

Communauté  
D'AGGLOMERATION  
**PAYS BASQUE**  
**EUSKAL**  
HIRIGUNE  
Elkargoa



**RAPPORT ENQUÊTE PUBLIQUE ET  
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Du 17 septembre au 20 octobre 2018**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Larressore (64)**



# SOMMAIRE

## RAPPORT D'ENQUETE

---

### 1-Généralités et objet de l'enquête

#### 1.1 Préambule

1-1-1 Situation et Géographie .....	6
1-1-2 Le relief et les paysages.....	6
1-1-3 Géologie et Hydrographie .....	10
1-1-4 Milieu naturel et Biodiversité .....	10
1-1-5 Eau et assainissement .....	13
1-1-6 Démographie .....	13
1-1-7 Logement .....	14
1-1-8 Economie et emploi .....	14
1-1-9 Agriculture .....	15
1-1-10 Activité touristique .....	15
1-1-11 Cadre de vie et patrimoine .....	15
1-1-12 Equipements et services publics .....	16
1-1-13 Infrastructures de transport .....	17
1-1-14 Pollution et nuisance .....	17
1-1-15 Climat et Energie .....	18
1-1-16 Aléas au risque.....	18
1-1-17 Les déchets .....	19

1-2 Objet de l'Enquête .....	19
------------------------------	----

1-3 Cadre juridique .....	20
---------------------------	----

1-4 Composition du dossier soumis à l'enquête .....	21
---	----

1-5 Nature et caractéristiques du projet .....	23
--	----

1-5-1 Bilan du PLU 2013 et nouveaux objectifs .....	23
---	----

1-5-2 Modération de la consommation de l'espace .....	24
---	----

1-5-3 PADD .....	26
------------------	----

1-5-4 Les OPA .....	28
---------------------	----

1-5-5 Justification du règlement .....	30
--	----

1-5-6 Compatibilité avec les documents supra-communaux .....	30
--	----

<b>Résumé partie 1</b>	<b>31</b>
------------------------	-----------

---

## 2- Organisation et déroulement de l'Enquête

2-1 Désignation du commissaire enquêteur .....	32
2-2 Les modalités de l'Enquête	
2-2-1 Le rôle du commissaire Enquêteur dans le cadre de la préparation de l'enquête et les contacts préalables .....	32
2-2-2 Durée de l'enquête .....	33
2-2-3 Lieu et modalités de réception du public .....	33
2-3 La concertation préalable .....	33
2-4 L'Information effective du public .....	34
2-5 Les incidents relevés lors de l'enquête publique .....	35
2-6 La clôture de l'enquête et les modalités de transfert des dossiers et des registres	35
2-7 Notification du procès verbal des observations et mémoire en réponse .....	35
2-8 Description des observations .....	36

### Résumé partie 2 37

---

## 3- Analyse des observations du public

3-1 Analyse quantitative .....	38
3-2 Analyse qualitative .....	40
3-3 Choix du parti d'analyse .....	40

### Résumé partie 3 68

---

4- Observations du commissaire enquêteur et analyse du dossier .....	69
Conclusion .....	89

<b>CONCLUSION MOTIVEE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b> .....	91
--	----

<b>ANNEXES</b> .....	99
----------------------	----

# RAPPORT D'ENQUETE

## 1-Généralités et objet de l'enquête

### 1.1 Préambule

---

#### 1-1-1 Situation et géographie :



#### 1-1-2 Le relief et les paysages :

La commune de Larressore, dans le piémont du Labourd intérieur (*Lapurdi*), est située au Nord des massifs du Mondarrain et de l'Atxulegi. La commune s'étend d'Est en Ouest sur les vallées de la Nive et du Latsa (affluent de la Nive) et est limitrophe des communes de Ustaritz au Nord, Jatxou et Halsou à l'Est, Cambo-les-Bains au Sud-Est, Itxassou au Sud, Espelette à l'Ouest.

Larressore appartient à l'aire urbaine de Bayonne et de l'agglomération Pays Basque créée le 1er janvier 2017.

La commune est sous l'influence d'un chevelu très étendu, appartenant au réseau hydrographique de la Nive:

Le territoire est ainsi drainé par :

- la Nive en limite Est,
- le ruisseau dit Latsa au centre qui partage la commune en deux entités Est-Ouest, formant une vallée en talweg (en «V»), le long du ruisseau.

La morphologie qu'offre la commune de Larressore peut se décliner en trois entités paysagères nettement distinctes, non seulement par la topographie dévoilée, mais également par les contrastes occasionnés par l'occupation du sol, aussi bien végétale qu'humaine. Ces entités sont déclinées en trois zones :

#### - Zone 1 : le secteur collinaire

Occupant le gros tiers Ouest de la commune, il est fermé en sa partie Est par le cours d'eau dénommé Latsa. La dépression au fond de laquelle coule le ruisseau est très remarquable de par ses caractéristiques. En effet, bordée à l'Est comme à l'Ouest par des escarpements appuyés, ne comportant que peu de bâti, **cette dépression marque la frontière entre « le monde habité » et « le monde naturel ».**

Le reste de la zone est marqué par une succession de collines avec comme arête dorsale une ligne de crêtes au sommet de laquelle passe la RD N°88. L'habitat est presque inexistant en ligne de crêtes et reste très diffus à flanc de coteaux ou en fond de vallée.

**Ce secteur possède une haute qualité paysagère dont l'équilibre reste fragile.**

#### - Zone 2 : le déroulé de l'éperon central

Il est délimité à l'Ouest par la dépression du Latsa et à l'Est par la route départementale N°932 et la vallée de la Nive. Il possède approximativement la forme d'un triangle dont la pointe serait orientée vers le Nord.

Ce secteur se démarque du précédent par un relief moins accentué et une déclivité plus homogène. Il est constitué d'un **déroulé de plateaux successifs allant de 105 à 66 mètres de hauteur et marqué par une forte anthropisation.**

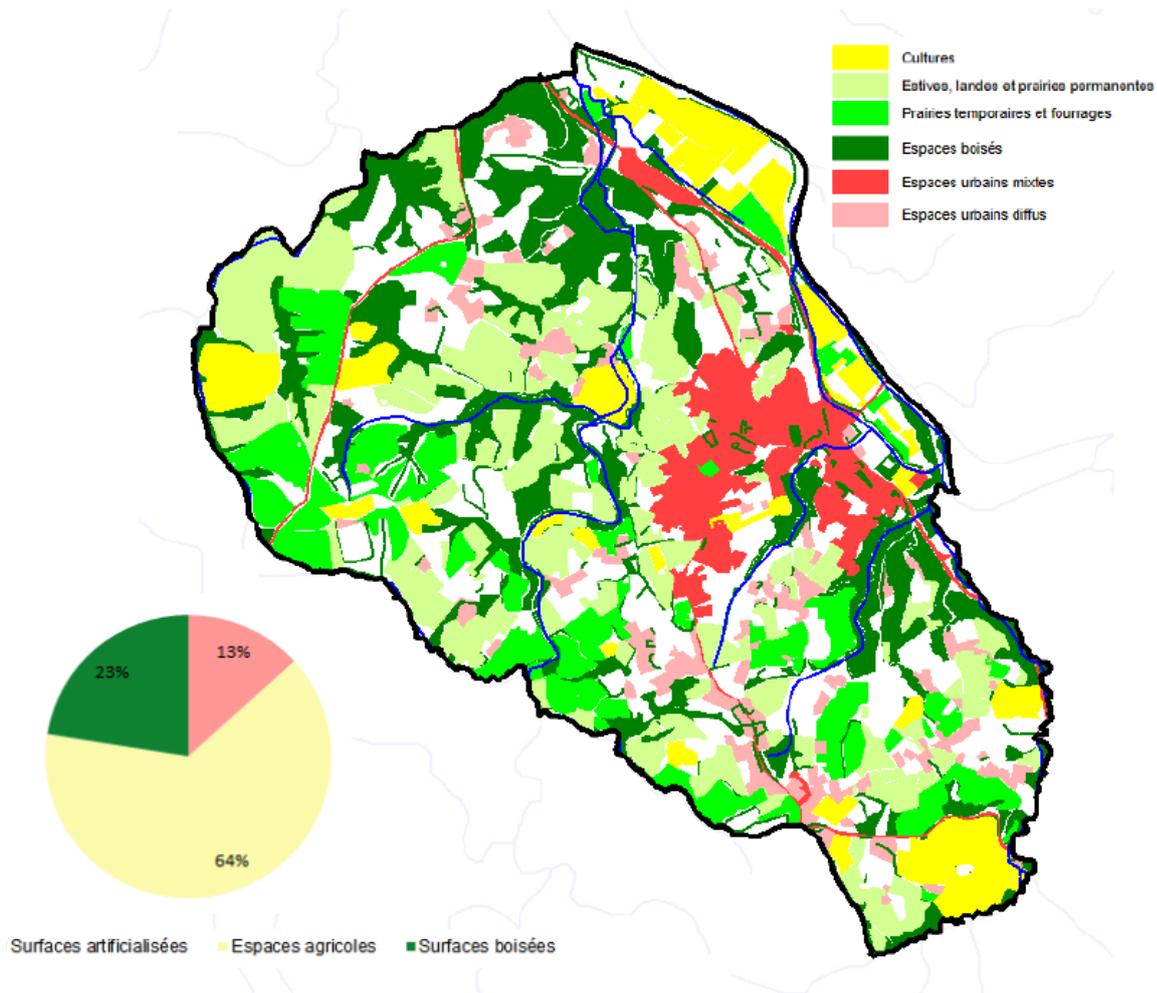
Il offre de remarquables panoramas, tant sur la vallée de la Nive que sur les montagnes.

Les principales poches de bâtis constituées notamment par les quartiers de la Place et Inthalatzia composent ainsi « un village balcon » au sein d'un écrin verdoyant.

#### - Zone 3 : la dépression de la Nive

Ce secteur se démarque fortement des précédents par **l'absence totale de relief** car compris dans l'emprise du lit majeur de la Nive. Bordée au Sud par l'éperon d'Arnaga, délimitée à l'Ouest par les contreforts du bourg et la départementale N°932, cette zone **ne comporte pas de construction**, si ce n'est les quelques bâtiments formant une petite zone artisanale. Cet espace à **vocation essentiellement agricole représente un véritable couloir naturel.**

Plus de la moitié de la surface du territoire est occupée par des espaces agricoles, les espaces urbanisés représentent 13% du territoire.



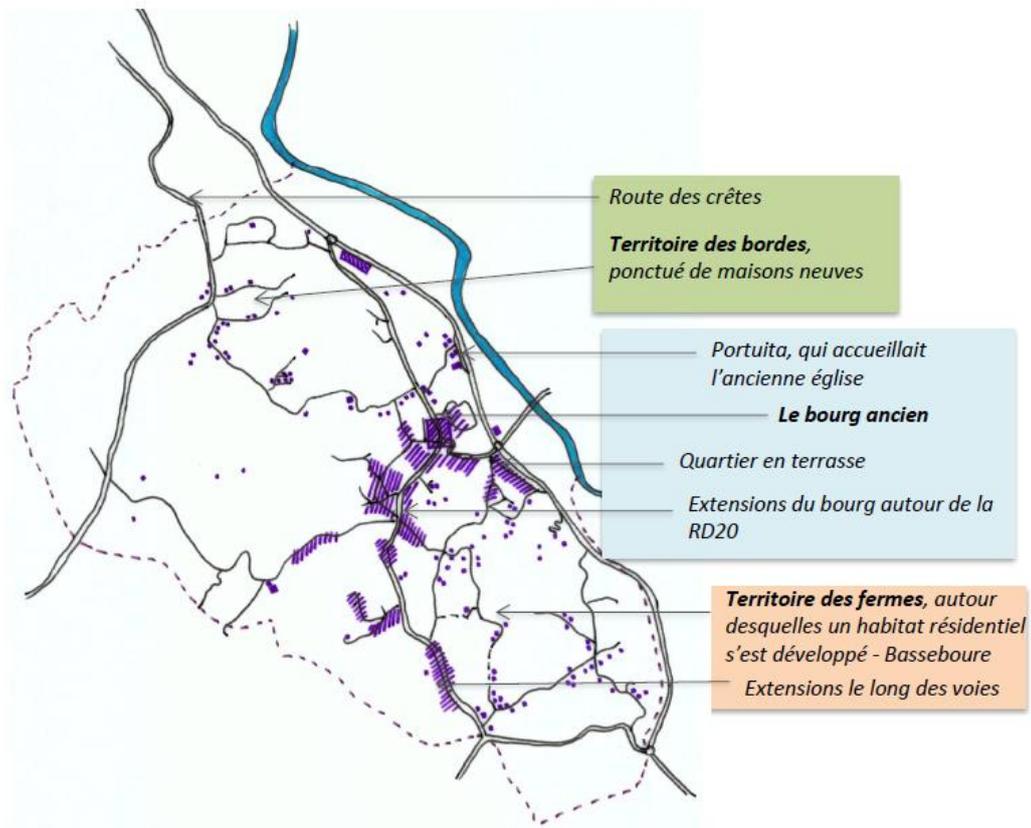
### Un village avec un habitat dispersé et forme de quartiers :

Le bâti se répartit selon trois entités :

- autour du bourg, plusieurs quartiers anciens sont constitués (le Bourg / Portuita / Inthalatzia), renforcés par des extensions plus récentes,
- sur les crêtes Ouest, autour d'anciennes bordes,
- sur les collines du Sud, autour du réseau de fermes de Basseboure, formant de petits quartiers et quelques extensions linéaires le long des voies.

### Des quartiers habités au sein d'unités paysagères diversifiées :

- les terres basses de la vallée de la Nive et du vallon du Latsa,
- les crêtes Ouest,
- les collines Sud,
- les terrasses intermédiaires qui accueillent le bourg.



### 1-1-3 Géologie et Hydrographie :

Larressore est divisée en deux zones géologiques distinctes :

- Les terres limoneuses, dépôts fluviatiles de la vallée de la Nive et de la vallée du Latsa. Ces formations alluviales s'étendent sur le centre bourg, les nombreux murets en galets du village sont les témoins de ces terres limoneuses.
- les flysh argilo-gréseux du cénomanien sur le reste du territoire. Formation du Crétacé dans laquelle s'alternent sédiments fins et sédiments grossiers. Son épaisseur atteint par endroit plusieurs centaines de mètres.

Les reliefs sont aussi à l'origine d'un réseau hydrographique très développé, avec de nombreux suintements ou sources alimentant des cours d'eau temporaires ou permanents dans les fonds de vallons.

**L'eau est omniprésente sur le territoire de Larressore.** On retrouve sur les pentes de nombreuses sources et zones humides de tête de bassin versant qui alimentent les cours d'eau temporaires et permanents au fond des vallons étroits, eux-mêmes affluents des ruisseaux.

Les milieux aquatiques et humides forment un chevelu très ramifié dans la partie vallonnée qui représente l'essentiel de la commune :

- **La Nive** en limite Est, affluent rive gauche de l'Adour, est l'un des principaux cours d'eau drainant le Pays Basque. Ce cours d'eau fait l'objet de plusieurs usages : pêche, sports d'eaux vives, etc.

- Le ruisseau dit **Latsa** au centre qui partage la commune en deux entités Est-Ouest, formant une vallée en talweg (en «V»), le long du ruisseau.

Le Latsa est un cours d'eau affluent gauche de la Nive dans le bassin versant de l'Adour. D'une longueur de 14 kilomètres, il prend sa source sur la commune d'Espelette, au lieu-dit Hezurretako Lepoa au pied du Mondarrain, à une altitude de 400 mètres. Il coule du sud vers le nord et se jette dans la Nive au nord de Larressore, à 10 mètres d'altitude. **C'est cette variété des milieux traversés et cette grande connectivité potentielle qui lui donne son importance en tant que corridor, lien primordial entre les réservoirs sur la commune de Larressore.**

- **L'Urotchéko erreka** qui longe la D932.

L'Urotchéko erreka, affluent en rive gauche de la Nive est un cours d'eau s'écoulant sur un linéaire de 6 km.

### 1-1-4 Milieu Naturel et biodiversité :

La commune de Larressore est concernée par la **présence du site Natura 2000 FR7200786 « La Nive»**. Le PLU étant susceptible d'entraîner des incidences sur les sites Natura 2000 qui le traversent est **soumis à une évaluation des incidences au titre du Code de l'Environnement**.

Sur le territoire communal, le site Natura 2000 **concerne la Nive et ses affluents (dont le Latsa) et leurs ripisylves (bande boisée de bords de cours d'eau)** associées, il couvre 9 473 ha. La Nive

matérialise la limite communale est. La plaine de la Nive correspond à un secteur à très fort enjeu pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Le Document d'Objectifs de ce site a été validé ; 19 habitats dont 5 prioritaires et 18 espèces d'intérêt communautaire ont été identifiés sur l'ensemble du site.

Sur le territoire, ont été recensés :

- 4 habitats d'intérêt communautaire dont 2 prioritaires principalement en mélange avec d'autres habitats naturels,
- 4 espèces ou habitats d'espèces.

### Récapitulatif des habitats répertoriés sur le territoire

Habitat	Etat de conservation global
<i>Habitat prioritaire</i>	
91E0 – Forêts alluviales à Aulne glutineux ( <i>Alnus aglutinosa</i> ) et Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> ) ( <i>alno-padion, alnion incanae, salicion albae</i> )	Moyenne
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	Moyenne
<i>Habitat non prioritaire</i>	
6430 – Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins	Moyenne
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis</i> )	Moyenne
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	Moyenne

### Récapitulatif des espèces (présence avérée ou habitat d'espèces) répertoriées sur le territoire communal :

- Mammifères : Loutre d'Europe, Vison d'Europe
- Lépidoptères : Cuivré des marais
- Orthoptères : Agrion de Mercure

Larressore est concernée par la présence d'une **ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 2 « Réseau hydrographique des Nives »** qui correspond à un inventaire spécifique des espèces faunistiques et floristiques.

Les secteurs urbanisés de Larressore se concentrent le long de la RD 20. L'urbanisation est très diffuse sur le reste du territoire.

En dehors de l'urbanisation, **les habitats naturels et semi-naturels** sont fortement structurés par **l'activité agricole d'élevage** et contraints par la topographie très vallonnée. On retrouve ainsi sur les parcelles les moins pentues et les mieux exposées des **cultures (maïs, piment d'Espelette)** ainsi que des **prairies**, alors que les pentes et les fonds de vallons souvent assez étroits sont occupés par des boisements.

Les boisements sur la commune de Larressore sont principalement situés au niveau des fortes pentes des vallons plus ou moins étroits.

Bien que les prairies sont potentiellement intéressantes pour des oiseaux et insectes, selon le dossier de présentation, l'enjeu qu'elles constituent au niveau des secteurs étudiés est à relativiser du fait de leur abondance sur l'ensemble de la commune et aux alentours. De ce fait, cet enjeu est considéré :

- faible au sein de la trame urbanisée du bourg,
- moyen sur les secteurs plus excentrés et/ou proches d'enjeux forts.

### **Trame verte et bleu**

Les reliefs sont aussi à l'origine d'un réseau hydrographique très développé, avec de nombreux suintements ou sources alimentant des cours d'eau temporaires ou permanents dans les fonds de vallons. Ainsi, la trame boisée et la trame bleue sont intimement liées.

**L'ensemble des milieux aquatiques et humides** forment un réseau linéaire et ramifié, notamment en rive gauche du Latsa, et **constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques**. Cette trame est composée de l'amont vers l'aval : des zones humides de tête de bassin versant, des ruisselets et cours d'eau intermittents de fond de vallon, des cours d'eau principaux affluents de la Nive (dont le Latsa) ainsi que des boisements humides associés, et des zones humides du secteur alluvial proche de la Nive.

Les milieux agricoles constituent principalement une mosaïque de prairies, pâturages et cultures, séparées par des boisements et cours d'eau sur les pentes les plus fortes et les fonds de vallons. Cette mosaïque de milieux agricoles constitue un ensemble fonctionnel bien que discontinu, dans la moitié Ouest et au Sud de la commune.

Seul le secteur alluvial entre la RD 932 et la Nive constitue un continuum ininterrompu de la trame agricole, où les cultures (piment et maïs) sont majoritaires.

**Les boisements des versants et des fonds de vallons**, constituant un réseau ramifié et fonctionnel, **sont à la fois des réservoirs et des corridors écologiques**.

### 1-1-5 Eau et assainissement :

Sur le territoire, un seul type de prélèvement d'eau est réalisé : le prélèvement pour l'alimentation en eau potable.

La commune est en effet concernée par **un captage AEP (adduction en eau potable) : le forage Errepira**, entre la RD932 et la Nive, qui dispose de **périmètres de protection réglementaires**, d'une capacité de **6 000 m3/jour permet d'alimenter l'équivalent de 15 000 habitants**.

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble du territoire communal.

En 2016, le captage Errepira a produit 1 014 970 m3 d'eau potable.

La commune est compétente en matière d'eau potable.

Compétences	Déléataire
Production de l'eau potable	<ul style="list-style-type: none"><li>• Syndicat Mixte de l'Usine de la Nive</li><li>• Syndicat Mixte d'alimentation en eau potable URA</li></ul>
Transfert d'eau potable	<ul style="list-style-type: none"><li>• Syndicat Mixte d'alimentation en eau potable URA</li></ul>
Distribution d'eau potable	<ul style="list-style-type: none"><li>• Syndicat Mixte d'alimentation en eau potable URA</li></ul>

Le Syndicat Mixte d'alimentation en eau potable gère l'assainissement collectif et non collectif sur la commune de Larressore.

La gestion de l'assainissement autonome est assurée par le Syndicat Mixte d'Assainissement URA.

### 1-1-6 Démographie :

En 2014, la commune de Larressore compte **1871 habitants**. Elle connaît la plus **forte croissance démographique** du pôle territorial d'Errobi ces dernières années. Entre 2009 et 2014, la commune a enregistré une variation annuelle de sa population de **+3.9%**, ce taux est presque trois fois supérieur à la moyenne du pôle Errobi sur la même période (+1,4% entre 2009 et 2014).

La croissance démographique sur la commune est la conséquence d'un double phénomène :

- Un solde migratoire (arrivée de nouveaux habitants) nettement positif, notamment sur la dernière période 2009-2014.
- Un solde naturel (différence entre les naissances et les décès) positif et en augmentation, notamment grâce à l'arrivée de jeunes ménages.

La population de la commune de Larressore est jeune : 57,6% de la population a moins de 45 ans.

La commune de Larressore compte **168,8 hab./km<sup>2</sup>**, cette densité est légèrement supérieure à celle du pôle territorial (143,1 hab./km<sup>2</sup>). A noter également qu'elle se rapproche de la moyenne nationale (117 hab./km<sup>2</sup> en 2014).

Les trois catégories socioprofessionnelles qui dominent sont les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers, ce sont aussi les trois catégories dont les effectifs ont augmenté entre 2008 et 2013.

#### **1-1-7 Logement :**

En 2014, la commune de Larressore comptait 839 logements contre 653 en 2008, soit 186 nouveaux logements ou une progression de +28% sur 5 ans.

Les logements sont grands : environ un logement sur deux est un T5 ou plus.

Les logements sont plutôt récents : 73,6% des résidences principales ont été construites après 1970.

Sur la commune de Larressore, près de 70% des ménages sont propriétaires de leurs logements

14

#### **1-1-8 Economie et emploi :**

La commune appartient à la zone d'emplois de Bayonne. Ce territoire crée de l'emploi à un rythme soutenu depuis 2008, bien qu'un chômage de longue durée reste proportionnellement important (taux de chômage de 12% en 2014 dans la tranche 15-64 ans sur la zone d'emplois de Bayonne).

La commune de Larressore compte 79% d'actifs en 2014, un taux qui est supérieur à celui de la zone d'emplois de Bayonne (74.3%) et à celui du territoire Errobi (75.8%). Ces chiffres témoignent de l'attractivité de la commune pour les actifs.

Parmi ces actifs, le taux de chômage est important sur le territoire (7.3% en 2014), ce taux a d'ailleurs largement augmenté entre 2009 (6.2%) et 2014.

La commune compte 9,4% de cadres, contre 10,1% sur le territoire d'Errobi et 13,1% sur le département des Pyrénées-Atlantiques.

Les professions intermédiaires, les employés et les ouvriers sont les catégories les mieux représentés sur Larressore.

**La commune compte 124 entreprises** au 31 décembre 2015, dont 26% dans la construction, 25% dans les services aux particuliers, 22.6% dans les services aux entreprises et 19% dans le commerce, le transport, l'hébergement et la restauration.

Avec **306 emplois en 2014 et 854 actifs** ayant un emploi dans la zone, la commune de Larressore présente un faible taux de concentration d'emploi de 35.8%, soit environ un emploi pour trois actifs occupés.

La voiture est le mode transport quasi-exclusif pour se rendre sur son lieu de travail : 9 actifs sur 10 à Larressore font le choix de ce type de transport.

Il existe **trois zones d'activités à Larressore** :

- La zone d'activités située au rond-point Nord de la commune sur la RD932. Cette zone accueille principalement des activités de BTP (Bâtiments et Travaux Publics). **Cette zone n'a plus de disponibilité foncière.**

- La zone d'activités Errepira située au rond-point qui dessert le centre-ville de Larressore et la commune d'Halsou. Elle accueille différentes activités dont les principales sont : Bapia (conserverie

artisanale Piment d'Espelette), magasin de literie, concessionnaire automobile, vente de matériel médical, vente de matériel de télécommunication, etc. Elle accueille depuis 2017 le siège du syndicat URA.

- Une nouvelle zone d'activités, nommée Pelen Borda, située à environ 2 km du centre-bourg le long de la RD88, vient d'être aménagée. Les premiers bâtiments sont sortis de terre il y a quelques mois. L'emprise de la zone est de 8 ha, pour 35 lots à vocations artisanales, tertiaires et de production.

### **1-1-9 Agriculture :**

Si les cultures sont minoritaires, l'essentiel des terres agricoles sont exploitées en prairies permanentes ou temporaires, reflet d'une orientation tournée vers l'élevage.

La commune compte en 2018, **11 agriculteurs à titre principal et 18 agriculteurs à titre secondaire** qui exploitent les terres agricoles. L'activité est tournée vers la **polyculture-élevage avec une activité élevage de brebis laitières, brebis à viande, vaches laitières, vaches allaitantes.**

**Les zones A de protection des terres agricoles ainsi délimitées couvrent près de 380 ha, soit environ 35% du territoire.**

Dans le cadre de l'AOP Piment d'Espelette, Larressore compte en 2018, 23 producteurs qui exploitent 108,73 hectares de terrain agricole agréé « **AOP Piment d'Espelette** ».

### **1-1-10 Activité touristique :**

Les principaux potentiels touristiques de la commune de Larressore:

- la commune est reconnue village de la zone AOP – Piment d'Espelette,
- elle dispose d'un patrimoine religieux classé,
- l'Atelier Ainciart Bergara produit des Makhila depuis 8 générations, perpétuant une tradition familiale et artisanale. L'atelier a reçu la distinction « Meilleur Ouvrier de France » en 1936. Il est possible de visiter l'atelier et des événements sont organisés (projections, journées du patrimoine, expositions, etc.).

### **1-1-11 Cadre de vie et patrimoine :**

Les espaces publics sont concentrés dans le centre-bourg, dans trois secteurs différents :

- Le noyau historique autour de la mairie et de l'église. Le bureau de poste est rattaché à la mairie. Une vaste place forme la centralité de ce lieu. Les espaces publics et la voirie ont été récemment restructurés.
- Le secteur des équipements sportifs et des écoles. Il s'agit d'un vaste espace entre le chemin de Halzougaraya et Plaza. Il regroupe, du Nord au Sud, la bibliothèque, les stades, la salle polyvalente, le trinquet, les écoles et quelques logements. Il comprend de vastes espaces de stationnement.
- Le secteur du fronton au Sud, avec quelques espaces de stationnement et la fabrique de Makhilas.

La commune de Larressore recense **deux monuments classés au titre des Monuments Historiques** :

- l'ancien séminaire terrasses et escaliers,
- la chapelle de l'ancien séminaire.

Le territoire est également concerné par :

- les débords du **périmètre de protection de la Villa Arnaga** située sur la commune de Cambo-les-Bains et de **l'Eglise Notre-Dame** située sur la commune de Halsou,
- un **site classé, le Domaine de Saint-Martin**. Ce site s'étend sur 6 ha au nord du centre-bourg.

De nombreuses bâtisses anciennes constituent un patrimoine remarquable dans le centre-bourg et quelques quartiers.

**Plusieurs zones sensibles** d'un point de vue **archéologique** sont recensées sur le territoire communal.

### **1-1-12 Equipements et services publics :**

La commune compte 57 équipements ou services de proximité dont la plupart appartiennent à la gamme de proximité : la commune de Larressore est donc un pôle de proximité. Il faut noter la présence de médecins généralistes et d'infirmiers.

La commune possède peu ou pas de services et d'équipements des gammes intermédiaire et supérieure. Néanmoins, la commune est située à proximité immédiate de deux pôles intermédiaires : Ustaritz et Cambo-les-Bains.

La commune dispose :

- des principaux équipements et services publics pour une commune de cette taille : agence postale, école maternelle et élémentaire, crèche, mairie, salle des fêtes, équipements sportifs (stade, trinquet),
- d'un tissu d'une dizaine d'associations, dans le domaine du sport, de la culture, des loisirs, du social, etc.

**Les eaux collectées sont dirigées vers la station d'épuration (STEP)** située sur la commune d'Ustaritz. En outre, la station assure le traitement des effluents collectés par les communes d'Ustaritz, Halsou, Jatxou et partiellement Arcangues.

Parmi les **réseaux mobiles**, tous les opérateurs proposent une couverture 3G, et Bouygues Telecom propose une couverture 4G pour 99% de la population.

Quant au **réseau internet**, tout le territoire dispose d'une connexion. 40,7% de locaux sont éligibles à une connexion DSL de 3 Mbit/s (Haut-Débit). **Cependant le Très Haut Débit Fixe (30 Mbit/s) n'est pas accessible sur Larressore.**

### 1-1-13 Infrastructures de transport :

Dans un périmètre d'un rayon allant de 60 à 120 km, deux agglomérations d'importance régionale (Pau, Saint-Sébastien) et une agglomération d'importance nationale (Pampelune) deviennent accessibles à environ 1h-1h30 de voiture.

Dans un périmètre plus élargi, d'un rayon allant de 160 à 200 km, deux agglomérations d'importance nationale (Bordeaux et Bilbao) se trouvent à 2 heures de voiture.

L'axe structurant principal de la commune est la RD932 traversant le territoire du nord vers le sud-est, elle relie Bayonne à Cambo-les-Bains. La RD918 traverse le Sud de la commune d'Est en Ouest et relie Saint-Jean-Pied-de-Port à Saint-Jean-de-Luz via Espelette et Saint-Pée-sur-Nivelle.

La RD88 traverse l'Ouest de la commune depuis Ustaritz jusqu'à Souraïde.

Les autres routes communales et départementales quadrillent le territoire en offrant notamment un circuit complexe et organisé pour le centre-bourg.

**Aucune route à grande circulation ne traverse la commune de Larressore.**

Le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques a mis en place un réseau de transport interurbain, le réseau Transport64 qui dessert le territoire via la ligne 814. Ainsi Bayonne devient accessible en 30 minutes environ.

Le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques facilite les pratiques de covoiturage au sein du département en offrant un site dédié pour les usagers mais également des aires de stationnement spécifiques. La commune de Larressore propose **une aire de stationnement de covoiturage de 50 places.**

La gare d'Halsou-Larressore est desservie une fois par jour (sauf le dimanche et jours fériés) dans chaque sens.

### 1-1-14 Pollution et nuisance :

**Les bases de données "BASOL" ne relèvent aucun site potentiellement pollué.**

Les nuisances sonores liées à la RD932, selon le rapport de présentation, impactent une petite partie de la zone urbanisée de la commune.

**La base de données BASIAS identifie en revanche trois sites comme potentiellement pollués dont un dont l'activité est terminée et deux encore aujourd'hui en service.**

Nom usuel	Etat d'occupation du site
Dépôt de liquides inflammables ; station-service « FINA », garage automobile	En activité et partiellement réaménagé
Atelier de charpentes	Activité terminée
Garage automobile	En activité

### 1-1-15 Climat Energie :

Les principaux enjeux de la commune au regard du volet énergie-climat sont :

- un rythme de construction élevé, qui assure une consommation énergétique optimisée des nouveaux logements, qui sont soumis à la réglementation thermique en vigueur,
- un usage de la voiture très important, lié aux déplacements domicile-travail entre la commune et la côte basque.

La voiture est le mode transport quasi-exclusif pour se rendre sur son lieu de travail : 9 actifs sur 10 à Larressore font le choix de ce type de transport. 83% des actifs sortent de Larressore pour aller travailler.

### 1-1-16 Aléas au risque :

La commune de Larressore est classée en zone de **sismicité 4 dite moyenne**.

La quasi-totalité du territoire présente un aléa faible au **retrait-gonflement des argiles**. Seule une large bande d'orientation nord-sud à l'est du territoire et impactant une partie du bourg de Larressore est soumise à un aléa moyen.

La commune de Larressore est affectée par le **risque inondation par crue rapide**. Ce dernier concerne la Nive et le Latsa, affluent rive gauche de la Nive.

Le risque a été cartographié dans l'Atlas des zones inondables du département des Pyrénées-Atlantiques, 5ème phase, réalisé en 2001.

En outre, un PPRI a été prescrit par arrêté préfectoral le 20 avril 2016 sur le territoire communal. La **carte des aléas est en cours de réalisation**.

Par contre une sensibilité est en revanche très importante (sensibilité forte à nappe affleurante) sur le **risque de remontée de nappes**, le long de la Nive qui matérialise la limite est du territoire ainsi que le long du ruisseau du Latsa. A ce niveau, la nappe se situe en moyenne à un niveau proche de la surface.

Larressore est concernée par le **risque de transport de matières dangereuses par canalisations**.

Une canalisation de gaz naturel enterrée et propriété de TIGF traversent en effet l'est du territoire de nord en sud dans la plaine alluviale de la Nive.

Sur la base des données du **Porter A Connaissance**, la commune de Larressore est concernée par **quatre dossiers installations classées** :

- Entreprise Durruty Noël et Fils (dépôt de carburant),
- ERDF (transformateur),
- Syndicat Intercommunal d'AEP,
- Unité Réseau Electricité Pyrénées et Landes.

### 1-1-17 Les déchets :

La collecte des déchets ménagers est assurée par la **Communauté de Communes d'Amikuze** une fois par semaine à des points de regroupement et les déchets sont acheminés vers le pôle de traitement et de valorisation des déchets ménagers Mendixka géré par le syndicat Bil Ta Garbi à Charritte de Bas. **La collecte des ordures ménagères et en déchèterie est réalisée en régie** ; le traitement est délégué au syndicat mixte Bil ta Garbi.

Le tri s'effectue en apport volontaire, entre le papier, le verre, les emballages, le textile, le compostable et la déchetterie. Les ordures ménagères sont collectées tous les mardis, tandis que les emballages sont collectés un jeudi sur deux.

En outre, les habitants peuvent se rendre aux déchetteries d'Ixassou, Ustaritz et Souraïde.

### 1-2 Objet de l'enquête

---

Le PLU en vigueur a été approuvé le 30 mai 2013. La démarche de révision a été engagée dans l'objectif de **rentre compatible le document avec le cadre réglementaire** en vigueur à l'époque du lancement du marché : lois Grenelle 1 et 2, loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), loi MAP (Modernisation de l'Action Publique), SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, etc.

Par ailleurs, les élus ont fixé pour objectif **d'accompagner la forte croissance démographique** de la commune (liée notamment à d'importantes opérations immobilières, comme la réalisation de la résidence Herri Ondo) par des efforts, déjà engagés, de mixité urbaine et sociale.

**L'objectif du PLU est également de maintenir l'identité rurale** de la commune, au niveau de son centre historique mais également au niveau des quartiers, dont certains se sont fortement développés ces dernières années.

Les espaces agricoles et forestiers ainsi que les cours d'eau (identifiés comme trame verte et bleue du SCOT) constituent des vastes milieux qui caractérisent l'identité paysagère de Larressore. Les élus souhaitent, au travers du PLU, **protéger ce patrimoine naturel et culturel**.

Le SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes a été approuvé le 6 février 2014. Il intègre 166 communes, dont Larressore. Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, **le PLU de Larressore doit être compatible avec le SCOT et cadre la réflexion du PLU**.

Le conseil municipal de la commune de Larressore du 07 août 2014 a demandé la révision du PLU.

Le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque était créée et devient compétente en matière d'élaboration ou d'évolution des PLU. La commune de Larressore a donné son accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure de révision de son PLU par délibération du Conseil Municipal du 02 mars 2017.

### 1-3 Cadre juridique

---

Cette enquête et les procédures qui en découlent réfèrent à différents aspects législatifs :

- Les dispositions applicables à l'enquête ont été codifiées aux articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33 du **code de l'environnement** concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- **Code de l'urbanisme** chapitre III Plans Locaux d'urbanisme : les articles L123-1 à L123-20 et R123-1 à R123-25 et pour le champ d'application environnementale : les articles L104-1 et L104-2.
- Les dispositions applicables aux établissements publics de coopération intercommunale : articles L153-8, L153-19, L153-31 à L153-33 et R 153-8 du code de l'urbanisme.

Concernant les **nouvelles contraintes d'urbanisation et la réduction des consommations énergétiques** :

- La loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet 2005.
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.
- Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Conseil Départemental adopté en date du 13 février 2014.
- La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TEPCV) du 17 août 2015.
- **La loi ALUR du 24 mars 2014**, qui impose la limitation de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces naturels au chapitre III «Lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers» du titre IV : «Moderniser les documents de planification et d'urbanisme».

**l'article 157** qui procède à une réécriture de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme au terme duquel la loi habilite le règlement d'un PLU à régir l'occupation des sols.

#### 1-4 Composition du dossier soumis à l'enquête

---

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet.

Avant le début de l'enquête le commissaire enquêteur a fait rajouter une pièce au dossier afin que le public est une vision claire des changements du règlement : une note des principales évolutions du règlement écrit.

Il y avait eu également une analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) en juillet 2018. Même si cette pièce n'est pas constitutive du dossier de PLU, en ce sens qu'elle n'est pas une pièce du PLU arrêté le 10 mars 2018, elle a été jointe au dossier d'enquête publique en vue de parfaire l'information du public, puisqu'elle préfigure la réponse qu'apportera le Maître d'ouvrage aux avis des PPA et organismes associés. Cette analyse était très complète et permettait d'avoir une vision plus claire de tous ces avis, elle se trouvait en p 80 du dossier administratif (en annexe de ce document).

N° pièce	Pièce	Nombre de pages
0	PIECES ADMINISTRATIVES	
0.a	Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU	5 pages
0.b	Délibération – débat des orientations générales du PADD	9 pages
0.c	Délibération arrêtant le projet et comprenant le bilan de la concertation	Couverture
1	RAPPORT DE PRESENTATION	Couverture+5 pages de sommaire+Résumé non technique 48 pages + Rapport 356 pages
2	PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	9 pages
3	ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	19 pages
4	REGLEMENT	Couverture + 2 pages de sommaire +126 pages
5	DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT	1 Plan
6	ANNEXES	
6.1.a	Liste des Servitudes d'utilité publique	4 pages
6.1.b	Plan des servitudes d'utilité publique	3 pages
6.2	Plan du réseau d'eau potable	Couverture + 2 plans
6.3	Plan du réseau d'assainissement	Couverture + 1 plan
6.4.a	Notice explicative du zonage d'assainissement	Couverture +Notices 34 pages , annexe1 : 20 pages, annexe 2 : 22 pages, annexe 3 : 2 pages, annexe 4 : 3 pages, annexe 5 : couverture
6.4.b	Plan du zonage d'assainissement	Couverture + 1 plan
6.5.a	Délibération d'application du droit de préemption urbain	Couverture
6.5.b	Plan des zones de préemption urbaines	Couverture + 1 plan
6.6	Arrêté zone à risque d'exposition au plomb	4 pages
	DOSSIER ADMINISTRATIF contenant l'avis des PPA et analyse	88 pages
	NOTE TECHNIQUE : Principales évolutions du règlement écrit	10 pages

## 1- 5 Nature et caractéristique du projet

---

### 1-5-1 Bilan du PLU 2013 et nouveaux objectifs :

Le PLU de 2013 est basé sur les orientations générales du PADD suivantes :

- Développement raisonné et durable préservant la qualité du cadre de vie : maintien d'un rythme moyen de 10 à 15 logements nouveaux par an, création de logements sociaux, éviter le départ d'artisans.
- Préserver l'authenticité de la commune : privilégier les déplacements doux, protéger les espaces naturels et agricoles, favoriser l'authenticité architecturale et environnementale du village.
- Maintenir les leviers d'une dynamique sociale, culturelle et économique : maintenir et développer les commerces et services de proximité, conservation du tissu agricole et maintien d'une activité agricole viable.
- Gérer les risques liés à la Nive et au Latsa : protéger les espaces inondables.

23

	Superficies consommées (ha)	Superficies totales PLU en vigueur (ha)	Superficies disponibles (ha)
UA	1.85	21.34	2.49
UBa	3.35	11.77	1.72
UBb	2.20	19.91	2.19
UBc	2.08	10.08	2
Uy	0.69	5.32	-
AUy	0.81	8.04	6.71
A	10.19	374.8	-
N	11.01	582.57	-
Nh	8.58	38.97	-
2AU	0	5.95	5.95
<b>Total</b>	<b>40.4</b>	<b>1073</b>	

Selon le rapport de présentation, le calcul de la consommation d'espace a été réalisé sur la base des autorisations des sols délivrés sur la période 2007-2017. Au total, la consommation d'espace s'élève à **40 ha**.

**Les objectifs de la révision du PLU définis dans la délibération de prescription du 7 août 2014 sont les suivants :**

- mise en comptabilité du PLU avec la législation (loi Grenelle II, loi ALUR, SCoT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, site Natura 2000) ;
- accompagner la croissance de la population et maintenir les efforts déjà engagés en faveur de la mixité sociale ;
- préserver et affirmer l'identité du centre bourg en maîtrisant la qualité urbaine et paysagère des constructions et des projets d'aménagement ;
- favoriser le développement des services, commerces et équipements de la commune ;
- poursuivre et accompagner le développement économique de la commune en tenant compte de la qualité paysagère des zones d'activités agricoles et des espaces naturels et en favorisant une économie locale diversifiée ;
- accompagner le maintien et l'évolution des quartiers identitaires de la commune ;
- poursuivre la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et forestiers ainsi que les milieux et paysages naturels dans une vision fonctionnelle.

**Analyse de la capacité de densification dans les espaces bâtis**

Une analyse du potentiel de densification sur le territoire communal a été réalisée sur la base d'une première analyse cartographique qui associe analyse des formes urbaines (taille des parcelles, densité moyenne observée) et premières contraintes à la densification (risques, topographie, assainissement, accès...) afin de distinguer les secteurs potentiellement densifiables.

L'objectif de cette démarche a été de pouvoir estimer et localiser, dès le diagnostic, le potentiel que représente la densification sur la commune de Larressore.

Selon le rapport de présentation, **le potentiel de densification représente ainsi pour les dents creuses environ 24 logements dans le centre-bourg et à Loketa.**

Par ailleurs, il existe également **un potentiel de comblement des dents creuses dans les quartiers à l'écart du centre-bourg, soit environ 19 logements supplémentaires.**

**Le centre-bourg, par ailleurs, compte un potentiel de trois logements en division parcellaire.**

**1-5-2 Modération de la consommation de l'espace :**

Le PLU projette une réduction importante des surfaces à urbaniser.

**Le projet de PLU s'oriente vers une diminution de la consommation d'espace par rapport au PLU 2013 en vigueur avec une baisse de 4.22 ha des superficies disponibles pour du logement soit 30% en moins.**

La consommation d'espace pour de l'activité ne change pas puisqu'il s'agit d'une zone déjà aménagée (zone Pelen Borda avec 6.71 ha disponibles et aménagés).

