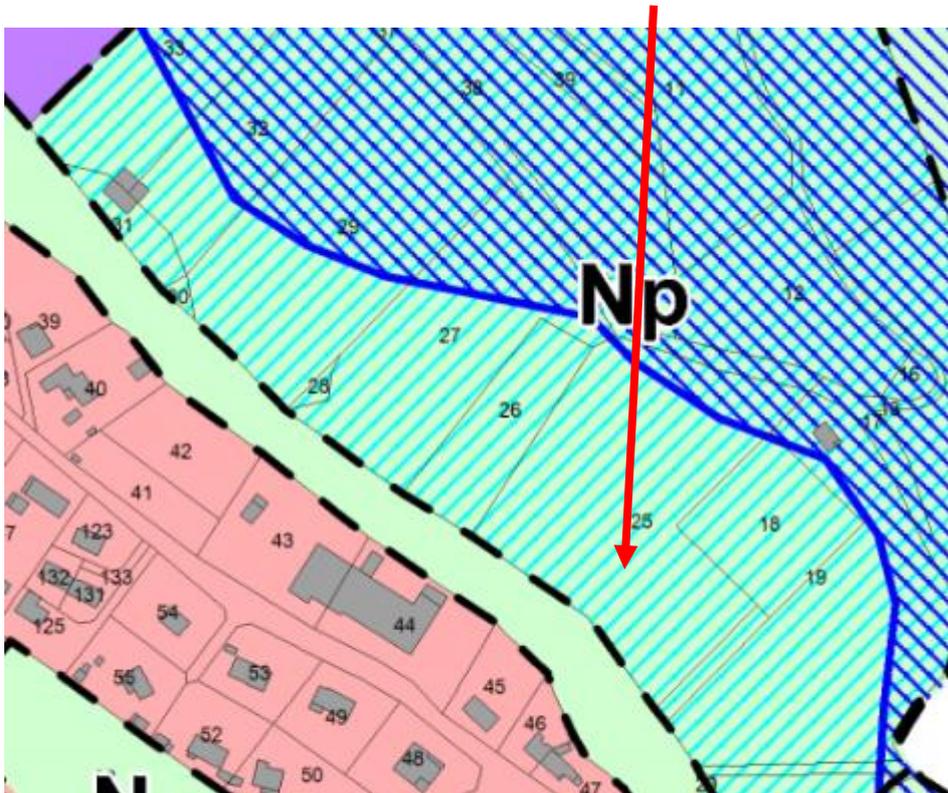
Mme Magali Lordon a déposé un courrier à la mairie le 24 septembre 2018 et est revenue déposer une requête dans le registre lors de la 2^e permanence. Dans son courrier elle s'étonne de ne pas avoir été prévenue du reclassement de sa parcelle? Elle demande qu'elles sont ses possibilités de construction ou d'extension sur cette parcelle? Sur le registre, elle demande le reclassement de sa parcelle AW 25 (classée en N) en zone constructible, et précise "comme précédemment".

9- Pétitionnaire

Ipharaguerre Jean-François, Régine

Demande

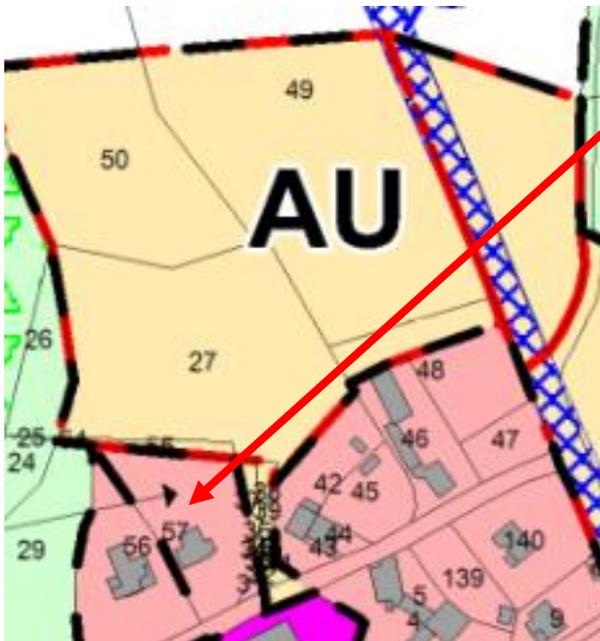
Mme, Mr Ipharaguerre demandent à ce que leur parcelle AE 25, classée en Np puisse être reclassée en Uy (artisanale). Leur parcelle se trouve en contrebas de la départementale, de l'autre côté se trouve la zone UBa. Si cette demande ne pouvait aboutir, ils voudraient savoir si un exploitant horticole pouvait s'installer en zone Np avec une zone de vente ouverte au public.



10- Pétitionnaire

Tatucha Louis

Demande



Mr Tatucha Louis, aimerait savoir suite au reclassement de sa parcelle AB 57 en UBa et à la nouvelle zone AU au-dessus de son terrain :

- Si le chemin d'accès privé le long de sa parcelle (côté parcelle 42) est susceptible d'être agrandi?

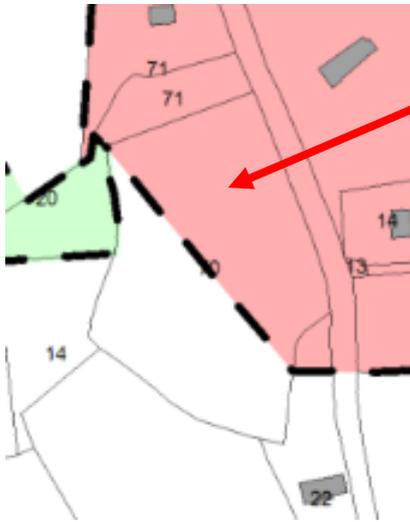
- Serait-il possible de transformer ce chemin en espace vert et créer une autre route côté D20 de manière à éviter les nuisances aux abords des maisons lors du passage des voitures par ce chemin.

- Il souhaiterait vendre une partie de sa parcelle nord (1 000 m²), limitrophe à la parcelle 27. Pour cela, il demande si ce serait possible de créer une sortie sur la route qu'il a demandé de créer ci-dessus.

11- Pétitionnaire

Irosbehere Bernadette

Demande



Mme Irosbehere demande le reclassement de la partie sud de sa parcelle AW70 en constructible. En effet, seule la partie nord est classée en UBC, où il y a un trou qui ne permet pas de construction, contrairement à la partie sud de la parcelle qui est classée en zone agricole.

12- Pétitionnaire

Iribarren Gratien, est venu se renseigner à la 2^e permanence et a envoyé sa requête via le registre dématérialisé le 18/10/18 (observation n°1 du registre dématérialisé, mais identifié comme 2^e). Il a également déposé à la mairie ce même courrier avec les plans joints.

Demande

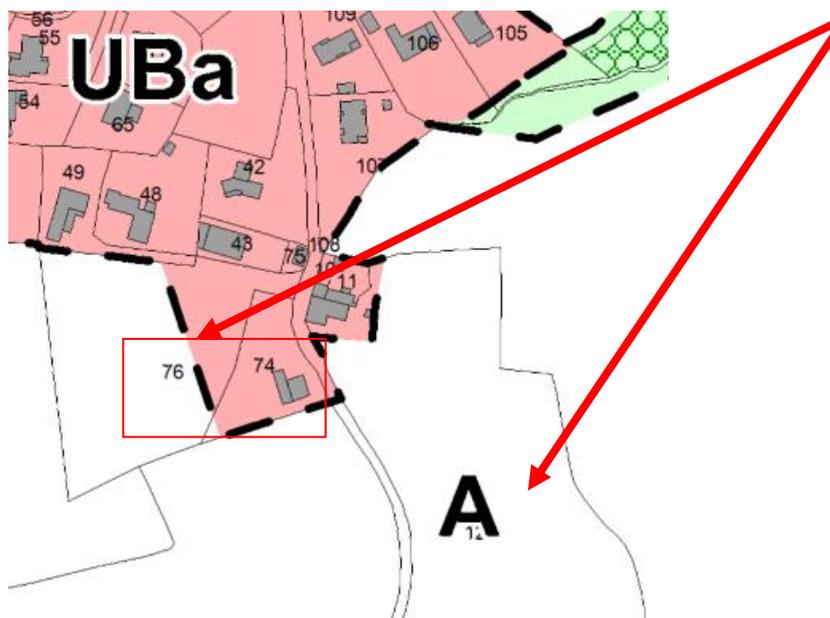
Mr Iribarren Gratien demande de transférer sa zone constructible de la parcelle AM74 et AM76, sur la parcelle AN12.

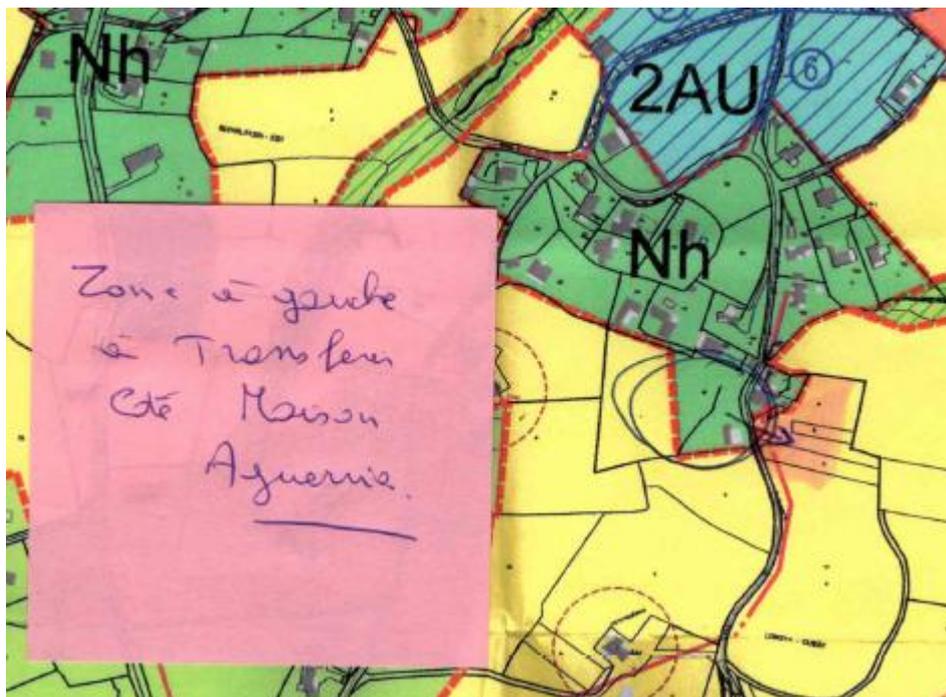
Il explique qu'il a déjà effectué cette demande par courrier auprès de la Mairie de Larressore en date du 15 décembre 2016, ils veulent conserver la vocation agricole des parcelles AM74 et AM76 avec son hangar déjà existant (dépôt de matériel, tracteurs...).

"Nous avons obtenu en janvier 2008 un certificat d'urbanisme pour la construction de deux habitations. La construction de ces deux habitations familiales se ferait sur une partie adjacente à la maison Aguerria, sur la parcelle AN12 (voir plans ci-joints).

La demande de transfert est également motivée, d'une part, pour une rationalisation des déplacements inter-membres de la famille Aguerria, d'habitation à habitation, sans avoir à traverser constamment la route sur laquelle la circulation s'est intensifiée ces dernières années, et d'autre part, pour en faciliter les entrées et sorties.

De plus la construction des deux habitations sur la même parcelle que la maison existante faciliterait la connexion au réseau d'assainissement public déjà présent à proximité de la maison Aguerria."





Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
LARRESSORE

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/02/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS FISCIALES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BAYONNE
11 Rue Vauban BP 11 64109
64109 BAYONNE CEDEX
tél. 05.59.44.66.54 - fax 05.59.44.66.21
odif.bayonne@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



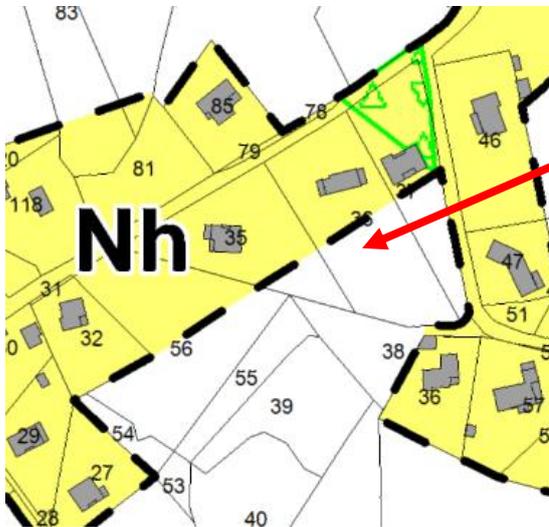


1/500ème

13- Pétitionnaire

Martine Truffart - Yves Courville

Demande



Mme Truffart et Mr Courville ont envoyé un courrier postal daté du 02/10/18. Ils demandent "la modification de zonage de leur parcelle AR36 a et b en extension constructible".

La partie Nord est déjà constructible, apparemment leur demande par courrier est que la totalité de leur parcelle passe en Nh pour être en totalité constructible.

18

14- Pétitionnaire

Lamerens Jean-Michel, Maire de Larressore

Demande

Un mail de Mr le Maire a été adressé au commissaire enquêteur le 13/10/2018 spécifiant

" suite à la constatation de quelques erreurs et imprécisions matérielles, la Commune de Larressore voudrait soumettre la possibilité d'effectuer quelques modifications au règlement proposé :

- Interdire les commerces de gros dans l'article 1 en zone d'habitat ;
- Modifier la rédaction article 1 zones A avec la répétition « équipements collectifs »
- Supprimer les contraintes d'extension des habitations en Nh alors que les nouveaux bâtiments d'habitation sont autorisés.
- Supprimer en zone UY à l'article 1, la possibilité de constructions à destination d'habitation."

15- Pétitionnaire

Lamerens Jean-Michel, Maire de Larressore

Demande

Un courrier de Mr le Maire daté du 20 octobre 2018 a été adressé au commissaire enquêteur et rajouté au registre d'enquête

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Un projet de cheminement doux entre Larressore et la gare SNCF de Halsou-Larressore est à l'étude par le Département 64.

Dans ce cadre, nous venons d'apprendre qu'un projet de prolongement du cheminement piéton cyclable entre le centre bourg de Larressore et la gare d'Halsou est envisagé.

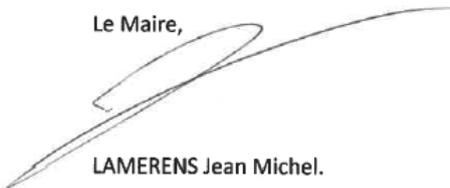
Sur la partie comprise entre la place de la Mairie et l'abri bus proche de la RD 932, cet aménagement multimodal est programmé par la Commune de Larressore et le Département 64 sur du terrain communal.

Pour la partie RD 932 - Pont d'Halsou, un emplacement de 4 m à partir du bord de chaussée de la RD 650 est nécessaire pour la réalisation de cet aménagement multimodal.

Nous sollicitons, lors de la révision actuelle du PLU, la mise en place de cet emplacement réservé le long de la RD 650 entre la RD 932 et le pont d'Halsou selon le plan ci-joint.

