

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa



PLU DE LARRESSORE

TABLEAU SYNTHETIQUE DE TRAITEMENT DES AVIS PPA

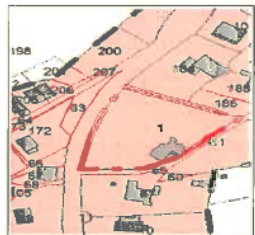
ARTELIA Région Sud-Ouest
Agence de Pau
Hélioparc
2 avenue Pierre Angot
64053 PAU cedex 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE LARRESSORE

DATE : JUILLET 2018 REF : 4 36 0579

Thème	Remarques	Réponse
Etat		
Observations d'ordre général		
Choix d'aménagement retenus	En conclusion, le projet est compatible avec les objectifs chiffrés du SCoT ¹ en matière de développement urbain lié au logement, présente une urbanisation globalement centrée sur le bourg et un rythme de développement cohérent avec ce qui est observé sur les communes voisines.	
Gestion économe de l'espace	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 comptent 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 les OAP, sauf le secteur de Loketa. Il sera proposé une modification des OAP pour imposer une densité de 16 à 20 logements/ha sur ce secteur Loketa, conformément aux objectifs annoncés dans le PADD.
	A l'inverse, le potentiel en 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 Portuita et 19 dans les secteurs Nh.	Le potentiel de densification est estimé à 46 logements, car les 19 logements estimés dans les dents creuses des quartiers comptent 2 logements à Portuita (UBa) et 17 dans les secteurs Nh. Ce chiffre de 46 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 mixtes) . Le rapport de présentation sera complété en détaillant ces chiffres.
	En conclusion, en matière de gestion économe de l'espace, le projet de PLU devra expliciter les dispositions qui favorisent 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 consomment 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 approbation. Les dents creuses du centre-bourg et des quartiers ne sont pas comptabilisés 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 consommant de l'espace.
Besoin en logement	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'intègrent pas la mobilisation des logements vacants. En effet, le taux de vacance à Larressore est d'environ 5.5%, ce qui ne

Thème	Remarques	Réponse
		<i>constitue pas une problématique mais témoigne seulement d'une certaine fluidité du parc nécessaire aux mouvements des ménages ».</i>
Le logement social	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 futur d'achèvement).	<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"> • 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. <p>Dans les opérations comportant la réalisation de plus de 12 logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 » <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 des 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	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'aléas du PPRi en cours d'élaboration seront connues.	Il apparaît aujourd'hui difficile d'utiliser, dans le cadre du PLU, une étude d'aléas 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.
La salubrité publique	L'extension de l'urbanisation desservie en assainissement non collectif est limitée à 16 lots situés en dents creuses, zone Nh (page 343 du rapport). Cette extension est inférieure aux possibilités figurant dans le rapport de zonage (28 possibilités de construction en zone Nh).	Le chiffre de 28 possibilités de construction en zone Nh 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 Portuita, avec 3 possibilités de raccordement dans le secteur Pelenborda Nord). Des tests de perméabilité ont été réalisés sur ces secteurs.
Gestion des déchets	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 dépôts (terres arables...) compatibles avec la valorisation des terrains agricoles, mais aussi des secteurs où les installations de stockage de déchets inertes peuvent être autorisées.	Une étude est en cours à l'échelle de l'agglomération Pays Basque qui a récupéré la compétence au 1 ^{er} janvier 2018. Un schéma directeur va être prochainement lancé sur cette question des déchets inertes.
Compatibilité avec le SCoT	- développement résidentiel : il conviendra de mieux faire apparaître les efforts de densification au sein du bourg de Larressore sachant que le SCoT tend à recentrer le développement urbain dans les centralités existantes,	Comme mentionné précédemment, la capacité en densification est estimée à 46 logements dont 30 logements sur le centre-bourg et Portuita. Une densité minimale en logements