**La zone UA a été réduite par rapport au PLU de 2013 de façon à ne prendre en compte que le centre historique de Larressore aux caractéristiques spécifiques. Les zones Nh ont été réduites de façon à ne prendre en compte que les quartiers avec des dents creuses.**

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.**

	Zones du PLU	Consommation d'espace (en ha)	Nombre de logements
<b>UBb</b>	Secteur Herri Ondo	1.3	20
<b>UBa</b>	Sorondoko Bidea	0.3	5
<b>UBa</b>	Loketa	1.19	14
<b>UBa</b>	Entrée Sud	1.07	18
<b>Zones AU</b>	Entrée Nord	2.7	50
	Entrée Sud	0.4	10
	Loketa	1.07	20
<b>Zones 2AU</b>	Loketa	2.1	35
<b>Total</b>		<b>10.13 ha</b>	<b>172</b>
<b>Densité moyenne de logements</b>		<b>17 logements/ha</b>	

A noter que les projections effectuées pour le besoin en logement au regard de la population envisagée en 2028 **n'intègrent pas la mobilisation des logements vacants**. Selon le rapport de présentation, **le taux de vacance à Larressore est d'environ 5.5%**, ce qui ne constitue pas une problématique mais témoigne seulement d'une certaine fluidité du parc nécessaire aux mouvements des ménages.

Les superficies disponibles se caractérisent de la façon suivante :

- 13 % d'espace naturel non exploité (secteur Herri Ondo). Il s'agit d'une parcelle communale enclavée dans le tissu urbain entre le rond-point d'accès à la zone urbaine et la résidence Herri Ondo.
- 11 % de prairies permanentes. Il s'agit de terres agricoles situées en périphérie immédiate d'espaces urbanisés. Elles n'appartiennent pas à de grandes unités agricoles d'un seul tenant.
- 76 % de prairies de fauche (prairies temporaires).

	Zones du PLU	Superficie disponible (en ha)	Type d'espace (agricole, boisé, naturel)	Activité agricole 2018
<b>UBb</b>	Secteur Herri Ondo	1.3	Naturel non exploité	aucune
<b>UBa</b>	Sorondoko Bidea	0.3	Agricole	Prairie permanente
<b>UBa</b>	Loketa	1.19	Agricole	Prairie permanente
<b>UBa</b>	Entrée Sud	1.07	Agricole	Prairie de fauche
<b>Zones AU</b>	Entrée Nord	2.7	Agricole	Prairie de fauche
	Entrée Sud	0.4	Agricole	Prairie de fauche
	Loketa	1.07	Agricole	Prairie de fauche
<b>Zones 2AU</b>	Loketa	2.1	Agricole	Prairie de fauche
<b>Total</b>		<b>10.13 ha</b>		

**1-5-3 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :**

Le travail d'élaboration du PADD a débuté en mai 2015 puis a continué jusqu'en 2016.

**Cette réflexion a conduit à fixer un taux de croissance démographique à 1.7%/an soit environ 400 habitants supplémentaires en dix ans.**

A partir de ces éléments, le scénario souhaité par les élus a été co-construit au cours de plusieurs réunions durant lesquelles ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies. Cette phase de travail a ainsi permis aux élus de redéfinir ses orientations de développement pour les 10 années à venir.

Les élus ont défini les axes de développement suivants :

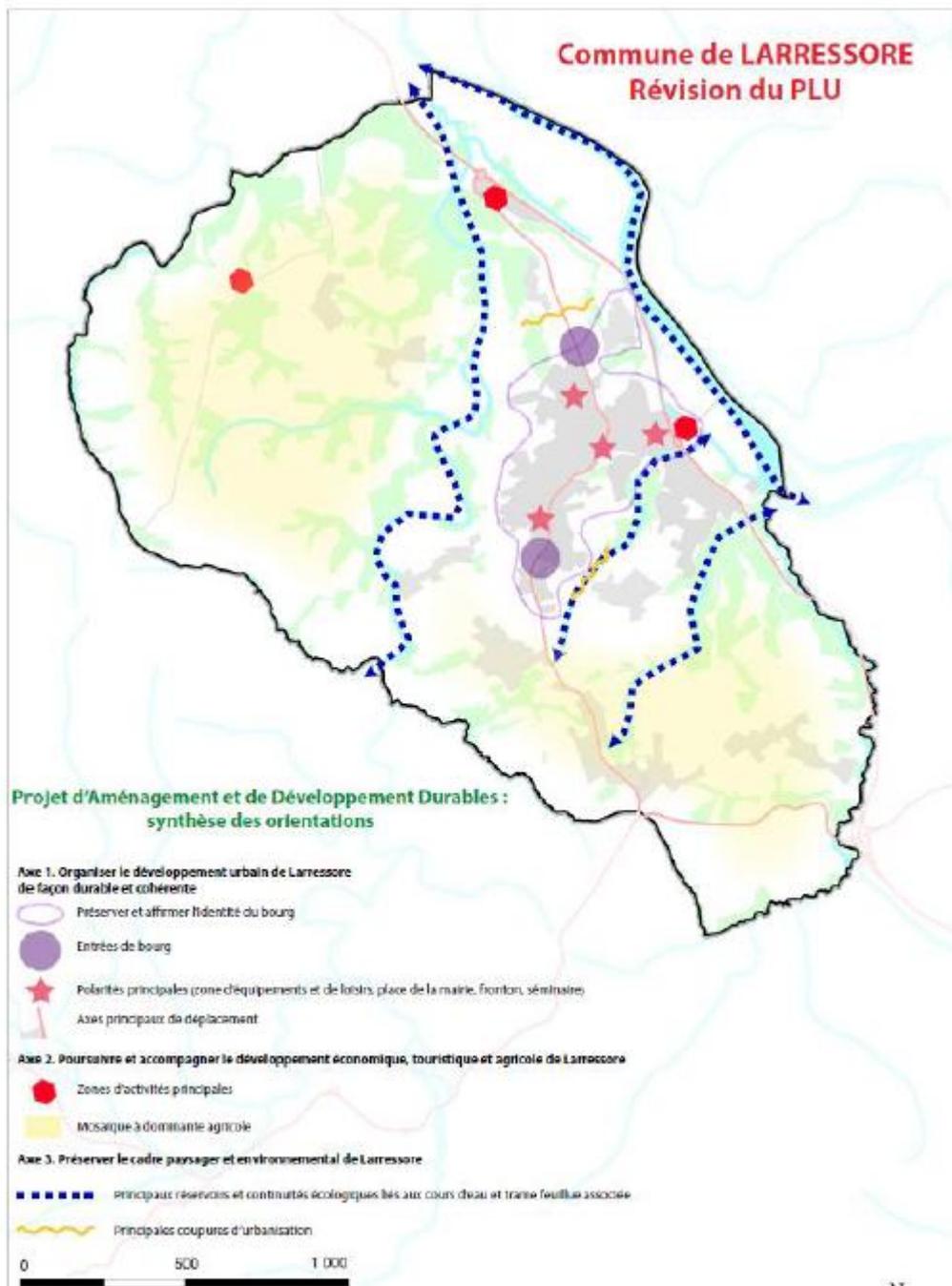
- **Axe 1. Organiser le développement urbain de Larressore de façon durable et cohérente**

- Une démographie dynamique et un développement raisonné et diversifié :

Objectifs démographiques de la commune de Larressore sur dix ans	
360 à 400 habitants supplémentaires environ	
Répartition du potentiel de développement	
<i>Nombre de logements envisagé</i> : environ 200 logements (y compris le desserrement des ménages)	
<i>Potentiel en densification, opérations de renouvellement urbain et mobilisation de la vacance</i> : 30 à 40 logements environ	
<i>Potentiel en extension urbaine</i> : 160 à 170 logements environ	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i>  Environ <b>15 logements/ha</b>	<i>Consommation projetée dans le PLU :</i>  Environ <b>17 à 20 logements/ha</b>

- Préserver et affirmer l'identité du centre-bourg.
- Prendre en compte les contraintes du territoire dans les choix de développement urbain :
  - . prise en compte du risque inondation,
  - . respect des critères de sécurité le long des axes principaux de déplacement,
  - . intégration du relief dans les opérations d'aménagement.

- **Axe 2. Poursuivre et accompagner le développement économique, touristique et agricole de Larressore :**
  - soutenir les entreprises existantes et structurer l'accueil de nouvelles entreprises,
  - soutenir l'activité touristique,
  - maintenir et développer l'activité agricole.
  
- **Axe 3. Préserver le cadre paysager et environnemental de Larressore :**
  - préserver et mettre en valeur les continuités écologiques,
  - favoriser l'intégration de la trame urbaine dans le paysage de Larressore.



#### 1-5-4 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Selon le rapport de présentation, les élus s'orientent vers un développement urbain équilibré et maîtrisé en continuité du bourg de Larressore, dans les secteurs situés en frange urbaine. La topographie du territoire communal a aussi orienté les choix de développement sur les zones les moins pentues, sur lesquelles l'impact paysager est moindre, dans la continuité du tissu urbain existant. Ces orientations, veulent être en cohérence avec le PADD, pour prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'insertion paysagère des projets, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines, le maillage viaire, les cheminements piétons.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- maintenir un centre urbain dynamique,
- favoriser l'insertion des opérations dans leur environnement proche et au regard de l'urbanisation existante, tout en optimisant la densité recherchée en variant les formes urbaines,
- échelonner l'urbanisation future sur la durée du PLU en cohérence avec les objectifs de développement affichés et avec les capacités des équipements.

#### Quatre orientations d'aménagement et de programmation sont définies autour du bourg :

- entrée Nord du village, sur la RD20,
- entrée Sud du village,
- secteur Loketa,
- secteur Herri Ondo.

Selon le rapport de présentation ces 4 OAP sont justifiées comme suit :

##### 1- Entrée Nord (zone AU)

Le développement de cette zone, en entrée de village, va participer à la création d'une transition urbaine en amont de la séquence du centre bourg. Il s'agira ainsi, à travers l'implantation du bâti, le réseau viaire, le traitement des bas-côtés de la route départementale, de renforcer la perception urbaine. Cela participera au ralentissement des véhicules avant l'entrée dans le centre bourg.

##### 2- Entrée Sud (zone UBa)

Comme pour l'entrée Nord, le développement de cette zone, en entrée de village, va participer à améliorer la lisibilité de l'entrée dans le village. Il s'agira de renforcer la perception urbaine avant le carrefour avec la voie d'Inthalatzia Ouest, de manière à établir une transition entre le bâti linéaire et les espaces plus denses du centre bourg.

Les implantations urbaines du quartier Inthalatzia Ouest serviront de référence à la composition du plan masse :

- recherche de densité par l'implantation de bâti groupé,
- desserte par voie interne, de type « cour urbaine »,
- volume simple, avec pignon orienté vers l'Est.

### 3- Secteur Loketa (zones AU et UBa)

Le développement urbain de cette zone de quartier devra prolonger le tissu urbain existant, et s'insérer dans un paysage champêtre. La présence de végétal permettra de conserver les ambiances de « campagne habitée ».

Dans cette optique, seuls des lots libres pour la construction de maisons individuelles seront majoritairement proposés.

La desserte des parcelles sera assurée par la création d'un espace public central, qui évitera les écueils du développement linéaire le long des voies.

L'insertion paysagère des nouvelles constructions sera assurée par le maintien des talus plantés existants et par la plantation de haies champêtres sur les limites avec l'espace agricoles.

### 4- Secteur Herri Ondo (zone UBb)

L'objectif de l'orientation d'aménagement est de conserver la symétrie de l'opération telle que dessinée au démarrage de l'opération. Les nouveaux bâtiments devront respecter cette symétrie par rapport aux bâtiments existants, selon un axe Sud-Ouest Nord-Est.

#### Les emplacements réservés

Le PLU compte huit emplacements réservés destinés à de l'élargissement de voirie, à l'extension du cimetière à Portuita et à l'élargissement d'un trottoir.

N°	Désignation	Nature de l'opération	Longueur approximative	Emprise attributaire	Surface	Collectivité
1	Voie communale d'Haurza Indegliko Bidea	Elargissement et extension	60 m	8 ml	350 m <sup>2</sup>	Commune
2	Chemin piéton	Création	35 ml	2 ml	70 m <sup>2</sup>	Commune
3	RD 20	Elargissement et aménagement	450 ml	12 ml	900 m <sup>2</sup>	Département
4	Voie communale de Loketa	Elargissement	300 ml	10 ml	700 m <sup>2</sup>	Commune
5	Chemin rural	Elargissement	100 ml	8 ml	400 m <sup>2</sup>	Commune
6	RD 650	Aménagement			880 m <sup>2</sup>	Département
7	Cimetière	Extension			930 m <sup>2</sup>	Commune
8	Trottoir	Création			176 m <sup>2</sup>	Commune

### **Les espaces boisés classés et les éléments de paysage identifiés :**

Ils font l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme les principaux massifs boisés du territoire communal. Cela correspond à deux secteurs principaux : le secteur Nord, entre le Latsa et la RD88, et le secteur Sud, entre le lieudit Loketa et la RD932.

Ils font également l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (éléments de paysage) :

- Les espaces boisés situés le long du chevelu hydraulique des affluents de la Nive. L'identification en éléments de paysage permet l'abattage contrôlé de certains arbres pour éviter les embâcles en cas de crue, contrairement aux espaces boisés classés.
- Les boisements situés au Nord de la commune ; là aussi, l'espace boisé classé n'a pas été choisi afin de prendre en compte le projet de contournement d'Ustaritz.
- Les boisements éparses qui sont entremêlés avec de la prairie ou à proximité de constructions.
- Les espaces boisés à protéger dans les zones urbanisées. C'est notamment le cas à côté de l'église et derrière la place de la mairie.

### **1-5-5 Justification du règlement :**

Les élus ont choisi de prendre en compte la réforme réglementaire du code de l'urbanisme et la nouvelle présentation du règlement légiférée au 1er janvier 2016.

La rédaction du règlement a suivi les objectifs principaux suivants :

- respecter les caractéristiques principales du tissu urbain existant, notamment dans le centre-bourg qui concentre la majeure partie de l'habitat et des équipements,
- simplifier le règlement par rapport au règlement du PLU 2013 qui était l'objet d'interprétations multiples lors de l'instruction,
- imposer des règles architecturales strictes afin d'assurer la qualité de l'aspect extérieur des constructions,
- autoriser les activités compatibles avec l'habitat dans les zones d'habitat de façon à maintenir les fonctions urbaines principales du centre-bourg,
- protéger les zones naturelles de la commune,
- protéger l'activité agricole dans les zones A,
- prendre en compte les risques existants et notamment le risque inondation lié à la Nive.

### **1-5-6 Compatibilité avec les documents supra-communaux :**

#### **AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL**

Les préconisations du SCoT ont été prises en compte dans la définition du projet ; de fait, le projet est compatible avec celui-ci.

### **AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE**

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Le SDAGE propose notamment de renforcer l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation et la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

**Le projet a été élaboré à l'initiative de la commune de Larressore et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, en concertation avec la population, les collectivités locales et les services de l'Etat.**

### **AVEC LE SRCE AQUITAINE et LE SRCAE AQUITAINE**

Le SRCE Aquitaine adopté le 24/12/2015 a été annulé par le tribunal administratif de Bordeaux le 13/06/2017 ; cette annulation ne remet néanmoins pas en cause les éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales identifiées.

Ainsi, les milieux humides identifiées dans la SRCE, correspondant à la Nive, sa plaine alluviale s'étendant jusqu'à la RD932, ses principaux affluents et leurs milieux associés ont été classés en zone naturelle. En outre, le règlement de la zone N impose une zone non aedificandi de 6 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité.

### **Résumé partie 1**

Le conseil municipal de la commune de Larressore du 07 août 2014 a demandé la révision du PLU.

Le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque était créée et devient compétente en matière d'élaboration ou d'évolution des PLU. La commune de Larressore a donné son accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure de révision de son PLU par délibération du Conseil Municipal du 02 mars 2017.

La concertation du public a bien été réalisée, l'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été délibérée le 10 mars 2018 en conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour la prescription de l'enquête publique a été signée par Marie-Josée Mialocq, conseillère déléguée en date du 10 août 2018.

Le projet de révision du PLU de la commune de Larressore (64), proposé à l'enquête publique est conforme à la réglementation et à la législation en cours.

En conséquence, **le dossier soumis à l'enquête publique n'appelle pas d'observation de la part du commissaire enquêteur.**

## 2- Organisation et déroulement de l'Enquête

### 2-1 Désignation du commissaire enquêteur

---

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Pau en date du 02 juillet 2018 sous la référence n° E18000108/64 .

Marion Thenet est désignée en qualité de commissaire enquêteur.

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**.

32

### 2-2 Les modalités de l'Enquête

---

#### 2-2-1 Le rôle du commissaire Enquêteur dans le cadre de la préparation de l'enquête et les contacts préalables :

Un premier contact avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque s'est déroulé le 10 juillet 2018 avec Mr Schneider, Directeur de la planification / ADS, Direction générale adjointe de l'Aménagement et de l'Habitat.

- Les dates de l'enquête publique et des permanences ainsi que les supports d'informations ont été décidés.

Enquête publique **du lundi 17 septembre au samedi 20 octobre 2018**.

Les permanences :

- 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

Les supports d'information choisis : Sud-Ouest et La République des Pyrénées.

- Le dossier numérique a été envoyé le 13 juillet 2018 et le dossier papier récupéré le 25 juillet 2018.
- Le 29 août 2018, le commissaire enquêteur a fait une visite des lieux, accompagnée de Mr Schneider, et rencontré Mr Lamerens, Maire de Larressore.
- Le dossier d'enquête et le registre d'enquête ont été paraphé le 10 septembre 2018.

Des personnes ont été voir Mr Lamerens, le Maire de Larressore en amont de l'enquête concernant des requêtes sur des changements sur le plan de zonage du projet de révision de PLU. Mr Lamerens a remis au commissaire enquêteur la liste des demandes de ces habitants. Le commissaire enquêteur

a bien souligné le fait qu'il ne pourra pas prendre en considération toutes ces demandes, ces personnes devront revenir impérativement les notifier dans le registre d'enquête papier ou dématérialisé, par mail ou par voie postale pendant l'enquête.

### **2-2-2 Durée de l'enquête :**

L'enquête publique a duré 34 jours consécutifs : du lundi 17 septembre au samedi 20 octobre 2018.

### **2-2-3 Lieux et modalités de réception du public :**

Le dossier d'enquête et les registres 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](http://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](mailto: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

## **2-3 La concertation préalable**

---

Selon la Communauté d'Agglomération Pays Basque, tout au long de l'élaboration du projet, une concertation a été conduite, conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme. Les modalités de concertation avaient été arrêtées par délibération du 07 août 2014 : publication d'articles dans la presse locale, communication dans les bulletins municipaux, informations par voie d'affichage dans les quartiers du lancement de la procédure, mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques...

Deux réunions publiques ont été organisées les 6 décembre 2016 (18 personnes présentes) et 05 décembre 2017 (30 personnes présentes).

Le bilan de la concertation a été dressé dans la délibération du 10 mars 2018 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

## 2-4 L'Information effective du Public

---

### La publicité légale de l'Enquête dans la presse et par voie d'affichage :

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a porté à la connaissance du public les modalités d'enquête par voie de presse écrite (copie en annexe) :

#### Quinze jours au moins avant l'ouverture, 1° avis :

- Sud-Ouest du mardi 28 août 2018, édition Pays Basque.
- La République des Pyrénées, du mardi 28 août 2018

#### Dans les huit premiers jours de l'enquête, rappel de l'avis d'enquête, 2° avis :

- Sud-Ouest du mardi 18 septembre 2018, édition Pays Basque
- La République des Pyrénées, du mardi 18 septembre 2018

La mairie de Larressore a procédé à l'affichage de l'objet de l'enquête, la durée de l'enquête et les permanences en Mairie (format A3 conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'avis d'enquête publique) sur les panneaux extérieurs au bâtiment de la mairie ainsi que dans la commune aux endroits les plus passants: église, agence postale, écoles, crèche, multi-services Vival, boulangerie, auberge Aldaburua.

Le commissaire enquêteur a vérifié à chaque permanence que cet affichage était bien présent.





## 2-5 Les incidents relevés lors de l'Enquête publique

---

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident, les permanences se sont tenues dans une salle de la Mairie dans des conditions satisfaisantes.

## 2-6 La clôture de l'enquête et les modalités de transfert des dossiers et des registres

---

L'enquête publique a été clôturée par le commissaire enquêteur le samedi 20 octobre 2018 à 12 heures, après recollement des dossiers. Lors de la remise de son rapport et conclusions, le dossier d'enquête et le registre ont été remis à La Communauté d'Agglomération Pays Basque à la mairie de Larressore le 16 novembre 2018.

## 2-7 Notification du procès verbal des observations et mémoire en réponse

---

Conformément aux dispositions de l'article R-562-8 du code de l'environnement le commissaire enquêteur a notifié la synthèse des observations du public dans son procès-verbal de synthèse le 26 octobre 2018 à Monsieur Pantxo Valencia, Communauté d'Agglomération Pays Basque, Monsieur Jean-Michel Lamerens, Maire de Larressore et Monsieur Goyetche Philippe, premier adjoint en charge urbanisme travaux.

Monsieur Jean-René Etchegarray, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a transmis son mémoire en réponse le 5 novembre 2018.

*PV de synthèse et mémoire en réponse en annexe*

## 2-8 Description des observations

- Les **observations du public** sont au nombre de **33, formulées par 23 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.

Requête concernant	Observations	Nombre total de parcelles demandées
<b>Modification de zonage</b>	<b>22</b>	<b>33</b>
<b>Total</b>	<b>22</b>	<b>33</b>
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
<b>Modifications sur le règlement</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
<b>Divers</b>	<b>10</b>	
<b>Total</b>	<b>10</b>	
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	
<b>TOTAL Observations</b>	<b>33</b>	

36

- La Maire de Larressore a fait 2 demandes : une concernant 4 modifications dans le règlement, et une autre concernant la réalisation d'une piste cyclable (voir PV de synthèse).

- Un document de 8 pages a été 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.

## Résumé partie 2

La concertation du public au préalable a bien été conduite avec 2 réunions publiques.

La publicité relative à l'enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, par voie de presse et d'affichage.

Il y a eu une certaine mobilisation du public : 22 personnes sont venues en permanence, 26 observations dans le registre papier et 2 dans le registre dématérialisé.

En conséquence, **l'organisation de l'enquête publique et les moyens utilisés pour informer le public n'attirent pas d'observation particulière de la part du commissaire en enquêteur.**

### 3- Analyse des observations du public

#### 3-1 Analyse quantitative

---

- Lors de **la première permanence**, le 17 septembre 2018 de 14h00 à 17h00 : **7 personnes** sont venues se renseigner sur le dossier, et 5 ont formulé une remarque sur le registre.

Entre la 1ère permanence et la 2ème permanence un mail a été envoyé avec des demandes de complément d'informations d'une personne qui était déjà venu se renseigner pendant la 1ère permanence.

- **A la deuxième permanence**, le 2 octobre 2018 de 9h00 à 12h00 : le commissaire enquêteur constate qu'un courrier a été déposé. Cette même personne est venue également se renseigner et déposer une requête sur le registre, ce même jour.

A cette permanence au final, **6 personnes** sont venues se renseigner et 5 ont consigné une requête dans le registre.

Entre la 2ème et 3ème permanence, un mail de la commune a été envoyé.

- A la **troisième et dernière permanence**, le 20 octobre 2018 de 9h00 à 12h00 : le commissaire enquêteur constate que :
  - 2 courriers postaux sont arrivés,
  - 2 courriers ont été déposés dans le registre :
    - . un d'une personne qui était venue se renseigner à la 2ème permanence et a déposé une requête, qu'il a également déposé sur le registre dématérialisé,
    - . un autre courrier de la Mairie.

A cette 3ème et dernière permanence **9 personnes** sont venues déposer une requête dans le registre papier.

Il y a eu une certaine mobilisation du public compte tenu des 1 871 habitants de la commune.

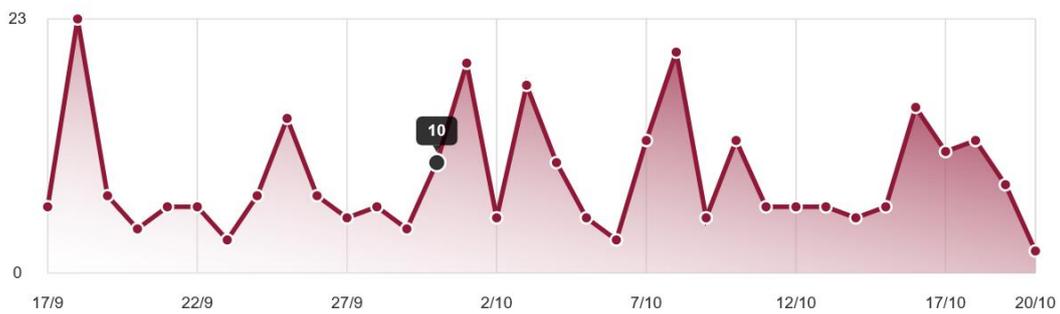
#### **L'enquête publique a donné lieu à 26 observations dans le registre d'enquête papier :**

- 22 personnes sont venues pendant les 3 permanences dont 18 personnes ont consigné dans le registre d'enquête papier,
- 2 courriers envoyés par la poste, annexés dans le registre d'enquête papier,
- 3 courriers déposés,
- 2 courriers mails,
- 1 courrier de la Mairie.

Un certain nombre de visites sur le registre dématérialisé a été relevé avec 290 visiteurs.

### Statistiques de visites

Visualiser le registre



39

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 ?

#### 2 observations sur le registre dématérialisé :

- 1 document de EHLG de 8 pages,
- 1 courrier d'une personne qui l'avait déjà déposé dans le registre papier.

### 3-2 Analyse qualitative

---

- La majorité des requêtes concernent des demandes individuelles de **modification du plan de zonage**:
  - 14 requêtes (24 parcelles ) concernent des demandes de reclassement en zone constructible.
  - 1 requête demande un transfert de zone constructible d'une parcelle à l'autre entre des zones A et Uba.
  - 3 requêtes (4 parcelles) demandent un transfert de zone N en zone A pour développer des activités agricoles.
  - 2 requêtes concernent des confirmations pour des nouvelles possibilités de constructions suite au passage en zone Nh.
  - 1 requête concerne une question concernant le reclassement en zone inondable.
  - 1 requête concerne une erreur de placement d'une zone boisée.
- Seule la mairie a fait une requête concernant des **modifications de règlement**.
- D'autres demandes plus marginales ont été faites concernant divers sujets qui peuvent concerner en partie tous les larresoars : voirie, mobilité douce, transport en commun, risque inondation, haut débit, délai d'instruction, possibilité de réhabilitation en zone Np.
- EHLG a fait une analyse générale et leurs questions concernent toute la commune de Larressore et au-delà, pour certaines questions, toute la communauté de commune.

### 3-3 Choix du parti d'analyse

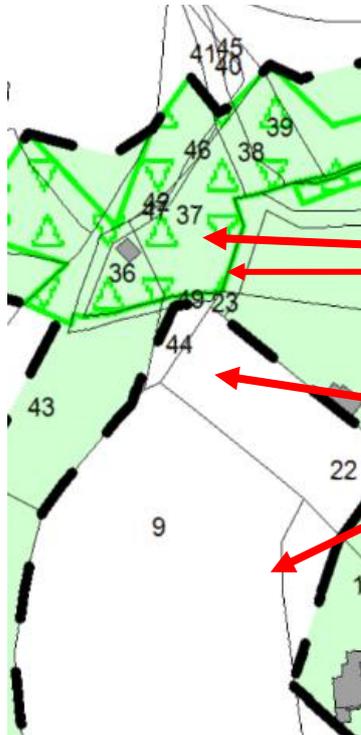
---

Le commissaire enquêteur a fait le choix d'analyser les observations individuellement afin de pouvoir apporter une réponse à chacune des personnes.

## 1- Pétitionnaire

Harriet Joseph

## Demande



Mr Harriet Joseph demande le reclassement de toutes ses parcelles :

- sur le projet de PLU classée en N en zone constructible :

AN 37, 42, 47 et 49

- sur le projet de PLU classée en A en zone constructible :

AN 44

AS9 (23 680 m<sup>2</sup>)

## Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Dans le rapport de présentation, il est bien spécifié que les espaces agricoles et forestiers ainsi que les cours d'eau (identifiés comme trame verte et bleue du SCOT) constituent des vastes milieux qui caractérisent l'identité paysagère de Larressore. Les élus souhaitent, au travers du PLU, **protéger ce patrimoine naturel et culturel**. La révision du PLU a notamment pour objectif de poursuivre la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et forestiers ainsi que les milieux et paysages naturels dans une vision fonctionnelle.

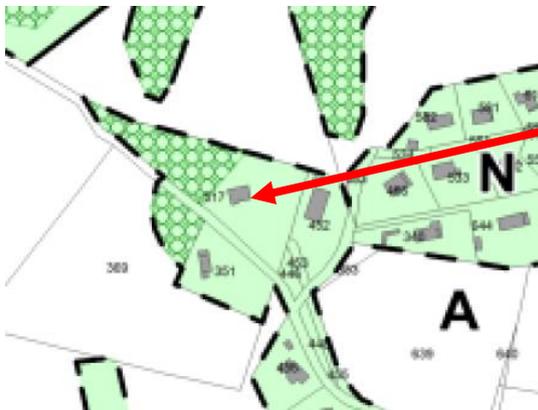
Le commissaire enquêteur pour ces raisons, rejoint la justification de la Communauté d'Agglomération dans son mémoire en réponse p 2 :

*" la demande ne peut aboutir, les parcelles sont éloignées du bourg et des quartiers identifiés au sein de la commune et classés en tant que STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité Limitées)."*

## 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.

42

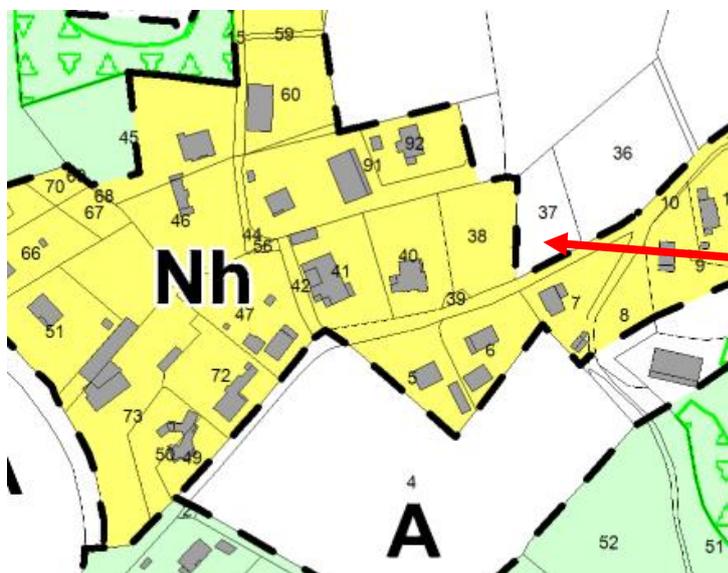
### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Comme précédemment, le commissaire enquêteur souligne que un des objectifs de révision de PLU est de préserver les espaces agricoles et naturels. Ce quartier n'a pas été identifié comme STECAL et est classé en zone N, comme le précise également dans son mémoire en réponse en p 3 la Communauté d'Agglomération. Cette zone ne permet effectivement pas de nouvelles constructions, par contre, il y a des possibilités d'extension d'habitation existante sous certaines conditions voir les spécificités dans le règlement.

### 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<sup>o</sup> 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".

#### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Cette parcelle se trouve en zone A mais limitrophe d'une zone Nh avec un ensemble de parcelles constructibles. Il est compréhensible que Mme Pocorena s'interroge sur le fait que sa parcelle ne soit pas classée en Nh. Comme précédemment, le commissaire enquêteur souligne que un des objectifs de révision de PLU est de préserver les espaces agricoles et naturels. On peut comprendre qu'elle puisse s'interroger pourquoi la parcelle 38 est en Nh et non la sienne?

La justification de la Communauté d'Agglomération en p 3 de son mémoire en réponse est recevable: " la parcelle 37 est située en extension d'un STECAL, il est donc classé en A. Seules les dents creuses des quartiers sont rendus constructibles dans les zones Nh (STECAL), aucune extension de quartier n'a été actée. Il faut noter que la parcelle 38 fait l'objet d'un Permis de Construire qui a été délivré."

#### 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.

44

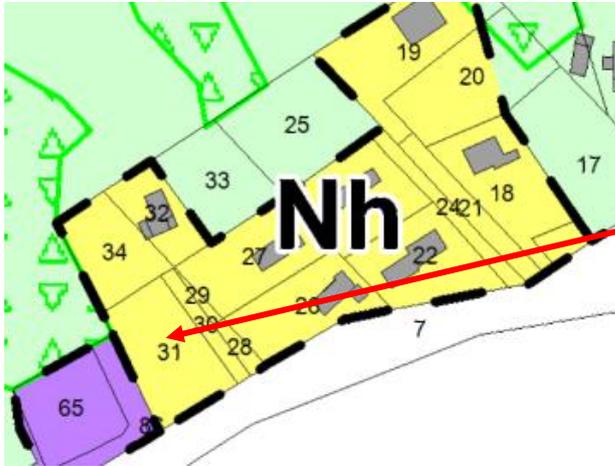
#### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur et la Communauté d'Agglomération confirment bien qu'une partie de la parcelle ZA20 est bien constructible, la partie étant dans la zone Nh.  
Par contre, le commissaire enquêteur souligne bien que ce zonage reste un projet, qu'il peut encore être modifié, il faut attendre l'approbation définitive de la Communauté d'Agglomération une fois le rapport d'enquête remis.

## 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 Nh (anciennement classée N).

45

## Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur et la Communauté d'Agglomération confirment bien que la parcelle ZA31 est bien constructible étant en zone Nh avec la possibilité de faire 2 lots en suivant les règles imposées par le règlement notamment avec une emprise au sol maximale de 20%.

Par contre, comme précédemment, le commissaire enquêteur souligne bien que ce zonage reste un projet, qu'il peut encore être modifié, il faut attendre l'approbation définitive de la Communauté d'Agglomération un fois le rapport d'enquête remis.

## 6- Pétitionnaire

Nicolas Etcheverria

### Demande

Mr Nicolas Etcheverria est venu se renseigner pendant la 1<sup>o</sup> 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?

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Concernant le délai d'instruction, dans son mémoire en réponse en p 5 la Communauté d'Agglomération précise que " *les élus planifient une approbation du PLU pour début 2019* ".

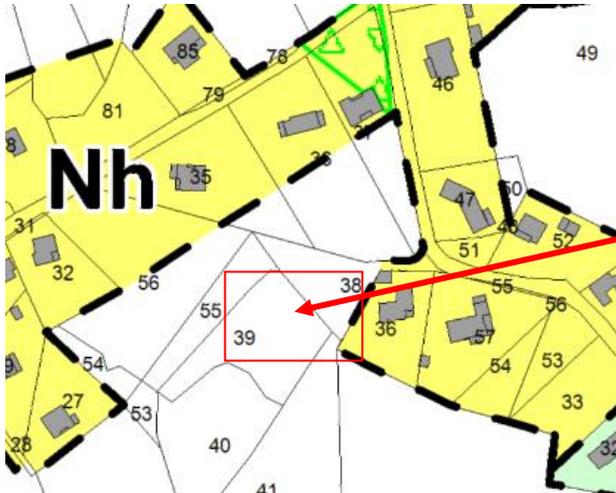
Le commissaire enquêteur rajoute que son rapport est bien entendu rendu public et sera consultable sous format papier à la mairie de Larressore et sur le site de la Communauté d'Agglomération Pays Basque comme spécifié dans l'article 8 de la prescription de l'enquête publique.

**Article 8** : Le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire-enquêteur pourront être consultés à la Mairie de Larressore et à la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque <http://www.communaute-paysbasque.fr> pendant une durée d'un an courant à compter de la date de la clôture de l'enquête.

## 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 m<sup>2</sup> sur les 4 000 m<sup>2</sup> 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

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

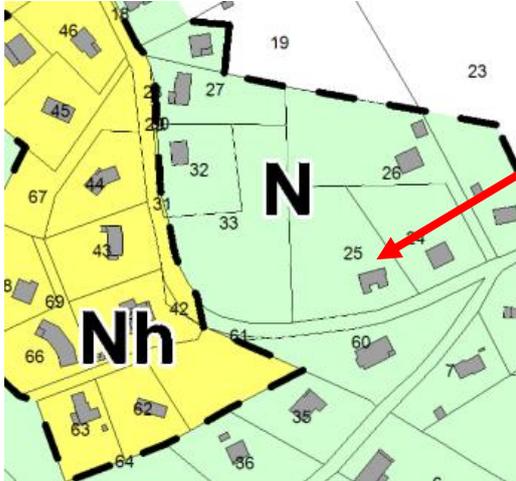
Ces 2 parcelles se trouvent en zone A mais pour une limitrophe d'une zone Nh avec un ensemble de parcelles constructibles. Il est compréhensible que Mme Hayet demande à ce qu'une partie de ses terrains devienne constructible. Comme précédemment, le commissaire enquêteur souligne que un des objectifs de révision de PLU est de préserver les espaces agricoles et naturels. On peut entendre que pour certaines personnes cela puisse être difficile à comprendre mais l'objectif est de pouvoir conserver au maximum ces zones agricoles dans un soucis de cohérence.

La Communauté d'agglomération en p 5 de son mémoire en réponse rajoute : " les 2 parcelles AR38 et AR39 sont éloignées du bourg et en extension d'un STECAL, elles sont donc classées en zone A. "

## 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<sup>e</sup> 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".

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Comme précédemment, le commissaire enquêteur souligne que un des objectifs de révision de PLU est de préserver les espaces agricoles et naturels. Cette parcelle en zone N ne permet effectivement pas de nouvelles constructions, par contre, il y a des possibilités d'extension d'habitation existante sous certaines conditions voir les spécificités dans le règlement.

Pour répondre à son étonnement de ne pas avoir été prévenue de ce reclassement, la Communauté d'Agglomération lui indique en p 6 de son mémoire que : "*le plan de zonage a été présenté et exposé à la population lors d'une réunion publique à Larressore le 6 décembre 2016.*"

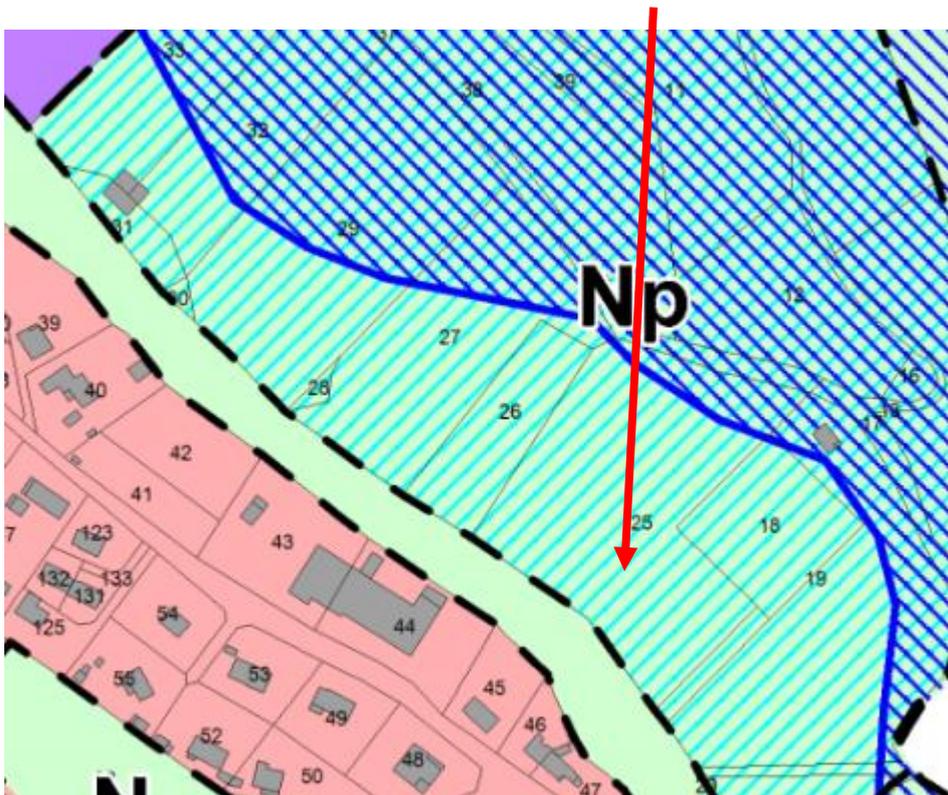
Le commissaire enquêteur rajoute qu'une autre réunion publique a eu lieu le 5 décembre 2017.

## 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.



### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

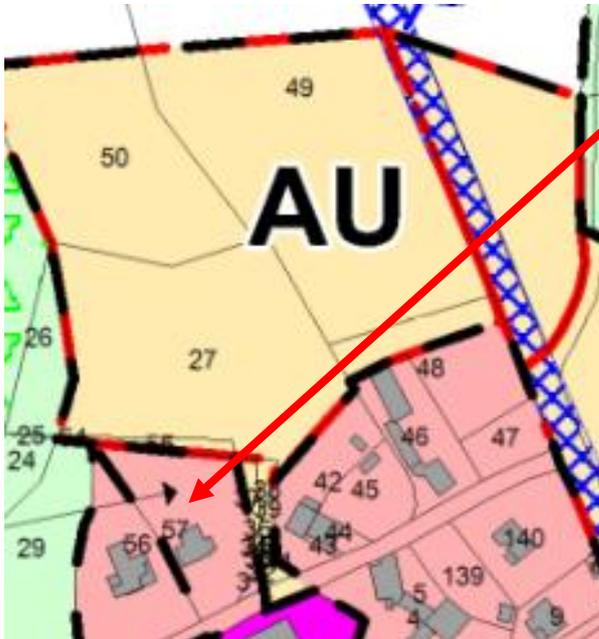
La Communauté d'agglomération en p 7 de son mémoire en réponse précise : " la parcelle 25 ne peut être classée en zone artisanale car elle est située en zone inondable et dans le périmètre de protection du captage Errepira."

Le commissaire enquêteur rajoute que la proximité de ce captage limite les activités possibles sur cette zone, on pourrait peut-être envisager une culture maraichère en bio. Par contre, une activité horticole avec de la vente au public ne peut être envisageable dans ce zonage.

## 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 m<sup>2</sup>), 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.

50

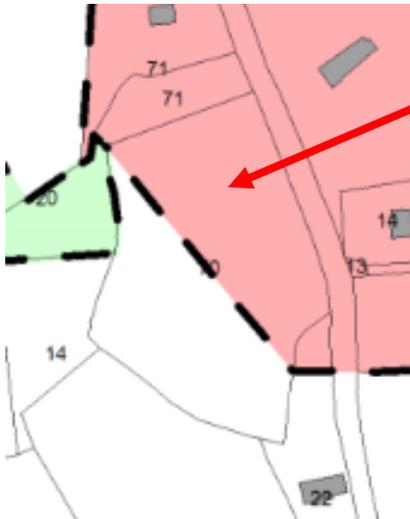
### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur rejoint la justification de la Communauté d'Agglomération en p 8 de son mémoire en réponse : " les conditions d'accès aux parcelles sont analysées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (PC, PA, DP). Il n'est pas prévu d'imposer de transformer ce chemin en espace vert car il est nécessaire à l'accès aux parcelles, notamment afin de proposer un maillage viaire de l'ensemble de la zone AU. L'OAP relative à la zone impose un double accès, par la route départementale et par ce chemin d'accès. Ce double accès vise à assurer un maillage cohérent de l'ensemble de la zone et éviter les raquettes de retournement qui ne constituent pas la meilleur solution technique ni paysagère."

## 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.

51

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur entend la demande de Mme Irosbehere sur la morphologie de la partie constructible accidentée, mais il y a de véritable solution technique pour remblayer cette partie proche de l'assainissement, ce qui ne sera pas forcément le cas sur la partie sud de cette parcelle. Le commissaire enquêteur rejoint la justification de la Communauté d'Agglomération en p 9 de son mémoire en réponse : " les élus estiment que la constructibilité accordée à la parcelle AW70 est suffisante pour l'implantation d'un ou deux lots."

## 12- Pétitionnaire

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

## Demande

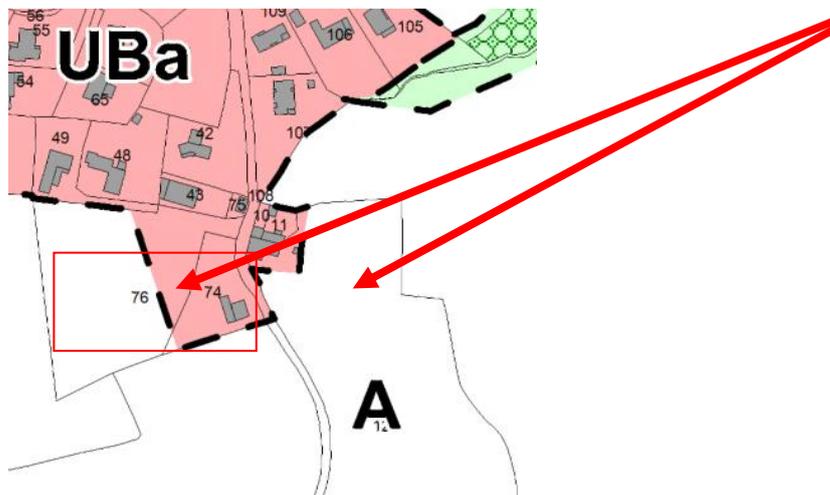
Mr Iribarren Gratien demande de transférer sa zone constructible de la parcelle AM74 et AM76, sur la parcelle AN12.

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."*



## Réponse/Avis du commissaire enquêteur

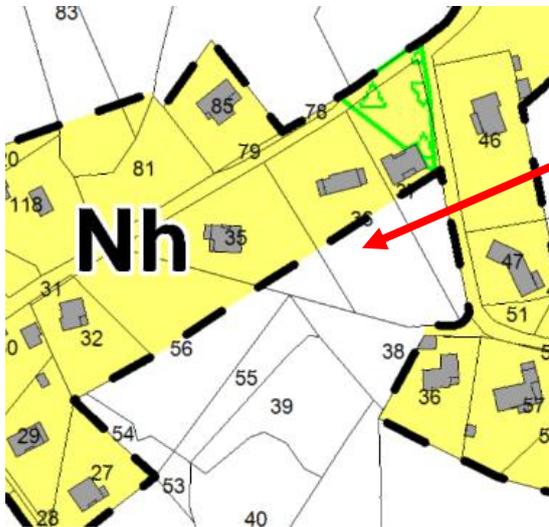
la Communauté d'Agglomération en p 10 de son mémoire en réponse précise : *" la délimitation actuelle de la zone a été faite au regard des conditions d'accès et de la topographie des lieux, tout en gardant l'objectif de limiter la consommation d'espace agricole. Le zonage est donc jugé optimum et sera conservé."*

Même si le commissaire enquêteur entend cette requête, il estime que la justification est recevable de la Communauté d'Agglomération. En effet, tout un travail a été fait en amont par le bureau d'étude et les différents services avec pour but de limiter la consommation d'espace agricole et optimiser l'accès des différentes parcelles avec la proximité des assainissements, on ne peut pas interchanger ces zonages aussi facilement.

## 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.

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Comme précédemment, le commissaire enquêteur souligne que un des objectifs de révision de PLU est de préserver les espaces agricoles et naturels et que une bonne partie de cette parcelle est déjà constructible.

De plus, il rejoint la justification de la Communauté d'Agglomération en p 11 de son mémoire en réponse : " il s'agit d'un STECAL pour lequel seules les dents creuses sont rendues constructibles. Le fond des parcelles ne constituent pas des dents creuses et sont donc classées en A."

## 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.*

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur comme la Communauté d'Agglomération estiment que ces modifications de règlements demandées par la mairie sont recevables.

## 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.

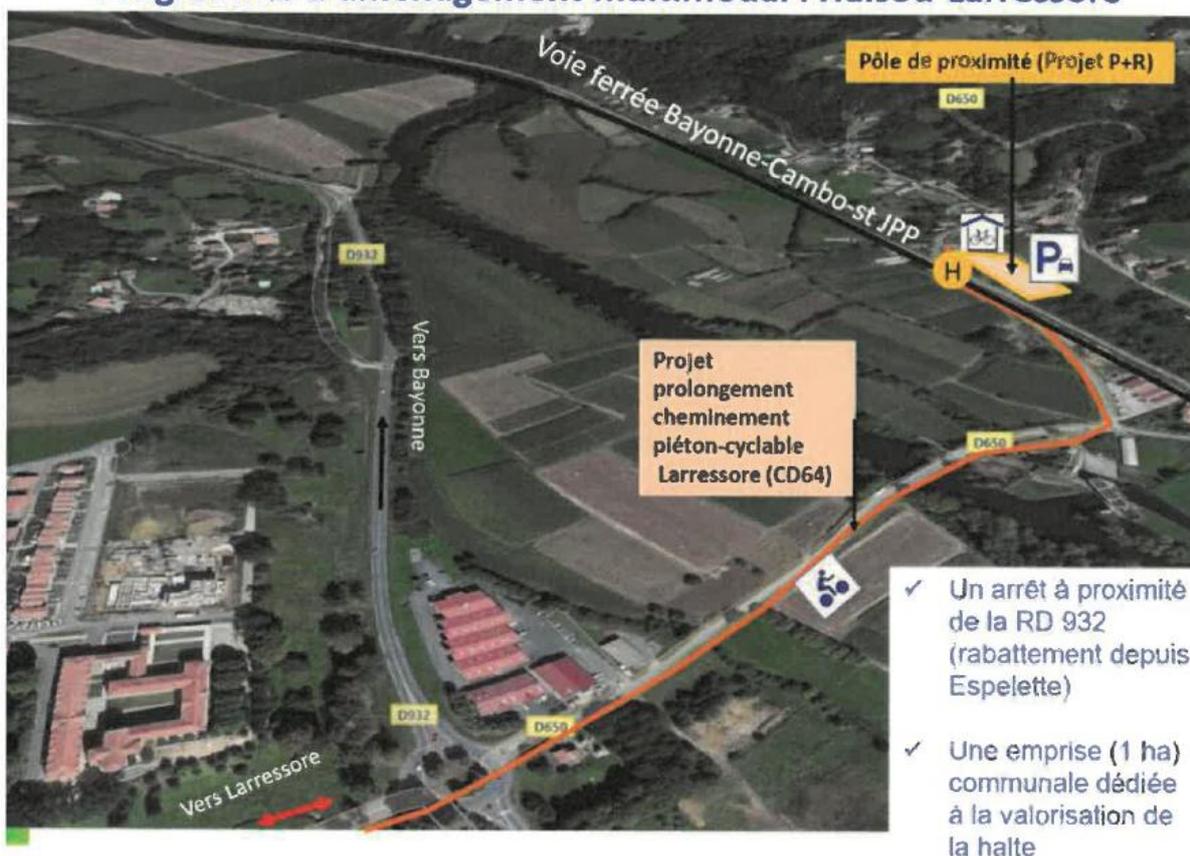
Vous remerciant pour l'étude de notre dossier, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Le Maire,



LAMERENS Jean Michel.

## Programme d'aménagement multimodal : Halsou-Larressore



56

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La prédominance de la voiture est très, voire trop importante à Larressore comme ailleurs, l'offre cyclable/piéton reste anecdotique. Toute initiative qui sera prise dans ce sens ne peut qu'être approuvée et la qualité de l'air ne s'en verra que améliorée.

Le commissaire enquêteur approuve le projet de cheminement doux entre la gare de Halsou-Larressore et Larressore par le département 64 et l'intégration dans le PLU de cet emplacement réservé, confirmé par la Communauté d'Agglomération dans son mémoire en réponse p 12: " les élus proposent la création d'un emplacement réservé supplémentaire le long de la RD650 pour permettre l'aménagement de ce cheminement doux. La création de cheminement doux est parfaitement compatible avec les orientations du PADD."

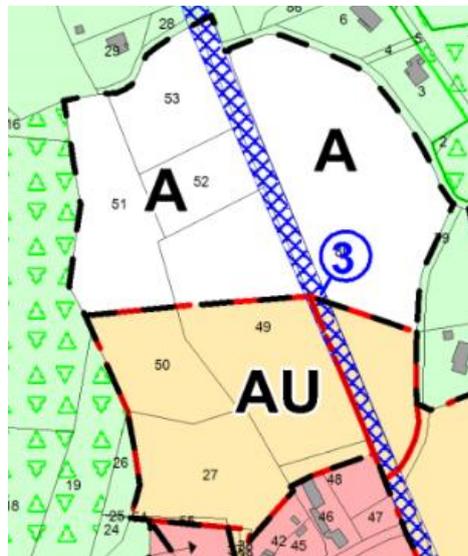
## 16- Pétitionnaire

**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 m<sup>2</sup>. Dans ce périmètre, il reste encore 20 000 m<sup>2</sup> (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"*.



### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Comme précédemment, le commissaire enquêteur souligne que un des objectifs de révision de PLU est de préserver les espaces agricoles et naturels, il rejoint la justification de la Communauté d'Agglomération en p 13 de son mémoire en réponse : *"les zones AU proposées répondent aux besoins démographiques de la commune pour les 10 années à venir et à la nécessité de limiter la consommation d'espace. L'extension de la zone AU vers le Nord n'est donc pas retenue."*

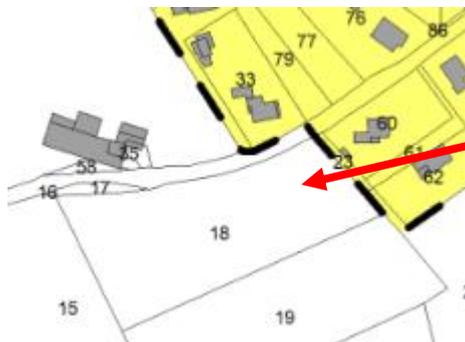
## 17- Pétitionnaire

Mme, Mr Etchegarray

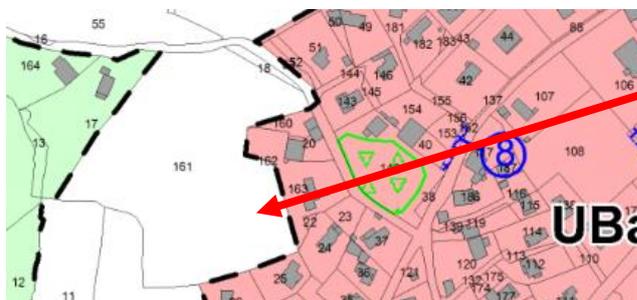
### Demande



Mme, Mr Etchegarray demandent le reclassement en Nh d'une partie de la parcelle A0121, actuellement classée en A (2 000 m<sup>2</sup>) 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.

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Comme précédemment, le commissaire enquêteur souligne que un des objectifs de révision de PLU est de préserver les espaces agricoles et naturels, les 3 parcelles de Mr Etchegarray sont classées en zone agricole.

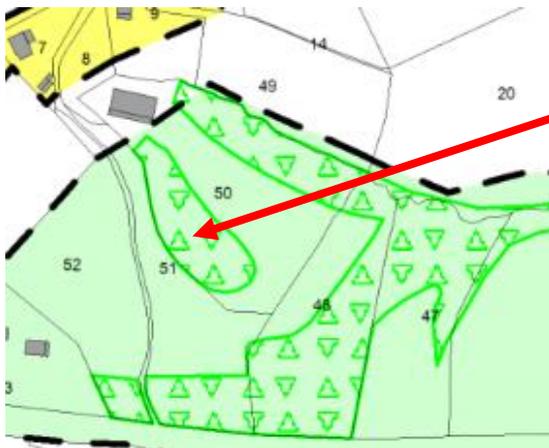
Même si elles sont toutes les 3 en bordure de zone constructible (2 aux abords d'une zone Nh, une aux abords d'une zone Uba), cela ne justifie pas ce changement de zonage même si la demande était pour une partie de chaque parcelle. De plus, il rejoint la justification de la Communauté d'agglomération en p 14 de son mémoire en réponse : " la présence d'une borde sur la parcelle 121 n'est pas suffisante à classer cette parcelle en zone constructible, la route formant une limite nette à la zone constructible et la parcelle 121 est une grande parcelle agricole que les élus souhaitent

*maintenir en l'état. La parcelle AO18 est située en extension d'une zone Nh, elle est donc classée en A. L'extension de la zone UBa sur la parcelle AB161 n'est pas retenue, il s'agit de terres agricoles de grandes superficies."*

## 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 .

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La Communauté d'Agglomération en p 15 de son mémoire en réponse confirme qu'elle accorde les 2 demandes de Mr Sabarots : *"l'élément paysager sera effectivement corrigé pour être cohérent avec la réalité de l'existant. Les parcelles non boisées seront classées en A."*

Le commissaire enquêteur approuve cette décision, Mr Sabarots est exploitant agricole, ce reclassement lui permettra de développer son activité.

## 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.

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La Communauté d'Agglomération en p 15 de son mémoire en réponse n'accorde pas à Mr Urrutia le reclassement de sa parcelle en A (dans le projet de révision classée en N) : "*les élus ne souhaitent pas classer la parcelle 45 en A pour éviter la création de bâtiments agricoles à proximité immédiate de zones d'habitat, ce qui risque de créer des conflits d'usage. Les élus invitent le pétitionnaire à envisager l'implantation de ses bâtiments sur d'autres parcelles classées en A. Le classement N n'interdit pas les cultures maraîchères.*"

Le commissaire enquêteur entend cette justification, effectivement des maisons d'habitation entourent cette parcelle. Par contre, le commissaire enquêteur encourage cette initiative à développer une activité maraîchère en bio qui est tout à fait possible sur cette parcelle classée en N.

## 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.

61

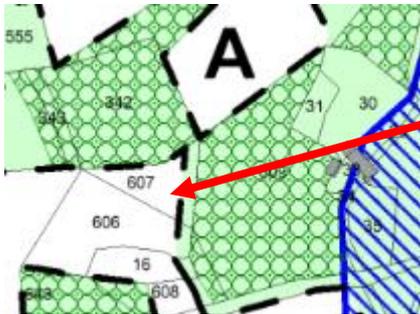
### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

Comme précédemment, le commissaire enquêteur souligne que un des objectifs de révision de PLU est de préserver les espaces agricoles et naturels, il rejoint la justification de la Communauté d'Agglomération en p 16 de son mémoire en réponse : "*le quartier n'a pas été identifié comme STECAL, la constructibilité de la parcelle AA89 n'est pas retenue.*"

## 21- Pétitionnaire

Mme, Mr Arruebo Jean

### Demande



Mme, Mr Arruebo Jean sont venus déposer un courrier à la 3<sup>e</sup> 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

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.

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

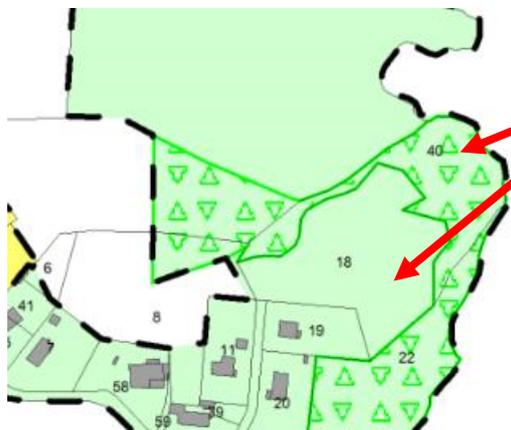
Comme précédemment, le commissaire enquêteur souligne que un des objectifs de révision de PLU est de préserver les espaces agricoles et naturels, il rejoint la justification de la Communauté d'agglomération en p 16 de son mémoire en réponse : " la parcelle 607 est hors STECAL et hors zone urbanisée, sa constructibilité ne peut pas être envisagée."

Par contre, le commissaire enquêteur entend la demande de Mme et Mr Arruebo de construire une habitation pour leur fille en vue d'un rapprochement familial. Il leur suggère de réfléchir à une autre possibilité sur leur parcelle AO 609, classée N. Ils peuvent tout à faire réaliser une extension de leur habitation sous certaines conditions voir les spécificités dans le règlement.

## 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.

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La Communauté d'Agglomération en p 17 de son mémoire en réponse confirme qu'elle accorde une des 2 demandes de Mr Magis : "*la parcelle 18 est effectivement une parcelle à destination agricole, elle sera donc reclassée en A. La parcelle 40 sera maintenue en N et en éléments paysagers car elle est boisée.*"

Le commissaire enquêteur approuve cette décision. Il comprend le besoin de Mr Magis d'agrandir ces parcelles pour développer son activité agricole mais rajoute qu'il est important de garder ces secteurs boisés au sein de la commune. Ce bois même si il n'a pas un intérêt "économique" il en a un "écologique", c'est un véritable sanctuaire pour la biodiversité et ces arbres sont des « puits à carbone » ayant stocké et absorbé le CO<sub>2</sub> de l'air tout au long de leur vie.

## 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 m<sup>2</sup> 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".

64

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

la Communauté d'Agglomération en p 17 de son mémoire en réponse invite Mme Garat à : " à analyser le règlement et à se rapprocher des services instructeurs pour savoir si le projet envisagé est possible."

Le commissaire enquêteur complète cette réponse, il paraît envisageable de construire 4 maisons, sous réserve de vérification de la superficie totale de la parcelle et les règles imposées par le règlement notamment avec une emprise au sol maximale de 20%. Par contre, ici le problème soulevé est bien celui de la servitude qui donne accès a priori, que à une seule maison (et non quatre), c'est ce point qui doit être vérifié avec les services juridiques compétents en la matière.

## 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".

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La Communauté d'Agglomération en p 18 de son mémoire en réponse indique : "la commune de Larressore est située dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques inondations prescrit en date du 20 avril 2016. Un courrier du Préfet en date du 17 juillet 2017 détaille l'inondabilité de la parcelle. Une étude hydraulique sur la Nive aval et ses principaux affluents pour un événement d'occurrence centennale est en cours de réalisation. La carte provisoire de l'étude hydraulique indique que la parcelle AC n°24 est affectée par les inondations des cours d'eau étudiés. Cette étude intègre notamment les relevés de laisses de crues suite aux événements du 4 juillet 2014. La parcelle se situe en zone d'aléas qualifiés de forts où les hauteurs d'eau sont supérieures à 1 m. Cette situation est confirmée par une laisse de crue levée au niveau du bâtiment et dont le niveau d'eau est situé à 1.67 m au-dessus du terrain naturel. En conséquence, la parcelle a effectivement été classée en zone inondable dans le zonage du PLU.

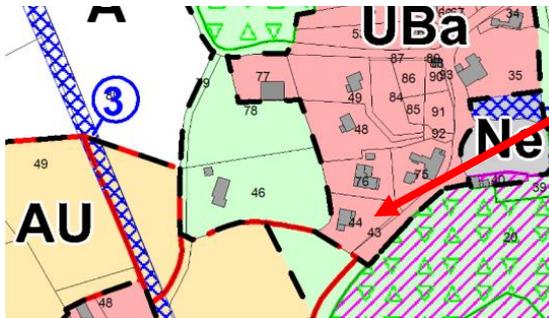
Cette information est fondamentale, et permet au pétitionnaire de réaliser les risques inondations que cette parcelle encoure.

La Communauté d'Agglomération n'a pas répondu à sa 2<sup>e</sup> question concernant la réhabilitation d'un bâtiment existant sur cette parcelle, nouvellement classée en inondable. Le commissaire enquêteur, au regard du règlement, lui indique que réglementairement parlant, il peut effectivement réhabiliter ce bâtiment en l'état, par contre il lui déconseille très fortement de le faire compte tenu que sa parcelle se situe en zone d'aléas forts et qu'un niveau d'eau a été relevé à 1,67 m au dessus du terrain naturel...

## 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 Bapia, 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-dessus de Larressore?"

### Réponse/Avis du commissaire enquêteur

La Communauté d'Agglomération en p 19 de son mémoire en réponse indique : "concernant la gestion des eaux pluviales, la problématique a été prise en compte dans le cadre de l'OAP relative à ce secteur. Une zone tampon est notamment prévue entre la zone constructible et le quartier Portuita afin de gérer ces eaux pluviales. Concernant les autres questions, elles ne relèvent pas directement du PLU."

Le commissaire enquêteur estime que cette réponse n'est pas satisfaisante. Aujourd'hui, nous sommes confrontés à des aléas climatiques importants, de plus en plus ponctués de pluie diluvienne et la crainte de Mr Gorostiaga est tout à fait légitime. Une zone tampon a été prévue, mais est-ce suffisant? L'imperméabilisation des sols des zones urbaines accentue ces phénomènes. Tout autre système qui pourrait retenir les pluies comme des toitures végétalisées ou des dalles engazonnées pour les stationnements ne seraient pas en trop.

Concernant ses autres questions, il aurait été intéressant d'avoir des réponses, la Communauté

d'Agglomération indique "*elles ne relèvent pas directement du PLU.*" Le commissaire enquêteur ne souscrit pas du tout à cette remarque, ce sont des questions qui concernent directement le projet et font partie du diagnostic et de la justification des choix de la commune dans le rapport de présentation ainsi que dans le PADD de la commune. Toutes ces questions sont très pertinentes et auraient mérité d'être traitées.

### Résumé partie 3

68

Il y a eu une certaine mobilisation du public 22 personnes sont venues en permanence et 290 personnes ont visité le site du registre dématérialisé.

Une grosse majorité des requêtes concernent des demandes individuelles de reclassement de parcelles en zone constructible. Aucune d'elle n'a pu être satisfaite, il convient de rappeler que un des objectifs de révision de PLU est de préserver les espaces agricoles et naturels avec une diminution de superficie totale et une réduction des surfaces à urbaniser de -30% comparé au PLU de 2013.

Deux demandes de reclassement de zone N en zone agricole ont pu être satisfaites et permettront de développer des activités agricoles.

## 4- Observations du commissaire enquêteur et analyse du dossier

### 4-1 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

---

Il y avait eu une analyse des avis des PPA en juillet 2018. Même si cette pièce n'est pas constitutive du dossier de PLU, en ce sens qu'elle n'est pas une pièce du PLU arrêté le 10 mars 2018, elle a été jointe au dossier d'enquête publique en vue de la parfaite information du public (en annexe).

Ce tableau donne déjà un certains nombres de réponse aux différentes questions, voir détail en annexe. Le commissaire enquêteur a repris un certaines de ces questions dans son PV de synthèse et les a intégré dans chaque thématique dans son analyse ci-après.

#### **L'Etat a émis de nombreuses observations :**

- d'ordre générale (choix d'aménagement retenus, gestion économe de l'espace, besoin en logement, le logement social, la prise en compte du risque inondation, la salubrité publique, la gestion des déchets, la compatibilité avec le SCOT,
- relatives aux différents documents composant le dossier de PLU : le rapport de présentation , les OAP, le document graphique, le règlement.

L'Etat demande entre autre :

- en matière de gestion économe de l'espace, de mieux exposer les dispositions qui favorisent les objectifs de densification,
- un classement en zone urbaine de certaines STECAL, leur nombre prévus dans les secteurs suffisamment bâtis paraît élevés et est de nature à fragiliser juridiquement le document.

**Le Syndicat Mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx** a émis un avis favorable et formule une recommandation, pour améliorer la mise en œuvre des attendus du SCOT sur l'entrée sud de Larressore.

**La chambre d'agriculture 64** donne un avis favorable sous réserve de certaines modifications:

- modifier le zonage en A, d'un bâtiment d'élevage localisé en zone N,
- interdire en zone A les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière,
- modifications de zonages sur des secteurs identifiés.

**La MRAE** relève la réduction de l'emprise des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au plan en vigueur. Par contre elle indique que l'argumentaire autour du projet mériterait d'être approfondi dans le rapport de présentation afin de permettre une meilleure appréhension par le public des ambitions de la commune, particulièrement en termes de consommation d'espaces, au regard des capacités de densification offerte par les zones ouvertes à l'urbanisation. L'Autorité environnementale estime que certaines thématiques mériteraient d'être mieux analysées, notamment l'assainissement et le risque incendie. De même, les mesures d'évitement d'impact environnemental et les préconisations associées dans les zones ouvertes à l'urbanisation mériteraient d'être plus amplement détaillées.

La CDPENAF a émis un avis favorable sur la délimitation des STECAL et à la délimitation des secteurs Nh. Par contre, il a y 2 réserves au règlement des zones A et N : remplacer le terme "surface de plancher" par "emprise au sol" et limiter l'implantation des annexes à 20 mètres de l'habitation.

#### 4-2 Avis de Euskal Herriko Laborantza Ganbara (EHLG):

---

EHLG sur le registre dématérialisé a envoyé son avis (un document de 8 pages), traitant diverses thématiques :

- 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.

Le commissaire enquêteur souligne la qualité d'analyse de l'association. EHLG comme les PPA ont une vision globale des problématiques et leur analyse aide les commissaires enquêteurs à mener à bien leur enquête. Pour ces raisons, il paraîtrait intéressant que EHLG, même si c'est une association, soit consultée en amont de l'enquête au même titre que les PPA.

#### 4-3 Analyse du dossier

---

##### 4-3-1 Rapport de présentation :

Le rapport de présentation est très dense et expose tous les éléments nécessaires à la révision de ce PLU. Certaines informations ont été données de manière diffuse et n'ont pas toujours facilité la lecture de ce rapport. Le public n'a pas fait de remarques particulières sur ce document. Les PPA, EHLG ainsi que le commissaire enquêteur ont fait des remarques notamment sur certains calculs, justification des choix, complément d'information qui mériteraient d'être éclaircis afin de faciliter la lecture de ce document.

##### Consommation d'espace et densité de construction :

---

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**. Le commissaire enquêteur avait demandé dans son PV de synthèse de rajouter une information plus synthétique pour visualiser la réduction des surfaces à urbaniser qui est annoncé de -30% comparé au PLU de 2013.

La Communauté d'Agglomération dans son mémoire en réponse p 20, indique : "*L'explication est donnée de façon synthétique dans le chapitre 16.1 du Rapport de Présentation. Il s'agit de la réduction des surfaces liées aux zones d'habitat (le projet Pelen Borda n'est pas pris en compte dans cette analyse puisque la zone est en cours d'aménagement et la consommation d'espace qui en découle n'est pas liée au PLU projet).*"

*En effet, le PLU ouvre à l'urbanisation dans les dix ans une surface disponible pour des logements de 10.13 ha. A titre de comparaison, il restait dans le PLU en vigueur une surface de 14.35 disponibles (zones U, AU et 2AU pour des logements), soit une réduction de 30% (4.22 ha) des surfaces urbanisables en logements".*

Le commissaire enquêteur aurait aimé avoir une visualisation des réductions dans chaque espace : naturels, agricoles et forestiers et non en globalité comme c'est exposé au chapitre 16.1. Il recommande à nouveau de rajouter cette information dans le résumé non technique du rapport de présentation.

Suite à l'analyse que fait EHLG sur les densités de construction :

*" 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 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."*

La Communauté d'Agglomération en p 21, répond à EHLG : *"Le calcul de la consommation d'espace dans le cadre du zonage proposé ne prend pas en compte les dents creuses situées dans le bourg ou dans les zones Nh. En effet, il est considéré que ces dents creuses, situées par définition au sein même de l'enveloppe urbaine, n'ont pas de vocation agricole. Par conséquent, la consommation d'espace liée aux zones de logements couvre une superficie totale de 10.13 ha pour 172 logements, soit 17 logements/ha. Ces objectifs sont compatibles avec les prescriptions du SCOT."*

Cette réponse démontre que chacun peut interpréter différemment les calculs de consommation d'espace. Cela confirme que pour le public, il est difficile d'appréhender cette consommation d'espace et plus cette information sera clairement visible de manière synthétique, mieux elle sera comprise.

### **Questions alimentaires**

EHLG interpelle la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur la non intégration des questions alimentaires dans le PLU.

La communauté d'Agglomération dans son mémoire en réponse en p 21/22 précise :

*"Cette problématique ne relève pas directement du document d'urbanisme. Cependant, elle est bien prise en compte dans le projet des élus, grâce notamment aux éléments suivants :*

- La délimitation des zones agricoles A où sont autorisées les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole. Une analyse fine de l'occupation des zones a permis d'affiner cette délimitation dans le PLU.

*La commune loue avec des baux à ferme 116 ha de terre agricole communale à 10 agriculteurs. "*

Il est intéressant de rappeler que la commune loue des terres à des agriculteurs et au moins cela permet d'identifier que ces terres agricoles sont bien exploitées. La réflexion de EHLG sur l'intégration des questions alimentaires dans les PLU est très pertinente et permet d'avoir une autre vision de l'agriculture. Le commissaire enquêteur rajoute que les PLU raisonnent en zone agricole mais toutes ces zones ne sont pas exploitées en agriculture et ne produisent pas forcément d'alimentation. Il serait intéressant d'évaluer dans chaque PLU la capacité du territoire à produire des biens alimentaires ( variété et quantité) et identifier le potentiel pour son développement.

### **Les mesures d'évitement d'impact environnemental et les préconisations associées dans les zones ouvertes à l'urbanisation**

Dans le tableau d'analyse des avis des PPA, la Communauté d'Agglomération répond à l'Autorité environnementale que le rapport de présentation sera complété sur Les mesures d'évitement d'impact environnemental et les préconisations associées dans les zones ouvertes à l'urbanisation, dans le mémoire en réponse p 22, elle complète :

*"Un coefficient de pleine terre de 30% est imposée dans les zones U (hors zone UA).*

*Les OAP imposent une prise en compte de la végétation sur tous les secteurs ouverts à l'urbanisation.*

*Un recul des constructions de 6 m par rapport aux cours d'eau est imposé dans toutes les zones A et N.*

*Un bassin de rétention des eaux pluviales est imposé pour tout projet de lotissement, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols. Un revêtement drainant est imposé pour les voiries et le stationnement dans le cadre d'opérations de plus de 2000 mètres carrés d'emprise au sol."*

Le commissaire enquêteur souhaiterait que le rapport de présentation soit complété par un chapitre à part entière sur ces mesures d'évitement d'impact environnemental et les préconisations associées dans les zones ouvertes à l'urbanisation et, dans la mesure du possible, qu'il soit un peu plus complet que les énoncés ci-dessus.

De même concernant l'**indicateur démographique** que la MRAE suggère, ou **d'autres éléments plus opérationnels** afin de suivre la mise en œuvre du projet communal, le commissaire enquêteur regrette que la Communauté d'Agglomération n'est pas plus détaillée son engagement sur cette thématique et reste sur un potentiel complément : *"un indicateur démographique pourra être rajouté dans le Rapport de Présentation"*.

En effet, il est important d'avoir des indicateurs pour suivre la mise en œuvre du projet communal.

### **Captage d'Errepi et assainissement**

Dans le tableau des analyse des avis des PPA de juillet 2018 concernant la remarque de l'Autorité environnementale sur **le nombre de raccordements ainsi que la capacité résiduelle sur le captage d'Errepi**, la Communauté d'Agglomération indique que le *"rapport de présentation sera complété sur ce point après contact avec le syndicat"*. Dans le mémoire en réponse p 22, elle indique : *" cette donnée n'est pas connue. En effet, le captage Errepi dessert plusieurs communes. Par ailleurs, le réseau AEP de Larressore dépend de plusieurs captages."*

Le commissaire enquêteur aurait aimé une réponse plus précise. Est-ce que le syndicat a été finalement contacté? Il serait intéressant que cette information soit plus complète dans le rapport de présentation.

Par contre, concernant **l'assainissement collectif et autonome**, un certains nombres d'informations ont été rajoutées dans le tableau d'analyse des PPA qui devront être reportées dans le rapport de présentation, une fois que le zonage d'assainissement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Pays Basque sera réalisé. Cette information a été confirmée dans le PV de mémoire en réponse p 22 : *"les données seront mises à jour notamment en ce qui concerne le plan des réseaux"*, ainsi que pour la **notice explicative du zonage d'assainissement** : *"Les annexes du PLU peuvent être mis à jour rapidement par simple arrêté."*

### **Réseau de défense contre les incendies**

De même pour répondre à l'Autorité environnementale, 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, même si selon la Communauté d'Agglomération : *"le risque reste limité sur la commune, les zones ouvertes à l'urbanisation sont à l'écart des zones à risques (forêts)"*, (tableau analyse des PPA juillet 2018).

### **Informations relatives aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles**

Concernant la remarque de l'Etat et de l'Autorité environnementale sur les informations relatives aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles notamment sur les zones urbanisées où l'aléa est qualifié de moyen, dans le tableau de synthèse du traitement des avis des PPA de juillet 2018, la Communauté d'Agglomération indique que : *" le rapport de présentation et le règlement seront complétées dans ce sens "*, alors que dans son mémoire en réponse du PV de synthèse en p 23 la réponse est toute autre : *"dans ces zones, la prise en compte du risque « retrait-gonflement des argiles » s'effectue principalement au stade de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme"*. Le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse demandait simplement à la Communauté d'Agglomération une confirmation du rajout de cette information et regrette le manque de cohérence des réponses, qui n'arrange pas la facilité de compréhension du dossier.

#### **4-3-2 PADD :**

Le commissaire enquêteur constate que le document "pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) " aurait mérité d'être un peu plus développé. Même si il convient que le PADD doit être simple, court et non technique. Un certains nombres d'éléments complémentaires sont exposés au chapitre 12 du rapport de présentation avec les traductions règlementaires et permettent de mieux expliquer les 3 axes du PADD, qui auraient pu être en partie rajouter dans cette pièce 2 pour une meilleure information et compréhension du public.

Des remarques ont été faite par les PPA et EHLG concernant les chiffres annoncés, notamment sur l'objectif de 17 à 20 logements/ha et le potentiel de densification de 30 à 40 logements. Un certains nombres d'explications ont été données dans le tableau synthétique de traitement des avis des PPA et dans le mémoire en réponse du PV de synthèse en p 23 : *" le nombre de 46 logements reste*

*compatible avec un chiffre de « 30 à 40 logements environ ». Par ailleurs, une augmentation de la densification est un point positif car elle permet de limiter la consommation d'espace. Enfin, on peut prévoir une certaine rétention foncière de l'ordre de 10% sur ces 46 logements potentiels, ce qui conduit à se rapprocher du chiffre annoncé dans le PADD."*

Encore une fois les différents calculs sont sujets à interprétation et démontre la difficulté à expliquer clairement les intentions.

#### 4-3-3 -Les OAP :

Le document présentant les 4 différentes orientations d'aménagement et de programmation de la commune répond bien aux objectifs principaux du PLU.

Par contre, il conviendrait d'avoir **une vision globale et claire de densité pour toutes les OAP**, la Communauté d'Agglomération propose d'insérer un tableau récapitulatif des densités par OAP en préambule des OAP. Le commissaire enquêteur est satisfait de ce rajout.

Quelques remarques ont été faites par les PPA, EHLG et le commissaire enquêteur, notamment sur les objectifs de densité.

Conformément aux objectifs annoncés dans le PADD, il a été relevé également sur les OAP que l'ensemble des zones AU est concerné par un objectif de densité **de 16 à 20 logements/ha** imposé par les OAP, sauf le secteur de Loketa. Dans son mémoire en réponse la Communauté d'Agglomération confirme en p 23 que : " L'OAP « Loketa » sera complété afin d'imposer une densité minimale de 16 logements/ha."

EHLG a remis 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. "

La Communauté d'Agglomération a donné une explication dans son mémoire en réponse p 24/25 : "L'OAP Loketa sera complétée afin d'imposer une densité minimale de 16 logements/ha. Les dents creuses ne constituent pas de la consommation d'espace car elles se situent dans des espaces déjà urbanisés, sans vocation agricole, ni naturelle, ni forestière. Concernant la zone UBb, les bâtiments sont d'ores et déjà en cours de construction. En zone UBa, le potentiel estimé est réaliste au regard de la configuration des parcelles et du règlement imposé. Au regard de tous ces éléments, la densité projetée est bien de 17 logements/ha comme démontré dans le Rapport de Présentation sur les zones U et AU."

#### 4-3-4 Le règlement :

Le règlement a pris la nouvelle forme imposée par le code de l'urbanisme.

Le public pendant l'enquête n'a fait aucune remarque sur le règlement. Seule la commune a fait une demande de modification du règlement, ainsi que les PPA, EHLG et le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a analysé toutes ces observations qui ne remettent pas en cause le règlement du projet de révision du PLU de Larressore mais vont permettre de l'améliorer dans sa version définitive. Ce document reste l'outil qui sera le plus consulté par les larressoars, ces modifications doivent permettre aussi une meilleure compréhension du règlement et qu'il ne soit pas sujet à interprétation.

#### Meilleure compréhension du règlement

Il serait intéressant de pouvoir **décrire clairement les différentes enveloppes urbaines**. Le commissaire enquêteur propose un **préambule au règlement** qui pourrait être rajouté avec un résumé de ce chapitre pour que les larressoars puissent mieux comprendre ce nouveau zonage.

Dans son mémoire en réponse p 25, la Communauté d'Agglomération confirme : "il est proposé d'insérer en préambule du règlement un tableau récapitulatif des principales règles zone par zone, avec une description sommaire de chacune d'entre elles."

De même, pour faciliter une meilleure compréhension générale, le commissaire enquêteur souligne le fait 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

La Communauté d'Agglomération en p 25 confirme : "*La mise en page sera corrigée pour homogénéiser la numérotation et proposer une hiérarchie par section.*"

### **Corrections de règlement actées**

---

Suite au tableau synthétique de traitement des avis des PPA, de la commune et à la demande du commissaire enquêteur, un certains nombres de changements ont été demandés, la Communauté d'Agglomération confirment ces corrections en p 11 et 25/26 de son mémoire en réponse :

. Suite au mail reçu de la commune concernant la demande d'effectuer des corrections dans le règlement, le commissaire enquêteur regrette de ne pas avoir eu de proposition de rédaction de ces 4 changements du règlement comme demandé dans son PV de synthèse.

*"la modification de quelques erreurs et imprécisions matérielles 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."*

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

. 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).

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

. 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) :

. 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 le commissaire enquêteur demande de rédiger comme suit: " les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la RD932" ( p 59 du règlement)

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

---

*"Des végétaux variés et d'essences locales seront privilégiés".*

Le commissaire enquêteur a demandé 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".

La Communauté d'Agglomération en p 28 de son mémoire en réponse indique : " *une palette végétale pourra être imposée par le règlement.*"

Le commissaire enquêteur souligne juste le fait que si la commune veut réellement voir dans son paysage : "*des végétaux variés et d'essences locales*", il faudra qu'elle l'inscrive dans son règlement.

#### **Zone Uy Implantation par rapport aux limites séparatives :**

---

Le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse a demandé 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)

La Communauté d'Agglomération dans son mémoire en réponse en p 26 indique : " *en zone UY, aucune implantation spécifique par rapport aux limite séparatives n'est imposée. Le règlement sera corrigé.*"

Le commissaire enquêteur souligne le fait qu'il aurait été cohérent même en zone Uy d'imposer un recul minimum par rapport à la limite séparative.

#### **Autorisation de construction de bâtiment à vocation agricole en 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.

La Communauté d'Agglomération répond dans son mémoire en p 26 : " *L'interdiction des bâtiments agricoles en zone N est liée à la volonté de limiter le conflit d'usage avec des bâtiments d'habitation situés dans les mêmes zones. Par ailleurs, le caractère naturel des zones N est peu compatible avec l'implantation de bâtiments agricoles. Les élus étudieront encore cette problématique et apporteront une réponse jugée cohérente dans le document final.*"

Le commissaire enquêteur invite réellement les élus à étudier cette possibilité qui permettrait de faciliter le développement de l'activité maraîchère. L'autorisation de la construction de bâtiment en zone N pourrait aussi se faire sous certaines conditions, lorsqu'il n'y a pas de conflit d'usage à proximité d'habitation, et cette constructibilité pourrait s'accorder au stade de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

#### **Façade**

---

Le commissaire enquêteur a demandé dans son PV de synthèse que :

- 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?

- 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.

Avec les argument suivants, 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 CO<sub>2</sub> de l'air tout au long de leur vie.

Le CO<sub>2</sub> absorbé par l'arbre avant sa coupe reste stocké durablement.

1m<sup>3</sup> de bois = 500 kg de CO<sub>2</sub>.

une maison en bois de 70m<sup>2</sup> (soit 15 m<sup>3</sup> de bois) = 7.5 tonnes de CO<sub>2</sub> stocké

78

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 est un très bon isolant, avec une performance thermique très élevée :

Le bois isole,

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

La Communauté d'Agglomération répond dans son mémoire en p 27 : "*Les élus souhaitent imposer l'enduit, y compris sur des constructions en bois, afin de respecter l'architecture traditionnelle et spécifique du Pays Basque.*"

Le commissaire enquêteur n'est pas du tout surpris de cette réponse mais regrette ce choix. En effet, si l'on regarde les avantages de la construction en bois, on se rend vite compte que ça apporte une des réponses à la transition énergétique.

Par contre, il attire votre attention sur la première question en zone A, le règlement devra 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."*

Il faudra nommer le bois dans cette énumération, afin d'être au plus clair avec le public.

## Toiture

---

Le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse demande :

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.

La communauté d'Agglomération répond dans son mémoire en p 27 : *"les élus souhaitent conserver l'aspect traditionnel des toitures avec pentes, typiques du Pays Basque. Ils souhaitent néanmoins également s'adapter aux modes de vie contemporains, ce pourquoi le règlement autorise les toits terrasses dans un certain nombre de cas (annexes, liaisons entre 2 constructions, etc.). Du fait de la jurisprudence, les toitures végétalisées ne peuvent pas être interdites lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme."*

Comme précédemment, le commissaire enquêteur n'est pas surpris de la réponse même si une fois de plus cette solution permet d'apporter une réponse à la transition énergétique et au risque inondation. Par contre, il attire une nouvelle fois votre attention, un complément de règlement devra être fait "toits terrasses" ne veut pas dire forcément "végétalisation". Si la végétalisation est réellement autorisée pour les annexes, liaisons entre 2 constructions, etc. il faut impérativement que ce soit clairement écrit dans le règlement, ce qui n'est pas le cas actuellement.

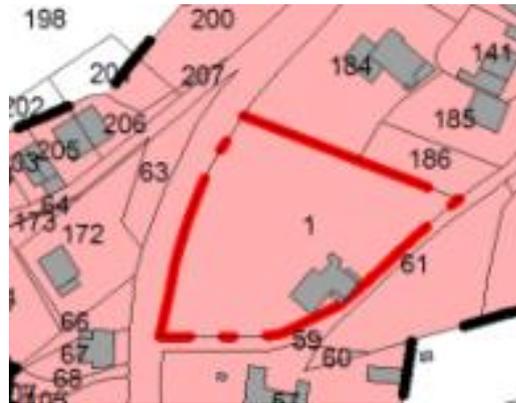
#### **4-3-5- Plan de zonage :**

##### **Corrections de plan de zonage actées**

Suite au tableau synthétique de traitement des avis des PPA, de la commune et à la demande du commissaire enquêteur, un certains nombres de changements ont été demandés, la Communauté d'Agglomération confirment ces corrections en p 28/29 et 31 de son mémoire en réponse :

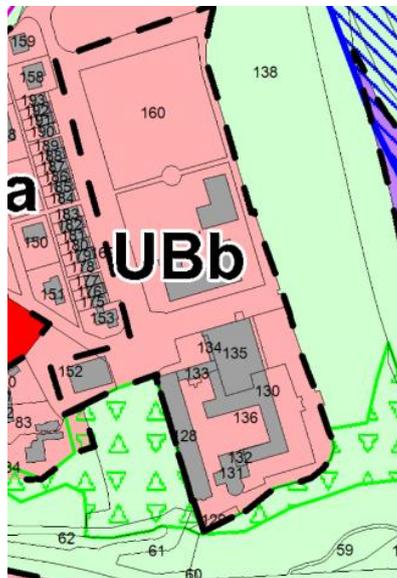
. Le plan de zonage sera modifié pour y faire apparaître les noms des différents lieux dits, afin de faciliter le repérage des différents secteurs.