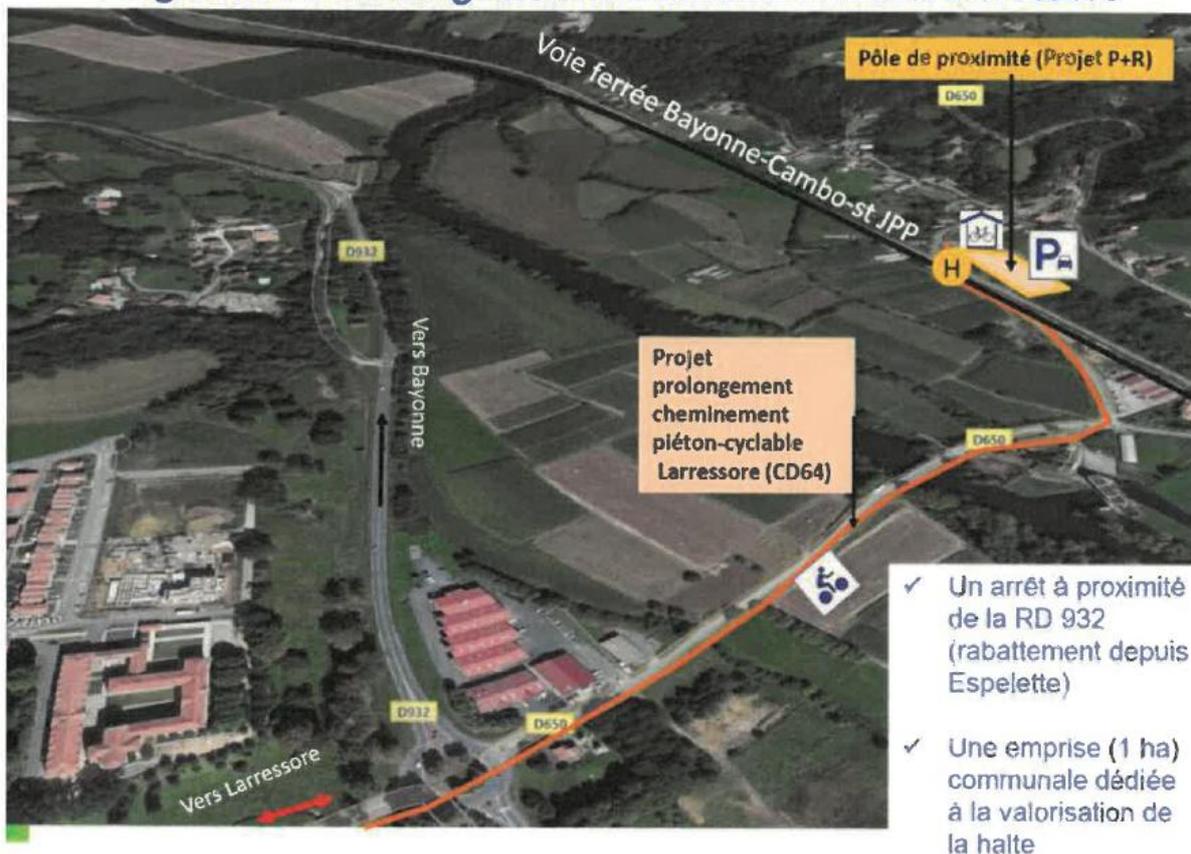
Vous remerciant pour l'étude de notre dossier, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Le Maire,



LAMERENS Jean Michel.

Programme d'aménagement multimodal : Halsou-Larressore



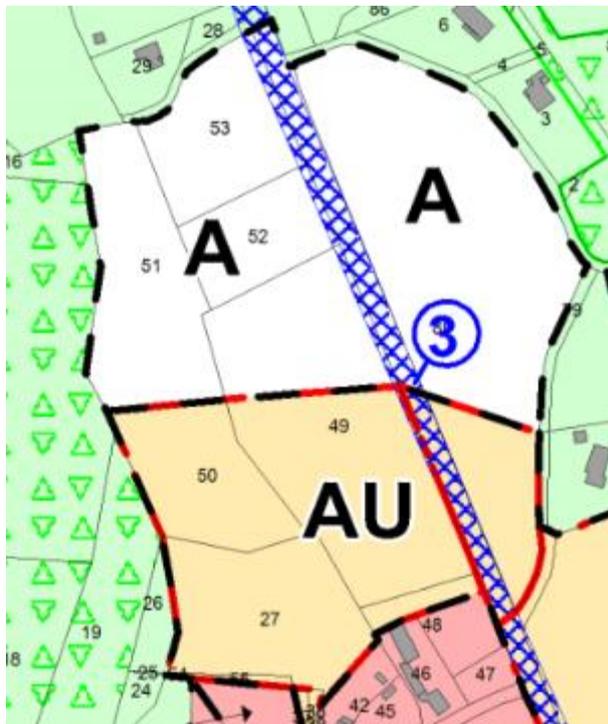
16- Pétitionnaire

Nicole Maningue de Chanaud - Raphaël Linossier, gérants associés de la SCI Cortambert

Demande

Mme Nicole Maningue de Chanaud et Raphaël Linossier, co-gérants SCI Cortambert ont envoyé un courrier postal avec A/R daté du 16/10/18.

Ils indiquent que "seules les parcelles AB 0050, AB 0049 et AC001 seraient mises partiellement en zone constructible, soit environ 15 à 16 000 m². Dans ce périmètre, il reste encore 20 000 m² (AB 51, 52, 53 AC80) qui auparavant étaient, pour une grande partie, mis en "zone à urbaniser" et qui semblent écartés du projet d'urbanisation. La mise en constructibilité de ces parcelles donnerait, nous semble-t-il, un schéma plus cohérent au projet, remplaçant le centre bourg au centre du village. Point de vue partagé par l'étude faite en 2016 par la société Artelia qui démontrait que ces parcelles sont au centre de l'harmonisation de l'habitat du village. Ces parcelles, déclarées en ZU en 2013, constituent un lien incontournable entre le centre bourg et le quartier Halzougaraya".



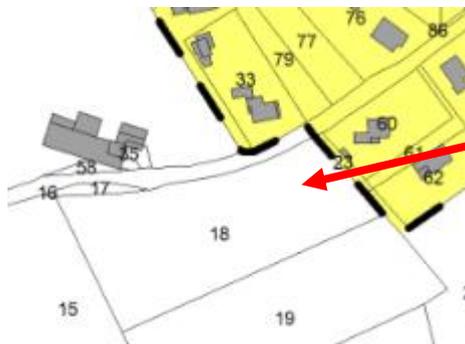
17- Pétitionnaire

Mme, Mr Etchegarray

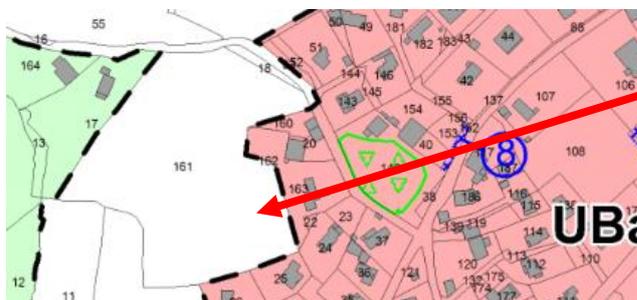
Demande



Mme, Mr Etchegarray demandent le reclassement en Nh d'une partie de la parcelle A0121, actuellement classée en A (2 000 m²) comprenant le bâtiment existant pour le réhabiliter. En effet, cette parcelle est limitrophe de leur parcelle A0119, classée en Nh. Ils précisent que cette parcelle (A0 119) est toute en longueur et sa configuration est limitée.



Ils demandent également qu'une partie de la parcelle A018 (actuellement classée A) devienne constructible, considérant qu'elle constitue une dent creuse, limitrophe aux parcelles 33, 60, 61 et 62.

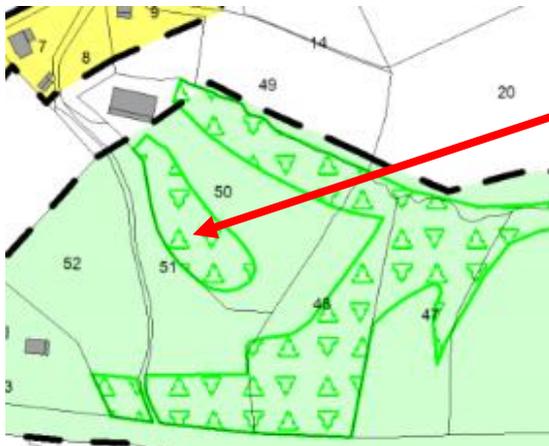


Enfin, ils demandent de rendre constructible une partie de la parcelle AB161, actuellement classée A, limitrophe à la parcelle 160, classée en Uba et formant une dent creuse.

18- Pétitionnaire

Sabarots Mathieu

Demande



Mr Sabarots signale une erreur sur le plan de zonage : l'espace boisée présent sur la partie ouest de sa parcelle AR50 n'existe pas et se trouve en réalité sur la parcelle 51.

Il demande que sa parcelle aujourd'hui classée N sur le projet de révision, devienne agricole en totalité, sachant qu'une partie de sa parcelle où se trouve son bâtiment est déjà classée en A. Il ne comprend pas pourquoi toute sa parcelle n'est pas classée en A? Il est déjà exploitant agricole (piment d'Espelette) et aimerait développer son activité .

23

19- Pétitionnaire

Urrutia Etienne

Demande



Mr Urrutia demande le reclassement de sa parcelle AA0045 en zone agricole, actuellement en N. En effet, son neveu souhaiterait développer une activité maraîchère en bio et son classement actuel en N ne leur permet pas de construire un bâtiment.

20- Pétitionnaire

Erguy Jean

Demande

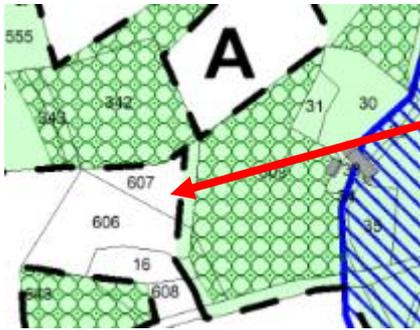


Mr Erguy demande le reclassement de sa parcelle AA89 en zone constructible, actuellement en N. En effet, il précise que ce terrain viabilisé, est familial et qu'il aimerait construire une habitation individuelle pour vivre sur la terre de ses ancêtres.

21- Pétitionnaire

Mme, Mr Arruebo Jean

Demande



Mme, Mr Arruebo Jean sont venus déposer un courrier à la 3^e permanence.

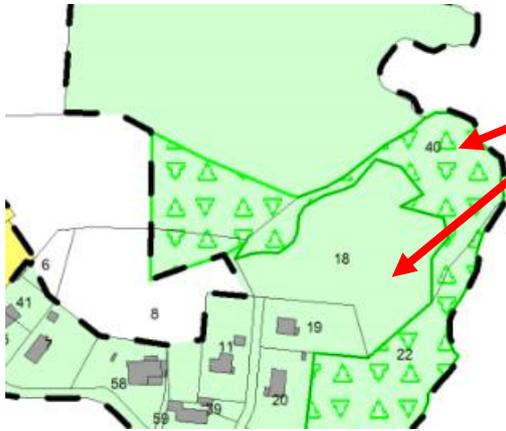
Dans ce courrier ils demandent le reclassement de leur parcelle A0607 en zone N, actuellement en zone A pour que leur fille puisse venir s'installer près de chez eux.

En fait, leur véritable demande est que cette parcelle devienne constructible et ce n'est pas un reclassement en N qui rendra ce terrain constructible pour faire construire une maison pour leur fille. La demande concerne bien un reclassement en zone constructible et ils justifient cette demande en précisant qu'ils pourraient joindre un complément de superficie avec la parcelle A0609 ainsi que l'accès et tous les raccordements.

22- Pétitionnaire

Mr Magis

Demande



Mr Magis demande que sa parcelle AP18 soit reclassée en agricole (actuellement en N). En effet, il aimerait développer une activité agricole pour exploiter du piment d'Espelette.

Il est également propriétaire de la parcelle AP40, actuellement classée en N et boisée, mais "*ce bois n'a pas d'intérêt écologique*", il demande également le reclassement de cette parcelle en agricole dans la perspective de développement de son activité.

26

23- Pétitionnaire

Mme Garat

Demande

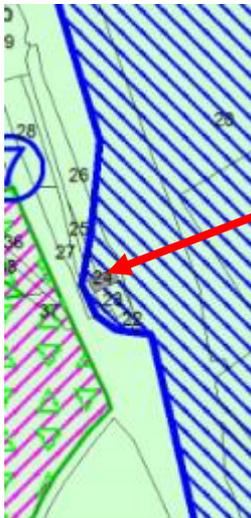


Mme Garat pose la question : "*est-il possible en zone Nh de construire un lotissement de 4 maisons sur une parcelle d'environ 7 000 m² sachant que cette parcelle est au bout d'une zone et que le chemin d'accès est privé (AS46). L'accès privé a été autorisé par courrier pour uniquement le passage d'une seule maison et non de 4*".

24- Pétitionnaire

Mr Hirigoyen

Demande



Mr Hirigoyen aimerait savoir pourquoi sa parcelle AC0024 a été reclassée en zone inondable ?
"Quand je regarde le nouveau plan de zonage, cette parcelle ressemble plutôt à une verrue, et je ne vois pas la cohérence?"

Il demande également :

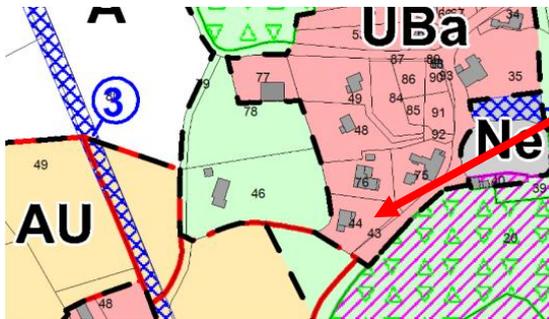
- "D'autre part, j'ai fait plusieurs demandes de réhabilitation du bâtiment existant sur ma zone (qui ont été refusées) , malgré qu'elle soit en zone hachurée bleue sachant que j'ai bien respecté la hauteur de plancher à hauteur de 1 m au-dessus du terrain naturel et qu'aucune extension n'a été demandée. Merci de m'indiquer clairement comment je pourrais réhabiliter ce bâtiment?"

Dois-je attendre l'autorisation de la mairie d'une simple déclaration de travaux, si je ne fais que réenduire cette bâtisse et changer la toiture sachant que je respecterais les caractéristiques architecturales du PLU existant".

25- Pétitionnaire

Mr Gorostiaga

Demande



Mr Gorostiaga s'inquiète de la proximité de la zone AU et des potentielles nouvelles constructions sur le risque inondation. "J'attire votre attention sur le risque de trop imperméabiliser les sols qui en cas de fortes pluies viendraient se déverser sur ma zone d'habitation ou sur les habitations voisines. Actuellement se déverse énormément d'eau sur notre zone. J'ai une grosse crainte par rapport à l'urbanisation de cette zone AU avoisinante".

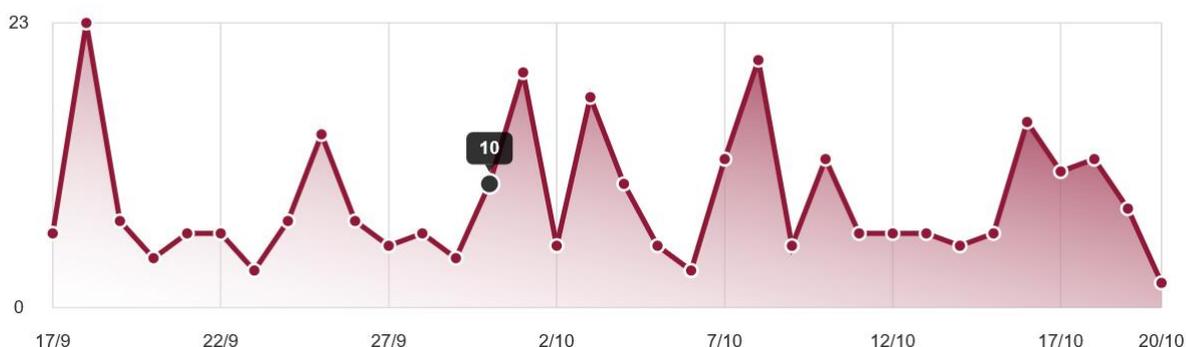
Il demande également :

- Haut-débit : "Quand est-ce que la commune de Larressore sera complètement couverte ?"
- Mobilité : "Est-il envisagé de construire une piste cyclable reliant le rond-point de Durruty et le rond-point Bipia, et plus largement Ustaritz-Larressore-Cambo?"
- " Prévoir également des pistes cyclables à l'intérieur de la commune".
- Transports en commun : "Laressore est très mal desservie pour rejoindre Bayonne. Est-il envisagé de nouvelles liaisons, par exemple une ligne Bayonne-Larressore-Espelette qui passerait au bourg de Larressore"?

2.2 Synthèse des observations dans le registre dématérialisé

Statistiques de visites

Visualiser le registre



29

Adresse du registre : <https://www.registre-dematerialise.fr/851>

Statut : Clos

Du lundi 17 septembre 2018 à 14h00 au samedi 20 octobre 2018 à 12h00

3 Observations 290 Visiteurs 0 Téléchargement ?

Sur le registre dématérialisé est notifié qu'il y a 3 observations.

En réalité, il y a véritablement qu'une seule observation:

- Une observation correspond à la copie du registre papier.
- Une observation avait déjà été déposée par courrier papier et se trouve dans le registre d'enquête papier : Mme, Mr Irribarren Gratien.
- Il reste une véritable observation d'un document joint de 8 pages (en annexe) de **Euskal Herriko Laborantza Ganbara (EHLG)**.

Dans ce document EHLG précise qu'ils interviennent en tant qu'association d'intérêt général agissant pour le développement d'une agriculture paysanne et durable du Pays Basque. " *A ce titre nous nous préoccupons des questions d'aménagement durable et équilibré du territoire tant pour l'avenir de l'agriculture que pour le dynamisme du territoire.*"

1- L'agriculture et l'alimentaire

EHLG constate que l'activité agricole est bien présente sur le territoire de Larresoro. Le rapport de présentation fait état d'une SAU encore importante malgré une diminution forte du nombre de fermes. L'association partage ce diagnostic: assurer la pérennité des exploitations est un enjeu identifié. Cependant, leur constat : **la production des biens alimentaires, notamment maraîchères et fruitières, est globalement déficitaire par rapport aux besoins de la population** résidant au Pays basque nord. *" Il est important que chaque commune ayant lancé des documents d'urbanisme préserve les ressources lui permettant de produire les produits agricoles et alimentaires répondent aux besoins de sa population, quantitativement comme qualitativement."*

"Nous regrettons que les PLU en cours ne prennent pas en compte les questions alimentaires, alors même que ces plans ont pour conséquence directe une diminution de la capacité théorique du territoire à subvenir aux besoins alimentaires de la population qu'elle compte accueillir, car la tendance en cours est toujours celle de l'augmentation de l'artificialisation des terres."