Thème	Remarques	Réponse
		est, par ailleurs, imposée dans les OAP.
	- 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.	Il sera proposé de faire une OAP sur le secteur UBa d'entrée de bourg, en limitant la hauteur maximale des bâtiments à 8 mètres au faitage de façon à intégrer au mieux les nouveaux bâtiments sur ce secteur au regard des contraintes paysagères en bord de voie.
Observations relatives aux différents documents composant le dossier de PLU		
Le rapport de présentation	<p>Le rapport de présentation (RP) n'établit pas clairement les différentes enveloppes urbaines de la commune, ni les critères nécessaires à leur détermination. Le document ne distingue pas les ensembles urbanisés pouvant être classés en zone U, des secteurs peu ou pas urbanisés constitutifs 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 actuellement urbanisé ».</p> <p>En outre, les STECAL (chapitre 13.1 justification des choix) n'ont pas le même contour que les zones Nh du document graphique, interrogeant ainsi la cohérence et la justification des dispositions réglementaires. Bien qu'il soit mentionné (p.211 du RP) « qu' à la demande de la DDTM64, la délimitation des STECAL a été réduite au minimum de superficie il convient, en lien avec l'analyse de l'enveloppe urbaine, d'asseoir la délimitation des STECAL et des zones urbaines, sur des dispositions réglementaires.</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 (quartiers Nh et habitat diffus). La délimitation des périmètres des zones Nh a fait l'objet d'un travail avec la DDTM64 afin de réduire les superficies de ces zones comme demandé.</p>
	Enfin, les ensembles bâtis comme Eretangla ou Basseboure 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 du bourg classés en zone UBa, à l'exception du fait que ces derniers sont desservis par le réseau d'assainissement collectif.	Le classement Nh 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 sièges 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).
	En conclusion, afin de délimiter les secteurs devant être classés en zone U, il conviendra d'établir et justifier les différentes 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.	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 Nh sont des zones plus éloignées du bourg, avec une desserte en réseau limitée, une proximité avec des exploitations agricoles, et un impact paysager plus important car situées en milieu rural. La densité recherchée en zone Nh est inférieure à celle des zones U et AU : emprise au sol limitée à 20%, coefficient de pleine terre de 40%.
Les orientations d'aménagement et de programmation	<p>Le périmètre en rouge indiquée 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>	La zone en contrebas 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 futur.
	<p>Secteur Entrée Sud : 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'agira 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 du bâti groupé et des lots libres selon le tissu et sa densité.</p>	Le plan de zonage sera corrigé 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'ores et déjà en cours de construction et ne constitue donc pas de consommation d'espace supplémentaire dans le cadre du PLU.

Thème	Remarques	Réponse
	<p>Secteur Loketa : 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 sans densité minimale.</p>	Comme mentionné précédemment, l'OAP sera complétée afin d'imposer une densité minimale de 16 à 20 logements/ha.
	<p>Secteur Henri Ondo : 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> 	Le périmètre de l'OAP sera reporté sur le plan de zonage.
	<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>	L'OAP Loketa sera complétée afin de répondre aux objectifs de densité du PADD.
Le document graphique	Les zones inondables devront être délimitées et affectées d'un indice « i ». Elles devront être prises en compte et explicitées dans le règlement.	Les élus ont souhaité faire apparaître les zones inondables sous la forme d'un hachurage dont les zones concernées sont mentionnées dans le règlement avec des règles spécifiques imposées. Cela permettra une mise en compatibilité rapide du PLU lorsque le futur PPRi sera opposable.
Le règlement	Il sera nécessaire, d'interdire, par précaution, 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 écoulements. 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 du PLU traversées par un cours d'eau.	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.
	Des informations relatives aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles pourront être apportés, notamment sur des zones urbanisées où l'aléa 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.	Le Rapport de présentation et le règlement seront complétés dans ce sens.
	En 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'assiette de la construction » alors que la règle indique que « la hauteur maximale des constructions autorisées est 12 mètres au faitage pris à compter du sol fini extérieur ou R+2+combles ». Il conviendra de clarifier le point bas servant de référence pour déterminer la hauteur maximale autorisée.	Le règlement sera corrigé afin d'harmoniser le niveau de référence.
	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 alinéas suivants, 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.	Le paragraphe relatif au recul à trois mètres sera supprimé par un souci de cohérence.
	- 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 ² de la surface de plancher supplémentaire ». Or, toutes les extensions ne génèrent pas de la surface de plancher (exemple : garages). Il conviendra donc de limiter l'extension en utilisant la notion d'emprise au sol.	Le règlement autorise une règle pour l'extension des habitations liée à la surface de plancher mais limite également l'emprise au sol des annexes ; il autorise en effet en zone A et N :