. OAP Secteur entrée Sud : faire apparaître la totalité du périmètre de l'OAP (situé en zone UBa) couvrant la superficie de 0,4 ha



80

. Rajouter le périmètre de l'OAP du secteur Henri Ondo



## Zone Nh

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. La Communauté d'Agglomération répond dans son mémoire en p 20/21 : "**Les six quartiers dans lesquels ont été identifiés des dents creuses ont été classés en zone Nh afin de permettre les constructions nouvelles.**

*A la demande de la DDT64 (réunions des personnes publiques en décembre 2016 et décembre 2017), la délimitation des STECAL a été réduite au minimum de superficie.*

*Les dents creuses identifiées dans les STECAL sont enclavées dans l'enveloppe urbaine et ne possèdent actuellement pas de destination agricole. L'impact sur l'agriculture est donc limité voire nul ;*

*l'urbanisation de ces parcelles permettra de limiter le conflit d'usage potentiel agriculture/habitat. Aucun bâtiment agricole n'est situé à proximité de ces dents creuses. Les dents creuses identifiées ont fait l'objet de tests de perméabilité (cf. zonage d'assainissement en annexe du PLU) qui ont démontré la faisabilité d'un système d'assainissement non collectif des eaux usées. Le secteur Nh au lieudit Pelen Borda pourra être raccordé à l'assainissement collectif de la zone d'activités située à côté. Les autres réseaux secs et humides sont présents dans ces STECAL.*

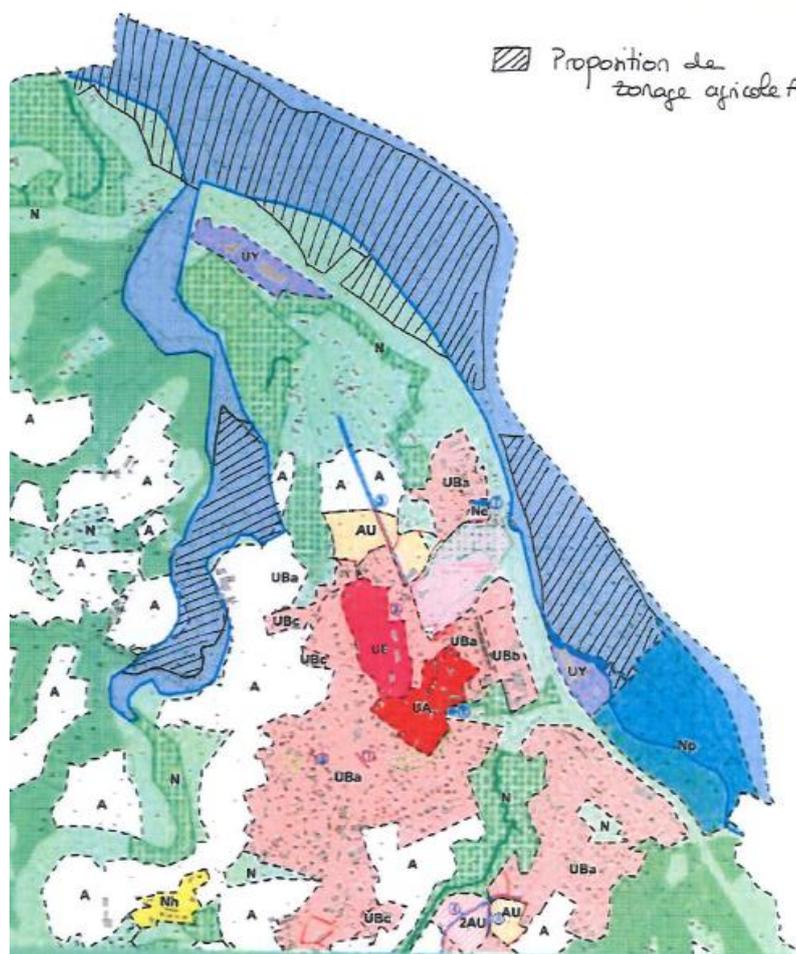
*En zone Nh l'emprise au sol est limitée à 20% du terrain d'assiette du projet. La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 6.5 mètres à l'égout de la toiture et 10 mètres au faitage. Par conséquent, un reclassement n'est pas envisagé compte tenu du faible nombre de possibilités de constructions en zone Nh (17 logements)."*

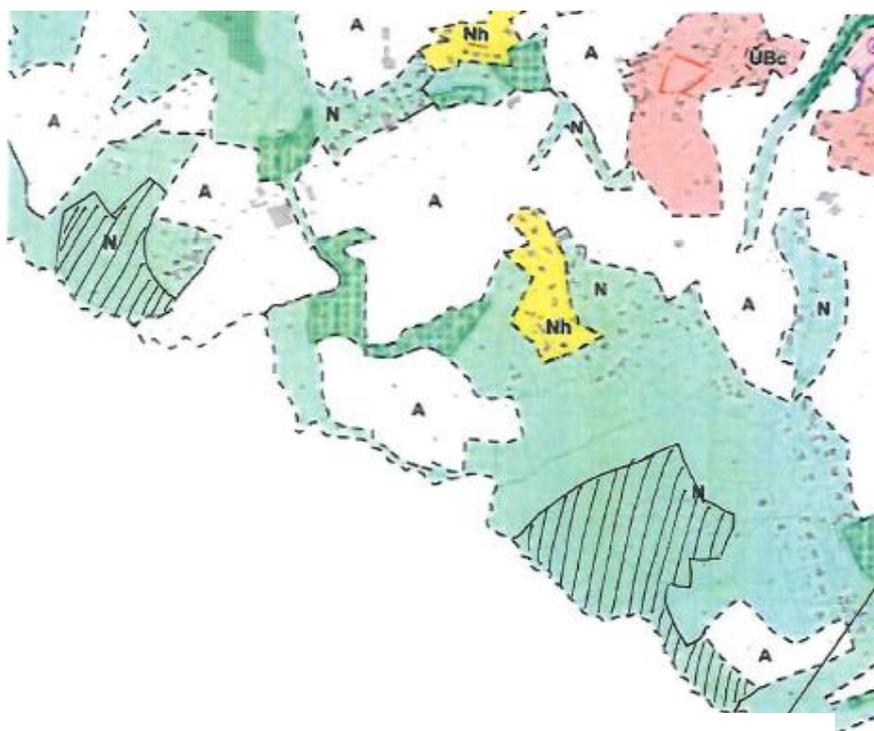
Le commissaire enquêteur entend la justification de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, l'enjeu ne concerne que 17 logements. Lorsqu'on regarde le plan de zonage dans son ensemble, effectivement on remarque ces zones Nh qui ont toutes les particularités de zones urbaines au sens propre du terme mais effectivement avec des contraintes règlementaires de construction plus drastique qu'en zone U. Par contre, l'Etat veut attirer l'attention sur la fragilité juridique du document, au regard de la définition propre d'une STECAL dans le règlement : "*quartiers isolés dans lesquels des constructions nouvelles, en nombre et en emprise limitées, sont autorisées*", selon eux cela ne correspond pas aux zones identifiées "Nh". Ces zones identifiées Nh ont plus une figure de zone urbaine en tant que telle. Cette définition de STECAL peut être aussi sujet à interprétation et ces zones identifiées Nh sur la révision du PLU de Larressore pourrait aussi répondre à cette définition.

## Zonage agricole

La Chambre d'agriculture a demandé de modifier le zonage en A, d'un bâtiment d'élevage localisé en zone N . La communauté d'Agglomération Pays Basque avait déjà donné sa réponse dans le tableau synthétique de traitement des avis PPA en juillet 2018 : *"Le code de l'urbanisme autorise les bâtiments agricoles en zone N. Il s'agit ici d'un secteur de continuité écologique identifié notamment en lien avec les prescriptions du SCOT et du SRCE (Schéma de Cohérence Ecologique). Le règlement autorise, par ailleurs, l'extension des constructions à destination agricole limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. "*

Elle a demandé également le changement de zonage des différents secteurs ci-dessous, pour les classer en zone agricole (et non N comme proposé dans le nouveau PLU). Cette demande a aussi été faite en partie par EHLG, et a été en partie acceptée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, réponse en p 31 du mémoire : *"Le zonage A dans la plaine inondable n'est pas souhaitable compte tenu du caractère inondable qui interdit toute construction, y compris agricole. La zone inondable est par ailleurs appelée à évoluer dans le cadre du futur PPRi. Les élus sont, en revanche, favorables à une correction du plan de zonage pour intégrer en zone A les parcelles agricoles identifiées classées en N."*





#### 4-3-6 Zones inondables et prise en compte du risque inondation/gestion des eaux pluviales :

Le risque inondation affectant le territoire communal aux abords de la Nive et du Latsa et cartographié dans l'atlas des zones inondables, a été pris en compte lors de la définition du projet. Afin de ne pas exposer de personnes supplémentaires à ce risque, les secteurs soumis au risque inondation ont été classés en zone naturelle N, Np qui interdit toute construction, activité ou usage dans les secteurs soumis au risque inondation.

Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'a été défini dans l'emprise de la zone inondable.

Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre de 30% pour favoriser l'infiltration à la parcelle, bassin de rétention des eaux pluviales imposé (sur la base d'une période de retour de 10 ans), revêtement drainant pour les opérations importantes, etc.

Une demande particulière a été faite sur la prise en compte les zones inondables en amont, au niveau de Latsa? La Communauté d'Agglomération dans son mémoire en réponse p 32 indique : "*Les zones inondables sont identifiées avec une trame spécifique sur le zonage et un règlement approprié qui tient compte du risque inondation. Les zones inondables du Latsa sont, pour la plupart, classées en zone N. Afin de faciliter l'entretien du cours d'eau en prévention des embâcles, les espaces boisés classés et les éléments de paysage ne couvrent pas les zones inondables identifiées.*"

Le commissaire enquêteur rajoute que nous sommes confrontés à des aléas climatiques important, de plus en plus ponctués de pluie diluvienne. L'imperméabilisation des sols des zones urbaines accentue ces phénomènes. Tout autre système qui pourrait retenir les pluies comme des toitures végétalisées ou des dalles engazonnées pour les stationnements ne seraient pas en trop.

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.

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.

Selon les travaux menés par l'ADIVET (Association pour le Développement et Innovation sur la Végétalisation Extensive des Toitures.) et le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) un système de type végétalisation extensive d'une épaisseur de 6 à 10 cm de hauteur peut retenir jusqu'à 50% des précipitations annuelles, permettant ainsi une réduction des coûts de gestion de l'eau de 5 à 10 %.

Le commissaire enquêteur dans son PV de synthèse a préconisé 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 dans le règlement :**

"Si par exemple, l'emprise au sol 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 %".

La Communauté d'Agglomération dans son mémoire p 32 répond : *"comme mentionné précédemment, la gestion des eaux pluviales a été l'une des problématiques largement traduite dans le projet des élus, par exemple par la prescription de bassins de rétention ou de surfaces drainantes pour les voiries et les espaces de stationnement. La bonification pour les toitures végétalisées est une option que les élus vont étudier d'ici l'approbation du document."*

Le commissaire enquêteur insiste sur la véritable réflexion de la prise en compte du risque inondation avec la possibilité dans le règlement de réaliser des toitures végétalisées. Cela peut être un des outils possibles pour y répondre. D'autre part, aucune réponse n'a été donnée sur l'interdiction d'imperméabilisation des places de stationnement non couvertes et suggérer des dalles engazonnées pour le particulier. Sauf erreur de sa part, le commissaire enquêteur n'a pas relevé d'indication sur les espaces de stationnement pour le particulier en lien avec la gestion des eaux pluviales?

Enfin, le commissaire enquêteur a demandé une confirmation de mise en compatibilité du PLU avec le futur PPRI lorsque le PPRI sera approuvé. La Communauté d'Agglomération dans son mémoire p32 répond : *" la question sera analysée en temps voulu en fonction des incidences du PPRI sur le territoire communal. Néanmoins, il convient de rappeler que :*

- *Le PPRI s'impose aux autorisations d'urbanisme et au PLU en tant que servitude d'utilité publique*
- *Les zones inondables à Larressore ne concernent pas de zones urbanisées. "*

#### 4-3-7 Incidence du PLU sur l'environnement : préservation de la biodiversité / les continuités écologiques / la trame verte et bleue

##### **Incidences directes du zonage sur le site Natura 2000**

---

Comme précisé dans l'Etat Initial de l'Environnement, la commune de Larressore est concernée par le site Natura 2000 FR7200786 « La Nive » qui reprend le cours de la Nive, ses principaux affluents et leurs zones humides associées.

Le périmètre de ce site a été pris en compte dans la délimitation des zones du PLU puisque la Nive, ses principaux affluents et leurs abords immédiats ont été classés en zone naturelle N au PLU.

Aucune zone urbaine ou à urbaniser, à vocation d'habitat ou d'activités, n'a été délimitée dans l'emprise du site Natura 2000.

Les potentielles incidences indirectes du zonage sur Natura 2000 pourraient notamment être liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales qui pourraient générer des incidences sur les milieux aquatiques et ainsi porter atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire liés au site Natura 2000 « La Nive ».

85

##### **Incidences sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité**

---

Dans son axe 2 du PADD, les élus affichent leur volonté de préserver et mettre en valeur les continuités écologiques.

Afin de préserver la biodiversité, le commissaire enquêteur suggère d'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.*

La Communauté d'Agglomération Pays Basque dans son mémoire en réponse p 33 répond à cette suggestion : "*le coefficient de pleine terre ( elle a voulu sûrement dire "coefficient de biotope") est un outil qu'il semble difficile d'utiliser lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les élus ont préféré introduire la notion de « coefficient de pleine terre », dont la définition est plus claire, moins sujette à interprétation et dont les impacts positifs sur l'environnement sont équivalents à ceux du coefficient de biotope.*

Le commissaire enquêteur rajoute tout de même que le coefficient de pleine terre est différent du coefficient de biotope qui intègre justement les toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables...

#### 4-3-8 Compatibilité avec le SCOTT :

L'Etat a demandé une justification de 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 au-delà de la limite de hauteur maximale des bâtiments à 8 m au faîtage pour intégration aux contraintes paysagères. La Communauté d'Agglomération en p 33 du mémoire en réponse précise : *"Les élus estiment que l'intégration d'une OAP sur ce secteur sera suffisante, compte tenu de la faible superficie de la zone. Par ailleurs, il faut rappeler qu'il ne s'agit pas strictement d'une urbanisation « linéaire » car les parcelles situées de l'autre côté de la route sont déjà bâties. La constructibilité de ce secteur tend donc à renforcer l'entrée de ville."*

De même concernant la remarque de EHLG sur 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%). La Communauté d'Agglomération en p 33 du mémoire en réponse indique :

*Les élus ont introduit l'obligation de réaliser un certain quota de logements sociaux dans toutes les zones destinées U et AU destinées à l'habitat :*

*« Dans les opérations comportant la réalisation de 5 à 11 logements, les règles suivantes sont imposées en matière de construction de logements sociaux :*

- dans les opérations comportant la réalisation de 5 à 8 logements, au moins 2 logements locatifs sociaux ou en accession sociale seront réalisés,*
- dans les opérations comportant la réalisation de 9 à 11 logements, seront réalisés a minima 3 logements locatifs sociaux ou en accession sociale.*

*Dans les opérations comportant la réalisation de plus de 12 logements :*

- au moins 15% d'entre eux seront réservés à des logements locatifs sociaux,*
- au moins 10% d'entre eux seront réservés à des logements sociaux en accession à la propriété. »*

Ces deux réponses précisent la compatibilité du PLU avec le SCOTT qui était déjà bien démontré dans le rapport de présentation dans sa globalité.

#### 4-3-9 Déchets

Un schéma directeur va être lancé sur les déchets inertes à l'échelle de la communauté d'agglomération, il serait intéressant de voir comment ce schéma va être intégré dans le projet de PLU, si des zones ont été identifiées pour accueillir ces déchets inertes. La Communauté d'Agglomération dans son mémoire en réponse p 34 donne quelques informations complémentaires: *"Les élus de l'agglomération étudient les solutions pour répondre à l'échelle du Pays Basque à cette problématique complexe, il est donc prématuré d'envisager une traduction réglementaire à l'échelle du PLU de Larressore. Néanmoins, des évolutions du PLU sont possibles (déclaration de projet et mise en compatibilité) pour introduire la possibilité de création de sites de stockage de déchets inertes."*

Le commissaire enquêteur comprend tout à fait l'intérêt de traiter le sujet à l'échelle intercommunale. Par contre il aurait été intéressant déjà de pouvoir identifier des zones qui pourraient accueillir ces déchets inertes au sein de Larressore.

#### **4-3-10 Transition énergétique/amélioration du bilan carbone**

La définition d'une nouvelle Stratégie Nationale De Développement durable (SNDD) en 2003 est venue répondre d'abord à un engagement international de la France pris dans le cadre de l'ONU en 1992 lors du Sommet de la Terre de Rio et réaffirmé en 2002 au Sommet de Johannesburg. Elle visait aussi à intégrer la Stratégie européenne de développement durable adoptée en juin 2001 à Göteborg par les chefs d'Etat et de gouvernement.

Cette stratégie, articulée autour de 6 axes, a défini des constats et objectifs sur la thématique énergie :

- 2/3 de l'énergie consommée et des émissions de GES sont liés aux secteurs du bâtiment et du transport,
- Un engagement national a été pris de réduire les émissions de GES par 4 par rapport à 1990 (« facteur 4 ») pour favoriser l'essor des pays en développement.

Ces objectifs visant une réduction des consommations énergétiques ont été retranscrits réglementairement par deux lois :

**La loi de Programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet de 2005. Cette loi :**

- rappelle le rôle des collectivités et leur exemplarité,
- inscrit dans le code de l'environnement la valorisation de l'eau pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable,
- introduit de nouvelles prescriptions pouvant être intégrées dans le règlement des PLU (COS, matériaux performants, énergies renouvelables).

**La Loi portant Engagement pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Cette dernière fixe :**

- une réduction des émissions de CO<sub>2</sub> de 40% dans le bâtiment et de 20% dans les transports,
- la généralisation en 2012 de la norme BBC (Bâtiments à basse Consommation) à toutes les constructions neuves (les consommations énergétiques de chaque construction neuve devront ainsi être inférieures à 55 kWh/m<sup>2</sup>/an),
- l'application en 2020 de la norme bâtiment à énergie positive à toutes les constructions neuves.

Les PLU doivent mettre en place des mesures permettant de réduire les émissions de GES sur le territoire et viser une baisse des consommations énergétiques des bâtiments futurs.

Le SRCE Aquitaine adopté le 24/12/2015 a été annulé par le tribunal administratif de Bordeaux le 13/06/2017 ; cette annulation ne remet néanmoins pas en cause une des directives principale qui est d'améliorer la qualité de l'air, en baissant notamment les émissions de gaz à effets de serre. Afin d'être conforme aux objectifs européens et nationaux, il convient de **réduire ces émissions venant de quatre sources principales : les transports, le bâti, le secteur industriel et l'agriculture.**

L'autorisation de réaliser des toitures végétalisées pourrait permettre d'améliorer le bilan carbone de la commune en restituant de la végétalisation par la substitution des espaces avec tuiles en remplaçant avec du végétale. A travers le processus de la photosynthèse, **elle fixe le carbone et le CO2 et produit de l'oxygène** : 1,5 m<sup>2</sup> de toit végétal couvre les besoins en oxygène d'un homme adulte.

La végétation joue également **un rôle de filtre en diminuant le taux de particules fines en présence**. En effet, le processus d'évapotranspiration élève l'humidité de l'air et favorise ainsi la création de rosée. Ce sont dans ces fines gouttelettes d'eau que fixent pollens et poussières, et notamment les métaux lourds tels que les particules de plomb, de carbone, et les composés organiques tels que l'azote... Elles sont ensuite fixées dans le substrat ou nourrissent les bactéries, plantes et insectes qui vont s'y développer.

Pour permettre le développement de solutions techniques durables, la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 prévoit, par une dérogation de principe, que le permis de construire ou d'aménager ou une décision prise sur une déclaration préalable « ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables ».

La toiture végétalisée est aussi reconnue pour sa **capacité d'isolant thermique**, en cas de fortes chaleurs. En effet, alors qu'un toit en béton peut atteindre 60 à 70°C, la toiture végétalisée ne dépasse pas 15 à 20°C. Or, la température de la toiture influe sur la température intérieure d'un logement et donc sur les éventuels besoins en climatisation. Cela réduit également les pertes de chaleur en hiver.

## EN CONCLUSION

Après analyse du dossier, le commissaire enquêteur estime que la révision du Plan Local d'Urbanisme proposé est cohérente et tient compte des contraintes réglementaires imposées aujourd'hui en terme d'urbanisation et d'intégration environnementales même si de nombreuses remarques et recommandations ont été faites pour parfaire le dossier. Ces remarques restent finalement mineures sur la globalité du projet.

Le commissaire enquêteur approuve la révision du PLU en suggérant de tenir compte de toutes les recommandations qui ont été données dans le chapitre ci-dessus, notamment :

- Rajouter dans le résumé non technique du rapport de présentation une visualisation des réductions dans chaque espace : naturels, agricoles et forestiers et non en globalité.
- Le PLU de Larressore devra intégrer la limite de la zone inondable dès que les études d'aléas du PPRI seront connus et le nouveau PPRI approuvé.
- Autoriser, en partie, la construction de bâtiment à vocation agricole en Zone N :  
Le commissaire enquêteur invite les élus à étudier cette possibilité qui permettrait de faciliter le développement de l'activité maraichère. L'autorisation de la construction de bâtiment en zone N pourrait se faire sous certaines conditions, lorsqu'il n'y a pas de conflit d'usage à proximité d'habitation, et cette constructibilité pourrait s'accorder au stade de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.
- EHLG comme les PPA ont une vision globale des problématiques et leur analyse aide les commissaires enquêteurs à mener à bien leur enquête. Pour ces raisons, le commissaire enquêteur recommande que EHLG, même si c'est une association, soit consultée en amont des enquêtes relevant des révisions/modifications de PLU en Pays basque, au même titre que les PPA.

L'avis motivé par le commissaire enquêteur fait l'objet d'un document distinct, mais joint à ce dossier, pages suivantes.

Fait et clos à Anglet, le 16 novembre 2018  
Le Commissaire enquêteur  
Marion Thenet





## CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## Rappel objet de l'enquête :

---

Le PLU en vigueur a été approuvé le 30 mai 2013. La démarche de révision a été engagée dans l'objectif de **rentre compatible le document avec le cadre réglementaire** en vigueur à l'époque du lancement du marché : lois Grenelle 1 et 2, loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), loi MAP (Modernisation de l'Action Publique), SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, etc.

**Le conseil municipal de la commune de Larressore du 07 août 2014** a demandé la révision du PLU. Le 1er janvier 2017, la Communauté d'Agglomération Pays Basque était créée et devient compétente en matière d'élaboration ou d'évolution des PLU. La commune de Larressore a donné son accord pour que la Communauté d'Agglomération Pays Basque poursuive la procédure de révision de son PLU par délibération du Conseil Municipal du 02 mars 2017.

Les élus ont fixé pour objectif d'accompagner la forte croissance démographique de la commune (liée notamment à d'importantes opérations immobilières, comme la réalisation de la résidence Herri Ondo) par des efforts, déjà largement engagés, de mixité urbaine et sociale.

**Les objectifs de la révision du PLU définis dans la délibération de prescription du 7 août 2014** sont les suivants :

- mise en comptabilité du PLU avec la législation (loi Grenelle II, loi ALUR, SCoT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, site Natura 2000) ;
- accompagner la croissance de la population et maintenir les efforts déjà engagés en faveur de la mixité sociale ;
- préserver et affirmer l'identité du centre bourg en maîtrisant la qualité urbaine et paysagère des constructions et des projets d'aménagement ;
- favoriser le développement des services, commerces et équipements de la commune ;
- poursuivre et accompagner le développement économique de la commune en tenant compte de la qualité paysagère des zones d'activités agricoles et des espaces naturels et en favorisant une économie locale diversifiée ;
- accompagner le maintien et l'évolution des quartiers identitaires de la commune ;
- poursuivre la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et forestiers ainsi que les milieux et paysages naturels dans une vision fonctionnelle.

La concertation du public a bien été réalisée, l'arrêt du projet et le bilan de la concertation ont été délibérés le 10 mars 2018 en conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La décision du Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour la prescription de l'enquête publique a été signée par Marie-Josée Mialocq, conseillère déléguée en date du 10 août 2018.

## Déroulement de l'enquête

---

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de Pau en date du 02 juillet 2018 sous la référence n° E18000108/64 .

Marion Thenet est désignée en qualité de commissaire enquêteur.

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**.

Le dossier d'enquête et les registres 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. Le dossier dématérialisé était consultable sur le site internet de l'Agglomération [www.communaute-paysbasque.fr](http://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](mailto: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

Les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur sur les avis de publicité dans la presse locale, l'affichage auprès des panneaux de la mairie. Le certificat d'affichage de la mairie atteste du maintien de l'affichage durant toute la durée de l'enquête.

Conformément aux dispositions de l'article R-562-8 du code de l'environnement le commissaire enquêteur a notifié la synthèse des observations du public dans son procès-verbal de synthèse le 26 octobre 2018 à Monsieur Pantxo Valencia, Communauté d'Agglomération Pays Basque, Monsieur Jean-Michel Lamerens, Maire de Larressore et Monsieur Goyetche Philippe, premier adjoint en charge urbanisme travaux.

Monsieur Jean-Réné Etchegarray, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a transmis son mémoire en réponse le 5 novembre 2018.

Le dossier d'enquête était composé des pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet :

Pièce	Nombre de pages
<b>PIECES ADMINISTRATIVES</b>	
Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du PLU	5 pages
Délibération – débat des orientations générales du PADD	9 pages
Délibération arrêtant le projet et comprenant le bilan de la concertation	Couverture
<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b>	Couverture+5 pages de sommaire+Résumé non technique 48 pages + Rapport 356 pages
<b>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	9 pages
<b>ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	19 pages
<b>REGLEMENT</b>	Couverture + 2 pages de sommaire +126 pages
<b>DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT</b>	1 Plan
<b>ANNEXES</b>	
Liste des Servitudes d'utilité publique	4 pages
Plan des servitudes d'utilité publique	3 pages
Plan du réseau d'eau potable	Couverture + 2 plans
Plan du réseau d'assainissement	Couverture + 1 plan
Notice explicative du zonage d'assainissement	Couverture +Notices 34 pages , annexe1 : 20 pages, annexe 2 : 22 pages, annexe 3 : 2 pages, annexe 4 : 3 pages, annexe 5 : couverture
Plan du zonage d'assainissement	Couverture + 1 plan
Délibération d'application du droit de préemption urbain	Couverture
Plan des zones de préemption urbaines	Couverture + 1 plan
Arrêté zone à risque d'exposition au plomb	4 pages
<b>DOSSIER ADMINISTRATIF contenant l'avis des PPA</b>	88 pages
<b>NOTE TECHNIQUE : Principales évolutions du règlement écrit</b>	10 pages

## Observations du public et de EHLG :

---

### L'enquête publique a donné lieu à 26 observations dans le registre d'enquête papier :

- 22 personnes sont venues pendant les 3 permanences dont 18 personnes ont consigné dans le registre d'enquête papier,
- 2 courriers envoyés par la poste, annexés dans le registre d'enquête papier,
- 3 courriers déposés,
- 2 courriers mails,
- 1 courrier de la Mairie.

### 2 observations sur le registre dématérialisé :

- 1 document de EHLG de 8 pages,
- 1 courrier d'une personne qui l'avait déjà déposé dans le registre papier.

La commune a répondu aux différentes remarques figurant dans son mémoire en réponse du PV de synthèse.

## Observations des PPA :

---

### L'Etat a émis un certains nombre d'observations :

- d'ordre générale (choix d'aménagement retenus, gestion économe de l'espace, besoin en logement, le logement social, la prise en compte du risque inondation, la salubrité publique, la gestion des déchets, la compatibilité avec le SCOT.
- relatives aux différents documents composant le dossier de PLU : le rapport de présentation , les OAP, le document graphique, le règlement.

L'Etat demande entre autre :

- en matière de gestion économe de l'espace, de mieux exposer les dispositions qui favorisent les objectifs de densification,
- un classement en zone urbaine de certaines STECAL, leur nombre prévus dans les secteurs suffisamment bâtis paraît élevés et est de nature à fragiliser juridiquement le document.

**Le Syndicat Mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx** a émis un avis favorable et formule une recommandation, pour améliorer la mise en œuvre des attendus du SCoT sur l'entrée sud du village.

**La chambre d'agriculture 64** donne un avis favorable sous réserve de certaines modifications:

- modifier le zonage en A, d'un bâtiment d'élevage localisé en zone N,
- interdire en zone A les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière,
- modifications de zonages sur des secteurs identifiés.

**La MRAE** relève la réduction de l'emprise des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au plan en vigueur. Par contre, elle indique que l'argumentaire autour du projet mériterait d'être approfondi dans le rapport de présentation afin de permettre une meilleure appréhension par le public des ambitions de la commune, particulièrement en termes de consommation d'espaces, au regard des capacités de densification offerte par les zones ouvertes à l'urbanisation. L'Autorité

environnementale estime que certaines thématiques mériteraient d'être mieux analysées, notamment l'assainissement et le risque incendie. De même, les mesures d'évitement d'impact environnemental et les préconisations associés dans les zones ouvertes à l'urbanisation mériteraient d'être plus amplement détaillées.

**La CDPENAF** a émis un avis favorable sur la délimitation des STECAL et à la délimitation des secteurs Nh. Par contre, il a y 2 réserves au règlement des zones A et N : remplacer le terme "surface de plancher" par "emprise au sol" et limiter l'implantation des annexes à 20 mètres de l'habitation.

---

#### **Avis du commissaire enquêteur :**

96

##### ***En constatant que :***

- Le projet de révision du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique.
- La concertation du public a bien été réalisée.
- L'information du public a été conforme aux textes réglementaires en vigueur.
- Le dossier présenté à l'enquête publique était complet et réglementaire.
- L'enquête s'est déroulée de façon satisfaisante.
- La prescription de mise à l'enquête de ce projet a été intégralement respecté.
- Il n'y a pas eu de la part du public d'opposition au projet.

##### ***En considérant que :***

- Le dossier de présentation et le mémoire en réponse du PV de synthèse démontrent que la commune de Larressore a bien appréhendé le projet, elle montre sa volonté :
  - d'aller dans le sens d'une urbanisation contrôlée en limitant la consommation d'espace et en répondant aux enjeux liés à l'évolution réglementaire du Code de l'urbanisme.
  - de faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme pour assurer de façon pérenne un développement maîtrisé dans les domaines du logement et de l'environnement.
- L'avis des PPA et de EHLG ne remettent pas en cause le projet mais donnent des recommandations pour parfaire le dossier.

Pour toutes ces considérations et les raisons évoquées dans ce rapport et après avoir entendu les représentants de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et de la commune, **le commissaire enquêteur émet un avis favorable au dossier de révision du PLU**, telle que défini dans les documents soumis à l'enquête publique avec les **3 réserves suivantes** :

**Réserves :**

---

- 1- L'OAP « Loketa » sera complété afin d'imposer une densité minimale de 16 logements/ha.
- 2- Reclassement de 2 parcelles en zone agricole, sur le projet de révision en N:
  - . Parcelle AP18-Mr Magis
  - . Parcelle AR50 - Mr Sabarots et enlèvement sur le plan de zonage de l'espace boisée présent sur la partie ouest de sa parcelle, pour le remettre à sa place sur la parcelle AR51.
- 3- Règlement des zones A et N : limiter l'implantation des annexes à 20 mètres de l'habitation.

Terminer les conclusions  
Fait à Anglet, le 16 novembre 2018  
Le commissaire enquêteur  
Marion Thenet

Commissaire Enquêteur  
MARION THENET



# ANNEXES

- Prescription de l'enquête publique de la Communauté d'Agglomération Pays basque du 10 août 2018
- Avis d'enquête publique
- Certificat d'affichage
- Publicités Sud-Ouest et la République des Pyrénées
- Tableau synthétique de traitement des avis PPA - Juillet 2018
- Procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public du 26 octobre 2018
- Mémoire en réponse du Procès-verbal du 5 novembre 2018

**Le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque,**

101

**OBJET :**

**COMMUNE DE LARRESSORE  
PRESCRIPTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION  
GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
LARRESSORE**

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme soumise à enquête publique ;

Vu les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement relatifs à la procédure d'enquête publique, en application de l'ordonnance n° 2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, de loi n°2016-1087 du 8 août 2016 et du décret n°2017-626 du 25 avril 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Larressore de prescription de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larressore en date du 7 août 2014 ;

Vu la délibération d'arrêt du projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larressore en date du 10 mars 2018 prise par le Conseil de la Communauté d'Agglomération Pays Basque ;

Vu la décision n° E18000108/64 en date du 2 juillet 2018, par laquelle Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU a désigné Madame Marion THENET, en qualité de commissaire enquêteur, pour procéder à l'enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larressore ;

Vu les pièces du dossier de PLU soumises à l'enquête publique, notamment établies selon les dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement en application du Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 ;

1/3

## **DECIDE**

**Article 1** : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larressore durant une durée de 34 jours consécutifs du :

**Lundi 17 septembre 2018 à 14h00 au Samedi 20 octobre 2018 à midi**

**Article 2** : L'autorité compétente en matière d'urbanisme est la Communauté d'Agglomération Pays Basque et le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larressore sera approuvé par délibération du conseil d'Agglomération après enquête publique.

**Article 3** : Madame Marion THENET, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de PAU n°E18000108/64 en date du 2 juillet 2018.

**Article 4** : Le dossier d'enquête publique est constitué d'une version papier et une version dématérialisée. Il comprend le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larressore, le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, ainsi que d'un registre d'enquête papier et d'un registre d'enquête électronique.

Le dossier papier est déposé à la mairie de Larressore, Le bourg, à Larressore, pour y être consultés pendant toute la durée de l'enquête aux jours habituels d'ouverture de la mairie : lundi de 9h30 à 12h00 et de 14h à 18h30, du mardi au vendredi de de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h30 et le samedi de 9h00 à 12h00.

Le dossier dématérialisé est consultable sur le site internet de l'Agglomération [www.communaute-paysbasque.fr](http://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>.

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en mairie de Larressore aux horaires habituels d'ouverture.

Les observations et propositions relatives au projet pourront être consignées, du lundi 17 septembre 14h00 au samedi 20 octobre à 12h00:

- Par courrier, au siège de l'enquête par écrit à : Mme le Commissaire enquêteur du Plan Local d'Urbanisme de Larressore – Mairie de Larressore, Le Bourg, 64480 Larressore avec la mention [NE PAS OUVRIR].

- Sur les registres d'enquête (papier et électronique)

- o Le registre d'observations en papier à feuillets non mobiles, et constitutif du dossier d'enquête sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur comme le reste du dossier.
- o Par voie électronique, aux adresses suivantes :
  - Préférentiellement sur le registre dématérialisé visé ci-dessus (<https://www.registre-dematerialise.fr/851>) qui permet la consultation du dossier et la transmissions de courriers électroniques
  - [plu@larressore.fr](mailto:plu@larressore.fr), en indiquant comme objet « enquête publique PLU »

Les courriers et courriels seront annexés, par la Mairie de Larressore dans les meilleurs délais possibles, au registre d'enquête déposé en Mairie de Larressore.

**Article 5 :** Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de Larressore, les :

- Lundi 17 septembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00
- Mardi 2 octobre 2018 de 09 h 00 à 12 h 00
- Samedi 20 octobre 2018 de 09 h 00 à 12 h 00

**Article 6 :** A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, les registres seront clos. Toutes observations, tous courriers ou courriels réceptionnés après la date de clôture de l'enquête (samedi 20 octobre 12h00) ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dispose de huit jours pour communiquer son procès-verbal de synthèse au responsable du projet. Celui-ci produit ses observations éventuelles dans les quinze jours suivants. Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de Communauté d'Agglomération Pays Basque son rapport et ses conclusions motivées.

**Article 7 :** Pendant l'enquête, le commissaire-enquêteur peut faire compléter le dossier de documents utiles à la bonne information du public. Ces documents sont joints au dossier tenu au siège de l'enquête avec un bordereau précisant la nature des pièces et la date à laquelle ils ont été ajoutés.

**Article 8 :** Le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire-enquêteur pourront être consultés à la Mairie de Larressore et à la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque <http://www.communaute-paysbasque.fr> pendant une durée d'un an courant à compter de la date de la clôture de l'enquête.

**Article 9 :** Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Larressore a été soumis à avis de l'autorité environnementale.

L'avis de l'autorité administrative environnementale compétente portant sur cette évaluation environnementale, délivré le 12 juin 2018, est joint au dossier d'enquête publique.

**Article 10 :** Les informations peuvent être demandées auprès de :

- à l'Agglomération : Pole territorial Errobi : Mme Camille BEDERE: 05 59 93 50 77
- à la Mairie de LARRESSORE: 05 59 93 03 07

**Article 11 :** Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de Communauté d'Agglomération Pays Basque.

**Article 12 :** Un avis d'enquête publique, comprenant les indications ci-dessus, sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Un avis d'enquête sera affiché à la Mairie de Larressore, au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, ainsi que sur le site du projet, au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Cet avis sera également publié sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, et sur le site internet de la commune de Larressore.

Fait à Bayonne, le 10 AOUT 2018



La Conseillère déléguée,

Marie Josée MIALOCQ

3/3

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE

### PROJET DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LARRESSORE

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

104

Par Décision en date du 10 août 2018, le Président de l'Agglomération a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au **projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARRESSORE** qui se déroulera pendant une durée de 34 jours consécutifs du :

**Lundi 17 septembre 2018 à 14h00 au Samedi 20 octobre 2018 à midi**

La procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARRESSORE est engagée afin de procéder à diverses évolutions entrant dans le champ d'application de la procédure de révision générale défini aux articles L 153-31 et suivant du code de l'urbanisme, notamment répondre aux enjeux liés à l'évolution réglementaire du Code de l'urbanisme, à l'évolution des documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible, ainsi qu'à l'évolution du territoire communal et de ses besoins.

Madame Marion THENET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de PAU n°E18000108/64 en date du 2 juillet 2018.

Le dossier d'enquête publique est constitué d'une version en papier et d'une version dématérialisée. Il comprend le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARRESSORE, le dossier administratif comportant les pièces énoncées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, ainsi que les registres d'enquête papier et électronique.

Le dossier papier sera déposé à la mairie de LARRESSORE, Le Bourg, à LARRESSORE, pour y être consultés pendant toute la durée de l'enquête aux jours habituels d'ouverture de la mairie, lundi de 9h30 à 12h00 et de 14h à 18h30, du mardi au vendredi de de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h30 et le samedi de 9h00 à 12h00.

Le dossier dématérialisé est consultable sur le site Internet de la commune de LARRESSORE <http://www.larressore.org/> et de l'Agglomération [www.communaute-paysbasque.fr](http://www.communaute-paysbasque.fr), et sur le site du registre dématérialisé accessible en suivant le lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/851>.

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en mairie de LARRESSORE aux horaires habituels d'ouverture.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, et les adresser au commissaire enquêteur - Par courrier, au siège de l'enquête par écrit à : Madame le Commissaire enquêteur du Plan Local d'Urbanisme de LARRESSORE – Mairie de LARRESSORE, Le Bourg, 64480 LARRESSORE, avec la mention [NE PAS OUVRIR].

- Sur les registres d'enquête (papier et électronique)

- o Le registre d'observations en papier à feuillets non mobiles, et constitutif du dossier d'enquête sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur comme le reste du dossier.
- o Par voie électronique, aux adresses suivantes :
  - Préférentiellement sur le registre dématérialisé visé ci-dessus (<https://www.registre-dematerialise.fr/851>) qui permet la consultation du dossier et la transmissions de courriers électroniques
  - [plu@larressore.fr](mailto:plu@larressore.fr) en indiquant comme objet « enquête publique PLU »

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Mairie de LARRESSORE, les :

- Lundi 17 septembre 2018 de 14 h 00 à 17 h 00
- Mardi 2 octobre 2018 de 09 h 00 à 12 h 00
- Samedi 20 octobre 2018 de 09 h 00 à 12 h 00

Le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire-enquêteur pourront être consultés à la Mairie de LARRESSORE et à la Communauté d'Agglomération Pays Basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque <http://www.communaute-paysbasque.fr> pendant une durée d'un an courant à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LARRESSORE a été soumis à avis de l'autorité environnementale.

L'avis de l'autorité administrative environnementale compétente portant sur cette évaluation environnementale, délivré le 12 juin 2018, est joint au dossier d'enquête publique.

Les informations peuvent être demandées auprès de :

- > à l'Agglomération : Pole territorial Errobi, Mme Camille BEDERE: 05 59 93 50 77
- > à la Mairie de LARRESSORE : 05.59.93.03.07

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

Le Président



**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

**MAIRIE  
DE  
LARRESSORE**

Je soussigné, M. LAMERENS Jean Michel, Maire de la Commune de Larressore, certifie et atteste que les affiches d’avis d’enquête publique ont bien été affichées du jeudi 30 août 2018 au Samedi 20 octobre 2018 dans différents lieux de la Commune, à savoir :

- Mairie
- Agence Postale Communale
- Place de l’Eglise - Mairie
- Auberge Aldaburua
- Multi-Services Vival
- Boulangerie
- Ecole Publique
- Ecole Privée
- Crèche

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Larressore, le 20 octobre 2018.

Le Maire,

LAMERENS Jean Michel.



### villégiature

#### HABITAT MER

**ARRENDERS LES BAINS**

Achetez votre pied à terre sur la Grande d'Arction, dans un camping familial avec piscine exterieur et piscine Camping Playa Park.

05 54 62 17 16

#### HABITAT MONTAGNE

**SIGNES-DE-LUCHON 80 000 €**

Luchon Superbagnière, 1800m, pied piscine, appartement meublé, séjour avec kitchenette, 2 chambres (lit 1, lit 2), 20m<sup>2</sup>, coin montage 12 lits et 20m<sup>2</sup> en 2 cuisines à bois avec accès directe sur les piscines. Plan en vente sur demande. Tél. 05 56 31 11 18 Particulier

### immobilier

#### PAU ET ALENTOURS

#### ADAPTATIONS

#### Studios / T1

T1 30 m<sup>2</sup> rdc, arding alécor, cuisine équipée, chauffage infra, eau chaude comprise en charges. Tél. 05 59 56 17 77 Particulier

T1 30 m<sup>2</sup> rdc, cuisine équipée, chauffage infra, eau chaude comprise en charges. Tél. 05 59 56 17 77 Particulier

T1 30 m<sup>2</sup> rdc, cuisine équipée, chauffage infra, eau chaude comprise en charges. Tél. 05 59 56 17 77 Particulier

#### USAR

**A LOUER T1 30m<sup>2</sup> RUE CASIMIR**

Proche IAC TTC COMODITES LINDY ALI 05 59 56 17 77

T2

T2 50m<sup>2</sup> Cok adm. TBC, Indesens parking, air, bois, cab, cuisine équipée, eau chaude comprise en charges. Tél. 05 59 56 17 77 Particulier

R3

Sect. Haillay, quart Clinique Marée, Centre Lederc, Héd. sans escaliers - La Villa Croisne - T2 - 50 m<sup>2</sup> balcon, vue sur parc, pch. pch. cave, objets de déco. 4000 Euros. Tél. 06 31 14 31 12 Particulier

#### BLIERE

T2 60m<sup>2</sup> RDC, de rez, cuisine équipée, placards, coin de rangement, cuisine aménagée, chauffage, air, eau chaude comprise en charges. Tél. 05 59 56 17 77 Particulier

#### T2 bis

LES MATRES

Lieu Marzac 17570 loue mobil home camping 45 personnes. 2000€ en 12 semaines club enfants 1750€ en 12 semaines. Tél. 05 59 56 17 77 Particulier

SAINT-PIERRE-DE-JUMON

Site d'Orizon La Consière, 2500m plage et port, prix. tout commerces. Location 2 et 400 pers. Septembre - octobre 290 €/semaine. Tél. 06 47 67 67 67 Particulier

\*Particulier, passer votre annonce dans votre quotidien, c'est efficace !

TOUTES personnes\* consultez les petites annonces PRINT WEB sur le journal de votre commune sur notre magazine PRINT Solène CDD 2018. Achetez en ligne sur notre site [www.audouzet-annonces.com](http://www.audouzet-annonces.com) (accès sur internet).

#### L Locations Demandées

XXXXXX à Bordeaux et sa banlieue. Appartements, maisons, immeubles, locaux, avec locations en place. Réponse rapide 06 10 00 00 00 Particulier

#### entreprises

#### COMMERCE / ARTISANAT

#### VENTE COMMERC

Cafés Hôtels Restaurants

PAU A vendre Fonds de commerce restaurant/bar/boite de nuit au nord de Pau proche rue cadet et leclerc. Affaire sérieuse. 5000€ investissement dans un secteur dynamique/comportement en flux important. Possibilité de cession partielle et/ou location en 2 sections séparées. Gros potentiel. Investissement d'un deux-étages complet sur demande. Nous contacter sans frais sur [www.corpimmobilier.com](http://www.corpimmobilier.com)

95 59 26 45 93

#### Dront au bail

PAU A louer - Place du Forail - Local commercial 200m<sup>2</sup> avec terrasse vitrée - Des lavabos - Bureau et chambre - Parking privé - Accès facile - Accès PMR - Quartier en développement - Parking Place du Forail, Loyer 900 € HT/mois - eau 700 € HT - Charges 2500 € HT - HCF HT 1250 € - HCF HT 1250 € - Voir sans rendez-vous. Tél. 05 59 26 45 93

Secteur toutes les Annonces Auto de votre quotidien sur [www.audouzet-annonces.com](http://www.audouzet-annonces.com). Le site Auto de votre région.

#### COLOCATION

R3

Site Fac et Lycée St Dominique Air Fouches F2 meublé/rdc coloc étudiants - 2 CH+KITCH+SUI+SB+NS - Intérieur rénové - Accès PMR - Accès pour rdv Particulier

### villégiature

#### SEJOURS MER

LES MATRES

Lieu Marzac 17570 loue mobil home camping 45 personnes. 2000€ en 12 semaines club enfants 1750€ en 12 semaines. Tél. 05 59 56 17 77 Particulier

#### IMMOBILIER D'AFFAIRES

#### LOGICOM COMMERCIAUX

PAU Metreux Univerbail - Leclerc - Guiraud à louer en partie avec sur deux niveaux - climatisation réversible - Bureau qui bénéficie de parking gratuit, d'une bonne visibilité sur la route nationale PMR. Loyer 1800 € HT/mois - voir 2140 € TTC - Charges possible/mois 160 € HT - HCF HT 4000 € - HCF LP 434. Disponible Octobre 2018. [www.corpimmobilier.com](http://www.corpimmobilier.com)

95 59 26 45 93

#### LA TESTE

A louer dans la rue n° 1 du centre de ville de PAU, Rue Service un local commercial en très bon état d'une superficie totale de 90 m<sup>2</sup> dont 30 m<sup>2</sup> QP m<sup>2</sup> possible supplémentaires. Un bail tous commerces sauf restauration est possible. Les locaux sont équipés de climatisation réversible et il est possible d'augmenter la surface de verre à l'étage. A voir sans rendez-vous. Loyer 1200 €/mois non compris TVA - Charges possible/mois 25 € - HCF HT 1200 € - HCF LP 420. [www.corpimmobilier.com](http://www.corpimmobilier.com)

95 59 26 45 93

Profitez bien, passer votre annonce dans votre quotidien, c'est efficace et rapide! Automobile, Borne, Affiches, Réclamations, Imprimés, Enveloppes, En un clic, consultez et achetez en ligne votre pub sur [www.audouzet-annonces.com](http://www.audouzet-annonces.com)

## Tous les lundis



# NE MANQUEZ AUCUNE VENTE AUX ENCHÈRES

### Les annonces à Pau et dans la région

La République  
L'ECLAIR

## LES COMMUNES DE BÉARN ET SOULE INVESTISSENT

### Chaque jour, nos annonces officielles et légales

Annonces en ligne à consulter sur notre portail régional [www.ouest-meur.ches-publics.com](http://www.ouest-meur.ches-publics.com)

La République  
L'ECLAIR



### PAU

#### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

**Wilo de Pau**  
Tél. 05 59 26 45 93

Acheteur: ville de Pau, M. François BARRIO, maire - Hôtel de ville - place Royale - CS77575 - 64000 Pau - Tél. 05 47 05 30 31. Référence acheteur: PAU 18/55. L'avis implique un marché public.

Objet: mise à disposition d'une grande rose pour les animations des mois 2018 - 2019 - 2020.

Procédure: procédure adaptée.

Forme de la procédure: prestation division à lots - non.

Critères d'attribution: offre économiquement la plus avantageuse approchée voir fonction des critères annexes et annexes avec les pondérations: 5% caractère esthétique, 45% valeur technique de l'offre, 50% prix.

Ramibo des offres: 14/09/18 à 18h30 au plus tard.

Envoi à la publication le: 22/09/2018

L'avis autorise la candidature MPS. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.pau.fr/163> Interchocs-publics.fr

### Communauté d'agglomération Pays Basque

#### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

**Communauté d'agglomération Pays Basque**  
15, avenue Foch, CS 60471 64100 Bayonne Cedex, Tél. 05 59 44 72 12 Fax: 05 59 44 72 36

Type de procédure: Procédure adaptée, Touche.

Objet de marché: Baux de démolition et de réhabilitation de l'édifice ancien Les Forges à Muret/Arretiers.

Affectation: Ou.

Lot 1: démolition, Lot 2: réhabilitation.

Variantes: variantes et alternatives au poste adjudicataire: Pas de.

Délai d'achèvement: 3 mois (dont 1 mois de pré-travaux).

Critères d'attribution: Valeur technique: 40 %, Prix de prestation: 60 %.

Règlement simplifié: Le dossier de consultation des entreprises est téléchargeable sur le site Internet suivant: <http://www.communautepaysbasque.fr>, et/ou sur le site des marchés publics.

Les offres doivent être rédigées en français.

Visite: La visite de site est facultative. Les modalités d'organisation sont indiquées au règlement de la consultation.

Date limite de remise des offres: le Jeudi 17 septembre 2018 à 12 heures.

Date d'ouverture des offres: 17h 00 le vendredi 18 septembre 2018 à 12 heures.

Date d'envoi de projet aux: Le 20 août 2018.

### ANNONCE ADMINISTRATIVE

#### Communauté d'agglomération Pays Basque

#### AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Projet de révision générale

#### du Plan local d'urbanisme de la commune de Larressore

Par décision en date du 10 août 2018, le président de l'agglomération a présenté l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Larressore qui se déroulera pendant une durée de 34 jours consécutifs, à savoir du lundi 17 septembre 2018 à 14 heures au samedi 29 octobre 2018 à midi.

Le processus de révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Larressore est engagé afin de procéder à diverses évolutions en tenant compte de la situation de la commune de Larressore et de ses habitants. Le dossier administratif comportant les pièces annexes à l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme, ainsi que les registres d'enquête papier et électronique.

Le dossier papier sera déposé à la mairie de Larressore, Le Bourg, à Larressore, pour y être consulté pendant toute la durée de l'enquête aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, lundi de 9h30 à 12 heures et de 14 h à 18h30, du mardi au vendredi de 9h à 12 heures et de 14 h à 18h30 et le samedi de 9h à 12 heures.

Le dossier administratif est consultable sur le site Internet de la commune de Larressore <http://www.larressore.org/> et de l'Agglomération Pays Basque <http://www.communautepaysbasque.fr/>, et sur le site du registre administratif accessible en suivant le lien: <https://www.registre-administratif.fr/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un point d'information au sein de la commune de Larressore aux heures habituelles d'ouverture.

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

Pour soumettre un dossier d'enquête par écrit, à M<sup>me</sup> le commissaire enquêteur du Plan local d'urbanisme de Larressore - mairie de Larressore, Le Bourg, 64480 Larressore, avec la mention RE PAS OUVRI.

Sur les registres d'enquête (papier et électronique):

Le registre d'observations en papier, si toutefois non mobiles, est consultable au dossier d'enquête sous cette adresse: [commissaire@larressore.org](mailto:commissaire@larressore.org)

Par voie électronique, aux adresses suivantes:

- [commissaire@larressore.org](mailto:commissaire@larressore.org)
- [commissaire@larressore.org](mailto:commissaire@larressore.org)

Le commissaire-enquêteur se fera à la disposition du public à la mairie de Larressore, les:

- mardi 17 septembre 2018 de 14 h à 17 heures
- mardi 2 octobre 2018 de 9 h à 12 heures
- samedi 29 octobre 2018 de 9 h à 12 heures

Le rapport de ses conclusions motivées établies par le commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie de Larressore et à la communauté d'agglomération Pays Basque aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site Internet de la communauté d'agglomération Pays Basque <http://www.communautepaysbasque.fr/> pendant un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Le projet de révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Larressore a été soumis à avis de l'autorité environnementale. L'avis de l'autorité environnementale comportant son avis de consultation environnementale, daté du 12 juin 2018, est joint au dossier d'enquête publique.

Les informations peuvent être demandées auprès de:

- Agglomération: Pôle territorial Enjeux, M<sup>me</sup> Cécilie BÉREBE - 06 59 89 50 77
- la Mairie de Larressore - 05 59 26 45 93

Toute personne peut également, à ses frais, obtenir communication d'extraits du dossier d'enquête auprès du Commissaire d'agglomération Pays Basque.

Le Maire

# ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

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

### ANNONCES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

#### Communauté d'agglomération du Pays Basque AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Larressore

Par décision en date du 19 août 2018, le président de l'agglomération a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Larressore qui se déroulera pendant une durée de trente-neuf jours consécutifs du lundi 17 septembre 2018 à 14 heures de samedi 20 octobre 2018 à midi.

Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Larressore est engagé en de multiples documents administratifs dont le plan local d'urbanisme de la commune de Larressore qui se compose de l'annexe I (ZON-31) et annexe II (Code de l'urbanisme, notamment répondre aux enjeux liés à l'évolution réglementaire du Code de l'urbanisme, à l'évolution des documents cadastres avec lesquels le PLU doit être compatible, ainsi qu'à l'évolution du territoire communal et de ses limites).

M. Jean-Philippe ROBERT a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision du Tribunal administratif de Pau n° 218800284 en date du 2 juillet 2018.

Le dossier d'enquête publique est consultable d'une manière ou par l'un des services administratifs. Il comprend le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Larressore, le dossier administratif comportant les pièces annexes à l'article R.123-3 du Code de l'urbanisme, ainsi que les registres d'enquête papier et électronique.

Le dossier public est ouvert à la mairie de Larressore, La Bourie, à Larressore, ainsi qu'aux services publics de la commune de Larressore aux locaux habituels d'ouverture de la mairie : lundi, de 9 h à 12 heures et de 14 h à 18 h 30, du mardi au vendredi, de 9 h à 12 heures et de 14 h à 18 h 30, et le samedi, de 9 h à 12 heures.

Le dossier électronique est consultable sur le site internet de la commune de Larressore <http://www.larressore.org/> et de l'agglomération [www.comunidadespagne.com](http://www.comunidadespagne.com) et sur le site de registre administratif accessible en consultant le lien <https://www.registre-administratif.fr/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique au maire de Larressore aux locaux habituels d'ouverture.

Peuvent être le maire de Larressore, les conseillers municipaux des communes et propriétaires, et les adhérents du commissaire-enquêteur.

Par courrier, au siège de l'agglomération par écrit à : APN - la Commission-Exécutive du plan local d'urbanisme de Larressore, mairie de Larressore, La Bourie, 64480 Larressore, sur le territoire de la commune.

Sur les registres d'enquête papier et électronique : le registre d'observation et papier et registre des observations, et éventuellement le registre d'enquête ainsi que le registre des observations papier et électronique.

Par voie électronique, aux adresses suivantes : [pr@larressore.com](mailto:pr@larressore.com), [pr@comunidadespagne.com](mailto:pr@comunidadespagne.com), [pr@registre-administratif.fr](mailto:pr@registre-administratif.fr) ou par le site Internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque <http://www.comunidadespagne.com> pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur se tient à la disposition de ce site à la mairie de Larressore les lundi 17 septembre 2018, de 14 h à 17 heures.

du mardi 18 septembre 2018, de 9 h à 12 heures.

du mercredi 19 septembre 2018, de 9 h à 12 heures.

du jeudi 20 septembre 2018, de 9 h à 12 heures.

Le rapport et les conclusions, déposés sur le registre administratif, peuvent être consultés à la mairie de Larressore et à la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur le site Internet de la Communauté d'Agglomération Pays Basque <http://www.comunidadespagne.com> pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Larressore a été soumis à avis de l'Institut géographique national.

L'avis de l'Institut géographique national est accessible sur le site [www.ign.fr](http://www.ign.fr) pendant une durée de six mois à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Les observations peuvent être introduites auprès de : Agglomération : Pôle territoire Urbanisme, 100 Avenue de la République, 64480 Larressore, 05 59 99 00 00.

Tribunal administratif, 1 rue de la République, 64480 Larressore, 05 59 99 00 00.

Toute participation financière, au titre de la mise à disposition de locaux, est considérée comme un acte de soutien financier de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Le président.

Mme France Chavaley

Au fil des pages, nous réinventerons les gestes de celles qui nous ont précédés.

9€

EDITIONS SUD OUEST

### Nos communes investissent

#### MARCHÉS PUBLICS SUP. À 90 000 EUROS

#### Communauté d'agglomération Pays Basque AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Nom et adresse de la personne publique : Communauté d'agglomération Pays Basque, 16 avenue Rich. 05 59 99 00 00, 64480 Larressore Cedex. Tel. 05 59 99 00 00 - Fax 05 59 99 00 00.

Type de produit : Produits végétaux, Travaux.

Objet de marché : livraison de denrées alimentaires et de fournitures de l'hôtel-restauration Les Boutilliers à Larressore-Larresnaie.

Mot-clé : Del.

Lot 1 : boulangerie.

Lot 2 : restauration.

Particularité à l'attention des soumissionnaires : Autorisation.

Particularité à l'attention des soumissionnaires : Règlement.

Délai d'ouverture des plis : 1 an après la date de publication.

Création d'activités : Néant technique : 40 %. Prix des prestations : 60 %.

Responsabilité contractuelle : Le dossier de consultation des entreprises est téléchargeable sur le site Internet suivant : <http://www.comunidadespagne.com>, onglet consultation des entreprises.

Les offres doivent être rédigées en français.

Validité : La validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Date limite de remise des offres : le lundi 17 septembre 2018 à 12 heures.

Délai de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Date d'envoi du présent avis : Le 23 août 2018.

Commune de Bordères  
AVIS DE MARCHÉ  
Aménagement de la RD 637

Nom et adresse de l'appelant : Commune de Bordères, 27, avenue Gaston-Péret, 64470 Bordères, tel. 05 59 63 28 28, fax. 05 59 63 22 01.

Objet de marché : aménagement de la RD 637.

Particularité à l'attention des soumissionnaires : Le dossier de consultation des entreprises est téléchargeable sur le site Internet suivant : <http://www.comunidadespagne.com>, onglet consultation des entreprises.

Les offres doivent être rédigées en français.

Validité : La validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Date limite de remise des offres : le lundi 17 septembre 2018 à 12 heures.

Délai de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Date d'envoi du présent avis : Le 23 août 2018.

### Ville de Pau

#### AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Acheteur : ville de Pau, M. François BARRON, maire - Hôtel de ville - place Royale - 6477575 - 64000 Pau - Tél. 05 47 03 30 31. Référence acheteur : PAU 1823. L'avis implique un marché public.

Objet : mise à disposition d'une grande roue pour les animations des mois 2018-2019-2020.

Procédure : procédure adaptée.

Forme de la procédure : prestation d'œuvre en loto : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération : 5% critères techniques, 45% valeur technique de l'offre, 50% prix.

Relevé des offres : 14/08/18 à 16h30 au plus tard.

Envoi à la publication le : 22/08/2018.

L'avis autorise la candidature MPS. Pour trouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <http://www.pau.fr/160-marches-publics.htm>

## GUIDE DES ARBRES ET ARBUSTES DE FRANCE

Annie et Jean Pierrier

À la rencontre des arbres et arbustes de France : 130 espèces à identifier.



19,90€ 200 PAGES COULEUR  
NORM. 12,7 x 21 cm

EDITIONS SUD OUEST

## LA CUISINE des bocaux

9€

## DES ENQUÊTES MYSTÉRIEUSES ET POLICIÈRES MADE IN SUD OUEST

17€

Enquête publique du 17 septembre au 20 octobre 2018 - Révision du PLU de la commune de Larressore (64)



ANNONCES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

**Préfecture des Pyrénées-Atlantiques**  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Installations classées pour la protection de l'environnement**  
**Commune d'Uzein**

Le public est informé qu'une application de l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2018 à sera soumise de **lundi 8 octobre 2018 à 9 heures** au **jeudi 9 novembre 2018 à 18 heures** inclus à une enquête publique sur le **dossier** présenté par la société **Aeromix**, pour l'exploitation d'un atelier de traitement de surfaces situés sur le territoire d'Uzein, zone d'activités Aérovia, parcelle 51p, section 7E. Le dossier comporte une étude d'impact. La responsabilité du projet est M. Thierry Miranda, gérant de la société.

Cette activité est soumise à autorisation par référence à la rubrique suivante de la nomenclature des installations classées :

- Rubrique 2562 : nature active: traitement de surface de métaux ou de matériaux disséminés par un procédé électrolytique ou chimique pour lequel le volume des eaux affectées au traitement est supérieur à 500m<sup>3</sup>; capacité projetée: 72000 litres
- Rubrique 2562-a : nature active: Rowatement mécanique ou traitement hydrothermique, décapage, conversion d'oxydation, polissage, attaque chimique, vitro-à-traction, etc.) de surfaces polychromes par voie électrolytique ou chimique, à l'exclusion de la nitroxydation, décapage de surfaces vives par la rubrique 2564 et du nitroxydation-broyage visé par la rubrique 2562.2. Procédé utilisant des liquides fluorés ou/ou des solvants et de cyanures, et à l'exclusion de la vitro-à-traction), le volume des eaux de traitement étant supérieur à 1500 litres ; capacité projetée: 72000 litres

Le siège de l'enquête est la mairie d'Uzein. Les communes de Gabuzios-Lons, Sauvignonn, Lescar, Pey de Lescar, Bayon-les-Bains et Bougarret sont touchées par le porteur de l'ouvrage.

M. François, ingénieur en retraite, a été désigné par le président du tribunal administratif de Pau en qualité de commissaire enquêteur. Il se rendra à la disposition du public lors des permanences suivantes au mairie d'Uzein:

- **lundi 8 octobre 2018 de 9h à 12 heures**
- **vendredi 26 octobre 2018 de 9h à 12 heures**
- **jeudi 9 novembre 2018 de 15h à 18 heures**

Le dossier d'enquête et l'étude d'impact seront consultables:

- en version papier à la mairie d'Uzein, rue de la mairie 64290 Uzein les lundis, mardi, jeudi, vendredi de 9h à 12 heures et les mercredis de 13h30 à 18 heures
- en version informatique sur le site internet de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques: [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) - page d'accueil - enquêtes publiques.

Le public pourra formuler ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête soit :

- sur le registre d'enquête disponible à la mairie d'Uzein ;
- par voie électronique à l'adresse: [pref.aménagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr](mailto:pref.aménagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr) ;
- par courrier postal à la mairie d'Uzein, au nom du commissaire enquêteur.

Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante: [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) - page d'accueil - enquêtes publiques, ainsi qu'au mairie d'Uzein.

Toute observation et proposition, courrier postal ou courriel réceptionnés après le **jeudi 9 novembre 2018 à 18 heures**, ne pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête, à la préfecture, sur le site internet de la préfecture: [www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr](http://www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr) - rubrique - page d'accueil - enquêtes publiques, ainsi qu'au mairie d'Uzein.

La décision préfectorale susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est une autorisation soumise au respect de prescriptions ou de règles.

Fait à Pau le 10 septembre 2018  
Le Préfet  
Pour le Préfet, et par délégation,  
Le Secrétaire Général, Edine BOUTIEREA

**Communauté d'agglomération du Pays basque**  
**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Projet de révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Larressore**

Par décision en date du 10 août 2018, le président de l'agglomération a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Larressore qui se déroulera pendant une durée de 34 jours consécutifs du **lundi 17 septembre 2018 à 14 heures** au **samedi 20 octobre 2018 à midi**.

La procédure de révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Larressore est engagée afin de procéder à diverses évolutions entrant dans le champ d'application de la procédure de révision générale définie aux articles L. 153-31 et suivants du Code de l'urbanisme, notamment répondre aux enjeux liés à l'évolution réglementaire du Code de l'urbanisme, à l'évolution des documents sectoriels ainsi qu'au PLU dit être compatible, ainsi qu'à l'évolution du territoire communal et de ses besoins.

M<sup>e</sup> Marion TRENET s'est désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de l'administrateur de Pau n° E-180001036/04 en date du 2 juillet 2018. Le dossier d'enquête publique est constitué d'une version en papier et d'une version dématérialisée. Il comprend le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Larressore, le dossier administratif comportant les pièces annexes à l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme, ainsi que les registres d'enquête papier et électronique.

Le dossier papier sera disponible au siège de la commune de Larressore, pour y être consulté pendant toute la durée de l'enquête aux jours habituels d'ouverture de la mairie, **lundi de 9h30 à 12 heures** et de **14h à 18h30**, du **mardi au vendredi de 9h à 12 heures** et de **14h à 18h30** et le **samedi de 9h à 12 heures**.

Le dossier dématérialisé est consultable sur le site internet de la commune de Larressore <http://www.larressore.org/> et de l'agglomération [www.communauté-paysbasque.fr](http://www.communauté-paysbasque.fr) et sur le site de registre dématérialisé accessible en savoir plus <http://www.registre-dematerialise.fr/>.

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique au mairie de Larressore aux horaires habituels d'ouverture.

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

- Par courrier au siège de l'enquête par écrit, à M<sup>e</sup> le commissaire enquêteur du Plan local d'urbanisme de Larressore - mairie de Larressore, Le Bourg, 64480 Larressore, avec la mention (NE PAS OUBLIER).
- Sur les registres d'enquête (papier et électronique):
  - La registre d'observations en papier, à l'adresse non mobile, et constitué du dossier d'enquête sans coût et payable par le commissaire-enquêteur comme la note du dossier.

Par voie électronique, aux adresses suivantes:

- [pref.aménagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr](mailto:pref.aménagement@pyrenees-atlantiques.gouv.fr) - page d'accueil - enquêtes publiques
- [www.larressore.org/](http://www.larressore.org/) - page d'accueil - enquêtes publiques
- [www.communauté-paysbasque.fr](http://www.communauté-paysbasque.fr) - page d'accueil - enquêtes publiques

Le commissaire-enquêteur se rendra à la disposition du public à la mairie de Larressore, les :

- **lundi 17 septembre 2018 de 14h à 17 heures**
- **mardi 2 octobre 2018 de 9h à 12 heures**
- **samedi 20 octobre 2018 de 9h à 12 heures**

Le rapport et les conclusions motivées établis par le commissaire-enquêteur pourront être consultés à la mairie de Larressore et à la communauté d'agglomération Pays basque aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi que sur le site internet de la communauté d'agglomération Pays basque <http://www.communauté-paysbasque.fr> pendant un durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Le projet de révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Larressore a été soumis à une étude d'impact environnementale. L'étude de l'impact environnementale complète portant sur cette évaluation environnementale, datée du 17 juin 2018, est joint au dossier d'enquête publique.

Les informations peuvent être demandées au :

- Agglomération: Pôle territorial Enrbs, M<sup>e</sup> Camille BEHERE: 05.59.93.50.77
- Mairie de Larressore: 05.59.93.60.07

Toute personne peut également, à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès du Communauté d'agglomération Pays basque.

Le Président

**Nos communes investissent**

→ PAU

Office Palais de l'Habitat  
**AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE**  
Marché public supérieur à 50000€ TTC

- 1 - **Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur:** Office Palais de l'Habitat, 18 avenue Fouchet, BP 37537, 64075 Pau Cedex. Tél. 05.59.72.08.08 - Fax: 05.59.72.08.00 - courriel: [contact@opalhab.fr](mailto:contact@opalhab.fr)
- 2 - **Objet du marché: travaux d'amélioration de l'isolation et de la sécurité des toitures-lamelles et des lamelles pentées de diverses résidences du FOPH Lot 1 - clachello / Lot 2: mises en sécurité**
- 3 - **Type de procédure: procédure adaptée - Article 27 du décret n°2018-380 du 25 mars 2018.**
- 4 - **Durée de marche: 12 mois.**
- 5 - **Critères d'attribution: prix des prestations (pondération 12) - valeur technique (pondération 8). Les variantes sont autorisées**
- 6 - **Justificatifs à produire par le candidat: articles 46 et 49 du décret 2018-0431622 - ou CMAE: l'envoi des pièces à fournir dans le CMAE disponible sur [www.socadministrative.fr](http://www.socadministrative.fr)**
- 7 - **Date et heure limite de réception des offres: le 19/10/2018 à 16 heures. Réponse électronique autorisée.**
- 8 - **Date d'envoi du présent avis à la publication: 14/05/2018**

108

**Nos communes investissent**

Chaque jour, nos annonces officielles et légales

**Nos communes investissent**

La République

**SERVICES**

**URGENCES**

**OLORON**  
Généraliste → 05.59.30.04.33  
Centre hospitalier → 05.59.88.30.30

**ORTHEZ**  
Généraliste → 05.59.87.27.00  
Centre hospitalier → 05.59.89.30.30  
Centre hospitalier → 05.59.69.30.80

**PAU**  
S.A.M.U. → 18.15  
Police et gendarmerie → 18.17  
Sapeurs-pompiers → 18.18  
SIS Médecine → 01.59.52.44.44  
Centre anti-poisons → 01.59.58.98.40.18  
Jeu et nuit  
Cardiologie - Clinique cardiologique d'Arsay → 01.59.59.25.25, 24.94  
Centre hospitalier de Pau → 01.59.59.02.48.48  
Polyclinique Muzet, Urgences médico-chirurgicales → 01.59.59.92.56.98  
Centre hospitalier → 01.59.59.02.48.48  
Centre hospitalier des Pyrénées (ancien CHS) → 01.59.59.09.00  
Urgences psychiatriques → 05.59.90.54.93

**SERVICES**

**OLORON**  
Mairie → 05.59.30.09.00

Dépannage électricité → 0810.333.384  
Dépannage gaz → 0810.433.065  
SNCF → 05.59.39.10.61

Taxis  
Taxi Lopez → 04.05.50.30.052  
Taxi Myriam → 04.05.39.2.288  
Homeser → Taxi Sudère, 01.59.59.28.01.30  
Autobus de l'Oron (en balance, tel, taxi) → 01.59.39.84.84

Petites enfance  
Caféjeu intercommunale et Belais  
Assistances Maternelles → 05.59.39.38.30

**ORTHEZ**  
Taxi Europe → 05.59.89.34.78  
Taxi Denis → 05.59.81.0.204  
Mairie → 05.59.89.00.8.3  
SNCF → 05.59.6.5.25.05  
Hôte-gardienn → 05.59.6.9.14.01

**PAU**  
Mairie → 05.59.27.8.580  
Central taxis Grand Pau → 05.59.12.72.12  
Taxis public → 04.05.59.02.2.222  
Taxi Uzein → 04.05.59.32.50.80  
Taxis 4 et 44 Pau → 01.06.0.832.6.27 ou 01.06.0.84.75  
Blanc Taxi Services (Nagaland) → 04.05.59.181.70  
Taxis Béarnais (Gan) → 04.05.59.48.0.2  
Taxis Handy-Mondik (Sarrès-Castet) → 01.59.59.33.23.00

Taxis particuliers (Mézères-Léons/Montardon/Raville-Angas) → 05.59.53.26.51  
Taxi animalier Anima taxi → 01.59.59.86.0.31  
Centre régional d'Informations routières → 01.59.56.98.33.33  
Renseignements EDF-GEF  
Accueil Clientèle Résidentiel → 04.05.89.17.00

Dépannage électricité → 04.05.333.384  
Dépannage gaz → 01.081.0.433.065

**SANTÉ**

**Cancer du sein**  
Espace Donna, groupes de paroles entre femmes → Tous les 1<sup>ers</sup> jeudis de chaque mois de 18h00 à 20h30 au local de la Ligue contre le cancer, 64, rue d'Etigny à Pau, 05.59.81.03.34

Ligue contre le cancer  
64, rue d'Etigny à Pau → Permanence du lundi au vendredi de 14h à 18h30, 04.05.59.81.03.34

A.F.T.C. 64  
(Association de femmes de transmittés celtiques) → Affecté au sein des centres de transmission celtique au festival de musique celtique, Permanences: tous les mercredis et vendredis après-midi au centre hospitalier de Pau, bâtiment Haute vie, service de M.P.R. (04.05.59.92.47.38)

poste 26923, Tél: capitellite  
04.81.99.31.35

**Don du sang**  
Etablissement Français du sang - Aquitaine  
L'Immesit → Site de Pau, 145 rue de Buz  
Lundi et vendredi de 8h à 18h, mardi et jeudi de 8h à 15h, mercredi de 8h à 13h00  
Renseignements: 05.59.02.49.04

**ANPAA (CIAT)**  
Structure de soins pour toutes addictions → 18.11.18, rue Maréchal de Lattre à Pau, Tél: 05.59.82.90.13

**Alcool Assistance**  
A Pau → 4, rue de Saint-Jacques, bât. Angles, Permanence tous les samedis de 16h à 18h à 24h/24, 05.59.02.95.26

**Alcooliques Anonymes**  
A Pau → Réunion tous les mercredis à 20h00, à la Pépinière, 6 rue Robert Schuman  
A Orthez → Jeudi 19h30, 11 rue Saint-Hellès  
A Jurançon → vendredi à 19h30, Maison des associations, 29 avenue Adolphe-Curie  
Site internet: [www.alcooliquesanonymes.fr](http://www.alcooliquesanonymes.fr)  
Appel national de SA: 09.89.30.40.2.0

**Al-Anon**  
Aide à la famille et aux amis des malades alcooliques → Réunion tous les 2<sup>es</sup> samedis du mois à l'Orthez la Pépinière, 6 rue Robert Schuman, Tél: 07.83.93.04.64

**SOS Allaitement Solidaire fait**  
→ Tél: 05.59.03.178 ou 05.59.83.06.88, ou 05.59.83.0.6.5

**Don du sang**  
Etablissement Français du sang - Aquitaine  
L'Immesit → Site de Pau, 145 rue de Buz  
Lundi et vendredi de 8h à 18h, mardi et jeudi de 8h à 15h, mercredi de 8h à 13h00  
Renseignements: 05.59.02.49.04

**ANPAA (CIAT)**  
Structure de soins pour toutes addictions → 18.11.18, rue Maréchal de Lattre à Pau, Tél: 05.59.82.90.13

**Alcool Assistance**  
A Pau → 4, rue de Saint-Jacques, bât. Angles, Permanence tous les samedis de 16h à 18h à 24h/24, 05.59.02.95.26

**Alcooliques Anonymes**  
A Pau → Réunion tous les mercredis à 20h00, à la Pépinière, 6 rue Robert Schuman  
A Orthez → Jeudi 19h30, 11 rue Saint-Hellès  
A Jurançon → vendredi à 19h30, Maison des associations, 29 avenue Adolphe-Curie  
Site internet: [www.alcooliquesanonymes.fr](http://www.alcooliquesanonymes.fr)  
Appel national de SA: 09.89.30.40.2.0

**Al-Anon**  
Aide à la famille et aux amis des malades alcooliques → Réunion tous les 2<sup>es</sup> samedis du mois à l'Orthez la Pépinière, 6 rue Robert Schuman, Tél: 07.83.93.04.64

**SOS Allaitement Solidaire fait**  
→ Tél: 05.59.03.178 ou 05.59.83.06.88, ou 05.59.83.0.6.5

**Ligue des diabétiques de France**  
1, rue de Segue → Tél: 05.59.02.97.176, e-mail: [paul.guinde@liguefrance.org](mailto:paul.guinde@liguefrance.org)

**Crak d'or**  
Alcool assistance → tous les samedis de 16h à 18 heures, 4, rue de Saint-Jacques, bâtiment Angles, Tél: 05.59.02.95.26, 24h sur 24h

**CEID Béarn Actions**  
Prise en charge des personnes présentant une addiction (tabac, alcool, drogue, jeu...) et de leur entourage → Accueil gratuit et confidentiel, 2506, rue Louis Barthou, Pau, tél: 05.59.24.42.43

**SOS Futures mères**  
N°Vert: 0800888838 - Consultation orthopédique, Centre hospitalier de Pau, rue de la

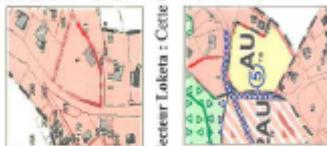
**Orthopédie**  
Dépistage gratuit et anonyme, Centre Hautrive → 01.59.09.02.48.12

**Side Info service**  
Numéro vert 0.800.840.800 → Appel anonyme et gratuit 24h sur 24.



Thème	Remarques	Réponse
<b>Etat</b>		
<b>Observations d'ordre général</b>		
<b>Choix d'aménagement retenus</b>	En conclusion, le projet est compatible avec les objectifs chiffrés du SCoT en matière de développement urbain lié au logement, présente une urbanisation globalement équilibrée sur le bourg et un rythme de développement cohérent avec ce qui est observé sur les communes voisines.	
<b>Gestion économique de l'espace</b>	Cependant, l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis présentée dans le rapport de présentation (chapitre 3.15) ne fait pas apparaître explicitement l'atteinte de l'objectif de densité affiché dans le PADD. Selon nos estimations, la densité moyenne serait inférieure à celle du PADD : de l'ordre de 11 à 12 logements/ha au vu des données du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et l'analyse de capacité de densification.	La densité affichée dans le PADD (17 à 20 logements/ha) n'est effectivement pas la densité moyenne des espaces bâtis mais la densité des espaces à urbaniser qui compte comme consommation d'espace. La capacité de densification estimée dans le chapitre 3.15 ne correspond pas à de la consommation d'espace. Le chapitre 16.4.3 du Rapport de présentation présente la densité des espaces qui correspondent à de la consommation d'espace, soit 172 logements sur 10,13 ha (figure 179), soit une densité moyenne de 17 logements/ha, comme affiché dans le PADD. L'ensemble des zones AU est concerné par un objectif de densité imposé par le OAP sur le secteur de Loketa. Il sera proposé une modification des OAP pour imposer une densité de 16 à 20 logements/ha sur le secteur Loketa, conformément aux objectifs énoncés dans le PADD.
	A l'inverse, le potentiel de densification et mutation de l'ensemble des espaces bâtis apparaît supérieur aux 30 à 40 logements annoncés dans le PADD. Nous estimons le potentiel à 48 logements : 21 en dents creuses et 3 en divisions parcellaires dans le bourg, 3 à Loketa, 2 à Portulla et 19 dans les secteurs Nh.	Le potentiel de densification est estimé à 40 logements, car les 19 logements estimés dans les dents creuses des quartiers comptent 2 logements à Portulla (UBs) et 17 dans les secteurs Nh. Ce chiffre de 40 logements est compatible avec l'objectif de 30 à 40 logements affiché dans le PADD.
	Par ailleurs, pour apprécier de manière plus précise la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) au cours des dix années précédant l'approbation de ce document ou depuis la dernière révision, il serait intéressant de compléter les chapitres 3.14 et 3.15, d'une analyse de la consommation des espaces NAF en dehors de l'enveloppe urbaine existante dont les contours seront à déterminer.	Le calcul de la consommation d'espace a été réalisé sur la base des autorisations des sols délivrés sur la période 2007-2017. Au total, la consommation d'espace s'élève à 40 ha dont 34 ha en dehors de l'enveloppe urbaine et 6 ha dans l'enveloppe urbaine (telle que définie par les espaces urbains bâtis). Le rapport de présentation sera complété en détaillant ces chiffres.
	En conclusion, en matière de gestion économique de l'espace, le projet de PLU devra expliciter les dispositions qui favoriseront la densification et limitent la consommation des espaces NAF. En particulier, en l'état des dispositions réglementaires, l'objectif de 17 à 20 logements/ha affiché dans le PADD ne paraît pas atteignable. Selon notre examen, les données issues de l'analyse de capacité de densification et des OAP, conduisent à une densité de l'ordre de 11 à 12 logements par hectare. Il conviendra donc d'ajuster la rédaction des documents réglementaires afin de les mettre en cohérence avec le PADD.	Comme mentionné précédemment, l'objectif de 17 logements/ha est atteignable dans les espaces à urbaniser qui concernent de l'espace, notamment grâce aux OAP qui imposent des densités minimales. Une densité minimale sera également imposée dans le secteur Loketa dans le dossier du PLU pour l'approbation. Les dents creuses du centre-bourg et des quartiers ne sont pas comptabilisées comme consommation d'espace car il s'agit de densification dans les enveloppes urbaines existantes. La figure 179 du Rapport de présentation synthétise les données relatives aux densités de logements dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et consommation de l'espace.
<b>Besoin en logement</b>	Le projet de PLU devra donc apporter des précisions sur la remobilisation des logements vacants et du bâti inoccupé.	Comme mentionné dans le chapitre 16.3 du Rapport de Présentation : « Les projections effectuées pour le besoin en logement au regard de la population envisagée en 2028 n'incluent pas la mobilisation des logements vacants. En effet, le taux de vacance à Larressore est d'environ 5,5%, ce qui ne constitue pas une problématique mais nécessite seulement d'une certaine fluidité du parc nécessaire aux mouvements de ménages ».

Thème	Remarques	Réponse
Le logement social	<p>Le projet devra néanmoins démontrer que l'objectif de 10 % de LLS affiché par le SCoT pourra être atteint. On peut toutefois s'interroger sur la pertinence de l'outil mobilisé pour les opérations de petite dimension dans la mesure où il semble difficile pour les bailleurs sociaux d'intervenir dans une opération mixte en dessous d'un seuil de 6 LLS, notamment dans la production en VEFA (vente en l'état final d'achèvement).</p>	<p>Dans toutes les zones U et AU, le règlement du PLU impose les règles suivantes :</p> <p>« Dans les opérations comportant la réalisation de 5 à 11 logements, les règles suivantes sont imposées en matière de construction de logements sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans les opérations comportant la réalisation de 5 à 8 logements, au moins 2 logements sociaux ou en accession sociale seront réalisés,</li> <li>• dans les opérations comportant la réalisation de 9 à 11 logements, seront réalisés au moins 3 logements sociaux ou en accession sociale.</li> </ul> <p>Dans les opérations comportant la réalisation de plus de 12 logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au moins 15% d'entre eux seront réservés à des logements sociaux</li> <li>• au moins 10% d'entre eux seront réservés à des logements sociaux en accession à la propriété »</li> </ul> <p>Les élus n'ont pas souhaité imposer de logements sociaux pour les opérations de moins de 5 logements car il est difficile de mobiliser des bailleurs sociaux pour de petites opérations en milieu rural. Un PLH (Programme Local de l'Habitat) est, par ailleurs, en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération et permettra de proposer des outils pour répondre aux objectifs annoncés.</p>
La prise en compte du risque inondation	<p>Le PLU de Larressore devra intégrer la limite de la zone inondable des crues du 4 juillet 2014. Les limites de la zone inondable seront à ajuster, dès lors que les études d'aldas du PPRi en cours d'élaboration seront connues.</p>	<p>Il apparaît aujourd'hui difficile d'utiliser, dans le cadre du PLU, une étude d'aldas qui n'est pas terminée. Une mise en compatibilité du PLU permettra, le cas échéant, de prendre en compte le futur PPRi dans le PLU lorsque le PPRi sera approuvé.</p>
La salubrité publique	<p>L'extension de l'urbanisation desservie en assainissement non collectif est limitée à 16 lots situés en dents creues, zone N3 (page 343 du rapport). Cette extension est inférieure aux possibilités figurant dans le rapport de zonage (28 possibilités de construction en zone N3).</p>	<p>Le chiffre de 28 possibilités de construction en zone N3 n'apparaît pas dans le dossier, seul le chiffre de 16 lots est avancé (il y a 19 logements potentiels dans les STECAL, y compris Pontula, avec 3 possibilités de raccordement dans le secteur Fieurborda Nord). Des tests de perméabilité ont été réalisés sur ces secteurs.</p>
Gestion des déchets	<p>La commune est concernée par la gestion des déchets internes et il est regrettable que le document ne traite pas ce sujet. Le projet de PLU aurait pu par exemple définir des secteurs capables de recevoir des déchets (terres arables...) compatibles avec la valorisation des terrains agricoles, mais aussi des secteurs où les installations de stockage de déchets inertes peuvent être autorisées.</p>	<p>Une étude est en cours à l'échelle de l'agglomération Pays Basque qui a recouvert la compétence au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Un schéma directeur va être prochainement lancé sur cette question des déchets inertes.</p>
Compatibilité avec le SCoT	<p>- développement résidentiel : Il conviendra de mieux faire apparaître les efforts de densification au sein du bouge de Larressore sachant que le SCoT tend à recentrer le développement urbain dans les centralités existantes,</p> <p>- paysages des entrées de ville : l'extension de la zone UBa vers le sud, le long de la RD20, devra être justifiée dans la mesure où le SCoT préconise de cesser l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et d'aménager les transitions urbaines en s'appuyant sur les divers types de coupures.</p>	<p>Comme mentionné précédemment, la capacité en densification est estimée à 46 logements dont 30 logements sur le centre-bourg et Pontula. Une densité minimale en logements est, par ailleurs, imposée dans les OAP.</p> <p>Il sera proposé de faire une OAP sur le secteur UBa d'entrée de bouge, en limitant la hauteur maximale des bâtiments à 8 mètres au étage de façon à intégrer au mieux les nouveaux bâtiments sur ce secteur au regard des contraintes paysagères en bord de voie.</p>

Thème	Remarque	Réponse
<p><b>Le rapport de présentation</b></p>	<p><b>Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU</b></p> <p>Le rapport de présentation (RP) n'établit pas clairement les différentes enveloppes urbaines de la commune, ni les entiers nécessaires à leur délimitation. Le document ne distingue pas les ensembles urbains pouvant être classés en zone U, des secteurs peu ou pas urbanisés constitués de secteur d'habitat diffus ou épars. Il en est ainsi (page 204 du RP) des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) qui sont qualifiés de « périmètre accablément urbanisé ».</p> <p>En outre, les STECAL (chapitre 13.1, justification des choix) n'ont pas le même contour que les zones Nb du document graphique, intervenant ainsi, la cohérence et la justification des dispositions réglementaires. Bien qu'il soit mentionné (p.211 du RP) « qu' » la demande de la DDT64, la délimitation des STECAL a été réduite au minimum de superficie il convient, en lien avec l'analyse de l'enveloppe urbaine, d'associer la délimitation des STECAL et des zones urbaines, sur des dispositifs réglementaires.</p> <p>Enfin, les ensembles bâtis comme Ezeanjoia ou Beseboure qualifiés dans le rapport de présentation de « périmètre actuellement urbanisé » présentent un nombre de constructions et une densité qui ne semblent pas les distinguer des secteurs de bourg classés en zone UBa, à l'exception du fait que ces derniers sont desservis par le réseau d'assainissement collectif.</p>	<p>Les chapitres 13.2 et suivants du rapport de présentation présentent les choix qui ont conduit à délimiter les différentes zones urbaines, notamment en différenciant les espaces denses (zones U et AU) des espaces peu denses (zones Nb et habitat diffus). La délimitation des périmètres des zones Nb a été l'objet d'un travail avec le DDT64 afin de réduire les superficies de ces zones comme demandé.</p>
	<p>En conclusion, afin de délimiter les secteurs devant être classés en zone U, il conviendrait d'qualifier et justifier les différents enveloppes urbaines. En outre, le document justifiera la délimitation des STECAL dont la taille et la capacité ne peuvent être similaires à celles de l'enveloppe urbaine.</p>	<p>Le classement Nb de ces quartiers est justifié par plusieurs critères dont les principaux sont : l'absence du réseau d'assainissement collectif, l'éloignement par rapport au centre-bourg et ses équipements, la proximité avec des sites d'exploitation, l'impact du tissu urbain sur le paysage qui conduit à limiter la densité de ces secteurs par rapport à une zone U.</p>
<p><b>Les orientations d'aménagement et de programmation</b></p>	<p>Le périmètre en rouge indiqué sur le plan de zonage comprend à l'est, une partie en zone N, ce périmètre devrait circonscrire la zone AU, tel que présenté dans l'OAP.</p>	<p>Les zones U et AU sont des zones de centre-bourg ou proches du bourg, globalement desservies par les réseaux (dont l'assainissement), avec une recherche de densité que permet les éléments précédents. Les zones Nb sont des zones plus éloignées du bourg, avec une densité en réseau limitée, et un impact paysager plus important car situées en milieu rural. La densité recherchée en zone Nb est inférieure à celle des zones U et AU : emprise au sol limitée à 20%, coefficient de pleine terre de 45%.</p>
	<p><b>Secteur Entrée Sud :</b> Cette OAP est située en zone UBa, et non en zone AU, comme mentionné à plusieurs reprises dans le rapport de présentation. De plus, son périmètre n'est pas complètement reporté sur le plan de zonage. Seule la zone A apparaît, alors que l'opération est composée d'une zone A et d'une zone B. Il s'agit donc de vérifier la surface de 0,4 ha indiquée.</p> <p>Tout comme l'entrée Nord, les propositions d'aménagement pour l'entrée Sud tendent à organiser et renforcer la transition urbaine vers le bourg et la densité à l'entrée du village grâce à de bâti groupé et des lots libres selon le tissu et sa densité.</p>	<p>La zone en contenance du secteur est volontairement zoné en N et intégré à l'OAP car c'est un secteur qui reçoit l'ensemble des eaux pluviales qui doivent être gérées dans le cadre de l'aménagement d'air.</p>
<p><b>Secteur Loketa :</b> Cette OAP (en zone UBa dans sa partie nord et en zone AU dans sa partie sud) se situe dans un quartier pavillonnaire présentant un tissu urbain lâche. Dans ce tissu lâche et de couvert végétal la proposition d'aménagement crée des logements individuels, accolés et collectifs en relation avec ceux existants pour une « campagne habitée ».</p> <p>L'OAP présente par ailleurs un projet de prolongement du tissu urbain existant mais densité minimale.</p>		<p>Le plan de zonage sera complété afin de faire apparaître la totalité du périmètre de l'OAP, qui couvre effectivement une superficie de 0,4 ha, mais dont la zone B est d'une et déjà en cours de construction et ne constitue donc pas de consommation d'espace supplémentaire dans le cadre du PLU.</p>
		<p>Comme mentionné précédemment, l'OAP sera complétée afin d'imposer une densité minimale de 16 à 20 logements/ha.</p>

Thème	Remarques	Réponses
	<p><b>Secteur Henri Oudo</b> : Le périmètre de cette OAP n'est pas reporté sur le plan de zonage et n'est pas clairement défini dans l'OAP. La symétrie indiquée dans l'OAP semblerait conduire à une production de logements bien supérieure à la vingtaine annoncée.</p> 	<p>Le périmètre de l'OAP sera reporté sur le plan de zonage.</p>
Le document graphique	<p>En conclusion, les OAP tendent vers un développement urbain équilibré en continuité du bourg. Elles sont claires et traitées de façon globale assurant ainsi une cohérence d'ensemble. Néanmoins, elles n'apparaissent pas suffisamment prescriptives en termes de densité. Sur ce point, elles seront à compléter afin de s'assurer qu'elles répondent aux objectifs de densité du PLU.</p>	<p>L'OAP Loxès sera complétée afin de répondre aux objectifs de densité du PADD.</p>
Le règlement	<p>Les zones inondables devront être délimitées et affectées d'un indice « I ». Elles devront être prises en compte et explicitées dans le règlement.</p> <p>Il sera nécessaire, d'insérer, par méconnaissance, toute construction nouvelle dans les zones du PLU soumises aux risques d'inondations, notamment dans la zone UY située au Nord-Est de la commune, le long de la RD 932 et RD 650. Par ailleurs, dans les secteurs inondables, les clôtures ne devront pas faire obstacle aux escaliers. Les murs et murs bahuts devront y être interdits. Enfin, la disposition qui vise à maintenir une zone non constructible de 6 m de part et d'autre des cours d'eau couvre toutes les zones de PLU traversées par un cours d'eau.</p> <p>Des informations relatives aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles pourront être apportées, notamment sur des zones subsatéles où l'alés est qualifié de moyen. Des informations pourront également être apportées pour les zones affectées par le risque inondation lié aux phénomènes de remontées de nappes moyennes à très fortes.</p> <p>Les zones UA et UE, section 2, article 1, la règle de hauteur ne correspond pas à la définition qui la précède. Dans ces zones, la hauteur maximale des constructions est définie « par rapport au point médian du terrain naturel d'existance de la construction » alors que la règle indique que « la hauteur maximale des constructions autorisées est 1,2 mètres au faîtage pris à compter du sol fini extérieur ou R+2+comblex ». Il conviendrait de clarifier le point bas servant de référence pour déterminer la hauteur maximale autorisée.</p> <p>Le règlement de la zone UY prévoit comme règle d'implantation par rapport aux limites séparatives (Section 5 / Article 1) que « toute construction doit être implantée, soit en limite séparative, soit en recul de la limite séparative », ce qui revient à ne pas fixer de règle. Or, dans les sillons sarcaux, le règlement prévoit une implantation possible à moins de 3 mètres pour les extensions des constructions existantes, ce qui est en contradiction avec la règle générale.</p> <p>L'extension des habitations existantes est limitée dans la mesure où celle-ci est constitutive de surface de plancher puisque le règlement prévoit que « l'extension est limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire ». Or, toutes les extensions ne garantissant pas de la surface de plancher (exemple : garages). Il conviendrait donc de limiter l'extension en utilisant la notion d'emprise au sol.</p>	<p>Les élus ont souhaité faire apparaître les zones inondables sous la forme d'un hachurage dont le règlement avec des règles spécifiques imposées. Cela permettra une mise en compatibilité rapide du PLU lorsque le futur PADD sera opposable.</p> <p>La zone UY proche du centre-bourg est aujourd'hui totalement occupée par des bâtiments, ce qui limite les nouvelles constructions. Le règlement sera modifié de façon à interdire les nouvelles constructions dans la zone inondable en UY ainsi que les murs bahuts, les murs supérieurs à 30 cm sont déjà interdits en UY.</p> <p>Le Rapport de présentation et le règlement seront complétés dans ce sens.</p>
		<p>Le règlement sera corrigé afin d'harmoniser le niveau de référence.</p>
		<p>Le périmètre relatif au recul à trois mètres sera supprimé par un soud de cohérence.</p>
		<p>Le règlement autorise une règle pour les débris des habitations liés à la surface de plancher mais limite également l'emprise au sol des annexes. Il autorise en effet en zone A et N.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« l'entretien des constructions à vocation d'habitation existantes limitées à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher supplémentaire</li> <li>l'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques...) à condition qu'elles soient complètes dans un périmètre de 30 m de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la plaine et 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes ».</li> </ul>

Thème	Remarques	Réponse
	<p>- pour ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, la distance entre les annexes et la construction principale devrait être réduite à 20 mètres, au lieu des 30 mètres prévus.</p> <p>Pour le règlement qui prévoit que les bâtiments agricoles nécessaires à l'activité agricole sont autorisés il serait utile de rappeler les principes de la constructibilité des zones A et de rappeler également que le pétitionnaire devra justifier de la réalité de son activité directe et effective de production agricole, de l'existence de l'exploitation agricole sur laquelle il exerce cette activité, de la nécessité de la construction pour les besoins de l'activité agricole, de la nécessité de la construction sur la parcelle cadastrale dont l'implantation à proximité de l'exploitation doit être systématiquement recherchée.</p> <p>Pour une meilleure lecture et facilité d'exploitation du document (dans le cadre des décisions d'urbanisme par exemple) il conviendrait de numérotter sous le même format l'ensemble des sections.</p>	<p>Le règlement sera corrigé pour limiter à 20 mètres la distance maximale entre l'habitation et l'annexe.</p> <p>La réalité de l'activité agricole est analysée lors de l'instruction de la demande d'urbanisme au regard des éléments fournis par le pétitionnaire.</p>
	<p>Pour une meilleure lecture et facilité d'exploitation du document (dans le cadre des décisions d'urbanisme par exemple) il conviendrait de numérotter sous le même format l'ensemble des sections.</p>	<p>Le règlement sera numéroté dans ce sens.</p>
	<p><b>SCOT Bayonne et Sud des Landes</b></p> <p>En l'absence de prescriptions paysagères sur les secteurs à l'extrême sud de la centralité, le développement de cette entrée du village risque d'induire une détérioration de sa qualité paysagère, dommageable au site et plus globalement à l'identité du village de Larressore.</p> <p>Pour le SCOT les entrées de villes et de villages sont des secteurs stratégiques, qu'il convient de mettre en valeur, parce qu'elles contribuent à qualifier l'identité du village et qu'elles articulent la transition entre les espaces agricoles et/ou naturels et un paysage plus urbain.</p> <p>Au nord, l'entrée du village bénéficie d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant d'assurer sa qualité par la mise en œuvre de certains principes d'aménagement.</p> <p>Dans la partie sud, sur la RD20, le projet propose d'étendre l'enveloppe urbaine pour permettre la réalisation d'une dizaine de logements. Ces terrains, actuellement non bâtis, seront dans le projet proposé, uniquement cadrés par le règlement du PLU.</p> <p>Sur ce secteur le Bureau trouverait opportun d'intégrer des prescriptions paysagères pour garantir la qualité urbaine de cette entrée de village. Des prescriptions qui pourront se traduire par l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation ou par des compléments réglementaires (type espace boisé classé, élément de paysage à protéger, zone inconstructible par exemple...).</p>	<p>Le secteur Uba situé au sud du centre-bourg sera l'objet d'une CAP dans l'esprit de l'OCAP de l'entrée Nord afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans leur contexte environnemental et paysager. Une hauteur maximale de 8 mètres au talus sera notamment proposée.</p>
	<p><b>Chambre d'Agriculture 64</b></p> <p>Nous avons noté qu'il y avait un bâtiment d'élevage localisé en zone N, il faudrait modifier le zonage afin que celui-ci soit inclus dans une zone agricole A (cf plan joint n°1).</p> <p>Concernant le règlement, vous autorisez en zone A les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière, celles-ci doivent prendre place en zone naturelle N et non en zone agricole A (selon article R123-7 et R123-8 du code de l'urbanisme).</p> <p>Par ailleurs, en zone inondable, vous avez inscrit les espaces agricoles en zonage naturel N. Un zonage agricole, type A1 (A inconstructible lié à la présence de la zone inondable), serait préférable car en cohérence avec l'usage de sol ; les terres sont en effet le support d'une activité agricole de production (céréales, fourrages). Nous proposons de modifier le zonage comme indiqué sur le plan joint n°2.</p>	<p>Le code de l'urbanisme autorise les bâtiments agricoles en zone N. Il s'agit ici d'un secteur de continuité écologique identifié notamment en lien avec les prescriptions du SCOT et du SRCE (Schéma de Cohérence Ecologique). Le règlement autorise, par ailleurs, l'extension des constructions à destination agricole limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Le règlement sera corrigé pour interdire les installations nécessaires à l'activité forestière en zone A.</p> <p>Le code de l'urbanisme (article R151-24) précise : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :  1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;  2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;  3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;  4° Soit de la nécessité de préserver ou</p>

Thème	Remarques	Réponses
		<p>ressaurer les ressources naturelles - 5° Sout de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ». Le secteur inondable de la plaine de Larressore est effectivement classé en N de façon à permettre l'expansion des crues, ce qui n'interdit pas les cultures. Par ailleurs, le PLU pourra être mis en compatibilité du futur PP09 lorsque ce dernier sera opposable.</p> <p>Ces deux secteurs peuvent effectivement être classés en zone A car ils ne présentent pas d'intérêt spécifique en matière de continuité écologique.</p>
	<p><b>Aussi, nous avons identifié deux autres secteurs où un zonage agricole serait plus approprié plutôt qu'un zonage N (usage agricole sans pour autant que des enjeux environnementaux aient été identifiés) : cf plan joint n°1.</b></p>	
<b>MPAE</b>		
	<p>La lecture du plan de zonage pourrait être facilitée par l'ajout du nom des différents lieux-dits permettant ainsi un repérage des différents secteurs concernés à l'urbanisation.</p> <p>Le système d'indicateurs proposé pour suivre la mise en œuvre du projet communal mériterait d'être rendu plus opérationnel. En effet, des compléments pourraient être apportés (notamment sur le mode de calcul, les priorités, l'état initial, la fréquence) afin de juger de la bonne mise en œuvre du projet. Un indicateur portant sur l'évolution démographique pourrait utilement être ajouté.</p> <p>Entre 2007 et 2017, le rapport de présentation fait état d'une consommation foncière de 40,4 ha dont 26,3 ha à vocation d'habitation pour 385 logements construits (soit 14,7 logements par hectare) mais également de 3,94 ha à vocation d'ateliers, 3,65 ha à vocation de garage et de 6,43 ha à vocation agricole. La désignation « garage » est peu explicite et représente des surfaces importantes. Le rapport de présentation devrait donc apporter des éléments d'information complémentaire sur ce type de consommation d'espaces.</p> <p>Le rapport de présentation dresse un bilan des surfaces disponibles dans le PLU en vigueur (approuvé en 2013) qui met en avant une disponibilité de 21,06 ha répartis entre les zones déjà urbanisées (U) et à urbaniser (AU).</p>	<p>Le zonage pourra être modifié pour y faire apparaître les noms des lieux-dits.</p> <p>Un indicateur démographique pourra être rajouté au Rapport de présentation.</p> <p>Les « garages » correspondent à des garages liés à des maisons d'habitation pour abriter un véhicule personnel. Il ne s'agit pas de garages professionnels. Leurs constructions se font généralement sur des parcelles déjà bâties et ne constituent pas véritablement une consommation d'espace au même titre qu'une nouvelle habitation.</p>
	<p>Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble du territoire communal. L'alimentation se fait par le captage d'Entrepria localisé sur la commune. Le rapport de présentation explique que ce captage « permet d'alimenter l'équivalent de 15 000 habitants ». Il conviendrait d'indiquer précisément le nombre actuel de raccordements ainsi que la capacité résiduelle afin de bénéficier d'une information satisfaisante sur le fonctionnement de l'existant.</p> <p>La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont collectées et dirigées vers la station d'épuration de la commune d'Usantz. Le rapport de présentation explique que cette station a une capacité de 13 200 équivalents-habitants et qu'elle assure également le traitement des effluents collectés par les communes d'Usantz, Halsou, Jeixou et partiellement d'Arcangues. Selon le rapport de présentation, la station dispose d'une capacité suffisante à l'horizon 2025 pour traiter les effluents des communes concernées. Toutefois, l'explication fournie dans le rapport de présentation mériterait d'être complétée par les données concernant la situation actuelle (nombre de raccordements et qualité des rejets notamment) et par la justification de l'hypothèse retenue dans le cadre de l'élaboration du PLU à l'horizon 2025 concernant la quantité d'effluents à traiter par communes.</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point après contact avec le syndicat.</p> <p>Les données suivantes ont été recueillies (données 2016) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Usantz : 2 395 abonnés</li> <li>- Halsou : 63 abonnés</li> <li>- Jeixou : 356 abonnés</li> <li>- Arcangues : 702 abonnés</li> <li>- Larressore : 514 abonnés</li> </ul> <p>Soit un total de 4000 abonnés pour une capacité de 13 200 EH (équivalents-habitants). Dans le cadre du PLU de Larressore, il est prévu 218 logements supplémentaires, dont 202 accordés en assainissement collectif.</p>
	<p>Les informations fournies dans le rapport de présentation concernant l'assainissement autonome et la gestion des eaux pluviales ne permettent pas de dresser un bilan de la situation actuelle ni de s'assurer de la prise en compte des potentiels enjeux liés à ces thématiques dans la mise en œuvre du projet communal. Le rapport de présentation devrait donc être complété pour pallier ces manques.</p>	<p>Les données 2016 font état de 243 installations d'assainissement autonome sur la commune de Larressore, dont 2 diagnostics et 5 réhabilitations, et un taux de non pollution de 79%.</p> <p>Un diagnostic du réseau des eaux pluviales a été réalisé en 2015. Il a montré un état satisfaisant du réseau avec quelques aménagements préconisés pour un total de 21HE HT correspondant principalement à la mise en place d'arbres grillés.</p>

Thème	Remarques	Réponse
	<p>La notice explicative du <b>zonage d'assainissement</b> (annexe 6.4 A) fournit des éléments concernant l'assainissement autonome. Le document recense notamment les résultats de 28 tests de perméabilité réalisés sur la commune pour vérifier l'aptitude des sols à l'assainissement individuel. Ces données pourraient être reprises pour établir une cartographie d'aptitude des sols à l'assainissement individuel à l'échelle de la commune. La notice propose également un diagnostic réalisé sur 250 dispositifs d'assainissement non collectif. Les résultats mettent en avant de nombreuses non-conformités qui engendrent des pollutions. Ces informations datant de 2012, il conviendrait d'indiquer les mesures envisagées pour permettre de corriger les défectuosités répertoriées. Certaines informations pourraient être reprises dans le rapport de présentation afin de faciliter l'accès au public. En outre, la notice mériterait d'être actualisée afin de s'assurer que les enjeux correspondants ont bien été pris en compte.</p> <p>La commune présente également une sensibilité importante au risque d'inondation par <b>remontée de nappes</b> le long de la Nive et du Lais. Toutefois, la carte proposée ne permet pas d'identifier clairement les zones concernées par ce risque. Des zooms à l'échelle des zones orientés à l'urbanisation, a minima dans les secteurs où les enjeux sont les plus forts (le long de la Nive notamment) permettraient d'évaluer plus précisément l'exposition à ce risque.</p>	<p>Le zonage d'assainissement à l'échelle de la commune d'agglomération Pays basque est en cours d'élaboration et permettra de répondre à ces problématiques.</p> <p>Comme mentionné dans le Rapport de présentation, la majeure partie du territoire présente une sensibilité à la remontée des nappes. Ce risque est particulièrement important concernant les zones où les enjeux sont les plus forts : la Nive, le Lais. Les secteurs concernés ne sont pas orientés à l'urbanisation et sont par ailleurs concernés par l'aléa inondation repéré sur le règlement graphique du PLU.</p> <p>Plusieurs scénarios de développement ont été envisagés. Ils sont présentés dans le chapitre 12.1 du Rapport de présentation. Deux scénarios ont été travaillés : un scénario de ralentissement à 1,1%/an et un scénario de continuité à 3,3%/an. C'est finalement un scénario intermédiaire qui a été choisi par les élus (cf. justification dans le Rapport de présentation). La population 2018 correspond à l'analyse des permis de construire instruits depuis 2014 croisée avec les chiffres INSEE : l'estimation à 2160 habitants en 2018 correspond à un taux de croissance de 3,9%/an entre 2014 et 2018.</p>
	<p>Bien que différents taux de croissance aient été envisagés, un unique scénario de développement a été développé sans exposer l'alternative au projet. Ainsi, le projet communal prévoit une population de 2 680 habitants en 2028, soit 400 habitants supplémentaires et un taux de croissance de la population de + 1,7 % par an par rapport à 2018. Toutefois, la population de 2018 correspond à une estimation fournie sans justification. Elle mériterait d'être plus amplement expliquée. Le projet envisagé devrait également être mis en perspective avec les données du diagnostic territorial.</p>	<p>La justification du nombre de logements (213) est expliquée dans le chapitre 12.2 du Rapport de présentation : 39 logements pour le desserrement des ménages (la taille des ménages est estimée à 2,4 en 2018 et 2,3 en 2028 selon le desserrement observé entre 2009 et 2014) et 174 pour la croissance démographique. Le chapitre 16.3 donne l'application quant aux logements vacants : « A noter que les projections effectuées pour le besoin en logement au regard de la population envisagée en 2028 n'intègrent pas la mobilisation des logements vacants. En effet, le taux de vacance à Larressore est d'environ 5,6%, ce qui ne constitue pas une problématique mais témoigne seulement d'une certaine fluidité du parc résidentiel aux mouvements des ménages ».</p>
	<p>Le projet mentionne un besoin de 213 logements supplémentaires entre 2018 et 2028 pour répondre à la croissance démographique envisagée. Toutefois, l'expression de ce besoin n'est pas présentée de façon explicite dans le rapport de présentation. Par ailleurs, le potentiel de réhabilitation des logements vacants n'a pas été clairement exposé, ne permettant pas de s'assurer de leur prise en compte dans les besoins exprimés. L'expression du besoin en logements mériterait donc d'être approfondie afin de permettre au public de mieux appréhender le projet communal.</p>	<p>La zone UBa au Sud correspond à l'entrée physique du bourg, le secteur à l'Est de la route étant déjà urbanisé. Il sera proposé la mise en place d'une OAP sur ce secteur afin d'ancrer au mieux les nouvelles constructions dans leur environnement paysager et environnemental, notamment au regard de la topographie.</p>
	<p>L'extension de la zone UBa au sud du bourg sur une zone où il n'y pas de bâti devrait être spécifiquement justifiée dans la mesure où elle semble en contradiction avec les objectifs du PADD visant la densification du bourg.</p>	<p>Les zones identifiées en tant que STECAL sont des secteurs déjà urbanisés. La capacité d'accueil est limitée au regard du faible potentiel de nombre de logements : 17 logements en zone Nn. Cette densité de logements est assurée par la mise en place d'un certain nombre d'outils dans le règlement en zone Nn (tempère au sol, limite de 20%, coefficient de pleine terre de 40%).</p>
	<p>Le rapport de présentation identifie également une capacité de densification de certains secteurs dans des quartiers à l'écart du centre bourg, identifiés en tant que secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL), pour un total de 19 logements. Toutefois, il n'est pas fait mention des superficies des parcelles concernées. Les STECAL sont définis dans le règlement en tant que « quartiers isolés dans lesquels des constructions nouvelles, en nombre et en superficie limités, sont autorisées ». Bien que constituant un sous-zonage de la zone naturelle, il convient de rappeler que l'aménagement de ces STECAL, dont la délimitation devrait rester exceptionnelle, engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers non négligeable. Le rapport de présentation mériterait donc d'être complété afin de justifier l'emploi de ce type de secteurs notamment au regard de la volonté affichée dans le PADD visant à préserver et affirmer l'identité du bourg.</p>	

Thème	Remarques	Réponse
	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposent des densités de logements pour les zones d'entrées nord (10 à 23 logements par hectare) et sud (15 à 20 logements par hectare) du bourg. Toutefois, le plan d'urbanisme proposé pour potentiellement limiter l'effort de densification. En revanche, l'OAP proposée sur le secteur de Loketa ne donne aucune indication sur la densification attendue précitant que « la forme urbaine retenue est celle de lots libres pour la construction de maisons individuelles ». Cette formulation ne permet pas de garantir l'atteinte de l'objectif de modulation de la consommation d'espaces. De plus, le règlement écrit n'impose pas un nombre de logements à construire par zone à urbaniser ce qui ne permet pas d'assurer l'atteinte des objectifs affichés par la commune.</p> <p>De fait, l'Autocité environnementale estime que le rapport de présentation mériterait d'être revu afin de présenter clairement la consommation d'espaces envisagée en densification et en extension des zones déjà urbanisées. Des incohérences et manques dans les données chiffrées devraient également être corrigés (capacité foncière et nombre de logements correspondant, type de zone considérées...) afin de pouvoir expliquer le projet communal dans le rapport de présentation. De plus, le manque de clarté des informations présentées ne permet pas d'évaluer l'effort réalisé en termes d'économie de consommation d'espaces.</p>	<p>Le code de l'urbanisme ne permet pas, à notre connaissance, d'imposer un nombre de logements dans le règlement écrit. En outre, les CAP ont une densité minimale à respecter, ce qui permet d'atteindre les objectifs chiffrés en matière de logements conformément au PADD, L'OCAP « Loketa » sera complétée afin d'imposer une densité minimale de 16 à 20 logements/ha.</p> <p>Les données disponibles précédemment montrent que l'ensemble des informations demandées se trouvent dans le rapport de présentation. Le chapitre 16 détaille de façon précise l'objectif de modulation de consommation de l'espace, notamment en comparabilité avec le PADD débattu par les élus. La figure 179 sera corrigée pour mettre la zone « entrée Sud » en UBa (conformément au zonage) et non en AU comme indiqué.</p> <p>Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans les STECAL sont en nombre très limités (17 logements en zone N1), ce qui limite fortement les impacts sur l'environnement. Il s'agit, par ailleurs, de dents creuses, dans des environnements urbains existants ou les enjeux environnementaux sont faibles. Les secteurs en extension du bourg sont peu nombreux et ne présentent pas d'enjeux environnementaux notables.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point thématique. Le risque reste limité sur la commune. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont à l'écart des zones à risques (forêts).</p> <p>Le rapport de présentation sera complété sur ces différents points.</p>
	<p>Le rapport de présentation explique que des inventaires ont été réalisés sur les secteurs envisagés pour le développement de l'urbanisation. Les secteurs enclavés dans le tissu urbain existant présentent un enjeu faible. En revanche, la zone à urbaniser « AU » située en entrée nord du bourg ainsi qu'une partie de la zone UBa du secteur Loketa, présentent un enjeu moyen. L'analyse des enjeux aurait également pu être utilement réalisée au niveau des secteurs de taille et de capacité limitées ainsi qu'au niveau des secteurs situés en extension du bourg, afin de s'assurer de l'absence d'impacts environnementaux de leur développement.</p>	
	<p>En absence d'information concernant l'état actuel de fonctionnement du réseau de défense contre les incendies à l'échelle du territoire, des précisions sont nécessaires dans le rapport de présentation concernant les dispositions prises en œuvre pour s'assurer de la bonne prise en compte de ce risque dans le projet de PLU.</p> <p>L'Autocité environnementale relève la réduction de l'emprise des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au plan en vigueur. Toutefois, l'argumentaire autour du projet mériterait d'être approfondi dans le rapport de présentation afin de permettre une meilleure appréhension par le public des ambitions de la commune, particulièrement en termes de consommation d'espaces, au regard des capacités de densification offerte par les zones ouvertes à l'urbanisation.</p> <p>L'Autocité environnementale souligne que le dossier identifie les principaux enjeux environnementaux du territoire. Toutefois, elle estime que certaines thématiques mériteraient d'être mieux analysées. C'est le cas notamment de l'assainissement et du risque d'incendies. De plus, les mesures d'évitement d'impact environnemental et les préconisations associées dans les zones ouvertes à l'urbanisation mériteraient d'être plus amplement détaillées.</p>	
<b>COPENAF</b>		
	<p><b>Avis sur la délimitation des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) :</b></p> <p>Considérant que les possibilités offertes en dents creuses hors centralité sont limitées ;</p> <p>Considérant l'absence d'impact sur les espaces agricoles et naturels ;</p> <p>Avis favorable à la délimitation des secteurs N1.</p>	
	<p><i>Avis sur le règlement des zones A et N relatif aux conditions d'édification des extensions et des annexes des habitations existantes.</i></p> <p>Considérant que les conditions limitatives de construction des extensions et des annexes des habitations existantes sont fixées par les règles d'emprise, d'implantation et de hauteur ;</p> <p>Avis favorable au règlement des zones A et N sous réserve de remplacer le terme « surface de plancher » par « emprise au sol » et sous réserve de limiter l'implantation des annexes à 20 mètres de l'habitation.</p>	<p>Le règlement écrit prévoit d'ores et déjà une limitation des annexes traduite en emprise au sol : « est autorisée l'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m<sup>2</sup> de surface au sol pour la piscine et autres constructions annexes ».</p>



**PROCES VERBAL DE SYNTHESE 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](http://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](mailto: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.

120

Requête concernant	Observations	Nombre total de parcelles demandées
<b>Modification de zonage</b>	<b>22</b>	<b>33</b>
<b>Total</b>		
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
<b>Modifications sur le règlement</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
<b>Divers</b>	<b>10</b>	
<b>Total</b>		
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	
<b>TOTAL Observations</b>	<b>33</b>	

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

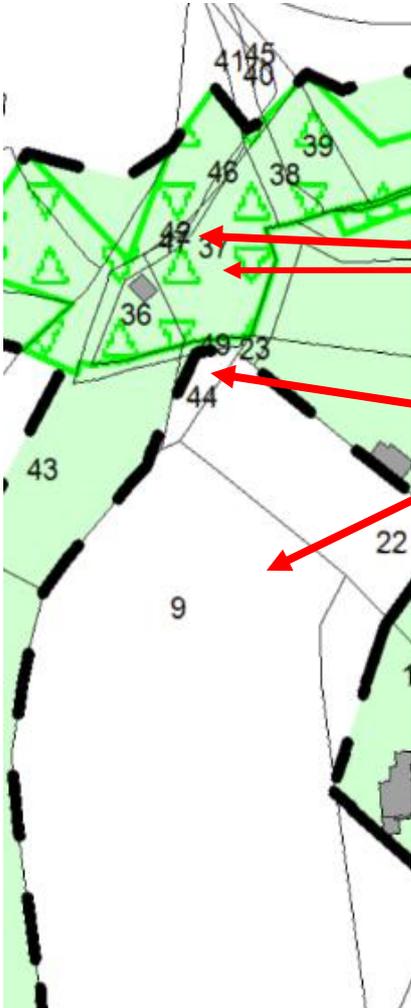
Dans ce document EHLG traite plusieurs sujets :

- 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.

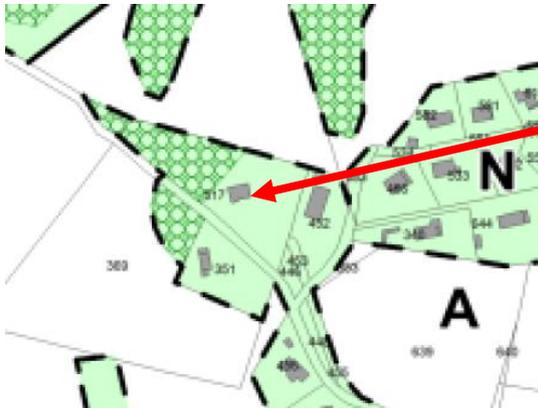
### 2.1 Synthèse des observations du public du registre papier, courriers mail et courriers annexés

1- Pétitionnaire
Harriet Joseph
Demande
 <p>Mr Harriet Joseph demande le reclassement de toutes ses parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sur le projet de PLU classée en N en zone constructible :<ul style="list-style-type: none"><li>AN 37, 42, 47 et 49</li></ul></li><li>- sur le projet de PLU classée en A en zone constructible :<ul style="list-style-type: none"><li>AN 44</li><li>AS9 (23 680 m<sup>2</sup>)</li></ul></li></ul>

## 2- Pétitionnaire

Lopez Françoise et Michel

## Demande

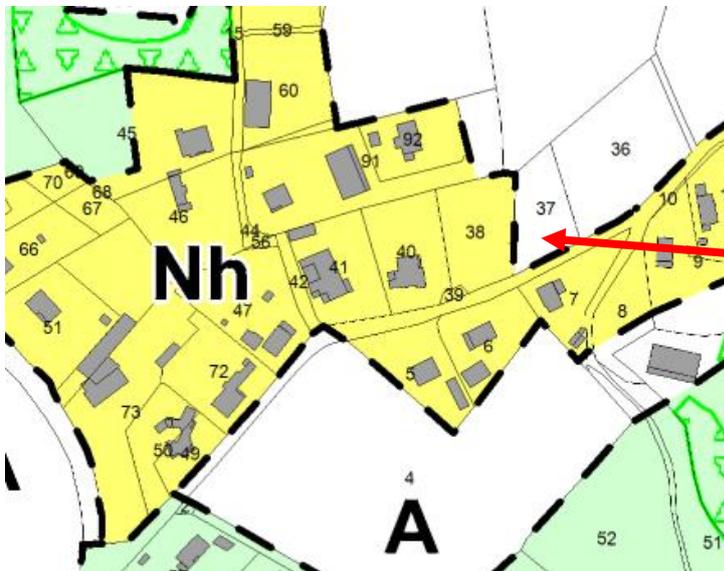


Mme et Mr Lopez demandent que leur parcelle A517 (sur le projet de PLU classée en N) le reclassement en zone constructible. Cette parcelle faisant partie d'un groupe d'habitats et a été achetée constructible.

### 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<sup>o</sup> 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".

124

### 4- Pétitionnaire

Perrez Christine représentante de Mme Perrez Danielle

#### Demande

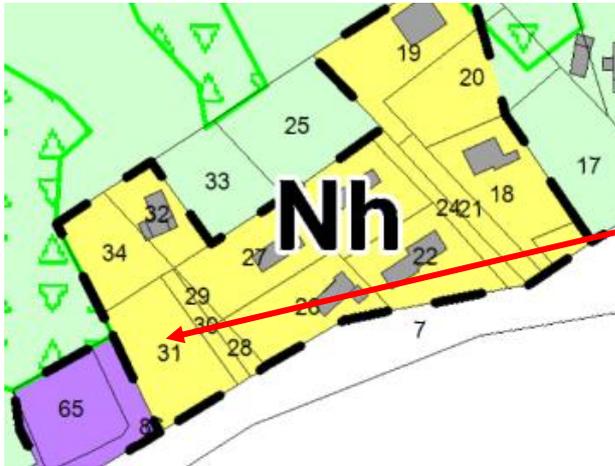


Mme Perrez demande confirmation que sa parcelle ZA20, classée dans le projet de PLU en Nh, sera bien constructible (ne l'était pas dans l'ancien PLU, classée en N). Cette parcelle a été viabilisée en même temps que leur parcelle ZA19.

## 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 Nh (anciennement classée N).

125

## 6- Pétitionnaire

Nicolas Etcheverria

## Demande

Mr Nicolas Etcheverria est venu se renseigner pendant la 1<sup>o</sup> permanence.

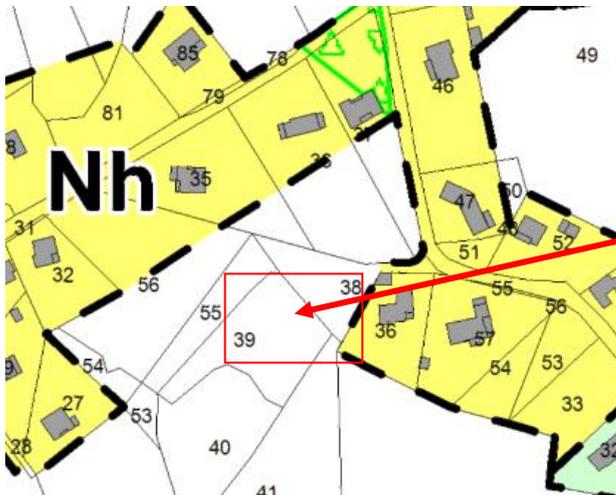
Un complément d'information a été demandé par mail ce même jour :

- 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 m<sup>2</sup> sur les 4 000 m<sup>2</sup> pour construire une habitation.

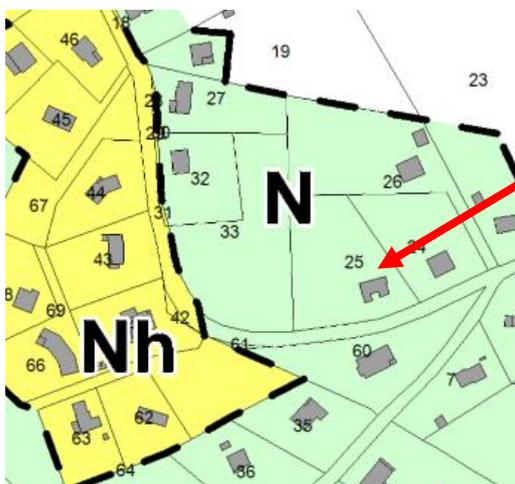
Elle précise que la route qui dessert la parcelle AR36 lui appartient et fait partie de sa parcelle AR38. Elle a reçu ces parcelles en héritage et

126

## 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<sup>e</sup> 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

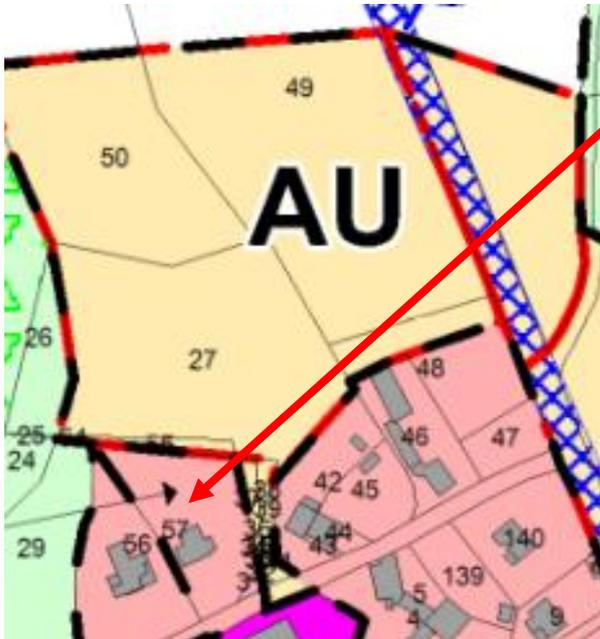
Mme, Mr Ipharaguerre demandent à ce que leur parcelle AE 25, classée en Np puisse être reclassée en Uy (artisanale). Leur parcelle se trouve en contrebas de la départementale, de l'autre côté se trouve la zone UBa. Si cette demande ne pouvait aboutir, ils voudraient savoir si un exploitant horticole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

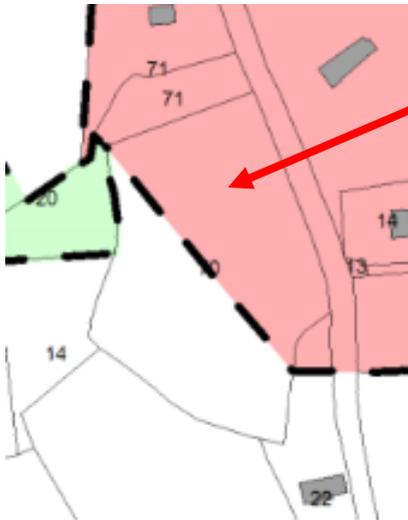
- Serait-il possible de transformer ce chemin en espace vert et créer une autre route côté D20 de manière à éviter les nuisances aux abords des maisons lors du passage des voitures par ce chemin.

- Il souhaiterait vendre une partie de sa parcelle nord (1 000 m<sup>2</sup>), 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<sup>e</sup> permanence et a envoyé sa requête via le registre dématérialisé le 18/10/18 (observation n°1 du registre dématérialisé, mais identifié comme 2°) . Il a également déposé à la mairie ce même courrier avec les plans joints.

## Demande

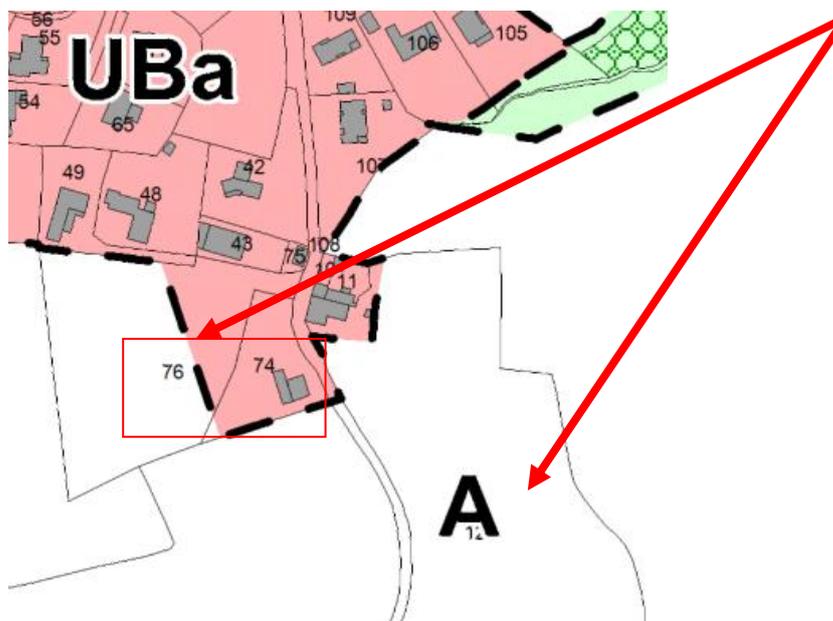
Mr Iribarren Gratien demande de transférer sa zone constructible de la parcelle AM74 et AM76, sur la parcelle AN12.

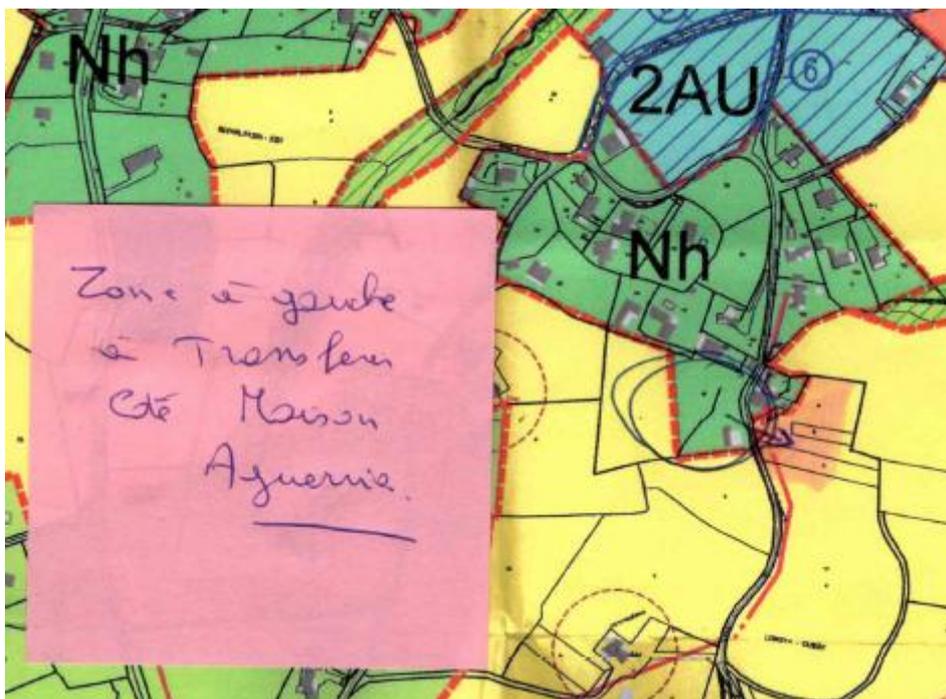
Il explique qu'il a déjà effectué cette demande par courrier auprès de la Mairie de Larressore en date du 15 décembre 2016, ils veulent conserver la vocation agricole des parcelles AM74 et AM76 avec son hangar déjà existant (dépôt de matériel, tracteurs...).

*"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)

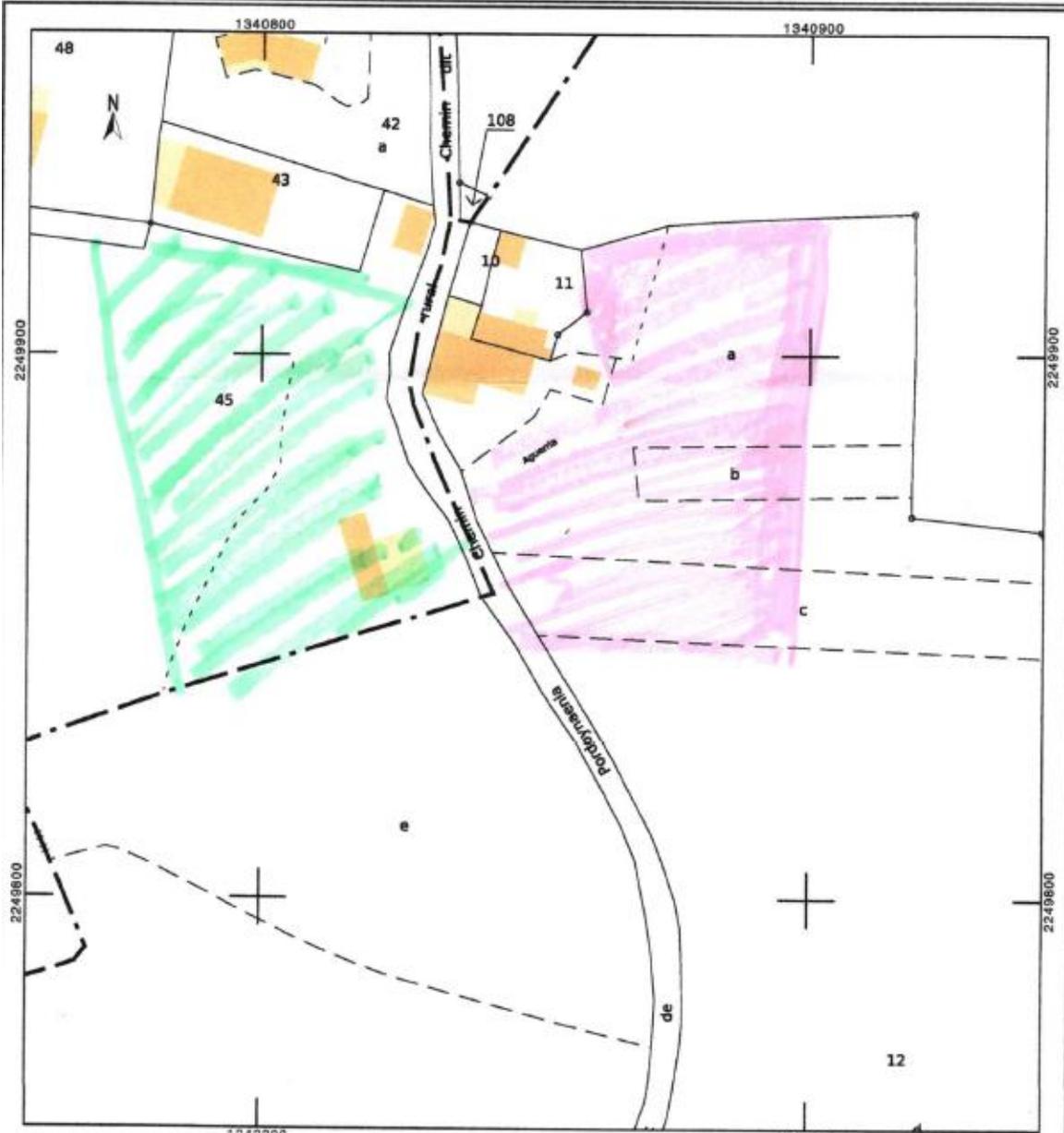
Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2012 Ministère de l'Économie et des  
Finances

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

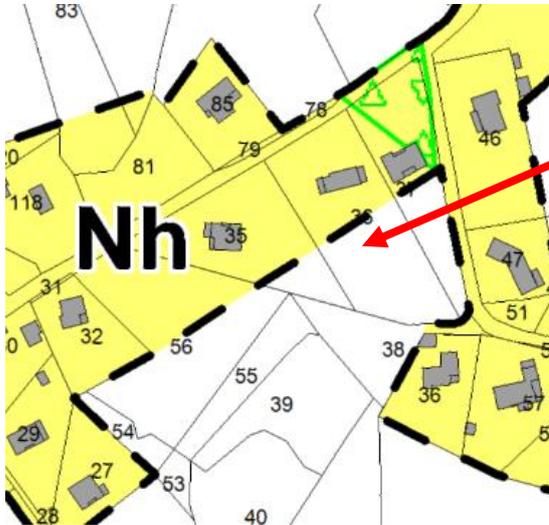




### 13- Pétitionnaire

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.

134

### 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.

## 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.

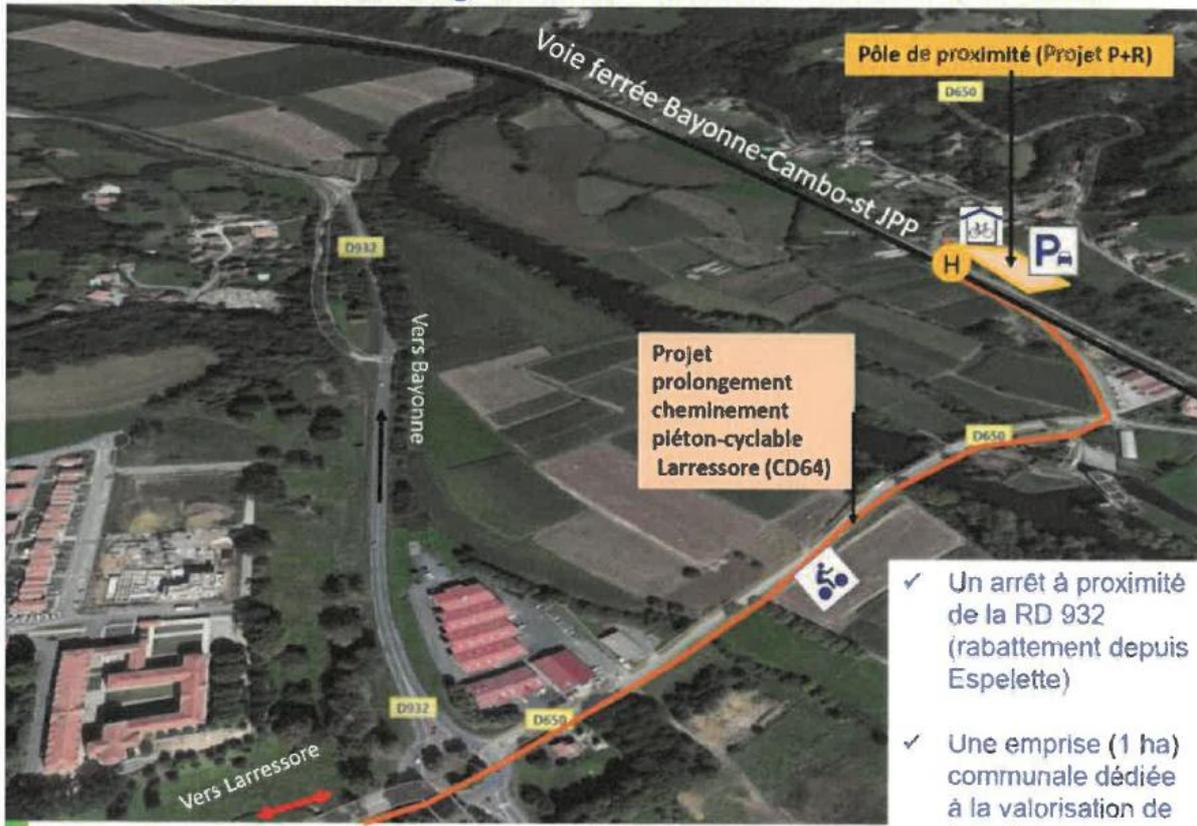
Vous remerciant pour l'étude de notre dossier, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Le Maire,



LAMERENS Jean Michel.

## Programme d'aménagement multimodal : Halsou-Larressore



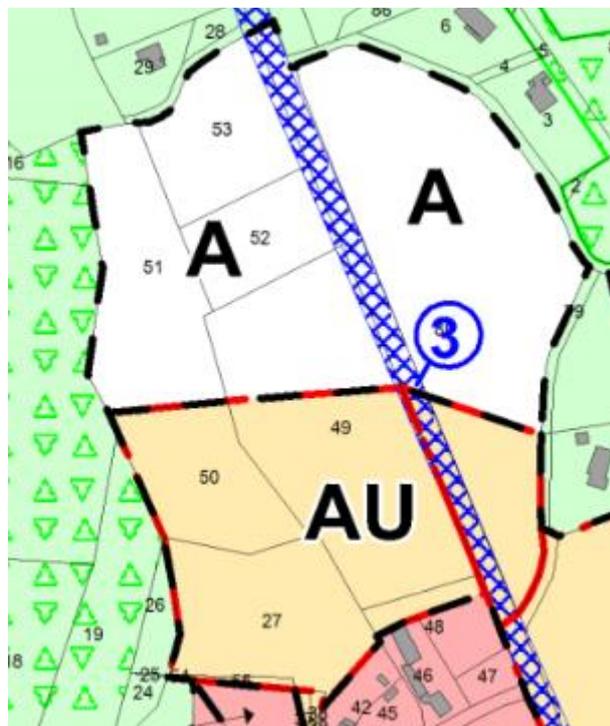
## 16- Pétitionnaire

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

### Demande

Mme Nicole Maningue de Chnaud 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 m<sup>2</sup>. Dans ce périmètre, il reste encore 20 000 m<sup>2</sup> (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".



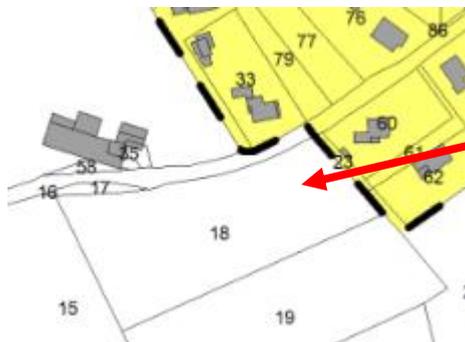
## 17- Pétitionnaire

Mme, Mr Etchegarray

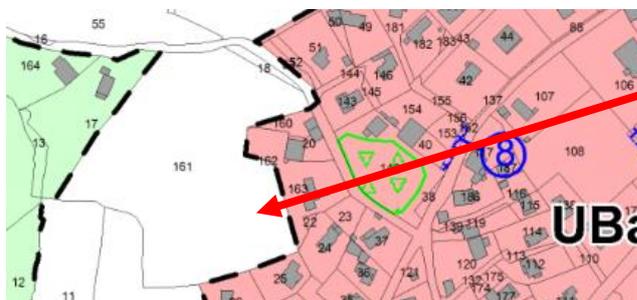
### Demande



Mme, Mr Etchegarray demandent le reclassement en Nh d'une partie de la parcelle A0121, actuellement classée en A (2 000 m<sup>2</sup>) 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.

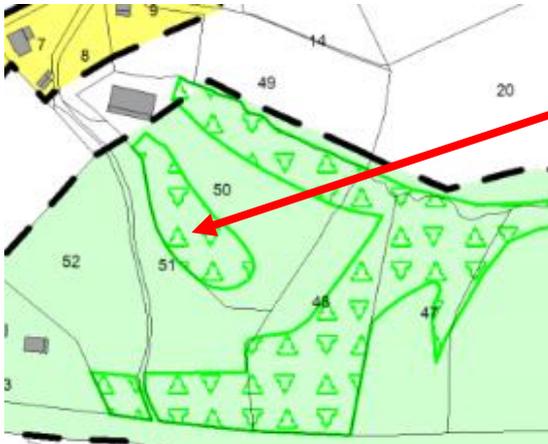


Enfin, ils demandent de rendre constructible une partie de la parcelle AB161, actuellement classée A, limitrophe à la parcelle 160, classée en Uba et formant une dent creuse.

## 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 .

139

## 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

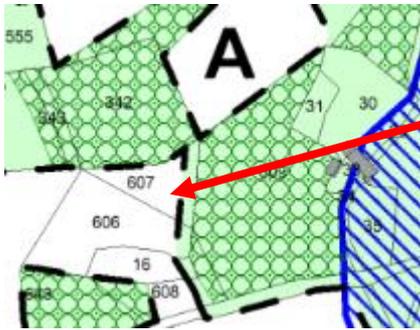


Mr Erguy demande le reclassement de sa parcelle AA89 en zone constructible, actuellement en N. En effet, il précise que ce terrain viabilisé, est familial et qu'il aimerait construire une habitation individuelle pour vivre sur la terre de ses ancêtres.

## 21- Pétitionnaire

Mme, Mr Arruebo Jean

### Demande



Mme, Mr Arruebo Jean sont venus déposer un courrier à la 3<sup>e</sup> permanence.

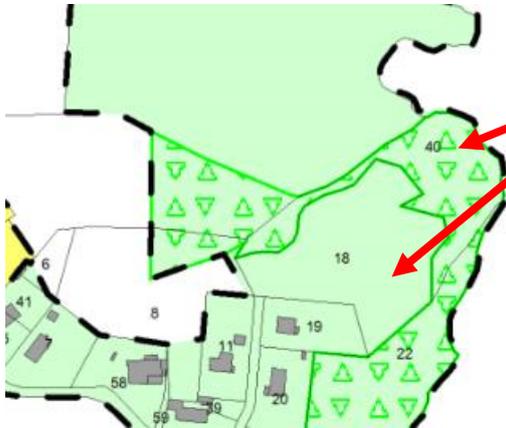
Dans ce courrier ils demandent le reclassement de leur parcelle A0607 en zone N, actuellement en zone A pour que leur fille puisse venir s'installer près de chez eux.

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.

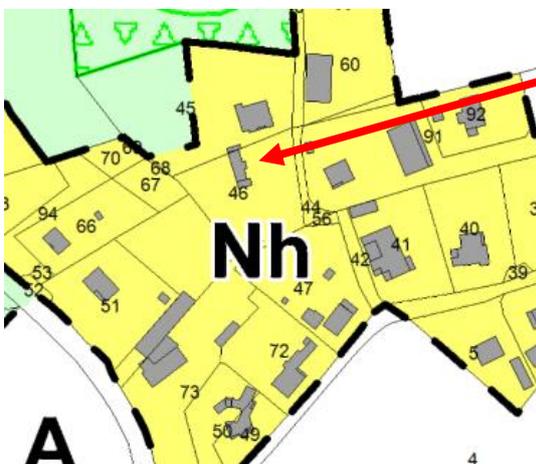
Il est également propriétaire de la parcelle AP40, actuellement classée en N et boisée, mais "*ce bois n'a pas d'intérêt écologique*", il demande également le reclassement de cette parcelle en agricole dans la perspective de développement de son activité.

142

## 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 m<sup>2</sup> 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 :

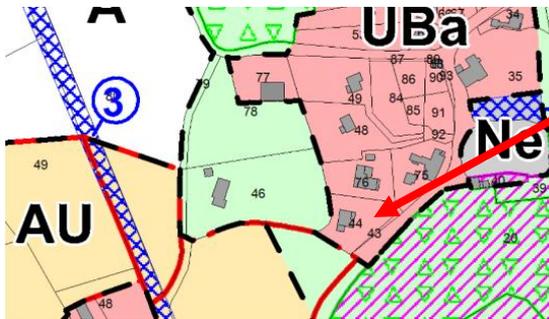
- "D'autre part, j'ai fait plusieurs demandes de réhabilitation du bâtiment existant sur ma zone (qui ont été refusées) , malgré qu'elle soit en zone hachurée bleue sachant que j'ai bien respecté la hauteur de plancher à hauteur de 1 m au-dessus du terrain naturel et qu'aucune extension n'a été demandée.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

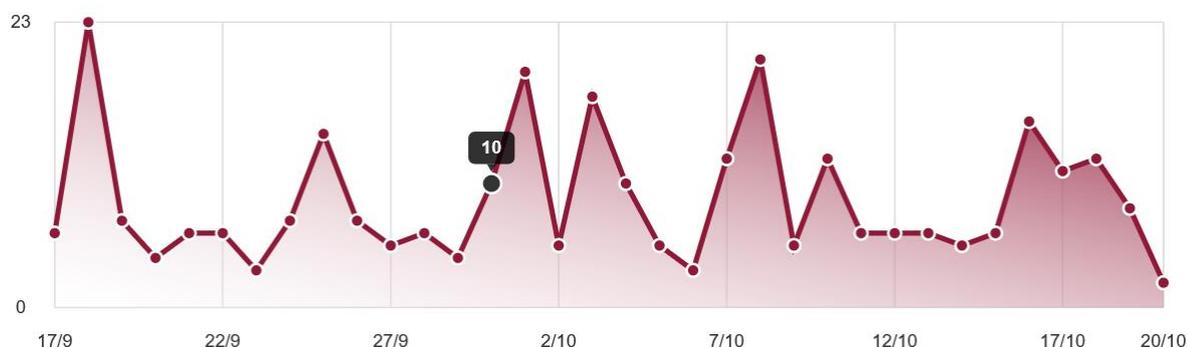
Il demande également :

- 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



145

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 Larressore. 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 Larressore 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 Larresoro 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 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

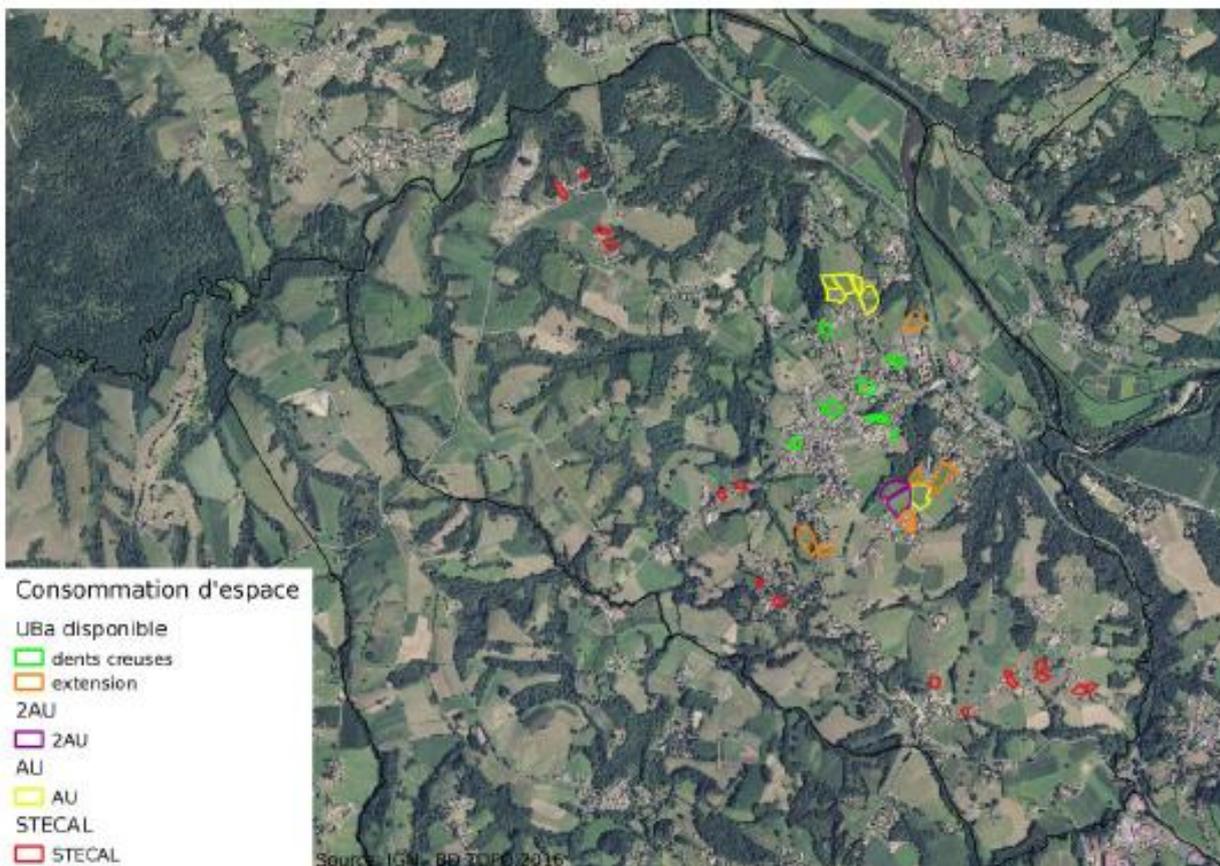
*Concernant les autres secteurs :*

- 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."



*"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.

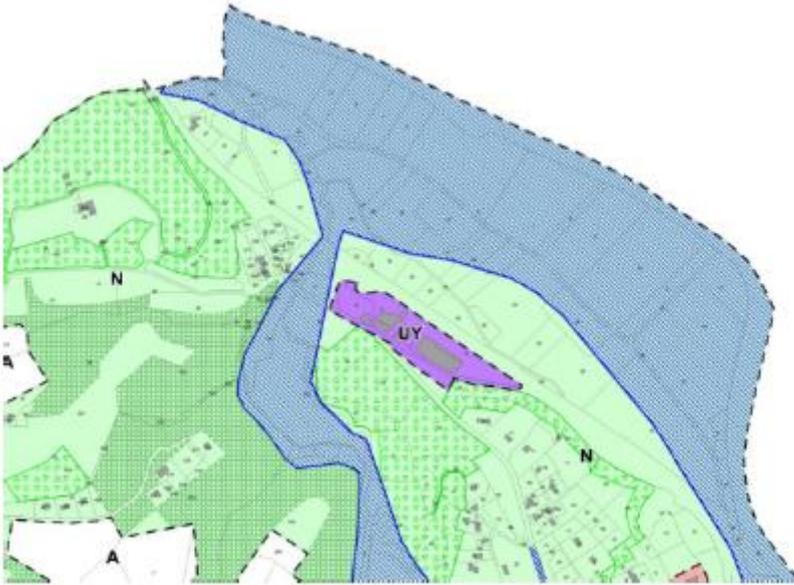
*"Garder ces espaces en zone N avec le règlement actuel ou interdire toute nouvelle construction pour les besoins de l'exploitation agricole dans les dispositions du règlement de la zone N peut poser problème à deux niveaux selon nous :*

- *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.*

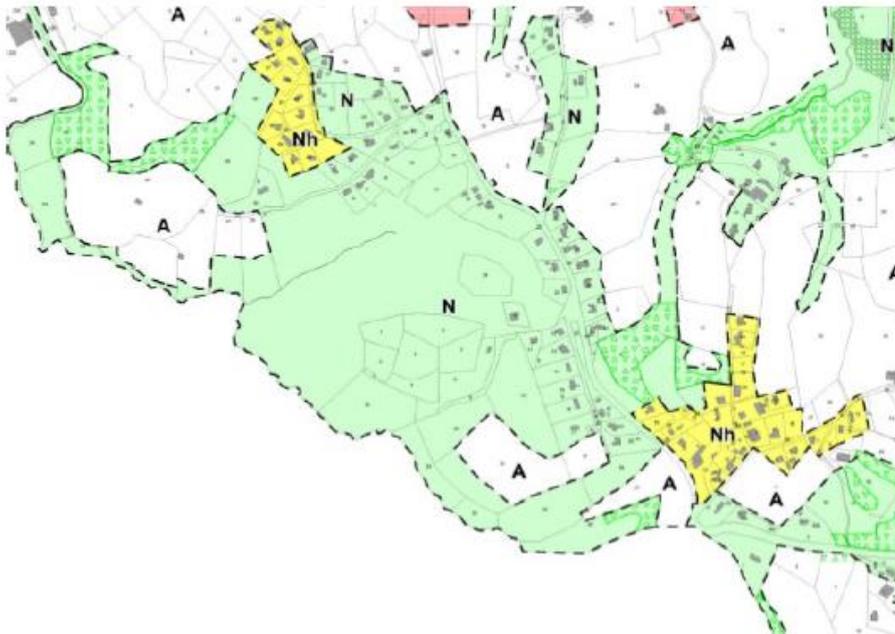
*Nous préconisons d'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans le règlement de la zone N tel que l'article R151-25 du code de l'urbanisme le permet. Le risque de voir une multitude de bâtiments agricoles sortir du sol semble peu probable, les autorisations 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 pourrions 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."

### 3. Questions formulées à la Communauté d'Agglomération Pays Basque et à la commune

---

151

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 :

#### 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 m<sup>2</sup>) et AS 44
- Mme Pocorena Henriette (3) = AS 37
- Mme Hayet (7) = une partie de ses 2 parcelles AR38 et AR39
- Mme Irosbehere (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 Etchegarray (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 m<sup>2</sup>) , 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 refusée), "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"?

### **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 CO<sup>2</sup>.

une maison en bois de 70m<sup>2</sup> (soit 15 m<sup>3</sup> de bois) = 7.5 tonnes de CO<sup>2</sup> 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.

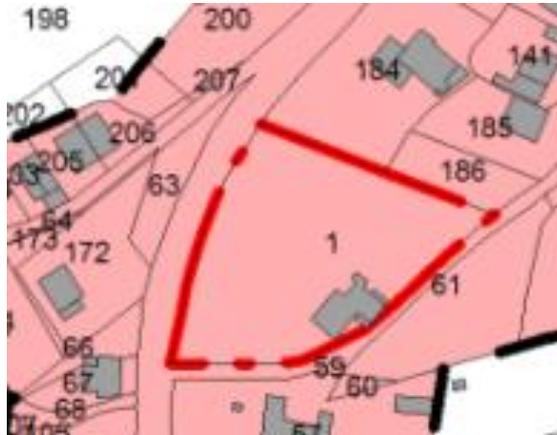
3-6-8 article 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

*"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

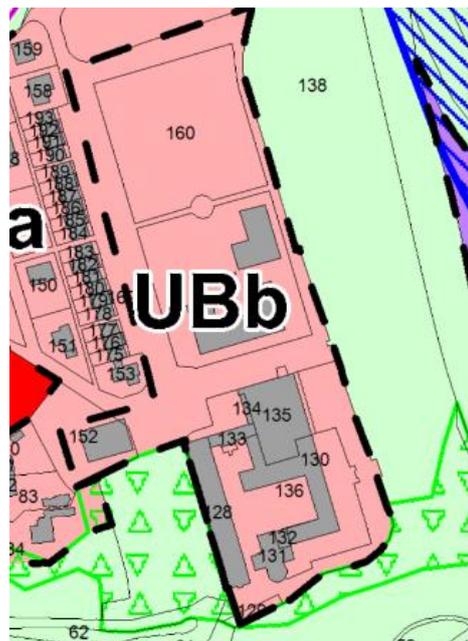
---

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?

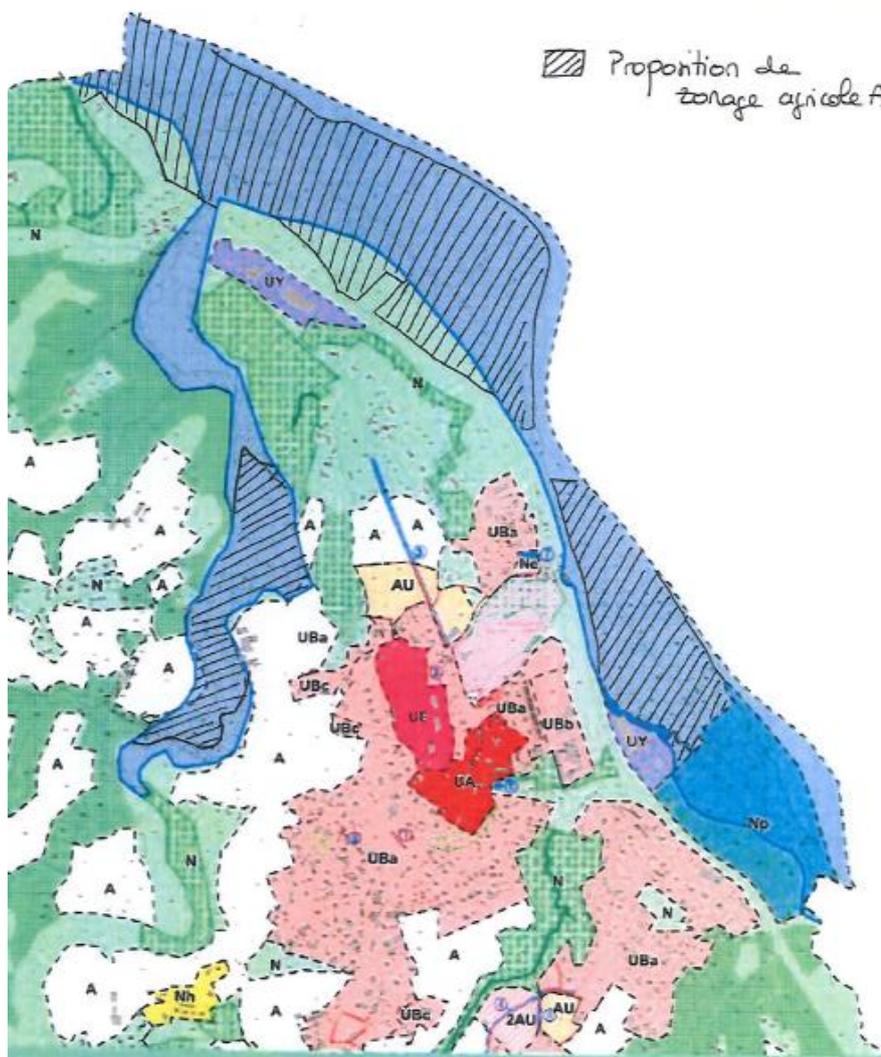


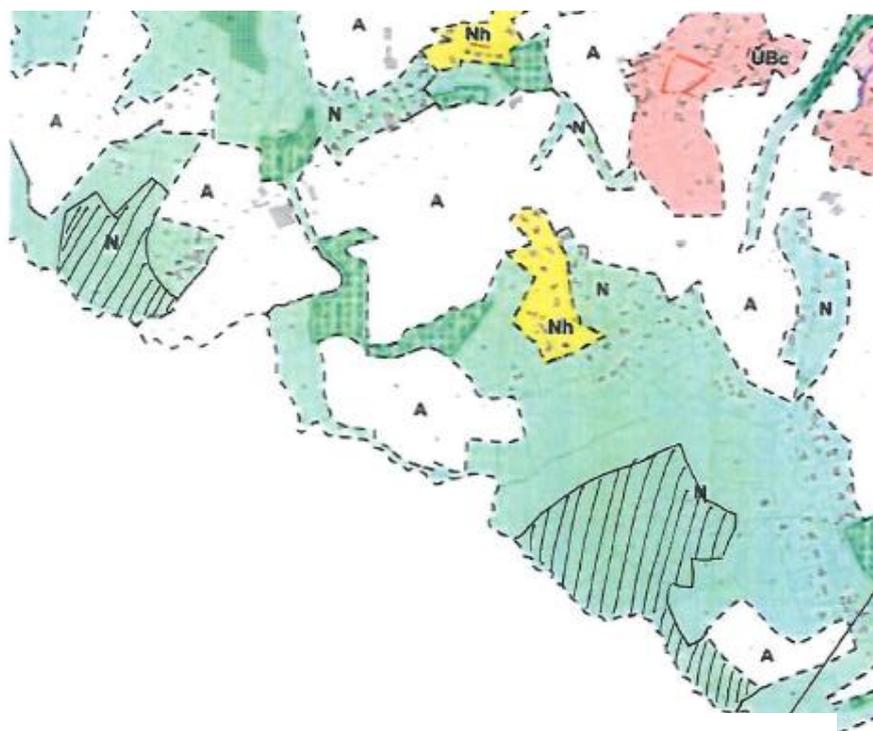
159

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.

163

Procès-Verbal de synthèse déposé en main propre

à Monsieur Pantxo Valencia, Communauté d'Agglomération Pays Basque  
Monsieur Jean-Michel Lamerens, Maire de Larressore  
Monsieur Goyetche Philippe, en charge premier adjoint urbanisme travaux

le 26 octobre 2018

Le Commissaire enquêteur  
Marion Thenet



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<sup>ère</sup> 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 m<sup>2</sup>)
  - AN 37, AN 42, AN 44, AN 47, AN 49 (1 906 m<sup>2</sup>)
- soit un total de 25 586 m<sup>2</sup>

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 \_\_\_\_\_

Lundi 17 septembre 2018 de 14h à 17h

Observations de M<sup>ll</sup>

② M Joseph Harriet cournie 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

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

123

③ POCORÉNA Henriette représentant 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 représentant m<sup>e</sup> 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 réaliser 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 souhaiterai 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 surcroit 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

naul 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

169



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 3385m<sup>2</sup> ( 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

Nouméi 02 octobre 5h00 / 12h00 -> 2<sup>o</sup> permanence

Madame HAYET Marie-Hélène 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 m<sup>2</sup> je demande uniquement 1500 m<sup>2</sup> pour construire une habitation.

La route qui dessert la parcelle<sup>AN</sup> 36 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 réapprocher l'annuaire, je demande qu'elle soit reclassée en zone constructible, comme précédemment.

Larressore, le 01/10/2018.

Nagali

M. PHARAGUERRE Jean-Etienne Régis

Parcelle AE 25 actuellement classée en NP elle se trouve en contre Bas de la départementale. avec une densité 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 en exploitant l'artère pourrait s'installer en zone NP. pour en faire une zone ouverte au public de vente?

Pharaguere

R<sup>2</sup>

Commissaire Enquêteur

Marion THENET

5 113

11) M<sup>r</sup> TATUCHA Louis - parcelle AB54.

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

1- / Si le chemin et l'écas prévu le long de ma parcelle côté parcelle 42, avec sortie chemin et arroyo, est susceptible d'être agrandi.

2) Serait-il possible de transformer ce dit chemin en espace vert, et créer une autre sortie voir 0.21 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 1000m<sup>2</sup>) limitrophe de la parcelle 42 - pour être serait-il possible de créer une sortie sur ce chemin et de puis d'être, pour éviter d'avoir à créer un écas parallèle 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 reclassement 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<sup>e</sup> séance

le mardi 02 octobre 12h00 123

Commissaire Enquêteur  
Marion THENET

13

Monsieur Yves COUVILLE  
Tel 06 83 52 76 91

Madame Naïma TRUFFAIT  
06 07 22 38 78  
naiffa@maïma.fr (s) yahoo.com

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

Madame

Nous soussignés

Yves COUVILLE demeurant 90 rue Pasteur  
95320 Saint-Leu-la-Forêt

et

Naïma TRUFFAIT demeurant  
Reingard  
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

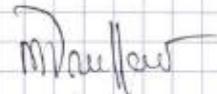
demanderons la modification du zonage de cette parcelle  
en extension constructible

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

Naïma Truffait



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

174

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 Gratien

Maison HEGOARI

Quartier Basseboure

64480 LARRESSORE

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

175

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.

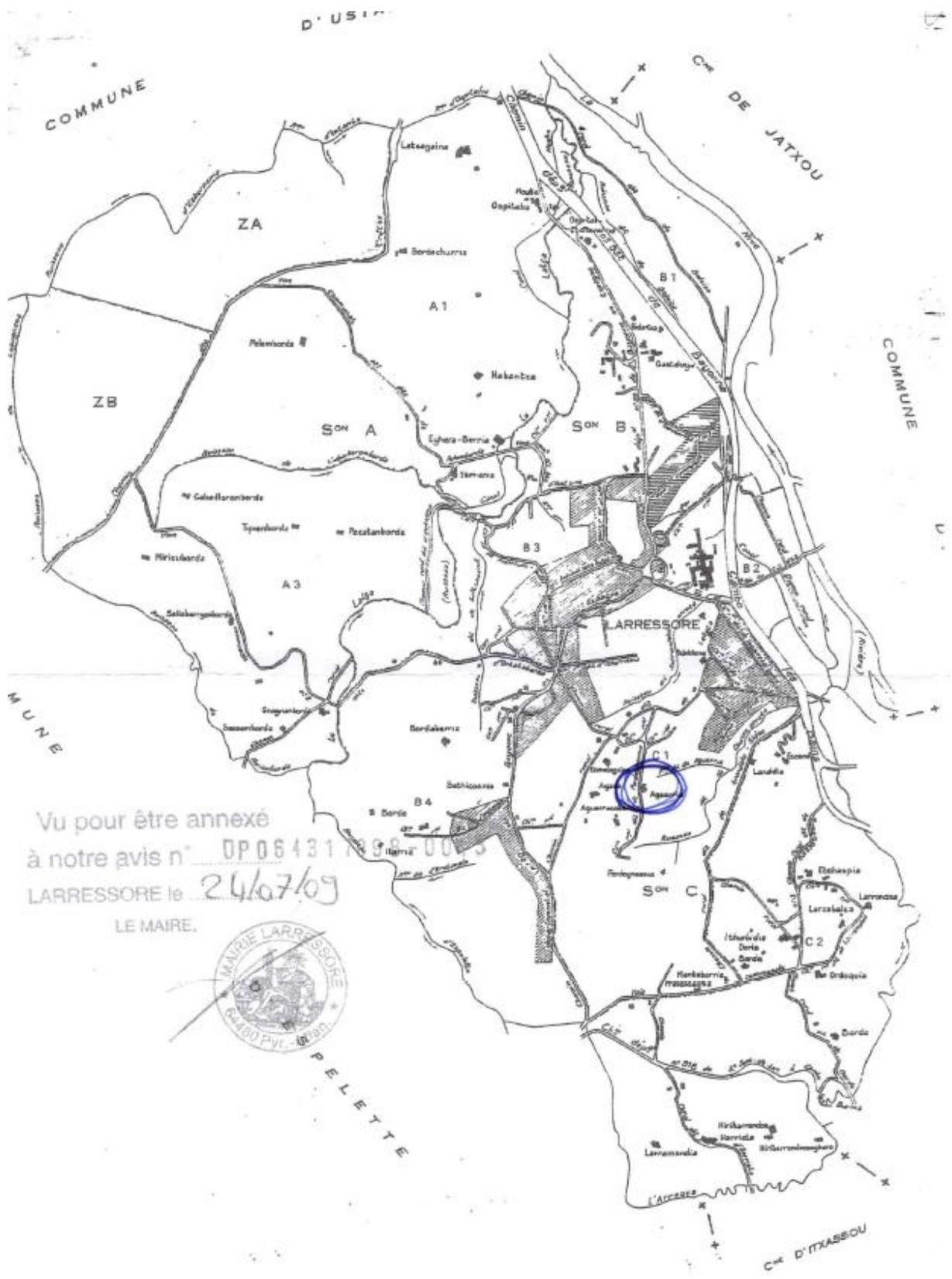
Veuillez agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Madame GOGNY Agnès, épouse IRIBARREN



Monsieur IRIBARREN Gratien





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

Madame Marion THENET  
Commissaire Enqueteur  
Mairie de Larressore  
LARRESSORE – 64480

177

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 m<sup>2</sup>. Dans ce périmètre, il reste encore 20 000 m<sup>2</sup> 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 LINOSSIER  
Co-gérants SCI Cortambert





**MAIRIE  
DE  
LARRESSORE**

Larressore, le 20 octobre 2018

Madame THENET

Commissaire Enquêtrice

178

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.

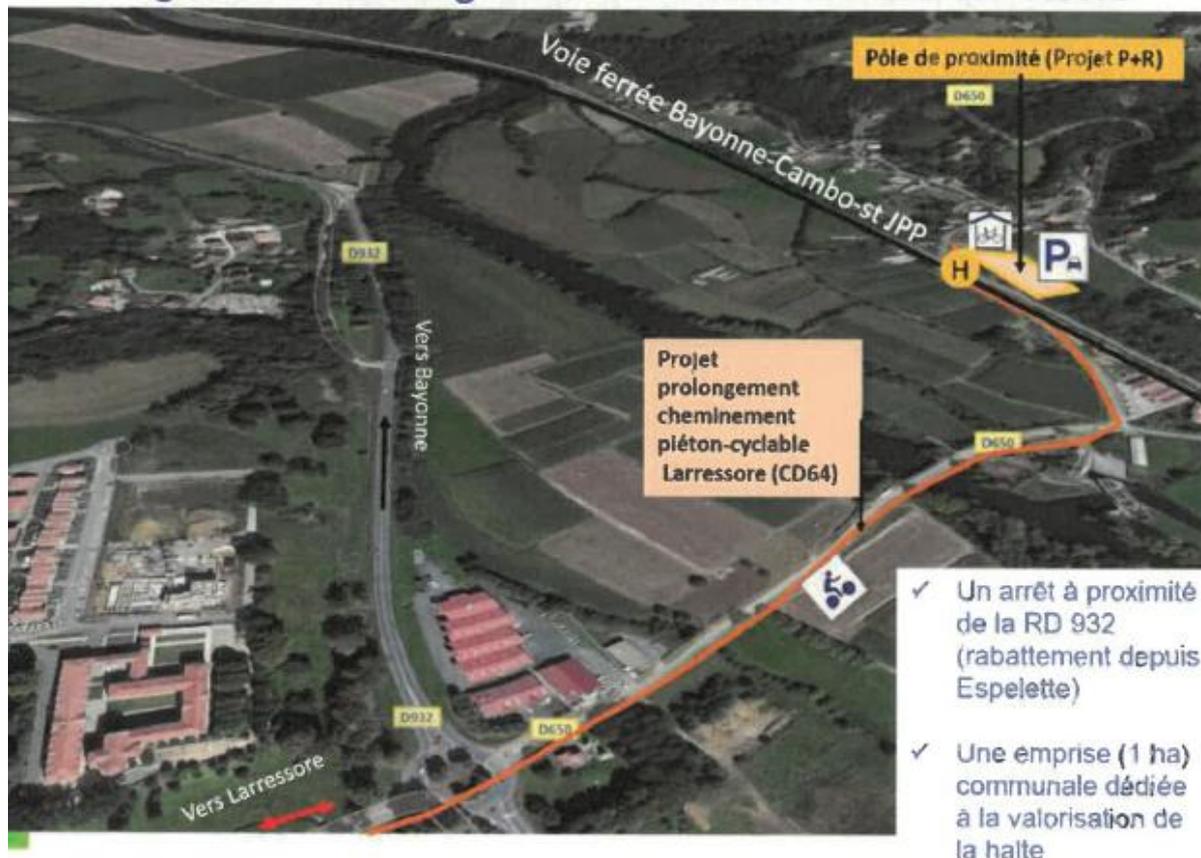
Nous sollicitons, lors de la révision actuelle du PLU, la mise en place de cet emplacement réservé le long de la RD 650 entre la RD 932 et le pont d'Halsou selon le plan ci-joint.

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<sup>e</sup> et dernière phase  
le samedi 20 octobre 2018 0h/12h

(V) - ETCHEGARAY

• 1 Parcelle AO 121.

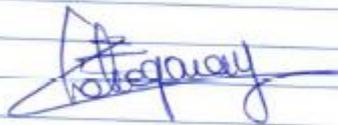
Propriétaire de la parcelle AO 119 (Nk). Cette parcelle est constructible mais sa configuration est très limitée de part sa forme en bague (10 m de largeur). Pour cela nous redemandons le reclassement d'une partie de la parcelle AO 121 en Nk comprenant le bâtiment que nous aimerions réhabiliter. Nous ne demandons pas plus de 2000 m<sup>2</sup> en continuité de notre parcelle AO 119 qui est déjà en Nk. Cette demande est prioritaire par rapport aux demandes ci-dessus.

• 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'espèce boisée identifiée 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 vouchez développer une activité en brasserie de Bière. 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 AA89

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<sup>o</sup> 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'attention de la section de plan local d'urbanisme pour connaître le classement de la

22

Commissaire déposé pendant la 3<sup>e</sup> semaine

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

Larressore, le 19 octobre 2018

183

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 m<sup>2</sup> 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<sup>r</sup> 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<sup>r</sup> 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 m<sup>2</sup> sachant que cette parcelle est au bout d'une zone et que le chemin d'accès est privé (A846). L'accès privé a été autorité 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 bleue 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 fait que réedifier cette bâtisse et changer la toiture sachant que je respecterai les caractéristiques architecturales du PLU existant.



Commissaire Enquêteur

HIRIGOYEN

26) N. GOSSUINGA.

- 1- Propriétaire AC 44, compte bien de la proximité de la zone NU et de potentielles nouvelles constructions faitite votre attention sur le risque de trop imperméabiliser les sols qui en cas de fortes pluies entraîneraient de graves inondations de votre zone d'habitation ou sur les habitations voisines. Actuellement se diversifie de plus en plus sur notre zone. S'il y a une passe d'écoulement par rapport à l'industrialisation de cette zone NU actuellement.
- On fait de plus en plus voisin de la parcelle AC 75 a été démolie.
- 2- Haut-débit: quand est-ce que la zone sera complètement couverte?
- 3- Mobilité: est-il envisagé de construire une piste cyclable reliant le rond point Burethy et le rond point Bipic, et plus largement Ostery-Laussonne-Cando?
- 4- Transports en commun: la zone est très mal desservie pour rejoindre Bayonne. Est-il envisagé de nouvelles lignes? Par exemple une ligne Bayon-Laussonne-Ostery qui passerait au bout de laussonne.
- 5- Mobilité douce: prévoir également des pistes cyclables à l'intérieur de la commune.

*th*

Fin de la 3<sup>e</sup> et dernière permanence  
le Samedi 20 octobre 12h00

Commissaire Enquêteur  
Marion THENET

voir 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 :

dans le  
1 lettre en date du \_\_\_\_\_ 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 matin à midi

signature

Commissaire Enquêteur  
Marion THENET

Commissaire Enquêteur  
Marion THENET

18 R3

## Observation n°2

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

188

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 d Communauté d'Agglomération Pays Basque, pour transférer la zone constructible de la parcelle AM45, cadastrée aujourd' 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 du 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.



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 Larressore**

Monsieur,

c'est avec intérêt que nous avons pris connaissance du projet de PLU de Larressore. 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*

## 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 réfléchiée 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) :

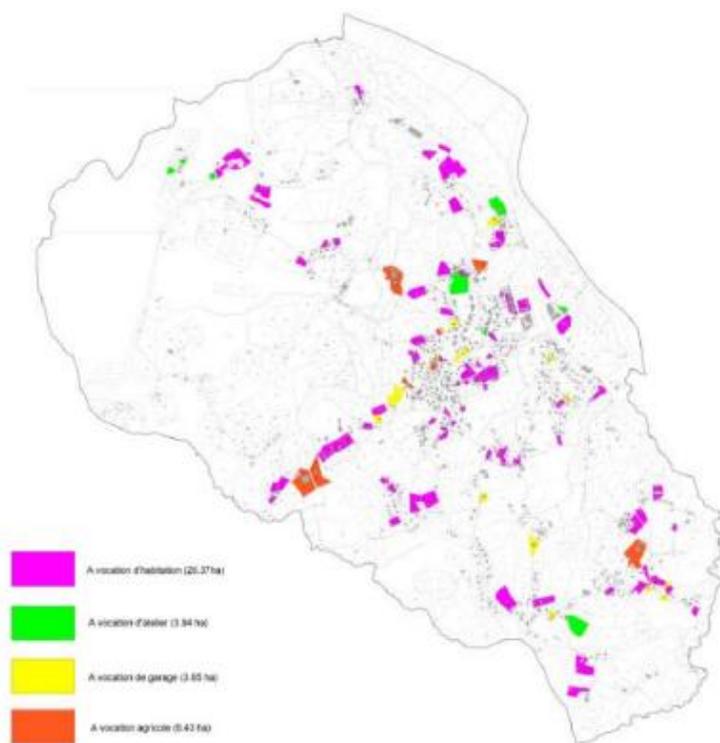


Fig. 69. Localisation des espaces consommés entre 2007 et 2017

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 :

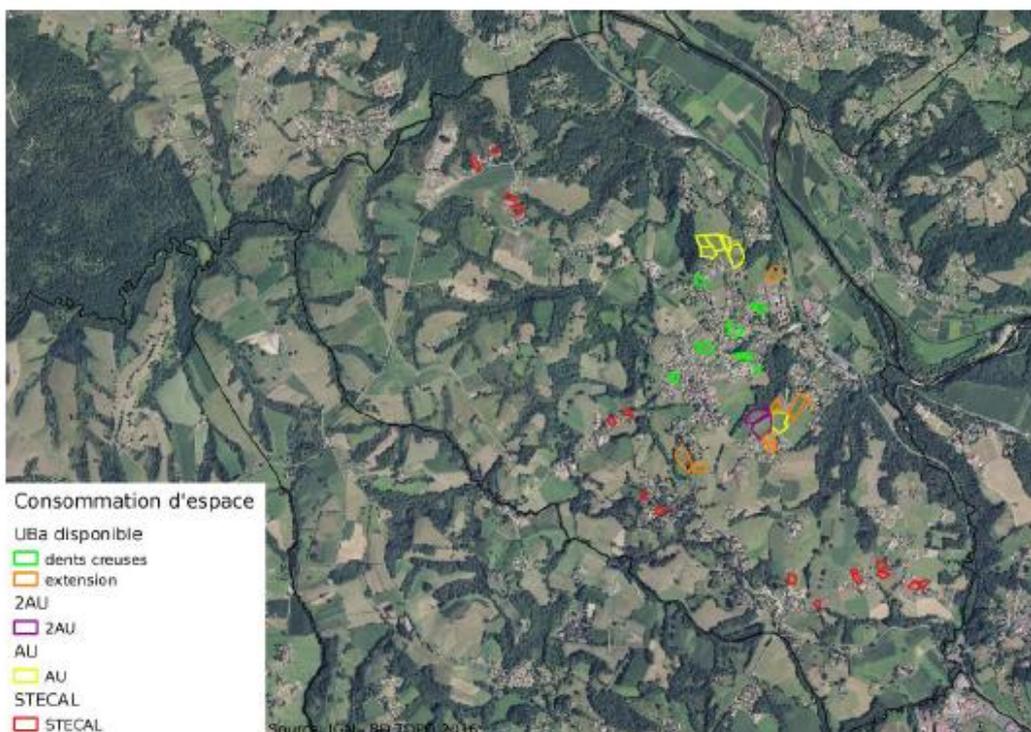
- Zone Uba : 3,73 ha sans OAP et pas de densité minimale imposée dans le règlement. Le rapport estime une production de 37 logements (p 325).
  - Loketa : pavillonnaire, sans densité minimale
  - Entrée sud : pavillonnaire sans densité minimale.
- Zone Ubb de Herri ondo : L'OAP impose une construction 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 a 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

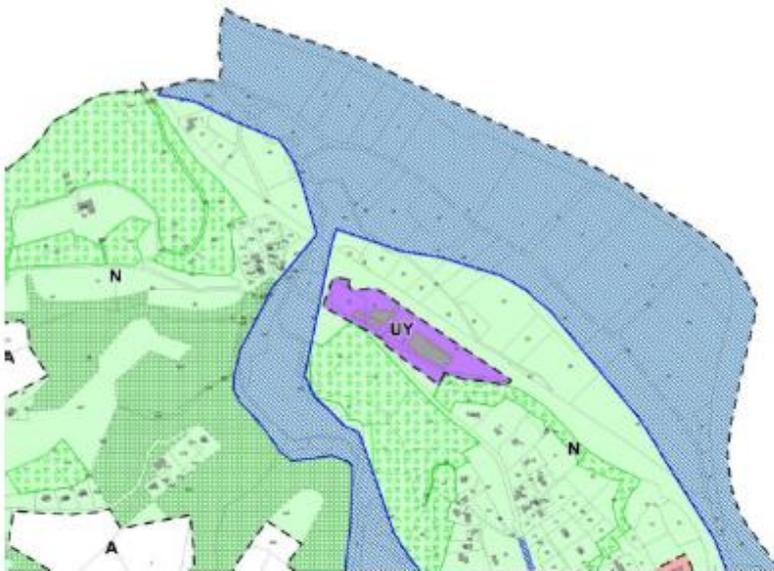
Contrairement au règlement de la zone A du projet, celui de la zone N ne permet pas l'implantation de nouvelles constructions à vocation agricole. Une partie des terres à usage agricole ou ayant un potentiel manifeste pour une telle activité est malgré tout classée en zone N dans le projet de PLU. Garder 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.

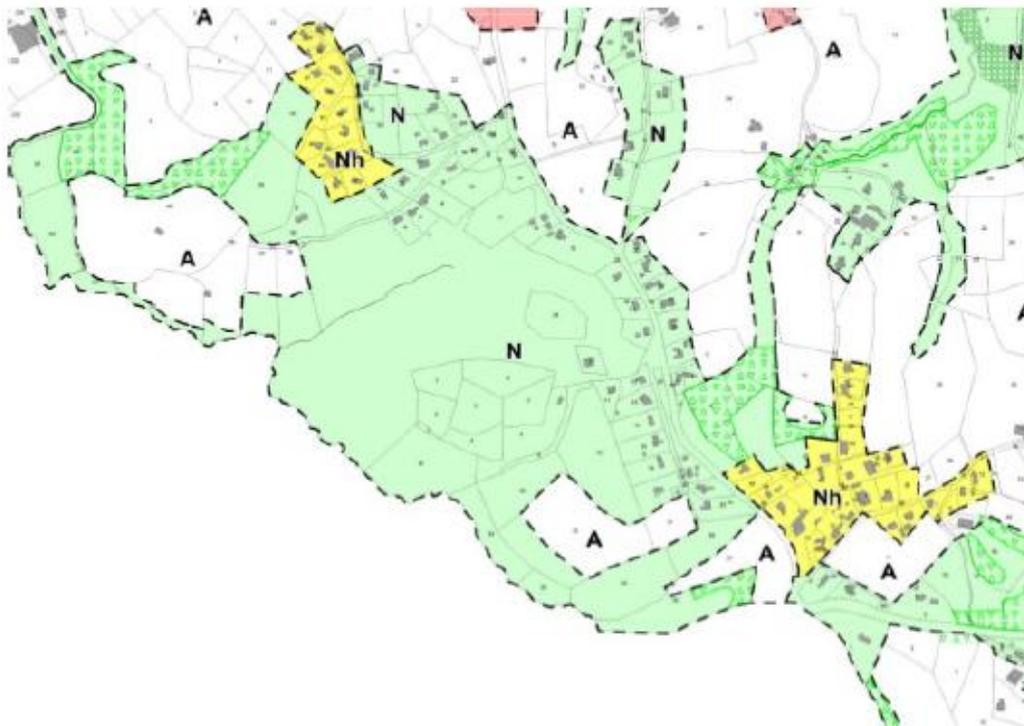
Pour illustration, et de manière non exhaustive, de telles dispositions pourraient être bloquantes sur ces deux secteurs :

- 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.

# Communauté d'Agglomération Pays Basque

## Révision du PLU de Larressore



197

**Mémoire établi par la Communauté d'Agglomération Pays Basque,  
avec le concours de la commune de Larressore, sur le Procès-  
Verbal du Commissaire Enquêteur du 26 octobre 2018**

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, veuillez trouver ci-dessous les observations émises par la Communauté d'Agglomération au PV du 26 octobre 2018 établi dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLU de Larressore du 17 septembre au 20 octobre 2018. Le document reprend chaque paragraphe du PV accompagné des observations de la Commission.

### Observations des pétitionnaires

#### 1. Harriet Joseph



Mr Harriet Joseph demande le reclassement de toutes ses parcelles :

- sur le projet de PLU classée en N en zone constructible :

AN 37, 42, 47 et 49

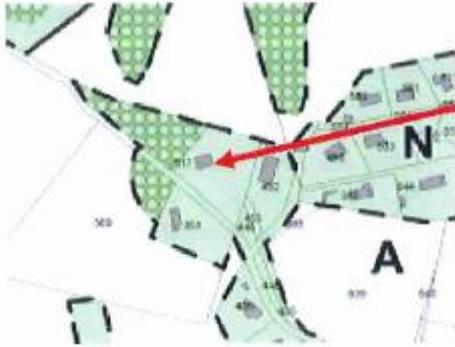
- sur le projet de PLU classée en A en zone constructible :

AN 44

AS9 (23 680 m<sup>2</sup>)

**Observation : la demande ne peut aboutir, les parcelles sont éloignées du bourg et des quartiers identifiés au sein de la commune et classés en tant que STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité Limitées).**

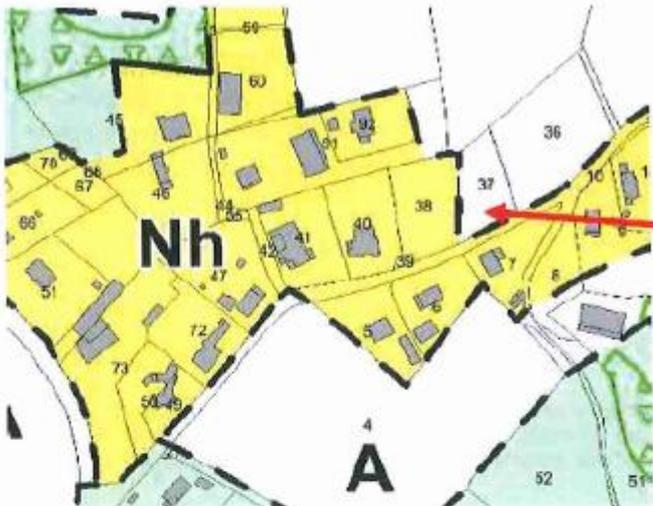
## 2. Lopez Françoise et Michel



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.

Observation : le quartier en question n'a pas été identifié comme STECAL notamment du fait de l'absence de dent creuse, il est donc classé en N. Cependant, les extensions des habitations et les annexes sont autorisées en N, selon certaines conditions de densité et d'éloignement (cf. règlement du PLU).

## 3. Pocorena Henriette



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<sup>ère</sup> 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".

Observation : la parcelle 37 est située en extension d'un STECAL, il est donc classé en A. Seules les dents creuses des quartiers sont rendus constructibles dans les zones Nh (STECAL), aucune extension de quartier n'a été actée. Il faut noter que la parcelle 38 fait l'objet d'un Permis de Construire qui a été délivré.

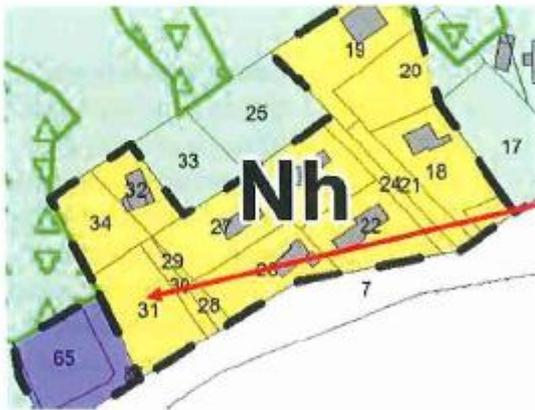
4. Perrez Christine



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.

Observation : une partie de la parcelle 20 est bien constructible car classée en Nh, il s'agit d'une dent creuse dans un STECAL.

5. Ustaritz Stéphanie



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

Observation : la parcelle 31 est classée constructible (zone Nh), il s'agit d'une dent creuse en limite de la zone d'activités. La zone Nh est soumise à une emprise au sol maximale de 20% : le nombre de lots dépend donc de cette emprise au sol, ainsi que des règles d'implantation imposées par le règlement du PLU.

**6. Nicolas Etcheverria**

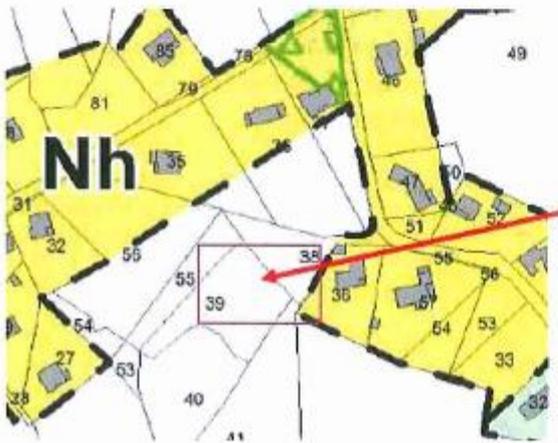
Mr Nicolas Etcheverria est venu se renseigner pendant la 1<sup>o</sup> permanence.

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?

**Observation :** les élus planifient une approbation du PLU pour début 2019. Le rapport du commissaire enquêteur est rendu public, il s'agit d'une obligation réglementaire.

**7. Hayet Marie-Hélène**



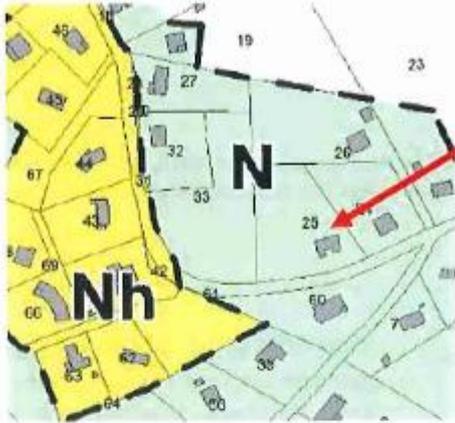
Mme Hayet demande à ce qu'une partie de ses 2 parcelles AR38 et AR39, classées en A, deviennent constructibles.

Elle demande 1 500 m<sup>2</sup> sur les 4 000 m<sup>2</sup> 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.

**Observation :** les 2 parcelles AR38 et AR39 sont éloignées du bourg et en extension d'un STECAL, elles sont donc classées en zone A.

## 8. Lordon Magali

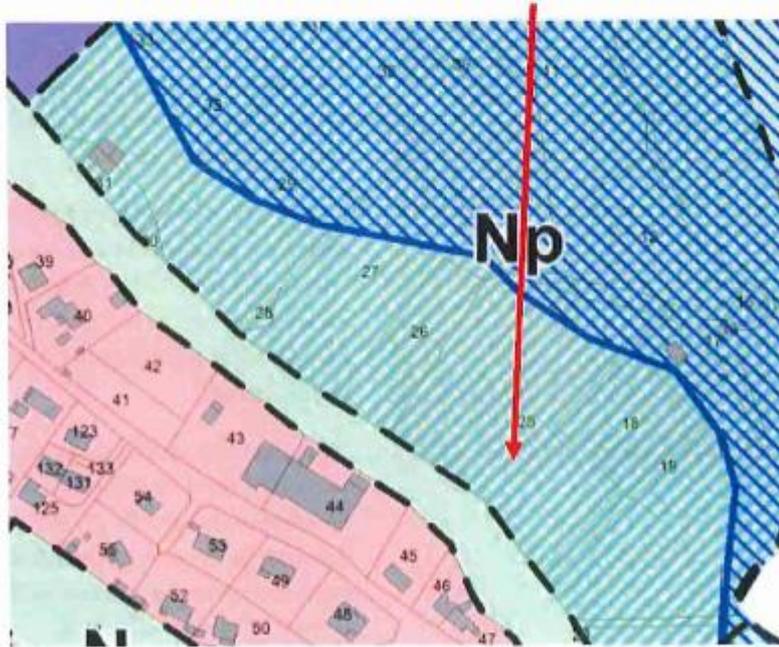


Mme Magali Lordon a déposé un courrier à la mairie le 24 septembre 2018 et est revenue déposer une requête dans le registre lors de la 2<sup>e</sup> permanence. Dans son courrier elle s'étonne de ne pas avoir été prévenue du reclassement de sa parcelle? Elle demande qu'elles sont ses possibilités de 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".

Observation : le plan de zonage a été présenté et exposé à la population lors d'une réunion publique à Larressore le 6 décembre 2016. La parcelle 25 est classée en zone N, où les annexes et les extensions des habitations sont autorisées selon certaines conditions (cf. règlement).

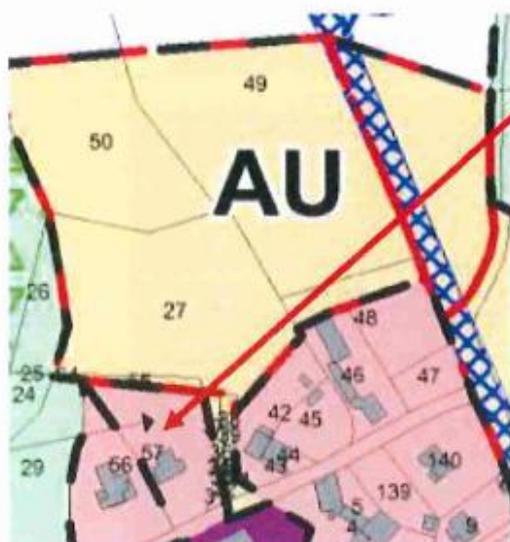
### 9. Ipharaguerre Jean-François, Régine

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.



**Observation : la parcelle 25 ne peut être classée en zone artisanale car elle est située en zone inondable et dans le périmètre de protection du captage Errepira.**

#### 10. Tatuca Louis



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

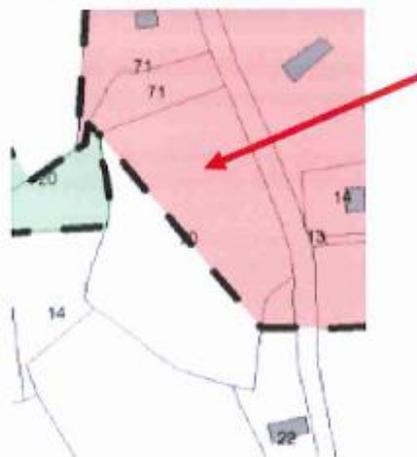
- Si le chemin d'accès privé le long de sa parcelle (côté parcelle 42) est susceptible d'être agrandi?

- 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 m<sup>2</sup>), 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.

**Observation :** les conditions d'accès aux parcelles sont analysées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (PC, PA, DP). Il n'est pas prévu d'imposer de transformer ce chemin en espace vert car il est nécessaire à l'accès aux parcelles, notamment afin de proposer un maillage viaire de l'ensemble de la zone AU. L'OAP relative à la zone impose un double accès, par la route départementale et par ce chemin d'accès. Ce double accès vise à assurer un maillage cohérent de l'ensemble de la zone et éviter les raquettes de retournement qui ne constituent pas la meilleure solution technique ni paysagère.

**11. Irosbehere Bernadette**



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.

**Observation :** les élus estiment que la constructibilité accordée à la parcelle AW70 est suffisante pour l'implantation d'un ou deux lots.

## 12. Irribaren Gratien

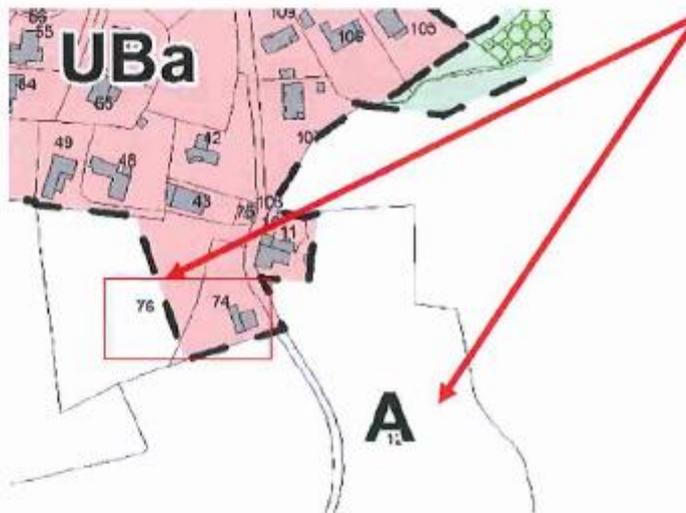
Mr Irribaren Gratien demande de transférer sa zone constructible de la parcelle AM74 et AM76, sur la parcelle AN12.

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."*



**Observation :** la délimitation actuelle de la zone a été faite au regard des conditions d'accès et de la topographie des lieux, tout en gardant l'objectif de limiter la consommation d'espace agricole. Le zonage est donc jugé optimum et sera conservé.

### 13. Martine Truffart



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.

Observation : il s'agit d'un STECAL pour lequel seules les dents creuses sont rendues constructibles. Le fond des parcelles ne constituent pas des dents creuses et sont donc classées en A.

### 14. Lamerens Jean-Michel

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."

Observation : les élus sont d'accord avec ces modifications mineures du règlement écrit du PLU.

#### 15. Lamerens Jean-Michel

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,



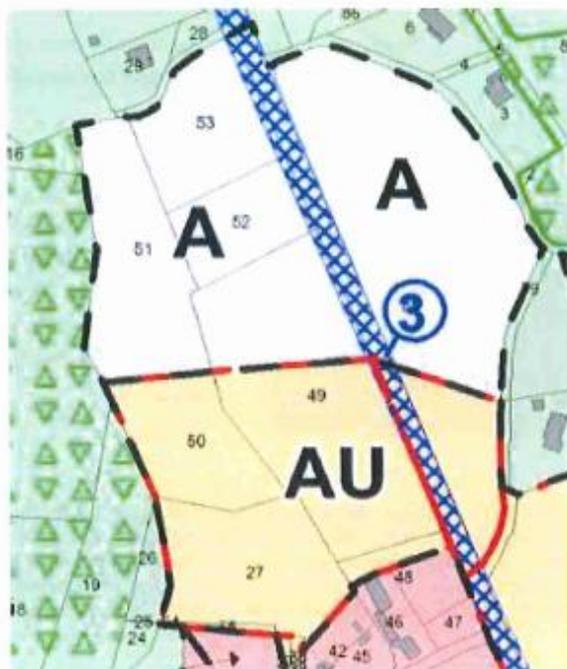
LAMERENS Jean Michel.

**Observation : les élus proposent la création d'un emplacement réservé supplémentaire le long de la RD650 pour permettre l'aménagement de ce cheminement doux. La création de cheminement doux est parfaitement compatible avec les orientations du PADD.**

#### 16. Nicole Maningue de Chanaud

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 m<sup>2</sup>. Dans ce périmètre, il reste encore 20 000 m<sup>2</sup> (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, replaçant 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".

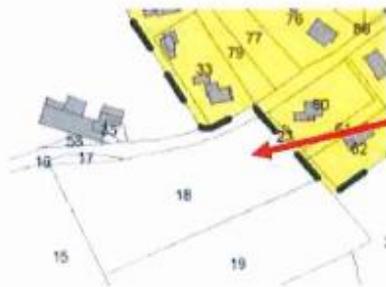


Observation : les zones AU proposées répondent aux besoins démographiques de la commune pour les 10 années à venir et à la nécessité de limiter la consommation d'espace. L'extension de la zone AU vers le Nord n'est donc pas retenue.

17. Mme, Mr Etchegarray



Mme, Mr Etchegarray demandent le reclassement en Nh d'une partie de la parcelle A0121, actuellement classée en A (2 000 m<sup>2</sup>) 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.



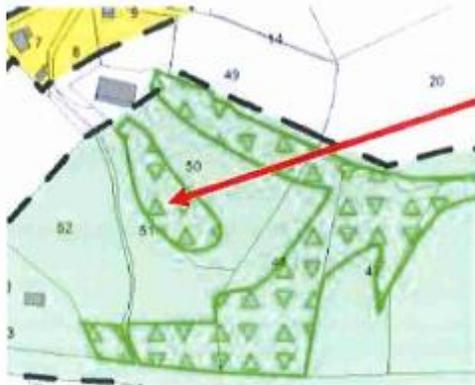
Ils demandent également qu'une partie de la parcelle A018 (actuellement classée A) devienne constructible, considérant qu'elle constitue une dent creuse, limitrophe aux parcelles 33, 60, 61 et 62.



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.

**Observation :** la présence d'une bordure sur la parcelle 121 n'est pas suffisante à classer cette parcelle en zone constructible, la route formant une limite nette à la zone constructible et la parcelle 121 est une grande parcelle agricole que les élus souhaitent maintenir en l'état. La parcelle A018 est située en extension d'une zone Nh, elle est donc classée en A. L'extension de la zone UBa sur la parcelle AB161 n'est pas retenue, il s'agit de terres agricoles de grandes superficies.

**18. Sabarots Mathieu**



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 .

**Observation :** l'élément paysager sera effectivement corrigé pour être cohérent avec la réalité de l'existant. Les parcelles non boisées seront classées en A.

**19. Urrutia Etienne**



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.

**Observation :** les élus ne souhaitent pas classer la parcelle 45 en A pour éviter la création de bâtiments agricoles à proximité immédiate de zones d'habitat, ce qui risque de créer des conflits d'usage. Les élus invitent le pétitionnaire à envisager l'implantation de ses bâtiments sur d'autres parcelles classées en A. Le classement N n'interdit pas les cultures maraîchères.

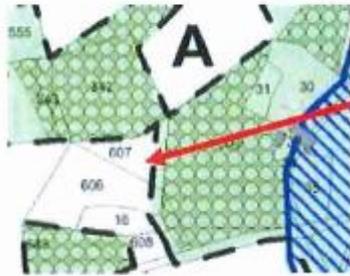
## 20. Erguy Jean



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.

**Observation :** le quartier n'a pas été identifié comme STECAL, la constructibilité de la parcelle AA89 n'est pas retenue.

## 21. Mme, Mr Arruebo Jean



Mme, Mr Arruebo Jean sont venus déposer un courrier à la 3<sup>e</sup> 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.

**Observation :** la parcelle 607 est hors STECAL et hors zone urbanisée, sa constructibilité ne peut pas être envisagée.

## 22. Mr Magis



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.

**Observation :** la parcelle 18 est effectivement une parcelle à destination agricole, elle sera donc reclassée en A. La parcelle 40 sera maintenue en N et en éléments paysagers car elle est boisée.

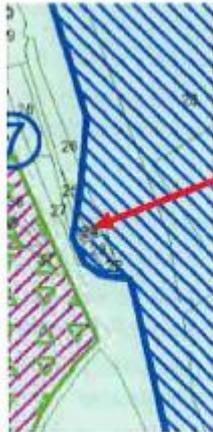
## 23. Mme Garat



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 m<sup>2</sup> 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".

**Observation :** la constructibilité en zone Nh est soumise aux règles d'emprise au sol, d'implantation et d'accès imposées par le règlement écrit du PLU. Les élus invitent le pétitionnaire à analyser le règlement et à se rapprocher des services instructeurs pour savoir si le projet envisagé est possible.

#### 24. Mr Hirigoyen



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?"

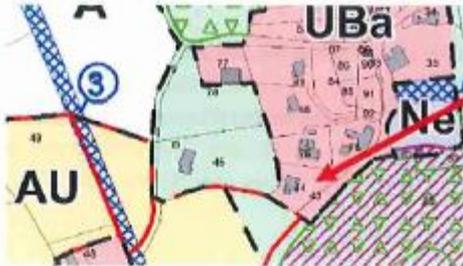
Il demande également :

- "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".

Observation : la commune de Larressore est située dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations prescrit en date du 20 avril 2016. Un courrier du Préfet en date du 17 juillet 2017 détaille l'inondabilité de la parcelle. Une étude hydraulique sur la Nive aval et ses principaux affluents pour un événement d'occurrence centennale est en cours de réalisation. La carte provisoire de l'étude hydraulique indique que la parcelle AC n°24 est affectée par les inondations des cours d'eau étudiés. Cette étude intègre notamment les relevés de laisses de crues suite aux événements du 4 juillet 2014. La parcelle se situe en zone d'aléas qualifiés de forts où les hauteurs d'eau sont supérieures à 1 m. Cette situation est confirmée par une laisse de crue levée au niveau du bâtiment et dont le niveau d'eau est situé à 1.67 m au-dessus du terrain naturel. En conséquence, la parcelle a effectivement été classée en zone inondable dans le zonage du PLU.

25. Mr Gorostiaga



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".

215

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"?

**Observation :** concernant la gestion des eaux pluviales, la problématique a été prise en compte dans le cadre de l'OAP relative à ce secteur. Une zone tampon est notamment prévue entre la zone constructible et le quartier Portuaita afin de gérer ces eaux pluviales. Concernant les autres questions, elles ne relèvent pas directement du PLU.

### Questions formulées à la commune

Concernant les questions relatives aux demandes ou remarques des pétitionnaires, les réponses des élus sont apportées dans les paragraphes précédents.

Question :

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.

Réponse :

L'explication est donnée de façon synthétique dans le chapitre 16.1 du Rapport de Présentation. Il s'agit de la réduction des surfaces liées aux zones d'habitat (le projet Pelen Borda n'est pas pris en compte dans cette analyse puisque la zone est en cours d'aménagement et la consommation d'espace qui en découle n'est pas liée au PLU projet).

En effet, le PLU ouvre à l'urbanisation dans les dix ans une surface disponible pour des logements de 10.13 ha. A titre de comparaison, il restait dans le PLU en vigueur une surface de 14.35 disponibles (zones U, AU et 2AU pour des logements), soit une réduction de 30% (4.22 ha) des surfaces urbanisables en logements

Question :

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?

Réponse :

Les six quartiers dans lesquels ont été identifiés des dents creuses ont été classés en zone Nh afin de permettre les constructions nouvelles.

A la demande de la DDT64 (réunions des personnes publiques en décembre 2016 et décembre 2017), la délimitation des STECAL a été réduite au minimum de superficie.

Les dents creuses identifiées dans les STECAL sont enclavées dans l'enveloppe urbaine et ne possèdent actuellement pas de destination agricole. L'impact sur l'agriculture est donc limité voire nul ; l'urbanisation de ces parcelles permettra de limiter le conflit d'usage potentiel agriculture/habitat. Aucun bâtiment agricole n'est situé à proximité de ces dents creuses.

Les dents creuses identifiées ont fait l'objet de tests de perméabilité (cf. zonage d'assainissement en annexe du PLU) qui ont démontré la faisabilité d'un système d'assainissement non collectif des eaux usées. Le secteur Nh au lieu-dit Pelen Borda pourra être raccordé à l'assainissement collectif de la zone d'activités située à côté. Les autres réseaux secs et humides sont présents dans ces STECAL.

En zone Nh l'emprise au sol est limitée à 20% du terrain d'assiette du projet. La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 6.5 mètres à l'égout de la toiture et 10 mètres au faitage.

Par conséquent, un reclassement n'est pas envisagé compte tenu du faible nombre de possibilités de constructions en zone Nh (17 logements).

**Question :**

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."*

**Réponse :**

Le calcul de la consommation d'espace dans le cadre du zonage proposé ne prend pas en compte les dents creuses situées dans le bourg ou dans les zones Nh. En effet, il est considéré que ces dents creuses, situées par définition au sein même de l'enveloppe urbaine, n'ont pas de vocation agricole. Par conséquent, la consommation d'espace liée aux zones de logements couvre une superficie totale de 10.13 ha pour 172 logements, soit 17 logements/ha. Ces objectifs sont compatibles avec les prescriptions du SCOT.

**Question :**

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?

**Réponse :**

Cette problématique ne relève pas directement du document d'urbanisme. Cependant, elle est bien prise en compte dans le projet des élus, grâce notamment aux éléments suivants :

- La délimitation des zones agricoles A où sont autorisées les installations et constructions nécessaires à l'activité agricole. Une analyse fine de l'occupation des zones a permis d'affiner cette délimitation dans le PLU.

- La commune loue avec des baux à ferme 116 ha de terre agricole communale à 10 agriculteurs.

**Question :**

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?

**Réponse :**

**Un coefficient de pleine terre de 30% est imposée dans les zones U (hors zone UA).**

**Les OAP imposent une prise en compte de la végétation sur tous les secteurs ouverts à l'urbanisation.**

**Un recul des constructions de 6 m par rapport aux cours d'eau est imposé dans toutes les zones A et N.**

**Un bassin de rétention des eaux pluviales est imposé pour tout projet de lotissement, de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols. Un revêtement drainant est imposé pour les voiries et le stationnement dans le cadre d'opérations de plus de 2000 mètres carrés d'emprise au sol.**

**Question :**

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?

**Réponse : un indicateur démographique pourra être rajouté dans le Rapport de Présentation.**

**Question :**

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?**

**Réponse : cette donnée n'est pas connue. En effet, le captage Errepira dessert plusieurs communes. Par ailleurs, le réseau AEP de Larressore dépend de plusieurs captages.**

**Question :**

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

**Réponse : les données seront mises à jour notamment ne ce qui concerne le plan des réseaux.**

**Question :**

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?

**Réponse : oui. Les annexes du PLU peuvent être mis à jour rapidement par simple arrêté.**

**Question :**

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?

**Réponse : oui.**

**Question :**

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?

**Réponse : dans ces zones, la prise en compte du risque « retrait-gonflement des argiles » s'effectue principalement au stade de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.**

**Question :**

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?

**Réponse : le nombre de 46 logements reste compatible avec un chiffre de « 30 à 40 logements environ ». Par ailleurs, une augmentation de la densification est un point positif car elle permet de limiter la consommation d'espace. Enfin, on peut prévoir une certaine rétention foncière de l'ordre de 10% sur ces 46 logements potentiels, ce qui conduit à se rapprocher du chiffre annoncé dans le PADD.**

**Question :**

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?

**Réponse :**

**L'OAP « Loketa » sera complété afin d'imposer une densité minimale de 16 logements/ha.**

**Question :**

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?

**Réponse :**

**Il est proposé d'insérer un tableau récapitulatif des densités par OAP en préambule des OAP.**

**Question :**

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. "*

**Réponse :**

**L'OAP Loketa sera complétée afin d'imposer une densité minimale de 16 logements/ha.**

**Les dents creuses ne constituent pas de la consommation d'espace car elles se situent dans des espaces déjà urbanisés, sans vocation agricole, ni naturelle, ni forestière.**

**Concernant la zone UBb, les bâtiments sont d'ores et déjà en cours de construction.**

En zone UBa, le potentiel estimé est réaliste au regard de la configuration des parcelles et du règlement imposé.

Au regard de tous ces éléments, la densité projetée est bien de 17 logements/ha comme démontré dans le Rapport de Présentation sur les zones U et AU.

**Question :**

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?

**Réponse : il est proposé d'insérer en préambule du règlement un tableau récapitulatif des principales règles zone par zone, avec une description sommaire de chacune d'entre elles.**

**Question :**

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

**Réponse :**

**La mise en page sera corrigée pour homogénéiser la numérotation et proposer une hiérarchie par section.**

**Question :**

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).

**Réponse : le règlement sera corrigé dans ce sens**

**Question :**

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).

**Réponse : le règlement sera corrigé dans ce sens**

**Question :**

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

**Réponse : le règlement sera corrigé dans ce sens**

**Question :**

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).

**Réponse : le règlement sera corrigé dans ce sens**

**Question :**

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)

**Réponse : le règlement sera corrigé dans ce sens**

**Question :**

- 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)

**Réponse : en zone UY, aucune implantation spécifique par rapport aux limite séparatives n'est imposée. Le règlement sera corrigé.**

**Question :**

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?

**Réponse :**

**L'interdiction des bâtiments agricoles en zone N est liée à la volonté de limiter le conflit d'usage avec des bâtiments d'habitation situés dans les mêmes zones. Par ailleurs, le caractère naturel des zones N est peu compatible avec l'implantation de bâtiments agricoles. Les élus étudieront encore cette problématique et apporteront une réponse jugée cohérente dans le document final.**

**Question :****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.

**Réponse :**

**Les élus souhaitent imposer l'enduit, y compris sur des constructions en bois, afin de respecter l'architecture traditionnelle et spécifique du Pays Basque.**

**Question :****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.

**Réponse :** les élus souhaitent conserver l'aspect traditionnel des toitures avec pentes, typiques du Pays Basque. Ils souhaitent néanmoins également s'adapter aux modes de vie contemporains, ce pourquoi le règlement autorise les toits terrasses dans un certain nombre de cas (annexes, liaisons entre 2 constructions, etc.). Du fait de la jurisprudence, les toitures végétalisées ne peuvent pas être interdites lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

**Question :**

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"?

**Réponse : une palette végétale pourra être imposée par le règlement.**

**Question :**

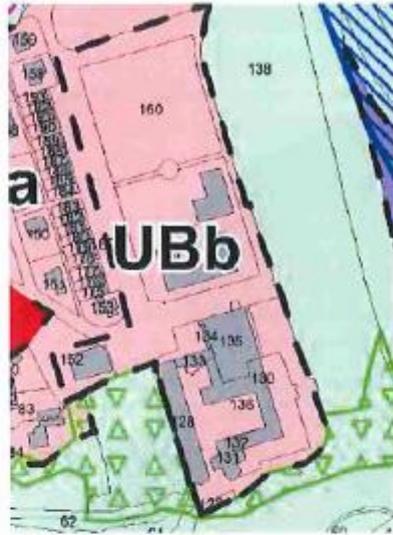
3-7-1 Secteur entrée Sud : Le plan de zonage sera-t-il bien corrigé pour faire apparaître la totalité du périmètre de l'OAP (situé en zone UBa) couvrant la superficie de 0,4 ha?



**Réponse : le périmètre OAP sera corrigé sur le plan de zonage.**

**Question :**

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

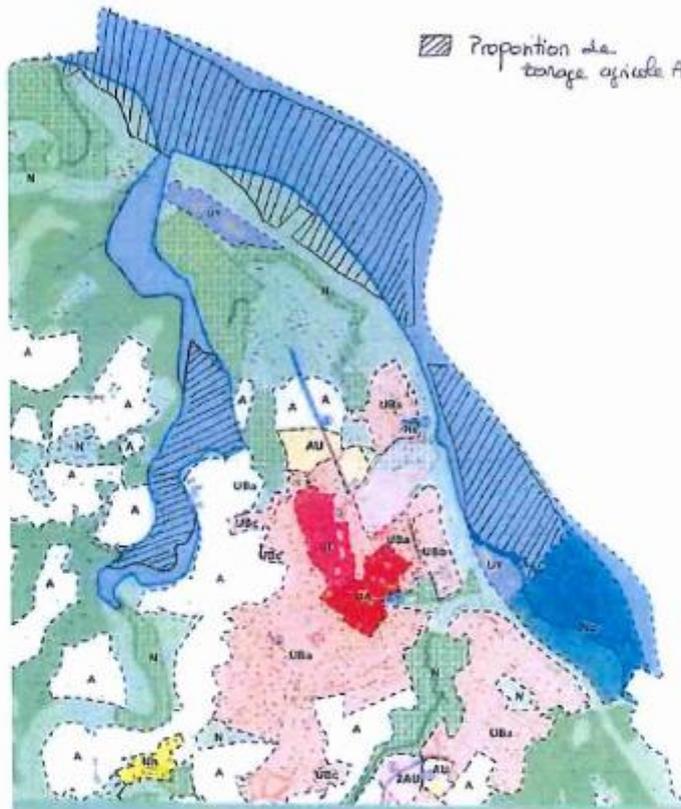


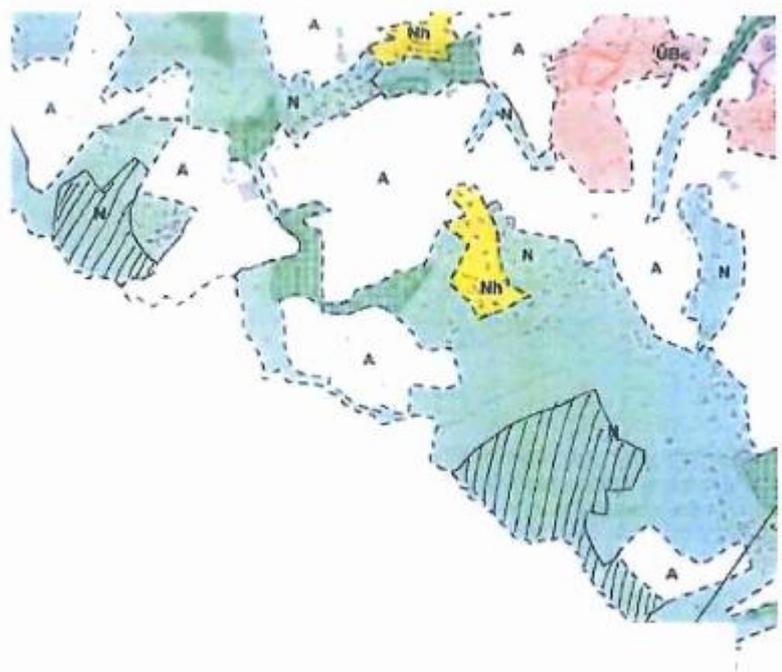
**Réponse :**

**Le plan de zonage sera corrigé pour faire apparaître le périmètre de l'OAP.**

**Question :**

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.





**Réponse :**

Le zonage A dans la plaine inondable n'est pas souhaitable compte tenu du caractère inondable qui interdit toute construction, y compris agricole. La zone inondable est par ailleurs appelée à évoluer dans le cadre du futur PPRI. Les élus sont, en revanche, favorables à une correction du plan de zonage pour intégrer e, zone A les parcelles agricoles identifiées classées en N.

**Question :**

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?

**Réponse : le règlement sera corrigé dans ce sens**

**Question :**

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?

**Réponse : l'entrée Sud est zonée en UBa. Les autres pièces seront corrigées s'il y a des erreurs.**

**Question :**

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

**Réponse :** la question sera analysée en temps voulu en fonction des incidences du PPRI sur le territoire communal. Néanmoins, il convient de rappeler que :

- Le PPRI s'impose aux autorisations d'urbanisme et au PLU en tant que servitude d'utilité publique
- Les zones inondables à Larressore ne concernent pas de zones urbanisées.

**Question :**

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

**Réponse :**

Les zones inondables sont identifiées avec une trame spécifique sur le zonage et un règlement approprié qui tient compte du risque inondation. Les zones inondables du Latsa sont, pour la plupart, classées en zone N. Afin de faciliter l'entretien du cours d'eau en prévention des embâcles, les espaces boisés classés et les éléments de paysage ne couvrent pas les zones inondables identifiées.

**Question :**

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?

**Réponse :** comme mentionné précédemment, la gestion des eaux pluviales a été l'une des problématiques largement traduite dans le projet des élus, par exemple par la prescription de bassins de rétention ou de surfaces drainantes pour les voiries et les espaces de stationnement. La bonification pour les toitures végétalisées est une option que les élus vont étudier d'ici l'approbation du document.

**Question :****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.*

**Réponse :** le coefficient de pleine terre est un outil qu'il semble difficile d'utiliser lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les élus ont préféré introduire la notion de « coefficient de pleine terre », dont la définition est plus claire, moins sujette à interprétation et dont les impacts positifs sur l'environnement sont équivalents à ceux du coefficient de biotope.

**Question :****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 faitage pour intégration aux contraintes paysagères sera suffisante?

**Réponse :**

Les élus estiment que l'intégration d'une OAP sur ce secteur sera suffisante, compte tenu de la faible superficie de la zone. Par ailleurs, il faut rappeler qu'il ne s'agit pas strictement d'une urbanisation « linéaire » car les parcelles situées de l'autre côté de la route sont déjà bâties. La constructibilité de ce secteur tend donc à renforcer l'entrée de ville.

**Question :**

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%)?

**Réponse :**

Les élus ont introduit l'obligation de réaliser un certain quota de logements sociaux dans toutes les zones destinées U et AU destinées à l'habitat :

« Dans les opérations comportant la réalisation de 5 à 11 logements, les règles suivantes sont imposées en matière de construction de logements sociaux :

- dans les opérations comportant la réalisation de 5 à 8 logements, au moins 2 logements locatifs sociaux ou en accession sociale seront réalisés,
- dans les opérations comportant la réalisation de 9 à 11 logements, seront réalisés *a minima* 3 logements locatifs sociaux ou en accession sociale.

Dans les opérations comportant la réalisation de plus de 12 logements :

- au moins 15% d'entre eux seront réservés à des logements locatifs sociaux,
- au moins 10% d'entre eux seront réservés à des logements sociaux en accession à la propriété. »

**Question :**

**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?

**Réponse :**

Les élus de l'agglomération étudient les solutions pour répondre à l'échelle du Pays Basque à cette problématique complexe, il est donc prématuré d'envisager une traduction réglementaire à l'échelle du PLU de Larressore. Néanmoins, des évolutions du PLU sont possibles (déclaration de projet et mise en compatibilité) pour introduire la possibilité de création de sites de stockage de déchets inertes.

0 5 NOV. 2018

Le Président,

Jean-René ETCHEGARAY