2. Le projet du nouveau PLU

EHLG fait état :

- en 2015 la population de Larresoro comprend 1871 habitants,
- le projet estime une population de 2180 personnes en 2018,
- prévoit une augmentation de la population à 2580 personnes en 2028.
- La taille des ménages est estimée à 2,3 personnes par logement à cette même échéance.

Pour pouvoir accompagner cette croissance démographique le PLU estime le besoin de logements à 218 logements.

Pour atteindre cet objectif de construction de logements le PLU vise à consommer 10,13 ha, auquel il faut ajouter 2,37 ha de dents creuses en zone UA (0.84 ha) et UBa (1.53 ha) selon le rapport de présentation. Il faut rappeler également une possibilité de 20 logements dans les STECAL.

3. Du PLU en vigueur au nouveau PLU

EHLG constate que le projet de PLU projette une réduction des surfaces à urbaniser comparée au PLU 2013 selon le rapport de présentation (p319). *"Cette diminution est un effort que nous comprenons comme une volonté de maîtriser l'étalement urbain et la consommation des espaces, qui sont effectivement deux caractéristiques de la forme du développement urbain de la commune durant les années précédentes "*

4- Evolution de la population et choix de la commune

Le choix du taux de croissance annuel pour le projet de PLU en 10 ans de 2018 à 2028 se traduit:

- +1,7 % par an en moyenne
- + 40 personnes/an

Comparaison avec les tendances passées :

De 1999 à 2009 : croissance de +1,6 %/an en moyenne soit +22 habitants par an.

De 2009 à 2014 : plus forte croissance de 3,9 %/an en moyenne et + 65 habitants par an.

"Ce choix de développement semble traduire une volonté de maîtriser le développement démographique de la commune. Les chiffres avancés semblent raisonnables dans l'absolu, notamment au regard des évolutions des communes alentours, et celles de la commune durant les années précédentes."

5. Développement du logement et choix de la commune

Dans le document EHLG précise, le besoin de logements pour accompagner la croissance démographique est estimée et répartie de la manière suivante :

- 44 pour maintenir la population (selon la méthode du point mort).
- 174 pour accueillir la population (400 personnes 2,3 habitants / logement).

"La projection communale reste dans les ordres de grandeur du cadrage de l'ancienne communauté de communes Errobi concernant la répartition de production de logements dans le territoire intercommunal : 22 logements par an maximum pour Larressoro entre 2016 et 2025."

Le SCOT vise un nombre de **logement locatif social** à hauteur de 10 % dans le parc des nouveaux logements concernant la commune. **"Le rapport de présentation n'explique pas la manière dont cet objectif de 22 logements sera atteint."**

6. Analyse de la consommation d'espace et les densités des constructions

EHLG fait état de l'analyse de la consommation d'espace entre 2007 et 2017 : consommation de 40,4 ha dont 26,3 pour du logement. Avec une densité des constructions de 14,6 logements par hectare pour une production totale de 385 logements.

Le potentiel constructible en extension urbaine (zones U, AU et 2AU) pour de l'habitat et les équipements publics offerts par le PLU est de 10.13 ha pour 172 logements, soit une densité moyenne de 17 logements/ha. *"Ces chiffres seraient en cohérence avec les orientations du PADD."*

Cependant, selon EHLG *"ce calcul omet la consommation des espaces dits « dents creuses » au cœur de l'enveloppe urbaine et celle des STECAL qui s'élève à 2,37 et 2,9 ha selon nos calculs. Ainsi la densité projetée pour la construction de 218 logements annoncés sur 15,4 hectares serait réellement de 14,1 logements/ha. La densité projetée serait ainsi non seulement incompatible avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces inscrits dans le PADD mais également en dessous des densités observées durant les années précédentes. De même, le projet se veut compatible avec les prescriptions du SCOT en termes d'artificialisation. Pourtant, avec 144 ha d'espaces urbains mixtes selon l'OCS en 2017 (p328 du RP) et une croissance démographique projetée de 1,7 %/an sur 10 ans, le SCOT permet une artificialisation de 9,8 ha pour le projet de la commune de Larressoro. Le projet prévoit l'urbanisation de 10,3 ha en extension et 2,9 ha dans les STECAL, soit au moins 13 ha artificialisés par le projet de PLU entre 2018 et 2028. Nous obtenons ainsi un niveau d'artificialisation de 30 % au-dessus des prescriptions du SCOT."*

"Outre la question des densités qui ne correspondent pas aux chiffres avancés, nous remettons en question la capacité du projet en l'état pour produire le nombre de logements annoncé au regard des OAP et du règlement."

Les espaces en densification au sein du bourg et ceux des STECAL présentent un potentiel de 48 logements se répartissant de la sorte :

- Les STECAL : 19 logements
- Les dents creuses et divisions parcellaires du bourg : 29 logements

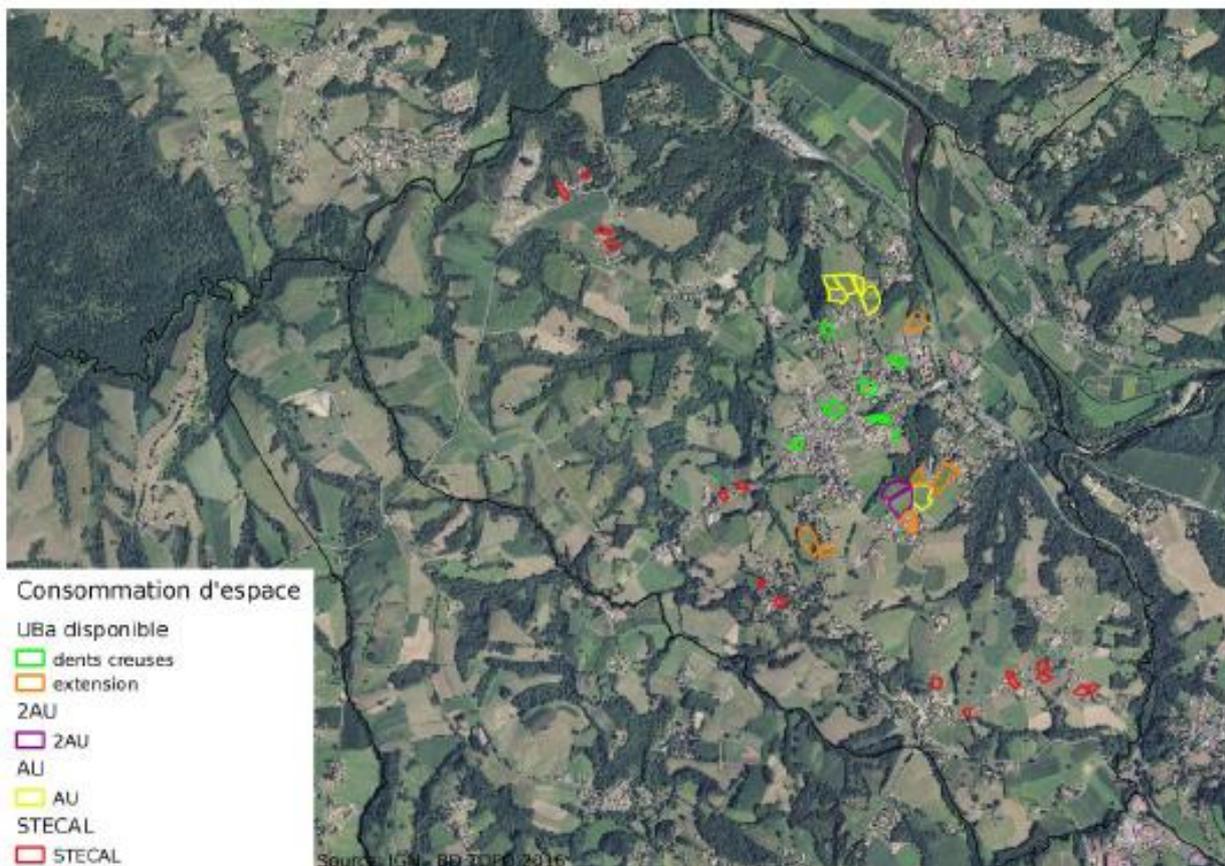
Concernant les autres secteurs :

- Zone Uba : 3,73 ha sans OAP et pas de densité minimale imposée dans le règlement. Le rapport estime une production de 37 logements (p 325).
- Loketa : pavillonnaire, sans densité minimale
- Entrée sud : pavillonnaire sans densité minimale.
- Zone Ubb de Herri ondo : L'OAP impose une construction à la symétrie des opérations précédentes et le rapport de présentation avance une faisabilité de 20 logements (p 325).

- Zone AU :
 - Entrée Nord : l'OAP encadre une densité de 18 à 23 logements par hectare. Sur une surface de 2,7 ha, nous pouvons estimer la construction de l'ordre de 48 à 62 logements.
 - Entrée Sud : l'OAP encadre une densité de 15 à 20 logements par hectare. Nous pouvons estimer une construction de 7 à 8 logements sur cette surface de 0,4 ha.
 - Loketa : Ni l'OAP, ni le règlement ne visent de densité minimale. Au regard de la forme urbaine du quartier et des dispositions réglementaires inscrites dans le projet nous pouvons estimer la construction d'une douzaine de logements sur cette zone de 1,07 ha.
 - 2AU : le secteur 2AU ne fait pas l'objet d'OAP, impossible dans l'état de se prononcer sur le potentiel de logements réalisable. Cependant, au regard du projet Loketa qui est à proximité immédiate, nous estimons une construction de 20 logements sur la zone.
- Selon nos calculs, les dispositions du règlement et les OAP conduiraient à la construction de 192 à 207 logements.

La consommation foncière du projet de PLU s'élève à 15,22 ha selon nos calculs. Nous aboutissons à ce résultat en comptabilisant :

- les surfaces STECAL ;
- les dents creuses et les extensions en UBa ;
- les extensions en zone AU ;
- les surfaces zonées 2AU."



"Avec une consommation de 15,22 ha pour 192-207 logements, la densité est de l'ordre de 12-13 logements par hectare.

Au-delà des questions de compatibilité avec le PADD, il nous semble que la densité du projet se doit d'être plus importante, afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace. Dans l'état, le projet de PLU ne va pas dans le sens des orientations législatives."

7. Le zonage et les surfaces urbanisables

7.1. STECAL

EHLG constate que le projet s'inscrit dans un objectif de développement autour des centralités urbaines : maîtrise de l'urbanisation dans les quartiers ou hameaux en dehors des centralités.

"Nous sommes favorables au déploiement de ces orientations et en général les possibilités identifiées dans les STECAL sont conformes aux objectifs recherchés. Nous préconisons ainsi une délimitation des zonages STECAL à l'emprise de l'existant et des dents creuses, afin de pouvoir urbaniser ces espaces déjà artificialisés sans pour autant contribuer davantage au mitage des espaces agricoles et naturels."

7.2. La zone N : classement et règlement

EHLG constate qu'une partie des terres à usage agricoles ou ayant un potentiel manifeste pour une telle activité est classée en zone N dans, et ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions à vocation agricole.

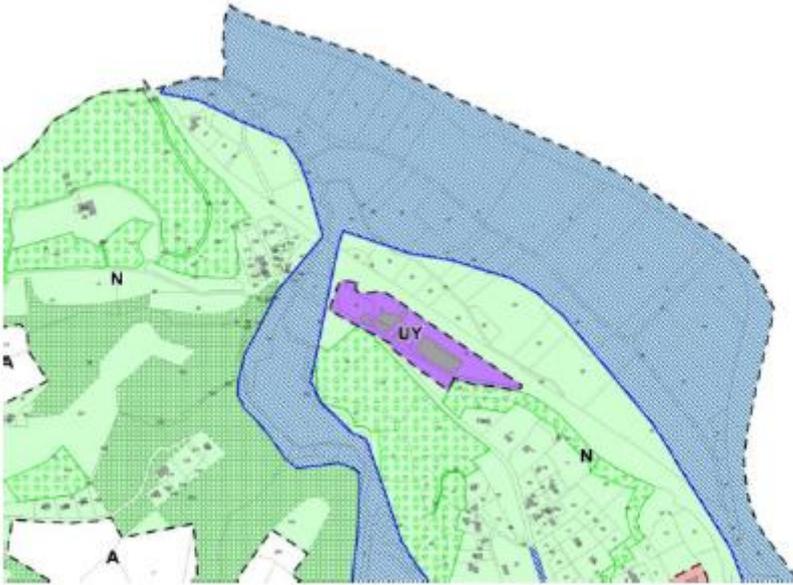
"Garder ces espaces en zone N avec le règlement actuel ou interdire toute nouvelle construction pour les besoins de l'exploitation agricole dans les dispositions du règlement de la zone N peut poser problème à deux niveaux selon nous :

- *Limiter le développement des exploitations en activité. Impossibilité de développer des ateliers de diversification par exemple. Rappelons qu'un des objectifs du PADD est le maintien des exploitations agricoles. C'est donc un frein potentiel dans la poursuite de l'objectif explicité par la commune.*
- *Limiter la création de nouvelles activités nécessitant des constructions. Ce serait le cas pour l'installation d'une activité maraîchère professionnelle qui nécessite l'implantation de serres et de bâtiments. Rappelons au passage que cette activité est déficitaire au niveau de la commune ainsi qu'au niveau de l'échelle intercommunale.*

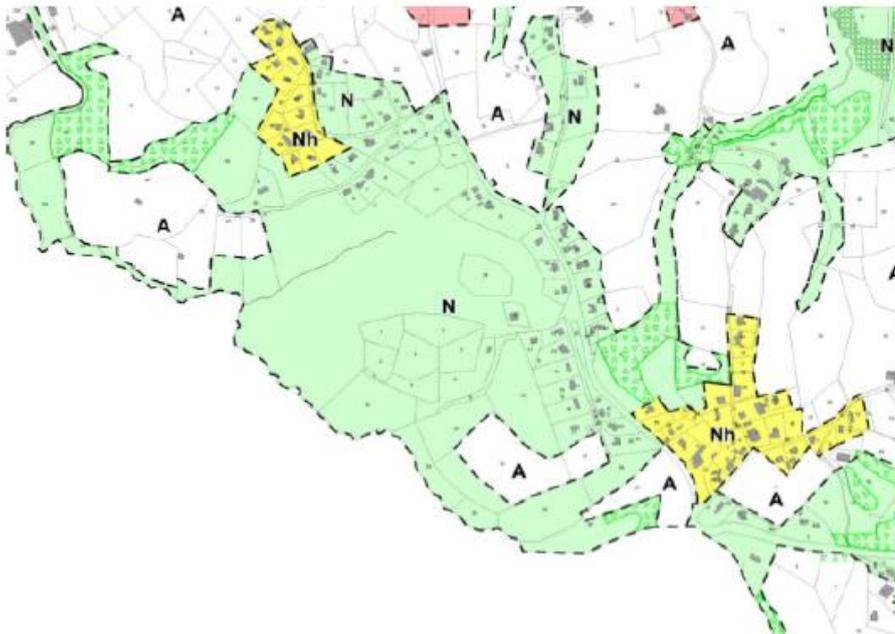
Nous préconisons d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans le règlement de la zone N tel que l'article R151-25 du code de l'urbanisme le permet. Le risque de voir une multitude de bâtiments agricoles sortir du sol semble peu probable, les autorisations sont fortement encadrées lors de l'instruction et au moment du contrôle de légalité qui intervient systématiquement dans ces cas.

EHLG illustre leur propos, en indiquant 2 secteurs (de manière non exhaustive) où de telles dispositions pourraient être bloquantes. Cette demande a aussi été faite en partie par la chambre d'agriculture.

- Zone non inondable classé en N à usage agricole :



- Zone classée N à usage agricole :



EHLG conclut : "Sans une amélioration dans le sens d'une modération de la consommation des espaces, nous ne pourrons donner un avis positif sur ce projet.

Au vu du contexte pour la préservation du foncier agricole et naturel, Larressoro a une responsabilité forte pour changer les pratiques en matière d'aménagement et de densification."

3. Questions formulées à la commune

Compte tenu des observations formulées dans ce dossier des personnes publiques associées et du public, le commissaire enquêteur demande des réponses sur les éléments suivants :

35

3-1- Questions posées par le public

3-1-1 Que pouvez-vous répondre aux demandes de reclassement de zone A en zone constructible de :

- Mr Harriet (1) = AS009 (23 680 m²) et AS 44
- Mme Pocorena Henriette (3) = AS 37
- Mme Hayet (7) = une partie de ses 2 parcelles AR38 et AR39
- Mme Irosbehère (11) = une partie de sa parcelle AW70
- Mr Iribarren Gratien (12) = AN12 en échange de reclassement de zone constructible en zone A de ses parcelles AM74 et AM76
- Mme Truffart et Mr Courville (13) = une partie de la parcelle AR36
- Mme Nicole Maningue de Chanaud et Raphaël Linossier (16) , AB 51, 52, 53 AC80
- Mme, Mr Etchegaray (17) = une partie des parcelles A0121, A018 et AB161

3-1-2 Que pouvez-vous répondre aux demandes de reclassement de zone N en zone constructible de :

- Mr Harriet (1) = AN 37, 42, 47 et 49
- Mme, Mr Lopez Françoise et Michel (2) = A517
- Mme Magali Lordon (8) = AW 25
- Mr Erguy (20) = AA89
- Mme, Mr Arruebo Jean (21) = A0607

3-1-3 Que pouvez-vous répondre aux demandes de confirmation de construction sur des zones nouvellement constructible Nh?

- Mme Perrez (4) = ZA 20
- Mme Ustaritz (5)= **2 lots** sur sa parcelle ZA 31

3-1-4- Que pouvez-vous répondre aux demandes de reclassement de zone N en zone A :

- Mr Sabarots (18) = AR50
- Mr Urrutia (19)= AA45
- Mr Magis (22) = AP18 et AP40

3-1-5 Que pouvez-vous répondre à la demande de reclassement de zone Np en zone Uy de:

- Mme, Mr Ipharaguerre (9) = AE 25

3-1-6 Que pouvez-vous répondre au reclassement en zone inondable?

- Mr Hirigoyen (24) = AC0024

3-1-7 Que pouvez-vous répondre aux demandes spécifiques de voirie :

- Mr Tatuca Louis (10) , aimerait savoir suite au reclassement de sa parcelle AB 57 en UBa et à la nouvelle zone AU au-dessus de son terrain :

. Si le chemin d'accès privé le long de sa parcelle (côté parcelle 42) est susceptible d'être agrandi?

. Serait-il possible de transformer ce chemin en espace vert et créer une autre route côté D20 de manière à éviter les nuisances aux abords des maisons lors du passage des voitures par ce chemin.

. Il souhaiterait vendre une partie de sa parcelle nord (1000 m²) , limitrophe à la parcelle 27. Pour cela, il demande si ce serait possible de créer une sortie sur la route qu'il a demandé de créer ci-dessus.

- Mme Garat (23) pose la question : "*L'accès à une parcelle a été autorisé par courrier par le propriétaire du chemin privé pour uniquement le passage d'une seule maison et non de 4?* . Est-il possible que l'on puisse obliger ce même propriétaire à faire changer cette autorisation d'accès à 4 maisons? L'autorisation écrite du passage sur le chemin privé indique bien l'accès pour une seule maison.

3-1-8 Que pouvez-vous répondre aux demandes spécifiques de pistes cyclables :

- La Mairie de Larressore (15) , pistes prévues par le Département 64 Larressore - gare SNCF Halsou / Larressore

- Mr Gorostiaga (25) : "*Est-il envisagé de construire une piste cyclable reliant le rond-point de Durruty et le rond-point Bipia, et plus largement Ustaritz-Larressore-Cambo?*"

Il demande également de prévoir "*des pistes cyclables à l'intérieur de la commune*".

3-1-9 Merci de confirmer la correction de l'espace boisé sur le plan :

- Mr Sabarots (18) = AR50 - signale une erreur sur le plan: l'espace boisée présent sur la partie ouest de sa parcelle AR50 n'existe pas et se trouve en réalité sur la parcelle 51.

3-1-10 Que pouvez-vous répondre aux différentes questions ci-dessous:

- Mr Nicolas Etcheverria (6), sur le délai d'instruction?

- Mme Magali Lordon (8), s'étonne de ne pas avoir été prévenue du reclassement de sa parcelle (AW25 = classée N) ? Elle demande qu'elles sont ses possibilités de construction ou d'extension sur cette parcelle?

- Mme, Mr Ipharaguerre (9) = AE 25, un exploitant horticole peut-il s'installer en zone Np avec une zone de vente ouverte au public?

- Mr Hirigoyen (24) = AC0024 a fait plusieurs demandes de réhabilitation du bâtiment existant (qui ont été refusées), "*malgré qu'elle soit en zone hachurée bleue, sachant que j'ai bien respecté la*

hauteur de plancher à hauteur de 1 m au-dessus du terrain naturel et qu'aucune extension n'a été demandée. Merci de m'indiquer clairement comment je pourrais réhabiliter ce bâtiment? Dois-je attendre l'autorisation de la mairie d'une simple déclaration de travaux, si je ne fais que réenduire cette bâtisse et changer la toiture sachant que je respecterais les caractéristiques architecturales du PLU existant".

- Mr Gorostiaga (25) s'inquiète de la proximité de la zone AU et des potentielles nouvelles constructions sur le risque inondation.

- Haut-débit : "*Quand est-ce que la commune de Larressore sera complètement couverte ?*"

- Transports en commun : "*Laressore est très mal desservie pour rejoindre Bayonne. Est-il envisagé de nouvelles liaisons, par exemple une ligne Bayonne-Larressore-Espelette qui passerait au bourg de Larressore*"?

37

3-2 Demande de modification de la Mairie de Larressore (14)

Suite au mail adressé au Commissaire enquêteur le 13/10/18 par Monsieur le Maire, merci de justifier chaque modification et de préciser leur rédaction dans le règlement :

" Dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de Larressore, suite à la constatation de quelques erreurs et imprécisions matérielles, la Commune de Larressore voudrait soumettre la possibilité d'effectuer quelques modifications au règlement proposé :

- Interdire les commerces de gros dans l'article 1 en zone d'habitat ;
- Modifier la rédaction article 1 zones A avec la répétition « équipements collectifs »
- Supprimer les contraintes d'extension des habitations en Nh alors que les nouveaux bâtiments d'habitation sont autorisés.
- Supprimer en zone UY à l'article 1, la possibilité de constructions à destination d'habitation."

3-3 Rapport de présentation

3-3-1 Il est important d'avoir une vision claire sur les économies réalisées de consommation d'espace. Ces informations sont effectivement dans le rapport de présentation, mais de manière diffuse et ne permettent pas d'avoir une vision claire de la **consommation d'espace, notamment des espaces naturels, agricoles et forestiers**. Serait-il possible de rajouter une information plus synthétique pour visualiser la réduction des surfaces à urbaniser qui est annoncé de -30% comparé au PLU de 2013.

3-3-2 Suite à la remarque de l'Etat dans sa conclusion : "**le nombre de STECAL prévus dans des secteurs suffisamment bâtis paraît élevés et est de nature à fragiliser juridiquement le document**" et propose un classement en zone urbaine pour certains d'entre eux? Un reclassement va-t-il être réalisé?

3-3-3 Suite à l'analyse de la consommation d'espace et les densités de construction de EHLG, que pouvez-vous leur répondre? :

" L'analyse de la consommation d'espace entre 2007 et 2017 fait état d'une consommation de 40,4 ha, dont 26,3 pour du logement. Avec une densité des constructions de 14,6 logements par hectare pour une production totale de 385 logements.

Selon le rapport de présentation le potentiel constructible en extension urbaine (zones U, AU et 2AU) pour de l'habitat et les équipements publics offerts par le PLU est de 10.13 ha pour 172 logements, soit une densité moyenne de 17 logements/ha. Ces chiffres seraient en cohérence avec les orientations du PADD. Cependant, ce calcul omet la consommation des espaces dits « dents creuses » au cœur de l'enveloppe urbaine et celle des STECAL qui s'élève à 2,37 et 2,9 ha selon nos calculs. Ainsi la densité projetée pour la construction de 218 logements annoncés sur 15,4 hectares serait réellement de 14,1 logements/ha. La densité projetée serait ainsi non seulement incompatible avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces inscrits dans le PADD mais également en dessous des densités observées durant les années précédentes. De même, le projet se veut compatible avec les prescriptions du SCOT en termes d'artificialisation. Pourtant, avec 144 ha d'espaces urbains mixtes selon l'OCS en 2017 (p328 du RP) et une croissance démographique projetée de 1,7 %/an sur 10 ans, le SCOT permet une artificialisation de 9,8 ha pour le projet de la commune de Larressore. Le projet prévoit l'urbanisation de 10,3 ha en extension et 2,9 ha dans les TECAL, soit au moins 13 ha artificialisés par le projet de PLU entre 2018 et 2028. Nous obtenons ainsi un niveau d'artificialisation de 30 % au-dessus des prescriptions du SCOT."

3-3-4 Que pouvez-vous répondre à la remarque faite par EHLG sur la non-prise en compte des **questions alimentaires** dans le PLU? Le courrier est adressé directement au Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, pensez-vous à l'avenir sur les autres projets de PLU de la communauté pouvoir intégrer ces questions alimentaires?

3-3-5 Comment pensez-vous compléter le rapport de présentation concernant **les mesures d'évitement d'impact environnemental et les préconisations** associées dans les zones ouvertes à l'urbanisation?

3-3-6 Suite à la remarque de la MRAE, confirmez-vous qu'un **indicateur démographique** sera bien rajouté dans le rapport de présentation? Comment pensez-vous apporter **d'autres éléments plus opérationnels** afin de suivre la mise en œuvre du projet communal?

3-3-7 Confirmez-vous que le rapport de présentation sera complété pour indiquer précisément **le nombre de raccordements ainsi que la capacité résiduelle sur le captage d'Errepira**?

3-3-8 Confirmez-vous que le rapport de présentation sera complété concernant **l'assainissement collectif et autonome**?

3-3-9 Concernant la **notice explicative du zonage d'assainissement**, pourriez-vous confirmer qu'elle sera mise à jour dès que ce zonage à l'échelle de la Communauté d'agglomération sera finalisé?

3-3-10 Confirmez-vous que le rapport de présentation sera complété avec les **dispositions mises en œuvre sur le réseau de défense contre les incendies**, une fois qu'il sera finalisé à l'échelle du territoire?

3-3-11 Confirmez-vous que vous apporterez des **informations relatives aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles**, notamment sur les zones urbanisées où l'aléa est qualifié de moyen?

3-4- PADD

Dans le PADD, vous annoncez une densification de 30 à 40 logements, alors que votre potentiel de densification est estimé à 46 logement (donc supérieur au 30/40 annoncés)? Comment pouvez-vous justifier que les 46 logements sont compatibles avec l'objectif des 30 à 40 logements affichés dans le PADD?

3-5-Les OAP

3-5-1 L'ensemble des zones AU est concerné par un objectif de densité imposé par les OAP, sauf le secteur de Loketa. Confirmez-vous une modification des OAP pour imposer une **densité de 16 à 20 logements/ha sur le secteur Loketa**, conformément aux objectifs annoncés dans le PADD?

3-5-2 D'une manière générale, il conviendrait d'avoir **une vision globale et claire de densité pour toutes les OAP**, merci d'indiquer comment allez-vous compléter le document?

3-5-3 Que pouvez-vous répondre à EHLG qui remet en question la capacité du projet pour produire le nombre de logements annoncé au regard des OAP et du règlement? :

"Les espaces en densification au sein du bourg et ceux des STECAL présentent un potentiel de 48 logements se répartissant de la sorte :

- Les STECAL :19 logements
 - Les dents creuses et divisions parcellaires du bourg : 29 logements
- Concernant les autres secteurs :*
- Zone Uba : 3,73 ha sans OAP et pas de densité minimale imposée dans le règlement. Le rapport estime une production de 37 logements (p 325).
 - Loketa : pavillonnaire, sans densité minimale
 - Entrée sud : pavillonnaire sans densité minimale.
 - Zone Ubb de Herri ondo : L'OAP impose une construction à la symétrie des opérations

précédentes et le rapport de présentation avance une faisabilité de 20 logements (p 325).

- Zone AU :

- Entrée Nord : l'OAP encadre une densité de 18 à 23 logements par hectare. Sur une surface de 2,7 ha, nous pouvons estimer la construction de l'ordre de 48 à 62 logements.

- Entrée Sud : l'OAP encadre une densité de 15 à 20 logements par hectare. Nous pouvons estimer une construction de 7 à 8 logements sur cette surface de 0,4 ha.

- Loketa : Ni l'OAP, ni le règlement ne visent de densité minimale. Au regard de la forme urbaine du quartier et des dispositions réglementaires inscrites dans le projet nous pouvons estimer la construction d'une douzaine de logements sur cette zone de 1,07 ha.

- 2AU : le secteur 2AU ne fait pas l'objet d'OAP, impossible dans l'état de se prononcer sur le potentiel de logements réalisable. Cependant, au regard du projet Loketa qui est à proximité immédiate, nous estimons une construction de 20 logements sur la zone.

Selon nos calculs, les dispositions du règlement et les OAP conduiraient à la construction de 192 à 207 logements.

La consommation foncière du projet de PLU s'élève à 15,22 ha selon nos calculs. Nous aboutissons à ce résultat en comptabilisant :

- les surfaces STECAL ;
- les dents creuses et les extensions en UBa ;
- les extensions en zone AU ;
- les surfaces zonées 2AU.

Avec une consommation de 15,22 ha pour 192-207 logements, la densité est de l'ordre de 12-13 logements par hectare.

Au-delà des questions de compatibilité avec le PADD, il nous semble que la densité du projet se doit d'être plus importante, afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace. Dans l'état, le projet de PLU ne va pas dans le sens des orientations législatives. "

3-6- Le règlement

3-6-1 Il serait intéressant de pouvoir **décrire clairement les différentes enveloppes urbaines**. Même si vous les décrivez au chapitre 13.2 du rapport de présentation, un **préambule au règlement** pourrait être rajouté avec un résumé de ce chapitre pour que les Larressoars puissent mieux comprendre ce nouveau zonage. Qu'en pensez-vous?

3-6-2 De même, pour faciliter une meilleure compréhension générale, il conviendrait d'avoir **toujours les mêmes dénominations** à chaque section et donc d'en avoir que 3 (et non 6?)

Section 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Section 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Section 3 Equipements et réseaux

3-6-3 Suite au tableau synthétique de traitement des avis des PPA, un certains nombres de réponses ont été données, confirmez-vous toutes ces corrections du règlement :

3-6-3-1 En zone A: interdiction des installations nécessaires à l'activité forestière, (p 95 du règlement).

3-6-3-2 En zones A et N : conditions d'implantations des annexes des habitations limitées à 20 m de l'habitation (au lieu de 30 m), (p 96 et p 107 du règlement).

3-6-3-3 En zone UY : interdiction des nouvelles constructions dans la zone inondable, ainsi que les murs bahuts.

3-6-3-4 En zones UA et UE, section 2, article 1er, la règle de hauteur ne correspond pas à la définition qui la précède, il faudrait harmoniser le niveau de référence, (p 20/21 et p 46 du règlement).

3-6-4 En zone UY :

- Implantation par rapport à la RD:

"*Toute construction devra être implantée à une distance de la limite de la RD932 au moins égale à 5 m*", pour une meilleure compréhension du public et garder une harmonisation rédactionnelle ne serait-il pas plus simple de le rédiger comme suit: " les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la RD932?" (p 59 du règlement)

- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Il conviendrait de préciser le nombre de mètres pour le recul par rapport à la limite séparative :

"- soit avec un recul minimum de X m par rapport à la limite séparative " (p 60 du règlement)

3-6-5 Zone N :

EHLG demande à ce que l'implantation de nouvelles constructions à vocation agricole soit possible, une partie des terres à usage agricoles ou ayant un potentiel manifeste pour une telle activité est malgré tout classée en zone N dans le projet de PLU. Que pouvez-vous répondre?

3-6-6 Façade

3-6-6-1 En zone A, le règlement devrait être complété (p 99 du règlement) :

"*Pour les autres constructions : L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.*"

Quand est-il du bois? En dehors des constructions à usage d'habitation, les façades des autres constructions peuvent-elles être en bois? et laissées à nu?

3-6-6-2 Dans le règlement pourquoi ne pas autoriser que **les façades en bois puissent être laissées naturelles**? au minimum en zone A, AU, N et Uy? De nombreuses personnes ne verront pas forcément l'intérêt de construire en bois si ils ne peuvent pas laisser la couleur d'origine du bois et sont contraints de les enduire ou les peindre.

Il serait intéressant d'avoir une augmentation de construction en bois pour divers avantages :

Lutter contre les gaz à effet de serre : Construire en bois permet de stocker du carbone : le bois et les matériaux végétaux naturels ont le meilleur bilan carbone des composants de construction puisqu'ils sont des « puits à carbone » ayant stocké et absorbé le CO₂ de l'air tout au long de leur vie.