Thème	Remarques	Réponse
		<ul style="list-style-type: none"> « l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire » 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 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes »
	- 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.	Le règlement sera corrigé pour limiter à 20 mètres la distance maximale entre l'habitation et l'annexe.
	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 choisie dont l'implantation à proximité de l'exploitation doit être systématiquement recherchée.	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.
	Pour une meilleure lecture et facilité d'exploitation du document (dans le cadre des décisions d'urbanisme par exemple) il conviendrait de numéroter sous le même format l'ensemble des sections.	Le règlement sera renuméroté dans ce sens.
SCoT Bayonne et Sud des Landes		
	<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>	Le secteur UBa situé au sud du centre-bourg fera l'objet d'une OAP dans l'esprit de l'OAP 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 faitage sera notamment proposée.
Chambre d'Agriculture 64		

Thème	Remarques	Réponse
	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).	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.
	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).	Le règlement sera corrigé pour interdire les installations nécessaires à l'activité forestière en zone A.
	Par ailleurs, en zone inondable, vous avez inscrit les espaces agricoles en zonage naturel N. Un zonage agricole, type Ai (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.	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 restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit 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 PPRi lorsque ce dernier sera opposable.
	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.	Ces deux secteurs peuvent effectivement être classés en zone A car ils ne présentent pas d'intérêt spécifique en matière de continuité écologique.
MRAE		
	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 ouverts à l'urbanisation.	Le zonage pourra être modifié pour y faire apparaître les noms des lieux-dits.
	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.	Un indicateur démographique pourra être rajouté au Rapport de présentation.
	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 destination « 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. 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).	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.

Thème	Remarques	Réponse
	Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble du territoire communal. L'alimentation se fait par le captage d'Errepira 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.	Le rapport de présentation sera complété sur ce point après contact avec le syndicat.
	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'Ustaritz. 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'Ustaritz, Halsou, Jatxou 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.	Les données suivantes ont été recueillies (données 2016) : <ul style="list-style-type: none"> - Ustaritz : 2 395 abonnés - Halsou : 83 abonnés - Jatxou : 356 abonnés - Arcangues : 702 abonnés - Larressore : 514 abonnés Soit un total de 4050 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 raccordés en assainissement collectif.
	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.	Les données 2016 font état de 243 installations d'assainissement autonome sur la commune de Larressore, dont 2 diagnostic-ventes et 5 réhabilitations, et un taux de non pollution de 79%. 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 21 k€ HT correspondant principalement à la mise en place d'avaloirs grilles.
	La notice explicative du zonage d'assainissement (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 utilement 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 défaillances répertoriées. Certaines informations pourraient être reprises dans le rapport de présentation afin de faciliter l'accessibilité pour le public. En outre, la notice mériterait d'être actualisée afin de s'assurer que les enjeux correspondants ont bien été pris en compte.	Le zonage d'assainissement à l'échelle de la communauté d'agglomération Pays basque est en cours d'élaboration et permettra de répondre à ces problématiques.
	La commune présente également une sensibilité importante au risque d'inondation par remontée de nappes le long de la Nive et du Latsa. Toutefois, la carte proposée ne permet pas d'identifier clairement les zones concernées par ce risque. Des zooms à l'échelle des zones ouvertes 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.	Comme mentionné dans le Rapport de présentation, la majeure partie du territoire présente une sensibilité à la remontée de nappe faible voire inexistante. La sensibilité est importante uniquement au niveau des cours d'eau qui traversent le territoire : la Nive, le Latsa. Les secteurs concernés ne sont pas ouverts à l'urbanisation et sont, par ailleurs, concernés par l'aléa inondation repéré sur le règlement graphique du PLU.
	Bien que différents taux de croissance aient été envisagés, un unique scénario de développement a été développé sans exposer d'alternative au projet. Ainsi, le projet communal prévoit une population de 2 580 habitants en 2028, soit 400 habitants supplémentaires et un taux de croissance de la population de + 1,7 % par an par rapport à 2018 ³ . 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.	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 2180 habitants en 2018 correspond à un taux de croissance de 3.9%/an entre 2014 et 2018.