Le CO₂ absorbé par l'arbre avant sa coupe reste stocké durablement.

1m³ de bois = 500 kg de CO₂.

une maison en bois de 70m² (soit 15 m³ de bois) = 7.5 tonnes de CO² stocké

Faible impact sur la nature environnante :

Les chantiers de construction de maisons bois sont sans nuisances (sonores, olfactives), et le taux de déchets est très faible avec un taux de recyclage très élevé.

Le bois, un très bon isolant :

Le bois isole:

- 15 fois mieux que le béton
- 450 fois mieux que l'acier
- 1 700 fois mieux que l'aluminium.

Le bois a donc une performance thermique très élevée.

3-6-7 Toiture

En zone A, AU, N, Ne, Np et éventuellement UY

Pourquoi ne pas généraliser les **toitures-terrasses** et les toitures à un pan que ce soit pour les constructions à usages d'habitation ou les autres constructions?

A ce jour, elles ne sont autorisées que pour réaliser:

- des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, ...),
- les annexes.

De même, concernant les couvertures où il est précisé qu'elles doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane, de ton rouge, très galbées (arrondies) en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface. Pourquoi n'est pas mentionnée la **toiture végétalisée**? est-ce autorisé ou non?

Il serait intéressant de pouvoir l'intégrer et le suggérer dans le règlement.

Pour rappel, les toitures végétalisées constituent des matériaux d'isolation thermique, au sens de l'article R.111-50 al.1 du Code de l'urbanisme qui évoque expressément les végétaux en toiture.

3-6-8 article 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

"*Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés*". Il serait intéressant de préciser dans le règlement les intentions afin qu'elles soient suivies des faits : lister clairement les essences locales que vous voulez voir dans le paysage et donner plus de précisions sur "végétaux variés"?

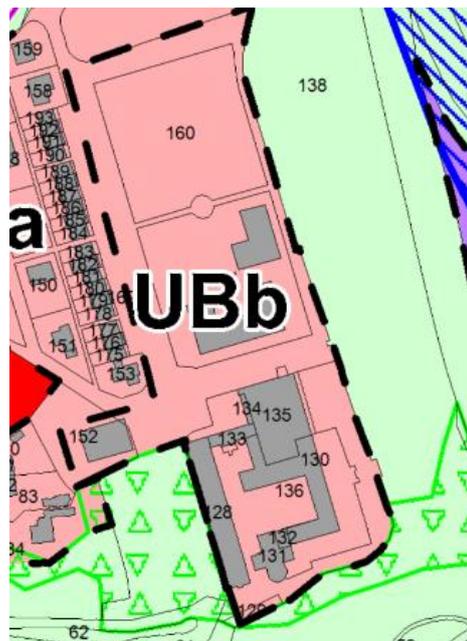
3-7- Plan de zonage

3-7-1 Secteur entrée Sud : Le plan de zonage sera-t-il bien corrigé pour faire apparaître la totalité du périmètre de l'OAP (situé en zone UBa) couvrant la superficie de 0,4 ha?

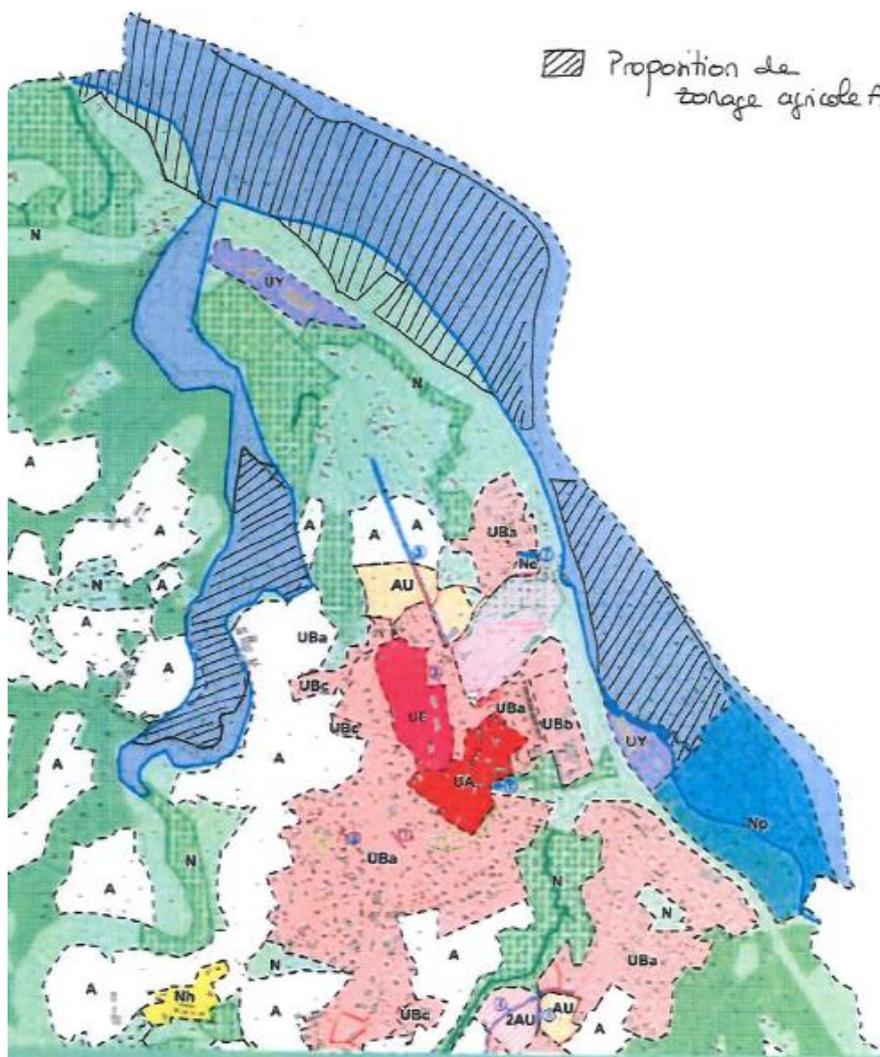


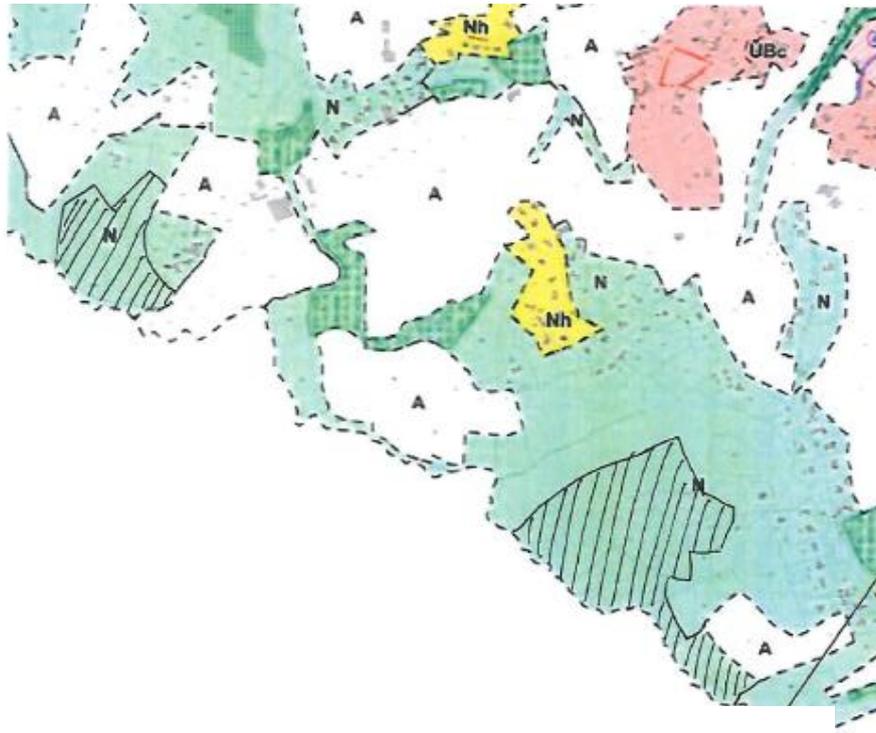
43

3-7-2 Le plan de zonage sera-t-il bien corrigé afin d'y rajouter le périmètre de l'OPA du secteur Henri Ondo



3-7-3 Suite à la demande de la Chambre d'agriculture, confirmez-vous le changement de zonage des différents secteurs ci-dessous, pour le classer en zone agricole (et non N comme proposé dans le nouveau PLU). Cette demande a aussi été faite en partie par EHLG.





3-7-4 Confirmez-vous que le plan de zonage sera modifié pour y faire apparaître les noms des différents lieux dits, afin de faciliter le repérage des différents secteurs?

3-7-5 Confirmez-vous que le plan de zonage sera modifié pour mettre la zone "entrée sud" en UBa et non en AU comme indiqué, et de corriger toutes les figures y afférant dans le rapport de présentation?

3-8- Zones inondables et prise en compte du risque inondation

3-8-1 Confirmez-vous la mise en compatibilité du PLU avec le futur PPRI lorsque le PPRI sera approuvé?

3-8-2 Comment pensez-vous prendre en compte les zones inondables en amont, au niveau de Latsa?

3-8-3 Stationnement et toiture végétalisée pour limiter la consommation d'espace :
Concernant le stationnement, le règlement pourrait limiter, voire interdire l'imperméabilisation des places de stationnement non couvertes et suggérer des dalles engazonnées.

Autoriser et suggérer les toitures végétalisées permet aussi de lutter contre les inondations. Une toiture végétale constitue un équipement de récupération des eaux de pluie, au sens de l'article R.111-50 al.4 du Code de l'urbanisme.

Compte tenu des aléas de risque d'inondation et de ruissellement des eaux pluviales ne pensez-vous que ce serait justifié d'intégrer dans toutes les zones la possibilité de réaliser des toitures végétalisées?

Les toitures végétalisées régulent efficacement les écoulements des précipitations, en retenant une partie des eaux de pluie. Ce type de toiture contribue à limiter les risques d'inondation en évitant la saturation des réseaux.

Il serait intéressant d'intégrer le coefficient de ruissellement d'une surface d'une toiture végétalisée pour que celle-ci soit prise en compte.

Bonifier le coefficient d'emprise au sol pour les toitures végétalisées

Règlement – emprise au sol :

"Si par exemple, l'emprise est limitée à 35 % du terrain (...)

Dans le cas de toiture végétalisée, l'emprise peut être augmentée d'une surface équivalente à 15 % de la partie végétalisée de la toiture dans la limite d'une emprise globale de 40 %".

Pensez-vous pouvoir intégrer ces 2 nouveaux éléments à votre règlement pour une meilleure prise en compte du risque inondation?

3-9 Préservation de la biodiversité / les continuités écologiques / la trame verte et bleue

Afin de préserver la biodiversité, pourquoi ne pas introduire un "**coefficient de biotope**" qui établit un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être. Afin de favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature en réservant, lors d'opérations de constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (sols, surfaces en pleine terre végétalisées, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.).

Article L151-22 :

Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

3-10- Compatibilité avec le SCOTT

3-10-1 Comment pensez-vous justifier l'extension de la zone UBa vers le Sud, le long de la RD20 dans la mesure où le SCOTT préconise de cesser l'urbanisation, le long des axes routiers. Pensez-vous que la limite de hauteur maximale des bâtiments à 8 m au faîtage pour intégration aux contraintes paysagères sera suffisante?

3-10-2 Que pouvez-vous répondre à EHLG concernant l'atteinte de l'objectif de 22 logements sociaux dans le nouveau parc de logements (le SCOT visant un nombre de logement social à hauteur de 10%)?

3-11- Déchets

Un schéma directeur va être lancé sur les déchets inertes à l'échelle de la communauté d'agglomération, comment pensez-vous pouvoir l'intégrer dans votre projet de PLU? Avez-vous déjà identifié des zones qui pourraient accueillir ces déchets inertes?

Le commissaire enquêteur demande à la Communauté d'Agglomération Pays Basque, de bien vouloir adresser par voie électronique, un mémoire en réponse aux questions ci-dessus posées, dans un délai de 15 jours à compter de ce jour.

47

Procès-Verbal de synthèse déposé en main propre

à Monsieur Sandero Errobi, Communauté d'agglomération Pays Basque
à Monsieur Pantxo Valencia, Communauté d'agglomération Pays Basque
Monsieur Jean-Michel Lamerens, Maire de Larressore

le 26 octobre 2018

Le Commissaire enquêteur
Marion Thenet

ANNEXES

① Mr Joseph Harriet courriel ci-dessous

Monsieur Joseph HARRIET
140, Akerretakobidea
Maison Estebenia
64480 - LARRESSORE

Monsieur le Maire
64480 - LARRESSORE

Larressore, le 5 mai 2018

1^{ère} promue 17 sept 2018

Monsieur le Maire,

En cette période de révision du PLU,

Je me permet de vous adresser ce courrier car je souhaiterais que mes parcelles :

- AS 0009 (23 680 m²)
 - AN 37, AN 42, AN 44, AN 47, AN 49 (1 906 m²)
- soit un total de 25 586 m²

situées quartier Basseboure, puissent devenir constructibles.

En espérant une suite favorable de votre part,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

J. HARRIET



PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Jundi 17 septembre 2018 de 14h à 17h

Observations de M^{ll} _____

② M Joseph Harriet courrier ci-dessous

② LOPEZ Michel et Françoise
Parcelle A 517
demande de reclassement en zone constructible
argument.
1. La parcelle A 517 appartient à un GROUPEMENT d'HABITAT
2. La parcelle A 517 a été achetée entièrement constructible

¹¹¹ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

123

③ POCORÉNA Henriette représentante de ma
fille MARIE Isabelle, demande que la parcelle
AS - n° 37 soit classée en zone constructible, voir
courier ci-dessous.

Pocoréna

Madame MARIE Isabelle
42b rue de l'abbé grout
75015 Paris
0677093226

Paris, le 10 septembre 2018

Objet : Demande de classement de terrain en zone constructible.

Madame le commissaire enquêteur,

Propriétaire de la parcelle AS - N°37 au lieu-dit Basseboure, mon terrain se
trouve aujourd'hui en zone A du Plan Local d'Urbanisme de Larressore.

④ PÉREZ Christine représentante m^e PÉREZ Danielle
Parcelle N°10 demande le reclassement
en constructible, cette parcelle a été réalisée en même
temps que la parcelle N°19. Notre objectif est de rendre la
parcelle N°10 - Sans la constructibilité, cette vente sera
impossible.

⑤ USTARITZ Stéphanie représentant l'indivision DUHAÏDE
Zone NH 31
Aimerais construire 2 lots sur cette parcelle.
Tout à l'égoût a déjà été installé.

Commissaire Enquêteur

Madame MARIE Isabelle
42b rue de l'abbé groult
75015 Paris
0677093226

Paris, le 10 septembre 2018

Objet : Demande de classement de terrain en zone constructible.

Madame le commissaire enquêteur,

Propriétaire de la parcelle AS – N°37 au lieu-dit Basseboure, mon terrain se trouve aujourd'hui en zone A du Plan Local d'Urbanisme de Larressore.

Je souhaiterais vivement lors de l'enquête publique qui va se dérouler prochainement le faire passer en zone constructible. En effet, il se situe en limite immédiate d'un ensemble de maisons sur une zone où de surcroît une nouvelle habitation est en cour de construction.

Pour ce qui est du caractère agricole de ma parcelle, rien ne justifie ce classement puisque l'agriculture y est actuellement très limitée. Vous ne l'ignorez pas mais dans ce quartier, cette activité n'est plus prédominante. En revanche, de nombreuses constructions y sont malgré tout autorisées.

Dans ce contexte, vous voudrez bien apporter à ma demande un intérêt suffisant pour permettre un classement du-dit terrain en zone constructible.

Dans l'espoir d'obtenir satisfaction et comptant sur votre compréhension, recevez Madame le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Madame MARIE Isabelle

6

Commissaire Enqueteur

Paul a 3A

De: nicolas <nicolas.etcuverria@bbox.fr>
Envoyé: lundi 17 septembre 2018 18:20
À: plu@larressore.fr
Objet: Informations complémentaires

Bonjour Madame

Je suis Mr Etcheverria , je suis passé cet après midi vers 16H, je vous remercie pour vos informations données lors de notre entrevue néanmoins j'aurai voulu vous poser une question supplémentaire au sujet du délais de l'instruction administrative du PLU .

En effet lors de notre entrevue vous m'avez indiqué que vous étiez chargée d'émettre un avis sur le PLU proposé par la mairie de Larressore, cet avis étant préalable à la décision finale du préfet.

Votre avis sera donc transmis aux autorités préfectorales fin octobre, à l'issue du délai de l'enquête publique.

Pourriez vous me préciser si votre avis est rendu public ou s'il est confidentiel ?

En vous remerciant par avance.

Bien cordialement

Mr Etcheverria Nicolas

Provenance : [Courrier](#) pour Windows 10



François-Michel & Magali LORDON

7 rue Henri Garcia

64340 BOUCAU

Courrier remis en main propre le 27/09/18

Boucau, le 24 septembre 2018

Mme le Commissaire Enquêteur

Du PLU de Larressore

Mairie de Larressore – le bourg

64480 LARRESSORE

Madame le Commissaire Enquêteur,

Faisant suite à nos courriers du 20 février 2018 et 2 juillet 2018, relatifs au PLU concernant la commune de Larressore, concernant un terrain acquis en 1975 (AW0025 lot3) d'une surface de 3385m² (surface imposée à l'époque pour bâtir) a changé d'affectation lors du précédent POS (sans en avoir été personnellement informés) et classé en zone naturelle.

A ce jour, quelles sont nos disponibilités de construction d'une maison, voire d'extension de la maison existante, et dans quelles mesures ?

En espérant obtenir les réponses à nos interrogations, lors de votre présence le mardi 2 octobre 2018 en mairie.

Recevez, Mme le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sincères salutations.

François-Michel Magali LORDON

Noumi 02 octobre 5h00 / 12h00 -> 2^o permanence

Madame HAYET Marie-Hilène Parcelle n°: AR 38, 39

Actuellement sur le projet de révision du PLU il est en zone agricole non constructible et demande à ce qu'il devienne constructible.

La parcelle fait environ 4000 m² je demande uniquement 1500 m² pour construire une habitation.

La route qui dessert la parcelle^{AN} 38 n'appartient et fait partie de l'AR 38 et est constructible.

Ce terrain je l'ai reçu en héritage de mes parents et je veux le léguer à mes enfants dans un souci d'égalité.

Hayet

Mme Nagali LORON - Parcelle AU 25

Actuellement dans le nouveau projet de révision PLU, ma parcelle est classée N, ayant un projet de construction en vue d'y rapprocher.

M. Jambiki, je demande qu'elle soit reclassée en zone constructible, comme précédemment. Larressor, le 21/10/2018.

Nagali

M. PHARAGUERRE Jean-François Régis

Parcelle AE 25 actuellement classée en NP elle se trouve en centre Bas de la départementale. avec une desserte une zone UBa nous demandons que notre parcelle soit reclassée en zone UY. (Zone artisanale) si ce reclassement n'est pas possible est ce que les exploitants agricoles pourraient s'installer en zone NP pour en faire une zone ouverte au public de vente?

Pharaguere

R²

Commissaire Enquêteur

Marion THENET

5 113

11) M^r TATUCHA Louis - parcelle AB54.

- Suite au redressement de ma parcelle et des autres environnantes, j'aimerais savoir:

- 1- / Est le chemin d'accès prévu le long de ma parcelle côté parcelle 42, avec sortie chemin d'accès, est susceptible d'être approuvé.
- 2) Serait-il possible de transformer ce dit chemin en espace vert, et créer une autre sortie voir 0.20 de manière à éviter les nuisances créés, lors du passage par ce chemin par les voitures, piétons et autres...
- 3) Je souhaiterais détacher une parcelle de terrain située au nord de mon terrain (environ 1000 m²) limitrophe de la parcelle 42 - pour cela serait-il possible de créer une sortie sur ce chemin et de me servir, pour éviter d'avoir à créer un accès possible à ce chemin.



12) IROSBÈRE Bernadette

Parcelle A W 70

Actuellement sur le projet de révision du PLU seulement la partie nord est en zone constructible, nous demandons le redressement de la partie sud de cette même parcelle en zone constructible également, en effet la partie constructible n'est qu'un énorme trou et ne peut absolument pas être construite, contrairement à la partie sud de cette parcelle.



Fin de la 2^e séance

le mardi 02 octobre 2012

Commissaire Enquêteur
Marion THENET

13

Monsieur Yves Couville
Tel 06 83 52 76 91

Madame Marina Truffaut
06 07 22 38 78
truffautmarina@yahoo.com

Madame le Commissaire enquêteur
du Plan local d'urbanisme
de Larressore 64480

Madame

Nous soussignés

Yves Couville demeurant 90 rue Pasteur
35320 Saint-deu-la-Forêt

et

Marina TRUFFAUT demeurant
Reingaud
21100 Douville

propriétaires d'une maison + terrain quartier de Bassebois
à Larressore

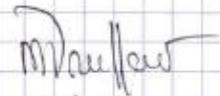
Parcelle C 663 Acte de remaniement du 19/04/2004
modifié en parcelle AR 36 a et b

demandons la modification du zonage de cette parcelle
en extension constructible

Nous vous remercions Madame de l'attention que
vous porterez à notre demande

Veuillez agréer, Madame l'expression de nos
sincères salutations

le 17 Septembre 2018
Marina Truffaut



le 2 Octobre 2018
Couvillle Yves



Mairie de LARRESSORE

De: Mairie de LARRESSORE <mairie.de.larressore@wanadoo.fr>
Envoyé: samedi 13 octobre 2018 11:54
À: 'marion.thenet@gmail.com'
Objet: PLU

Madame la Commissaire-Enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de Larressore, suite à la constatation de quelques erreurs et imprécisions matérielles, la Commune de Larressore voudrait soumettre la possibilité d'effectuer quelques modifications au règlement proposé :

- Interdire les commerces de gros dans l'article 1 en zone d'habitat ;
- Modifier la rédaction article 1 zones A avec la répétition « équipements collectifs »
- Supprimer les contraintes d'extension des habitations en Nh alors que les nouveaux bâtiments d'habitation sont autorisés.
- Supprimer en zone UY à l'article 1, la possibilité de constructions à destination d'habitation.

Vous remerciant pour l'étude de notre dossier, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire-Enquêtrice, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

LAMERENS Jean Michel, Maire.

Madame GOGNY Agnès, épouse IRIBARREN

Monsieur IRIBARREN Gratién

Maison HEGOARI

Quartier Basseboure

64480 LARRESSORE

Madame le Commissaire Enquêteur du Plan
Local d'Urbanisme de Larressore
Le Bourg
64480 LARRESSORE

59

LARRESSORE, le 18 octobre 2018

Madame le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, et suite à notre entrevue du mardi 2 octobre 2018, nous vous sollicitons, ainsi que les services concernés de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, pour transférer la zone constructible de la parcelle AM45, cadastrée aujourd'hui sections AM74 et AM76, sur la parcelle AN12.

Cette demande, déjà effectuée par courrier auprès de la Mairie de Larressore en date du 15 décembre 2016, est motivée par notre souhait de conserver la vocation agricole des parcelles AM74 et AM76 (anciennement AM45) avec son hangar déjà existant (dépôt de matériel, tracteurs...).

Nous avons obtenu en janvier 2008 un certificat d'urbanisme pour la construction de deux habitations. La construction de ces deux habitations familiales se ferait sur une partie adjacente à la maison Aguerria, sur la parcelle AN12 (voir plans ci-joints).

La demande de transfert est également motivée, d'une part, pour une rationalisation des déplacements inter-membres de la famille Aguerria, d'habitation à habitation, sans avoir à traverser constamment la route sur laquelle la circulation s'est intensifiée ces dernières années, et d'autre part, pour en faciliter les entrées et sorties.

De plus la construction des deux habitations sur la même parcelle que la maison existante faciliterait la connexion au réseau d'assainissement public déjà présent à proximité de la maison Aguerria.

Nous vous remercions et espérons de votre part la prise en considération rapide de notre demande.

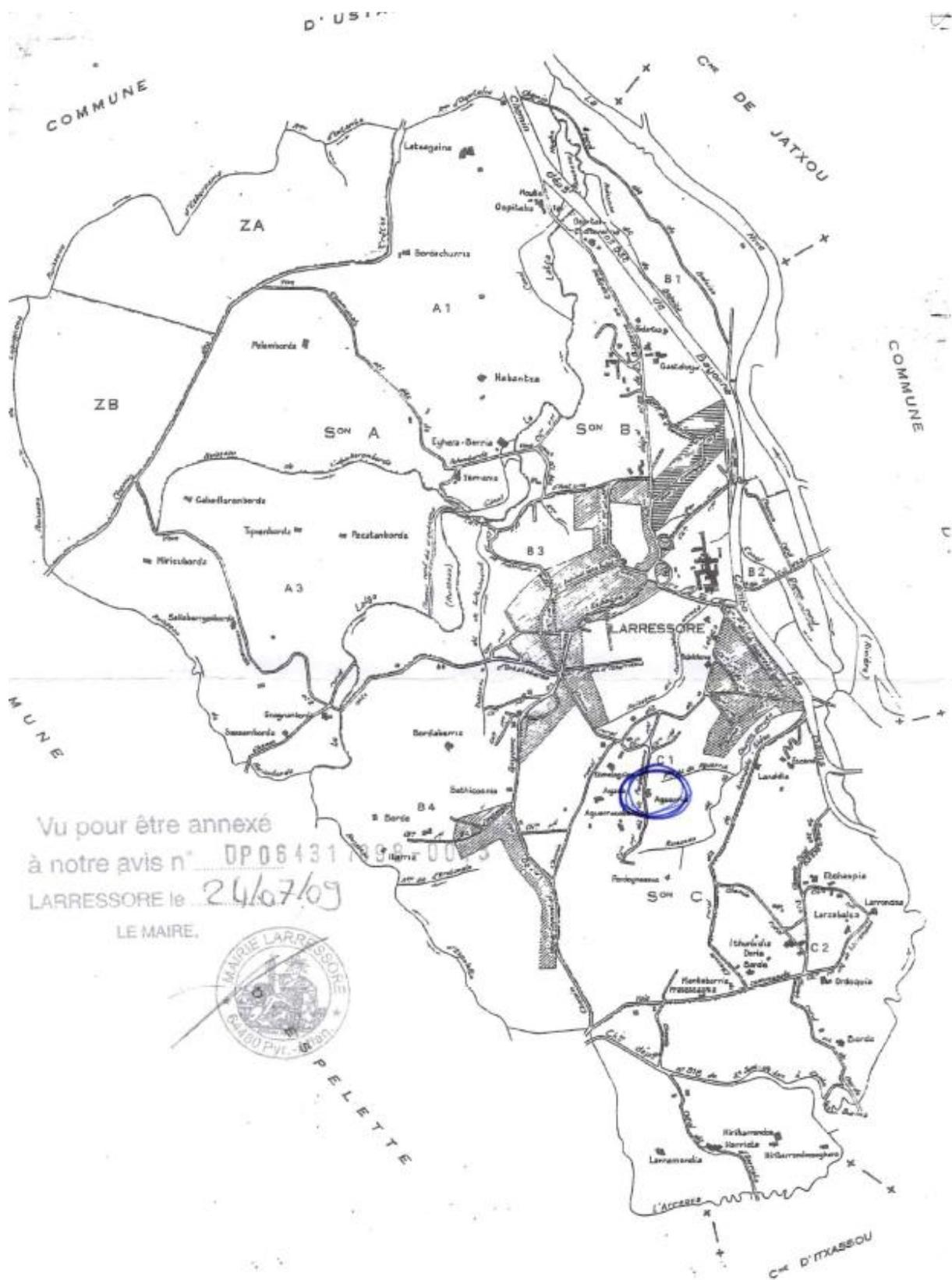
Veuillez agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Madame GOGNY Agnès, épouse IRIBARREN



Monsieur IRIBARREN Gratién





Madame Nicole MANINGUE de CHANAUD
06 86 07 46 05
Monsieur Raphaël LIHOSSIER
06 24 32 02 42
Gérants associés de la SCI Cortambert

Madame Marion THENET
Commissaire Enqueteur
Mairie de Larressore
LARRESSORE – 64480

Le 16 octobre 2018

Recommandé avec AR

Enquête publique sur projet de révision générale du PLU

Madame,

Nous prenons connaissance avec beaucoup de retard de votre présence à la Mairie de Larressore le samedi 20 octobre prochain, dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de révision générale du PLU. Au regard de l'urgence de ce délai, nous ne pouvons venir vous voir et vous faisons parvenir nos interrogations par ce courrier.

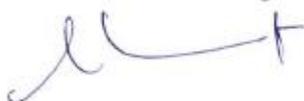
La dernière orientation d'aménagement de l'entrée nord de la commune indique que seules les parcelles AB 0050, AB 0049 et AC001 seraient mises partiellement en zone constructible, soit environ 15 à 16 000 m². Dans ce périmètre, il reste encore 20 000 m² qui auparavant étaient, pour une grande partie, mis en « zone à urbaniser » et qui semblent écartés du projet d'urbanisation. La mise en constructibilité de la surface totale de ces parcelles donnerait, nous semble-t-il, un schéma plus cohérent au projet, replaçant le centre bourg au centre du village.

Point de vue partagé d'ailleurs par l'étude faite en 2016 par la société Artelia qui démontrait que ces parcelles sont au centre de l'harmonisation de l'habitat du village. Ces parcelles, déclarées en ZU en 2013, constituent un lien incontournable entre le centre bourg et le quartier Halzougaraya.

Nous regrettons vivement de ne pouvoir vous rencontrer et vous présenter de vive voix la configuration des parcelles mais nous nous tenons à votre disposition par téléphone ou par e-mail pour toute information complémentaire.

Nous vous prions de croire, Madame, à nos sentiments distingués.

Nicole MANINGUE de CHANAUD Raphaël LIHOSSIER
Co-gérants SCI Cortambert





**MAIRIE
DE
LARRESSORE**

Larressore, le 20 octobre 2018

Madame THENET

Commissaire Enquêtrice

62

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Un projet de cheminement doux entre Larressore et la gare SNCF de Halsou-Larressore est à l'étude par le Département 64.

Dans ce cadre, nous venons d'apprendre qu'un projet de prolongement du cheminement piéton cyclable entre le centre bourg de Larressore et la gare d'Halsou est envisagé.

Sur la partie comprise entre la place de la Mairie et l'abri bus proche de la RD 932, cet aménagement multimodal est programmé par la Commune de Larressore et le Département 64 sur du terrain communal.

Pour la partie RD 932 - Pont d'Halsou, un emplacement de 4 m à partir du bord de chaussée de la RD 650 est nécessaire pour la réalisation de cet aménagement multimodal.

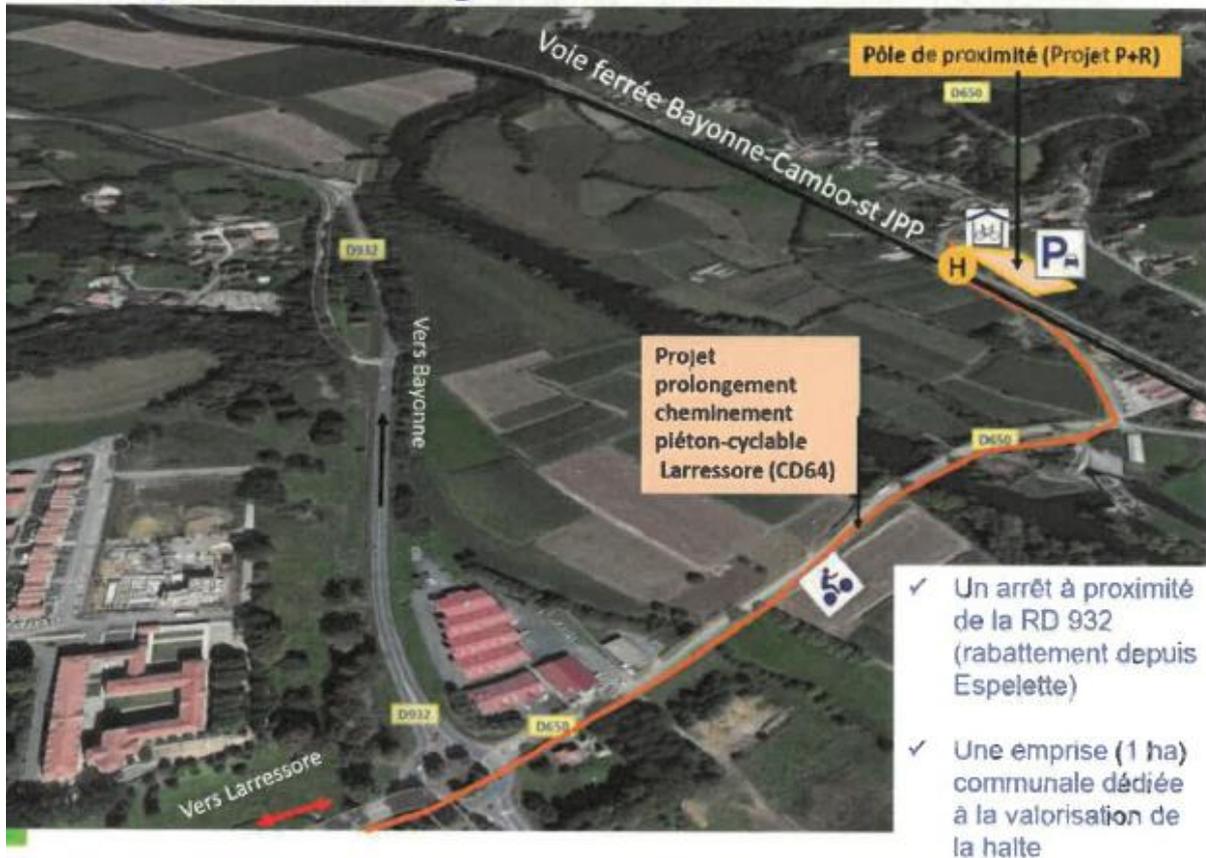
Nous sollicitons, lors de la révision actuelle du PLU, la mise en place de cet emplacement réservé le long de la RD 650 entre la RD 932 et le pont d'Halsou selon le plan ci-joint.

Vous remerciant pour l'étude de notre dossier, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Le Maire,

LAMERENS Jean Michel.

Programme d'aménagement multimodal : Halsou-Larressore



30^e et dernière séance
le samedi 20 octobre 2015 0h/12h

(V) - ETCHEGARAY

• 1 Parcelle AO 121.

Propriétaire de la parcelle AO 119 (NH). Cette parcelle est constructible mais sa configuration est très limitée de part sa forme en bagueux (10 m de bagueux). Pour cela nous redimensionnons le classement d'une partie de la parcelle AO 121 en NH comprenant le bâtiment que nous aimerions réhabiliter. Nous ne demandons pas plus de 2000 m² en continuité de notre parcelle AO 119 qui est déjà en NH. Cette demande est prioritaire par rapport aux demandes ci-dessous.

• 2 Parcelle AO 18.

D'autre part nous aimerions également qu'une partie de la parcelle AO 18 devienne constructible sachant qu'on pourrait considérer qu'elle constitue une dent creuse limitrophe aux parcelles 33, 60, 61 et 62.

• 3 Parcelle (AB) 161.

De même nous aimerions que cette parcelle soit en partie constructible et comble la dent creuse limitrophe à la parcelle 160. Nous ne demandons pas la totalité de la surface de la parcelle mais juste le maximum correspondant à la dent creuse.



Commissaire Enquêteur
Mairie THENET

10 / 12

SABAROTS Mathieu

AS Parcelle AR 50

Je tenais à vous signaler sur le plan de zonage un erreur, la forêt d'espace boisé identifié sur la partie Ouest de ma parcelle n'existe pas, elle se trouve en réalité sur la parcelle 51.
D'autre part, je suis exploitant agricole, j'exploite du piment actuellement et j'aimerais développer mon activité d'exploitant agricole pour cela, je vous demande le reclassement de ma parcelle en agricole sachant que mon bâtiment est déjà en Zone A sur le projet de révision de PLU. Je ne comprends pas pourquoi toute ma parcelle n'évolue pas en totalité en classement Agricole.

SABAROTS



UBAUTIA - Etienne

Parcelle AA 0045

Je vous demande le reclassement de ma Parcelle AA 0045 en Zone Agricole en effet mon nouveau vouches développer une activité en maraichage Bio. aujourd'hui un classement en Zone N ne nous permet pas de construire un Bâtiment



Commissaire Enquêteur
Marion THENET

11/23

20

ERB04 Jean

Parcelle AA 89

Je demande le reclassement de la parcelle AA 89 en constructible.

J'ai obtenu ce terrain de mes parents à la suite d'une succession forstale en 1970

Je demande donc aujourd'hui qu'il soit affecté à la construction d'une individuelle qui me permettra de vivre ma vie sur les terres de mes ancêtres. Le terrain est viabilisé.

22

Courrier déposé pendant le 3^e trimestre

Madame et Monsieur Jean ARRUEBO
Eihera Berria
848, Aintzirako Bidea
64480 - LARRESSORE

Larressore, le 19 octobre 2018

Madame le Commissaire Enquêteur
Mairie de Larressore
64480 - LARRESSORE

Madame le Commissaire Enquêteur,

A l'occasion de la réunion de plan local d'urbanisme pour consultation, j'ai obtenu le classement de la

22

Commissaire déposé pendant la 3^e permanence

Madame et Monsieur Jean ARRUEBO
Eihera Berria
848, Aintzirako Bidea
64480 - LARRESSORE

Larressore, le 19 octobre 2018

67

Madame le Commissaire Enquêteur
Mairie de Larressore
64480 - LARRESSORE

Madame le Commissaire Enquêteur,

A l'occasion de la révision du plan local d'urbanisme nous souhaiterions obtenir le classement de la parcelle cadastrée section AO607 d'une superficie de 1194 m2 en zone N .

Ceci afin de permettre à notre fille travaillant aujourd'hui à Paris de revenir s'installer près de nous lorsqu'elle sera à la retraite .

Ce changement de zone ne donnera lieu à aucun abattage d'arbre car la parcelle est en nature de prairie .

La superficie minimum de la parcelle nécessaire pour être constructible peut être obtenue en adjoignant un complément de superficie pris sur la parcelle AO609 contiguë, nous appartenant qui permettrait la mise en place de l'assainissement individuel, même si cette parcelle est classée en zone A .

L'accès à la parcelle et le raccordement aux réseaux d'eau et d'électricité peut se faire à partir de Aintzirako bidea via la parcelle AO 609 .

Nous pensons que ce zonage pourrait être la continuité de la zone N existante à proximité si la parcelle AO343 était elle aussi classée en zone N comme le reste de la propriété formée par les parcelles AO342 et AO343. Le jardin d'agrément de cette propriété arrive en effet jusqu'à la borne de laquelle démarre sa clôture et qui délimite la pointe du triangle de notre parcelle AO 607 (plans cadastral et du PLU joints) .

Enfin, même si cela peut paraître dérisoire ce classement nous dédommagerait un peu du classement en zone A de l'ensemble de notre propriété qui n'a bien sûr pas de vocation agricole puisqu'il s'agit d'un ancien moulin .

Recevez, Madame le Commissaire enquêteur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs

M^r MAGIS (23)

Parcelle AP 18, je demande le reclassement de ma parcelle en agricole. J'aimerais développer une activité agricole, pour exploiter du Pimont d'Espellette, pour cela j'ai besoin que ma parcelle devienne agricole.

D'autre part, je suis aussi propriétaire de la parcelle AP 40 actuellement boisée mais ce bois n'a pas d'intérêt écologique et dans la perspective du développement de mon activité agricole, j'aimerais que cette parcelle soit aussi reclassée en agricole.

~~M^r HARRIET~~



Commissaire Enquêteur
Marion THENET

13/10.3

(24)

~~M. HIRIGOYEN~~ Mme GARAT

J'Est-il possible en zone N4 de construire un lotissement de 4 maisons sur une parcelle d'environ 7000 m² sachant que cette parcelle est au bout d'une zone et que le chemin d'accès est privé (A846). L'accès privé a été autorisé par courrier pour uniquement le passage d'une seule maison et non de 4.



(25)

M. HIRIGOYEN,

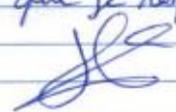
Parcelle AC024, J'aimerais savoir pourquoi dans le projet de révision du PLU ma parcelle AC24 est devenue en zone inondable, en effet quand je regarde le nouveau plan de zonage, cette parcelle ressemble plutôt à une venue, et je ne vois pas bien la cohérence de cette nouvelle zone maintenant hachurée inondable.

D'autre part j'ai fait une plusieurs demande de réhabilitation du bâtiment existant sur ma zone. Si je regarde le règlement cette réhabilitation malgré qu'elle soit en zone hachurée bleu est autorisée sachant que j'ai bien respecté la hauteur de plancher à hauteur de 1m au dessus du terrain naturel et que aucune extension n'a été demandée.

Merci de m'indiquer clairement comment je pourrais réhabiliter ce bâtiment.



→ Dois-je attendre l'autorisation de la mairie d'une simple déclaration de travaux si je ne fais que réhabiliter cette bâtisse et changer la toiture sachant que je respecterai les caractéristiques architecturales du PLU existant.



Commissaire Enquêteur
HENNET

26

N. GOOSLINGA.

1- Propriétaire AC 44, compte bien de la proximité de la zone NU et de potentielles nouvelles constructions fait toute votre attention sur le risque de trop imperméabiliser les sols qui en cas de fortes pluies pourraient se diviser en une zone d'habitation ou en des habitations voisines. Néanmoins se diviser en une zone d'habitation ou en des habitations voisines. Néanmoins se diviser en une zone d'habitation ou en des habitations voisines.

On peut donc mesurer mes voisins de la parcelle AC 75 a été démolie.

2- Haut-débit: quand est-ce que l'assure sera complètement couvert?

3- Mobilité: est-il envisagé de construire une piste cyclable reliant le nord point Burethy et le nord point Bipic, et plus largement Ostaix - Laussane - Combe?

4. Transports en commun: l'assure est très mal desservi pour rejoindre Bayonne. Est-il envisagé de nouvelles lignes? Par exemple une ligne Bayon - Laussane - Ostaix qui passerait au bout de Laussane.

5. Mobilité douce: prévoir également des pistes cyclables à l'intérieur de la commune.

Fin de la 3^e et dernière permanence
le Samedi 20 octobre 12h00

Commissaire Enquêteur
Marion THENET

Voix détail en p 15

Commissaire Enquêteur
Marion THENET

Commissaire Enquêteur
Marion THENET

Le Samdi 20 octobre 2018 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Nancy Theau déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 34 jours consécutifs, du lundi 17 septembre 14h00 au Samdi 20 octobre 2018 - 12h00 de _____ heures _____ à _____ heures _____ et de _____ heures _____ à _____ heures _____

Les observations ont été consignées au registre

par 18 personnes (pages n° 2 à 15).

En outre, j'ai reçu 6 lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du dans le _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____
+ 2 mails = soit 26 observations dans le Registre
+ 2 observations registre de matérialité

Commissaire Enquêteur
Marion THENET

signature
Commissaire Enquêteur
Marion THENET

18 R3

Observation n°2

Déposée le 18 Octobre 2018 à 10:45
Par IRIBARREN GRATIEN
Quartier Basseboure
64480 LARRESSORE

72

Observation:
LARRESSORE, le 18 octobre 2018

Madame le Commissaire Enquêteur,

Par la présente, et suite à notre entrevue du mardi 2 octobre 2018, nous vous sollicitons, ainsi que les services concernés de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, pour transférer la zone constructible de la parcelle AM45, cadastrée aujourd'hui en sections AM74 et AM76, sur la parcelle AN12.

Cette demande, déjà effectuée par courrier auprès de la Mairie de Larressore en date du 15 décembre 2016, est motivée par le souhait de conserver la vocation agricole des parcelles AM74 et AM76 (anciennement AM45) avec son hangar déjà existant et le matériel, tracteurs...).

Nous avons obtenu en janvier 2008 un certificat d'urbanisme pour la construction de deux habitations. La construction de ces habitations familiales se ferait sur une partie adjacente à la maison Aguerria, sur la parcelle AN12 (voir plans ci-joints).

La demande de transfert est également motivée, d'une part, pour une rationalisation des déplacements inter-membres de la maison Aguerria, d'habitation à habitation, sans avoir à traverser constamment la route sur laquelle la circulation s'est intensifiée ces dernières années, et d'autre part, pour en faciliter les entrées et sorties.

De plus la construction des deux habitations sur la même parcelle que la maison existante faciliterait la connexion au réseau d'assainissement public déjà présent à proximité de la maison Aguerria.

Nous vous remercions et espérons de votre part la prise en considération rapide de notre demande.

Veuillez agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.



EUSKAL HERRIKO
LABORANTZA GANBARA

73

Communauté d'Agglomération Pays Basque
15 av Foch
64100 Baiona

Ainiza Monjolose, le 18 octobre 2018

A l'attention de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

Objet : Avis d'EHLG sur le projet de PLU de Larressoro

Monsieur,

c'est avec intérêt que nous avons pris connaissance du projet de PLU de Larressoro. Nous intervenons en tant qu'association d'intérêt général agissant pour le développement d'une agriculture paysanne et durable en Pays Basque.

A ce titre nous nous préoccupons des questions d'aménagement durable et équilibré du territoire tant pour l'avenir de l'agriculture que pour le dynamisme du territoire.

Nous vous présentons ici quelques réactions à la lecture de ce projet dans le sens d'un territoire vivant et dynamique, d'une agriculture de proximité, respectueuse de l'environnement et ayant pour fonction première la production de biens alimentaires.

Nous espérons apporter des réflexions et remarques utiles que vous prendrez en compte. N'hésitez pas à nous contacter pour toute précision.

En vous remerciant pour votre attention, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

Francis POINEAU et Beñat MOLIMOS
coprésidents d'Euskal Herriko Laborantza Ganbara

1/8

Sommaire

| | |
|--|---|
| 1.L'agriculture et l'alimentaire..... | 2 |
| 2.Le projet du nouveau PLU..... | 2 |
| 3.Du PLU en vigueur au nouveau PLU..... | 3 |
| 4.Evolution de la population et choix de la commune..... | 4 |
| 5.Développement du logement et choix de la commune..... | 4 |
| 5.1.Le logement social..... | 4 |
| 6.Analyse de la consommation d'espace et les densités des constructions..... | 4 |
| 7.Le zonage et les surfaces urbanisables..... | 6 |
| 7.1.STECAL..... | 6 |
| 7.2.La zone N : classement et règlement..... | 7 |
| 8.Conclusion..... | 8 |

1. L'agriculture et l'alimentaire

L'activité agricole est bien présente sur le territoire de Larresoro. Le rapport de présentation fait état d'une SAU encore importante malgré une diminution forte du nombre de fermes. Assurer la pérennité des exploitations est un enjeu identifié par le même rapport de présentation. Nous partageons ce diagnostic, mais il nous semble qu'il y a également un enjeux de développement des activités de production de biens alimentaires. En effet, la production des biens alimentaires, notamment maraîchères et fruitières, est globalement déficitaire par rapport aux besoins de la population résidant au Pays basque nord. La commune de Larresoro n'échappe pas a la règle.

Même si une politique alimentaire doit être réfléchié et déployée sur un territoire plus large que celle de l'échelle communale et en attendant la mise en place de cette même politique au niveau du territoire de l'Agglomération, il est important que chaque commune ayant lancé des documents d'urbanisme préserve les ressources lui permettant de produire les produits agricoles et alimentaires répondent aux besoins de sa population, quantitativement comme qualitativement. La terre agricole nourricière est une des ressources à préserver, qu'elle ait à ce jour un usage agricole ou simplement un potentiel pour son développement.

Nous regrettons que les PLU en cours ne prennent pas en compte les questions alimentaires, alors même que ces plans ont pour conséquence directe une diminution de la capacité théorique du territoire à subvenir aux besoins alimentaires de la population qu'elle compte accueillir, car la tendance en cours est toujours celle de l'augmentation de l'artificialisation des terres.

2. Le projet du nouveau PLU

En 2015 la population de Larresoro comprend 1871 habitants. Le projet estime une population de 2180 personnes en 2018 et prévoit une augmentation de la population à 2580 personnes en 2028. La taille des ménages est estimée à 2,3 personnes par logement à cette même échéance.

Pour pouvoir accompagner cette croissance démographique le PLU estime le besoin de logements à 218 logements.

Pour atteindre cet objectif de construction de logements le PLU vise à consommer 10,13 ha, auquel il faut ajouter 2,37 ha de dents creuses en zone UA (0.84 ha) et UBa (1.53 ha) selon le rapport de présentation. Il faut rappeler également une possibilité de 20 logements dans les STECAL.

Concernant les zones économiques, la zone Pelen Borda récemment aménagée présente un potentiel de 6,71 ha disponibles. Le nouveau document n'ouvre pas de nouvelle zone à vocation économique compte tenu des disponibilités existantes.

3. Du PLU en vigueur au nouveau PLU

Le projet de PLU projette une réduction des surfaces à urbaniser comparé au PLU 2013 selon le rapport de présentation (p319). Cette diminution est un effort que nous comprenons comme une volonté de maîtriser l'étalement urbain et la consommation des espaces, qui sont effectivement deux caractéristiques de la forme du développement urbain de la commune durant les années précédentes comme en témoigne la carte suivante extraite du rapport de présentation (p76) :

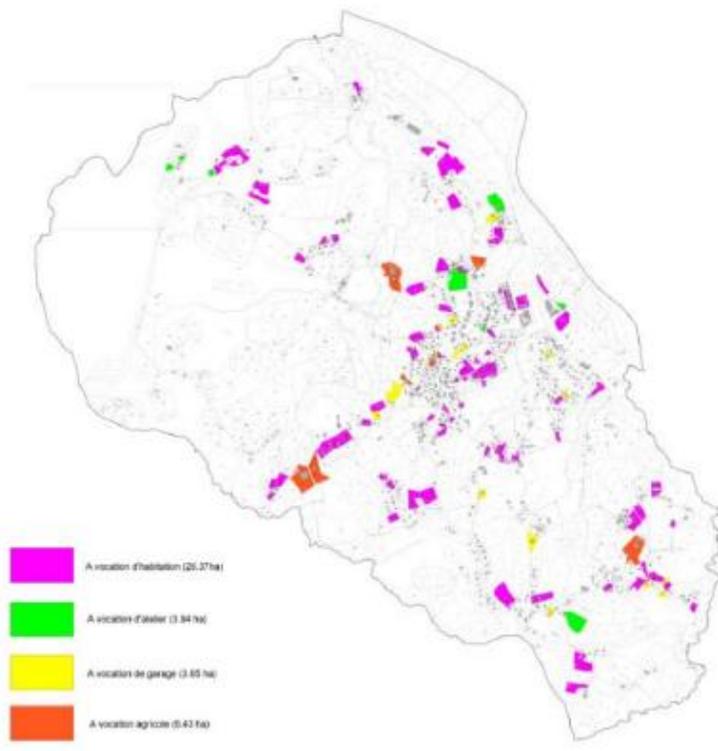


Fig. 69. Localisation des espaces consommés entre 2007 et 2017

Nous approuvons bien entendu cette orientation pour les raisons évoquées dans le premier point.

4. Evolution de la population et choix de la commune

La commune entend atteindre 2580 personnes en 2028 pour une population estimée à 2180 personnes en 2018. Le choix du taux de croissance annuel pour le projet de PLU en 10 ans de 2018 à 2028 se traduit donc ainsi :

- +1,7 % par an en moyenne
- + 40 personnes/an

Nous pouvons comparer ces chiffres avec les tendances passées :

De 1999 à 2009 : croissance de +1,6 %/an en moyenne soit +22 habitants par an.

De 2009 à 2014 : plus forte croissance de 3,9 %/an en moyenne et + 65 habitants par an.

Ce choix de développement semble traduire une volonté de maîtriser le développement démographique de la commune. Les chiffres avancés semblent raisonnables dans l'absolu, notamment au regard des évolutions des communes alentours, et celles de la commune durant les années précédentes.

5. Développement du logement et choix de la commune

Le besoin de logements pour accompagner la croissance démographique est estimée est répartie de la manière suivante :

- 44 pour maintenir la population (selon la méthode du point mort).
- 174 pour accueillir la population (400 personnes 2,3 habitants / logement).

La projection communale reste dans les ordres de grandeur du cadrage de l'ancienne communauté de communes Errobi concernant la répartition de production de logements dans le territoire intercommunal : 22 logements par an maximum pour Larresoro entre 2016 et 2025.

5.1. Le logement social

Le SCOT vise un nombre de logement locatif social à hauteur de 10 % dans le parc des nouveaux logements concernant la commune. Le rapport de présentation n'explique pas la manière dont cet objectif de 22 logements sera atteint.

6. Analyse de la consommation d'espace et les densités des constructions

L'analyse de la consommation d'espace entre 2007 et 2017 fait état d'une consommation de 40,4 ha, dont 26,3 pour du logement. Avec une densité des constructions de 14,6 logements par hectare pour une production totale de 385 logements.

Selon le rapport de présentation le potentiel constructible en extension urbaine (zones U, AU et 2AU) pour de l'habitat et les équipements publics offert par le PLU est de 10.13 ha pour 172 logements, soit une densité moyenne de 17 logements/ha. Ces chiffres seraient en cohérence avec les orientations du PADD.

Cependant, ce calcul omet la consommation des espaces dits « dents creuses » au coeur de l'enveloppe urbaine et celle des STECAL qui s'élève à 2,37 et 2,9 ha selon nos calculs. Ainsi la densité projetée pour la construction de 218 logements annoncés sur 15,4 hectares serait réellement de 14,1 logements/ha. La densité projetée serait ainsi non seulement incompatible avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces inscrits dans le PADD mais également en dessous des densités observées durant les années précédentes. De même, le projet se veut compatible avec les prescriptions du SCOT en termes d'artificialisation. Pourtant, avec 144 ha d'espaces urbains mixtes selon l'OCS en 2017 (p328 du RP) et une croissance démographique projetée de 1,7 %/an sur 10 ans, le SCOT permet une artificialisation de 9,8 ha pour le projet de la commune de Larresoro. Le projet prévoit l'urbanisation de 10,3 ha en extension et 2,9 ha dans les

STECAL, soit au moins 13 ha artificialisés par le projet de PLU entre 2018 et 2028. Nous obtenons ainsi un niveau d'artificialisation de 30 % au-dessus des prescriptions du SCOT.

Outre la question des densités qui ne correspondent pas aux chiffres avancés, nous remettons en question la capacité du projet en l'état pour produire le nombre de logements annoncé au regard des OAP et du règlement.

Les espaces en densification au sein du bourg et ceux des STECAL présentent un potentiel de 48 logements se répartissant de la sorte :

- Les STECAL : 19 logements
- Les dents creuses et divisions parcellaires du bourg : 29 logements

Concernant les autres secteurs :

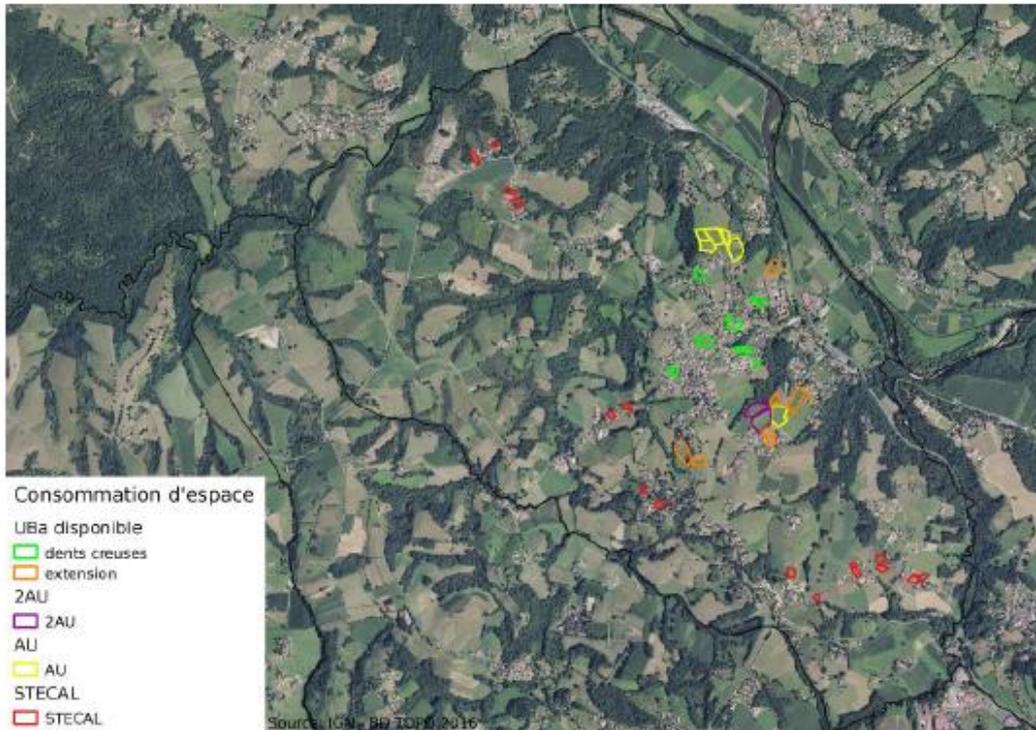
- Zone Uba : 3,73 ha sans OAP et pas de densité minimale imposée dans le règlement. Le rapport estime une production de 37 logements (p 325).
 - Loketa : pavillonnaire, sans densité minimale
 - Entrée sud : pavillonnaire sans densité minimale.
- Zone Ubb de Herri ondo : L'OAP impose une construction à la symétrie des opérations précédentes et le rapport de présentation avance une faisabilité de 20 logements (p 325).
- Zone AU :
 - Entrée Nord : l'OAP encadre une densité de 18 à 23 logements par hectare. Sur une surface de 2,7 ha, nous pouvons estimer la construction de l'ordre de 48 à 62 logements.
 - Entrée Sud : l'OAP encadre une densité de 15 à 20 logements par hectare. Nous pouvons estimer une construction de 7 à 8 logements sur cette surface de 0,4 ha.
 - Loketa : Ni l'OAP, ni le règlement ne visent de densité minimale. Au regard de la forme urbaine du quartier et des dispositions réglementaires inscrites dans le projet nous pouvons estimer la construction d'une douzaine de logements sur cette zone de 1,07 ha.
- 2AU : le secteur 2AU ne fait pas l'objet d'OAP, impossible dans l'état de se prononcer sur le potentiel de logements réalisable. Cependant, au regard du projet Loketa qui est à proximité immédiate, nous estimons une construction de 20 logements sur la zone.

Selon nos calculs, les dispositions du règlement et les OAP conduiraient à la construction de 192 à 207 logements.

La consommation foncière du projet de PLU s'élève à 15,22 ha selon nos calculs. Nous aboutissons à ce résultat en comptabilisant :

- les surfaces STECAL ;
- les dents creuses et les extensions en UBa ;
- les extensions en zone AU ;
- les surfaces zonées 2AU.

Les surfaces en question sont représentées sur la carte suivante :



Avec une consommation de 15,22 ha pour 192-207 logements, la densité est de l'ordre de 12-13 logements par hectare.

Au-delà des questions de compatibilité avec le PADD, il nous semble que la densité du projet se doit d'être plus importante, afin de répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace. Dans l'état, le projet de PLU ne va pas dans le sens des orientations législatives.

7. Le zonage et les surfaces urbanisables

7.1. STECAL

Le projet s'inscrit dans un objectif de développement autour des centralités urbaines. Ainsi, elle entend maîtriser l'urbanisation dans les quartiers ou hameaux en dehors des centralités, souvent en contact immédiat avec les zones à usage agricole. C'est une orientation favorable au maintien des activités agricoles, car elle permet de clarifier la vocation des espaces agricoles entre autres. De telles dispositions permettront également d'éviter des conflits d'usage éventuels.

Nous sommes favorables au déploiement de ces orientations et en général les possibilités identifiées dans les STECAL sont conformes aux objectifs recherchés. Nous préconisons ainsi une délimitation des zonages STECAL à l'emprise de l'existant et des dents creuses, afin de pouvoir urbaniser ces espaces déjà artificialisés sans pour autant contribuer d'avantage au mitage des espaces agricoles et naturels.

7.2. La zone N : classement et règlement

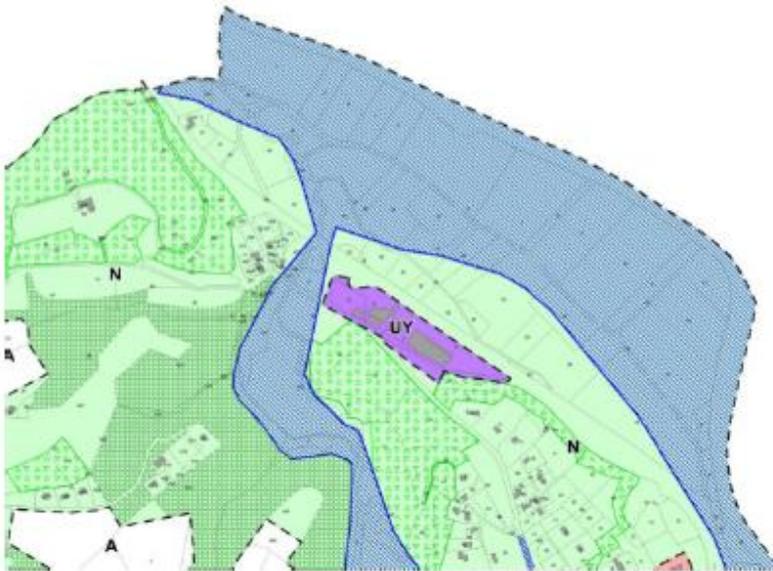
Contrairement au règlement de la zone A du projet, celui de la zone N ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions à vocation agricole. Une partie des terres à usage agricole ou ayant un potentiel manifeste pour une telle activité est malgré tout classée en zone N dans le projet de PLU. Garder ces espaces en zone N avec le règlement actuel ou interdire toute nouvelle construction pour les besoins de l'exploitation agricole dans les dispositions du règlement de la zone N peut poser problème à deux niveaux selon nous :

- Limiter le développement des exploitations en activité. Impossibilité de développer des ateliers de diversification par exemple. Rappelons qu'un des objectifs du PADD est le maintien des exploitations agricoles. C'est donc un frein potentiel dans la poursuite de l'objectif explicité par la commune.
- Limiter la création de nouvelles activités nécessitant des constructions. Ce serait le cas pour l'installation d'une activité maraîchère professionnelle qui nécessite l'implantation de serres et de bâtiments. Rappelons au passage que cette activité est déficitaire au niveau de la commune ainsi qu'au niveau de l'échelle intercommunale.

Nous préconisons d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans le règlement de la zone N tel que l'article R151-25 du code de l'urbanisme le permet. Le risque de voir une multitude de bâtiments agricoles sortir du sol semble peu probable, les autorisations sont fortement encadrées lors de l'instruction et au moment du contrôle de légalité qui intervient systématiquement dans ces cas.

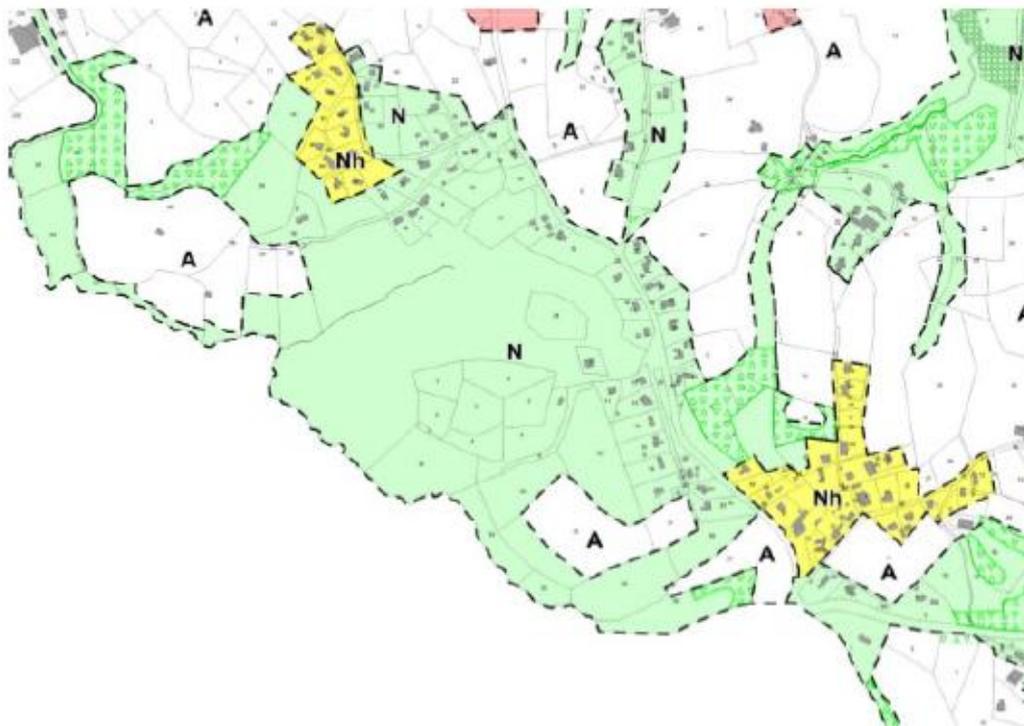
Pour illustration, et de manière non exhaustive, de telles dispositions pourraient être bloquantes sur ces deux secteurs :

- Zone non inondable classé en N à usage agricole :



7/8

- Zone classée N à usage agricole :



8. Conclusion

Le développement durable de la commune de Larressore ne passera que par le déploiement d'une politique à la hauteur des enjeux agricoles et alimentaires, au même titre que les autres thématiques abordés, comme les enjeux liés à l'eau potable ou l'assainissement, ou bien même ceux liés à la production de logements par exemple. Il est donc difficile de se prononcer sur les conséquences d'un tel projet d'aménagement puisqu'un des piliers nécessaires pour juger de son caractère durable n'est pas abordé selon nous.

Concernant l'économie générale du projet, nous avons calculé un potentiel moins important que ce qu'avance le projet en matière de production de logements. Ceci au regard des dispositions inscrites dans les OAP et le règlement. En parallèle, la consommation des espaces est supérieure à ce qui est avancé dans les différents documents pour justifier les choix communaux face aux objectifs de modération de consommation d'espace. Les densités sont en conséquence plus faibles que ce qui est annoncé dans les objectifs chiffrés du PADD, mais également plus faibles que les densités pratiqués lors des années précédentes. Sans une amélioration dans le sens d'une modération de la consommation des espaces, nous ne pouvons donner un avis positif sur ce projet.

Au vu du contexte pour la préservation du foncier agricole et naturel, Larressore a une responsabilité forte pour changer les pratiques en matière d'aménagement et de densification.