Thème	Remarques	Réponse
	Le projet mentionne un besoin de 213 logements supplémentaire 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.	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'explication 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 5.5%, ce qui ne constitue pas une problématique mais témoigne seulement d'une certaine fluidité du parc nécessaire aux mouvements des ménages ».
	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.	La zone UBa au Sud correspond à l'entrée physique du bourg, le secteur à l'Est de la route étant déjà urbanisée. 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.
	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 capacité 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 emprise 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.	Les quartiers identifiés 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 Nh. Cette densité de logements est assurée par la mise en place d'un certain nombre d'outils dans le règlement écrit en zone Nh (emprise au sol maximale de 20%, coefficient de pleine terre de 40%).
	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposent des densités de logements pour les zones d'entrées nord (18 à 23 logements par hectare) et sud (15 à 20 logements par hectare) du bourg. Toutefois, le plafonnement proposé peut potentiellement freiner l'effort de densification. En revanche, l'OAP proposée sur le secteur de Loketa ne donne aucune indication sur la densification attendue précisant 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 modération 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.	Le code de l'urbanisme ne permet pas, à notre connaissance, d'imposer un nombre de logements dans le règlement écrit. En revanche, les OAP fixent une densité minimale à respecter, ce qui permet d'atteindre les objectifs chiffrés en matière de logements, conformément au PADD. L'OAP « Loketa » sera complétée afin d'imposer une densité minimale de 16 à 20 logements/ha.
	De fait, l'Autorité 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.	Les réponses apportées 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 modération de consommation de l'espace, notamment en compatibilité 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.
	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 réalisées 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.	Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans les STECAL sont en nombre très limités (17 logements en zone Nh), ce qui limite fortement les impacts sur l'environnement. Il s'agit, par ailleurs, de dents creuses, dans des enveloppes urbaines existantes où les enjeux environnementaux sont faibles. Les secteurs en extension du bourg sont peu nombreux et ne présentent pas d'enjeux environnementaux notables.

Thème	Remarques	Réponse
	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 mises en œuvre pour s'assurer de la bonne prise en compte de ce risque dans le projet de PLU.	La Rapport de Présentation sera complété sur cette thématique. Le risque reste limité sur la commune. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont à l'écart des zones à risques (forêts).
	L'Autorité 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. L'Autorité 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'incendie. De plus, les mesures d'évitement d'impact environnemental et les préconisations associés dans les zones ouvertes à l'urbanisation mériteraient d'être plus amplement détaillées.	Le Rapport de Présentation sera complété sur ces différents points.
CDPENAF		
	<i>Avis sur la délimitation des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) :</i> Considérant que les possibilités offertes en dents creuses hors centralité sont limitées ; Considérant l'absence d'impact sur les espaces agricoles et naturels ; Avis favorable à la délimitation des secteurs Nh.	
	<i>Avis sur le règlement des zones A et N relatif aux conditions d'édification des extensions et des annexes des habitations existantes :</i> 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; 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.	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 ² de surface de bassin pour la piscine et 50 m ² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes ».