

# **Avis et observations sur le Projet de PLU de la commune d'Ahetze**

## **Rapport réalisé par les élu(e)s du groupe « Ahetzen », opposition sur la commune d'Ahetze**

**Mme Maite ITURZAETA**  
**M. Ramuntxo LABAT**  
**M. Victor PEREIRA**  
**M. Santiago CAPENDEGUY**

Mme La Commissaire enquêteur, nous élu(e)s d'Ahetze, nous sommes soucieux de l'avenir de notre village. C'est pourquoi, veuillez trouver ci-joint l'ensemble de nos avis et propositions.



## I) PLU SUIVANT L'ARTICLE L300-2 du Code de L'Urbanisme

### 1<sup>ère</sup> Observation :

Lors de la 10<sup>ème</sup> délibération n°201510110, annonçant l'élaboration du PLU, une procédure d'ouverture de prescription de la révision générale du PLU, ou il est indiquée (extrait):

FIXE les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- durant toute la durée de la révision, une information sera assurée au travers du bulletin municipal ou sur le site internet de la commune, indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
- durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
- à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U., accompagné d'un registre.

« à l'issue du débat du conseil municipal sur les orientations du PADD, ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées **lors d'une réunion publique** ».

Le conseil municipal du 30 mars 2016 acte effectivement lors du débat sur le PADD **qu'une réunion publique** aura lieu le mercredi 27 avril 2016.

Extrait :

#### **OBJET DE LA 9<sup>ème</sup> DELIBERATION N° 20160309 REVISION DU PLU - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

---

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Goyhetche, Adjoint à l'urbanisme, pour introduire la présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Monsieur Goyhetche rappelle que les élus travaillent sur le Plan Local d'Urbanisme depuis plus de 2 ans, avec deux modifications du PLU (approuvées en 2014 et 2015), puis avec la révision générale du PLU prescrite en Conseil Municipal le 21 janvier 2015.

Il rappelle que cette démarche nécessite de prendre en compte des documents supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, etc...) tout en étant à l'écoute et attentifs des administrés qui souhaitent pouvoir établir ou développer leur projet de vie sur la Commune. Il faut donc conjuguer des enjeux globaux avec une réflexion locale.

Monsieur Goyhetche précise que le PADD est une nouvelle étape dans la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui fait suite au diagnostic territorial. Le travail commence ainsi à s'affiner mais que ce n'est que le début de l'écriture du projet, projet qu'il faudra continuer à travailler sur les mois à venir, notamment au travers des échanges avec les aheztar. Il souligne qu'aux vœux du Maire en janvier 2016, il avait mentionné, pendant son discours, que les élus avaient la responsabilité d'écrire un projet ambitieux et réaliste pour les aheztar : après le débat en Conseil Municipal sur le PADD, il conviendra d'aller échanger avec les administrés lors d'une réunion publique prévue le mercredi 27 avril 2016 notamment, et sur les six prochains mois.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir débattu, PREND ACTE de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Monsieur GOYHETCHE rappelle le contexte réglementaire et politique de cette délibération. Notre PLU a été élaboré en 2005, modifié en 2005, en 2007, en 2014 et une modification est en cours cette année. Il a aujourd'hui atteint l'objectif d'évolution démographique de 2 000 habitants qu'il s'était fixé à l'horizon 2015. Malgré cela, il existe encore un potentiel directement urbanisable conséquent (environ 50 hectares), auquel se rajoutent les 30 hectares des zones 2AU qui seront gelées en juillet 2015 par la loi ALUR. Il rappelle également que la Commune a souvent relevé les imperfections de ce PLU qui ont déjà conduit à une modification en 2014, PLU réalisé par un architecte et non pas par une équipe pluridisciplinaire, comme ce doit être le cas.

Au-delà des grandes directives de l'Etat, lutter contre l'étalement urbain, l'artificialisation des sols et ses conséquences, il est nécessaire aujourd'hui de réviser le PLU, de réécrire et de redéfinir un projet d'aménagement cohérent et ambitieux pour la Commune prenant en compte les enjeux environnementaux et s'appuyant sur une structure d'équipement, de service, une structure économique. Il devra éviter l'empilement de constructions désordonnées sur tout le territoire, comme cela a déjà pu être le cas.

Le potentiel d'aménagement et d'urbanisation est aujourd'hui énorme, il convient de le maîtriser et de l'orienter, sur la base de nos valeurs annoncées dans notre programme de campagne. Il conviendra également de répondre aux attentes des aheztar, car le projet devra se faire avec eux.

Il faudra s'appuyer sur les partenaires existants et les outils mis à disposition pour se donner les moyens de notre ambition.

Au-delà de l'aspect politique, Monsieur GOYHETCHE rappelle le cadre réglementaire des lois Grenelle qui oblige à avoir un PLU grenellisé pour 2017.

Monsieur le Maire demande comment la révision du PLU va se concilier avec celle du SCOT. Monsieur GOYHETCHE répond que les deux procédures vont être menées en parallèle. Mais, la procédure de SCOT étant plus longue, il est probable que le PLU soit approuvé avant le SCOT. Il devra toutefois être compatible avec ce dernier. Une attention toute particulière sera donc portée du diagnostic à l'arrêt du projet.

Monsieur CAPENDEGUY souhaite que soit rajouté des mentions au PCET et au SDAGE. Monsieur GOYHETCHE lui répond que ces documents s'appliquent de fait et qu'il n'ait pas utile de rajouter cette précision dans la délibération. La mention du SCOT suffit.

Monsieur CAPENDEGUY précise qu'aucun PPRI n'est applicable sur la Commune d'Ahetze et il demande à ce qu'un PPRI soit mis en place. Monsieur le Maire rappelle qu'un PPRI est un outil. En l'absence de PPRI, il convient d'être intelligent et pragmatique et de ne pas se priver de refuser une autorisation d'urbanisme en cas d'inondabilité avérée comme cela s'est produit en 2014.

Monsieur GOYHETCHE précise que le Schéma Directeur des Eaux Pluviales mené par l'Agglomération aidera la Commune dans cette réflexion et dans la planification, sans solliciter la mise en place d'un PPRI qui représente un coût supplémentaire.

Monsieur le Maire expose l'intérêt pour la Commune de réviser le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du 26 janvier 2005.

Outre la loi du 29 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II », il convient en effet de prendre en compte dans le PLU de nouvelles évolutions législatives et réglementaires, notamment le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové et la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

Il expose également que la révision doit se faire selon les formes prévues à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme et que les modalités de concertation avec le public, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, doivent être fixées dès la prescription de la révision.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE de prescrire la révision du P.L.U. ;

PRECISE comme suit les principaux objectifs de la révision du P.L.U. :

La révision du PLU est rendue nécessaire pour prendre en compte le cadre législatif et réglementaire actuellement en vigueur évoqué ci-dessus, ce qui conduit notamment à devoir :

- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des enjeux environnementaux, de l'activité agricole, des caractéristiques paysagères et patrimoniales, des équipements communaux et de la situation sur les communes limitrophes ;
- favoriser la mixité de l'habitat en permettant une diversification de l'offre en logements et des formes urbaines sur le territoire communal, dans le respect des spécificités du cadre de vie et en lien avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- identifier les espaces naturels à protéger, les continuités écologiques à préserver ou à remettre en état ;

De plus, il conviendra d'assurer la compatibilité du PLU avec :

- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Côtiers basques » et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), en cours d'élaboration,
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en 2005. Le bilan dressé par la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque de sa mise en œuvre et les orientations issues de sa révision en cours seront également pris en compte.

FIXE les modalités de la concertation avec la population comme suit :

- durant toute la durée de la révision, une information sera assurée au travers du bulletin municipal ou sur le site internet de la commune, indiquant les grandes étapes de la réalisation du document et précisant son état d'avancement ;
- durant la phase d'études, des documents d'analyse de la situation communale seront mis à disposition du public à la mairie. Ils seront accompagnés d'un registre permettant aux habitants et à toute autre personne concernée d'exprimer des observations ;
- à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), ces orientations et une synthèse du diagnostic seront présentées lors d'une réunion publique. Le document présentant les orientations du P.A.D.D. sera ensuite maintenu à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U., accompagné d'un registre.

AUTORISE le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du P.L.U. ;

SOLLICITE de l'Etat la dotation générale de décentralisation pour compenser la charge financière de la Commune correspondant à la révision du document d'urbanisme.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré (compte 202).

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Sous-Préfet pour l'arrondissement de Bayonne,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque.

Enfin, conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Cependant, en 2017, a eu lieu une nouvelle réunion publique sur le sujet du PLU.

Effectivement, comme il est annoncé dans la délibération, le bulletin municipal d'information du village d'Avril 2017 acte une nouvelle date d'une réunion publique qui a eu lieu le mercredi 31 mai 2017 à 19h (Salle denenxokoa). Extrait « Ahetzekoberriak » avril 2017 :

Enfin, nous avons lancé la révision générale de notre PLU. C'est un travail long et exigeant dans un contexte réglementaire évolutif. Il a pour objectif de redéfinir les règles de construction et d'aménagement pour répondre aux enjeux du logement de demain. **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** débattu en Conseil Municipal, présenté publiquement et en ligne sur le site internet, reprend mot pour mot nos objectifs de campagne sur 3 axes :

1. un accueil de population maîtrisé pour une évolution urbaine équilibrée et de qualité
2. la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, environnemental et culturel
3. le soutien à l'économie et l'accompagnement en matière de déplacements.

Des objectifs déclinés en pièces réglementaires, cartographie et règlement, qui vous seront présentés en **réunion publique le mercredi 31 mai à 19h (salle Denen Xokoa)**.

**L'article L. 300-2 du code de l'urbanisme** exige que certains projets fassent l'objet d'une concertation publique pendant toute la durée de leur élaboration. Les modalités de la concertation sont fixées dans une délibération (Ici la 10<sup>ème</sup> délibération n°20150110). **Hors, les modalités définis dans cette délibération n'ont pas été respectées.** Et sur ce point, les modalités de la concertation prévues dans la délibération les fixant n'ont pas été mises en œuvre ou pas respectées. Et c'est le cas du déroulement de la concertation, auquel il était prévu de réaliser **une seule réunion publique** alors que **deux réunions publiques** ont été organisées. Cette consultation supplémentaire, ne respecte pas les modalités de concertations définies dans la délibération **et peut être considérée comme illégale au vue de l'article L300-2 du code de l'urbanisme.**

## II) SCOT : SCHEMA DE COHERENCE DE L'AGGLOMERATION SUD PAYS BASQUE (ASPB) – Une base de document non valable ?

### 2<sup>ème</sup> observation :

Un Schéma de Cohérence Territoriale, ou SCOT, est un document d'urbanisme qui fixe à l'échelle de plusieurs groupements de communes les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines à long terme. C'est un moyen pour que le territoire (communautés de communes, d'agglomération ou urbaine) réfléchisse à un projet territorial et urbain COHERENT. C'est un document INTEGRATEUR (Page 10 du rapport de présentation).

Le périmètre d'un SCOT obéit à deux principes (art. L.122-3 du Code de l'urbanisme) :

- d'une part, il doit être « d'un seul tenant et sans enclave » et recouvrir la totalité du territoire des EPCI compétents en matière de SCOT ;
- d'autre part, il doit permettre « la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement ».

Dans le cadre de l'élaboration de ce PLU, il est indiqué à la page 9 du rapport de présentation, que depuis le 01 janvier 2017, la communauté d'Agglomération Pays Basque est issue de la fusion de plusieurs communautés d'agglomérations (Dont l'Agglomération Sud Pays Basque) et des communautés de communes. Aussi, il est mentionné que depuis cette date la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est exercée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB).

A la page 11, il est indiqué que le projet du PLU d'Ahetze se base sur le SCOT de l'agglomération sur Pays Basque, SCOT approuvé le 05 novembre 2005 par l'Agglo Sud Pays Basque pour un SCOT d'une durée de 2005-2015 et en cours de révision. A ce jour, aucune conclusion n'a été rendue et les différents axes de changements ne sont pas connus. D'après le site du pôle territoriale Sud Pays Basque, l'approbation SCOT révisé est prévue 2017. Extrait :

### Pourquoi réviser le SCOT Sud Pays Basque ?

Pour :

- Répondre à la réglementation en vigueur (Grenelle)
- Adapter le SCOT de 2005 aux enjeux actuels du territoire
- Tenir compte des actions menées depuis 2005 et du passage en Agglomération

### Quel est le calendrier ?



Cependant, nous pouvons nous poser une question sur laquelle, lorsque cette demande d'approbation de révision du SCOT (Sud Pays Basque) sera proposée à l'assemblée d'élus de l'Agglo Pays Basque. L'approuvera-t-elle, sachant qu'un SCOT à son échelle devra être lancé.

Le projet du PLU d'AHETZE est élaboré sur un SCOT dont le territoire n'est plus le même et où les visions d'avenir et d'évolution du territoire se fera à l'échelle de l'Agglomération Pays Basque et non plus sur une échelle réduite de territoire de l'Agglo Sud Pays Basque.

L'Agglomération Pays Basque devra dans les prochains mois se doter d'un SCOT à l'échelle du territoire et le PLU d'Ahetze, devra se mettre en compatibilité avec ce nouveau SCOT.

**Nous mettons en relief, le manque de planification, et d'organisation de l'ensemble de ses services communaux et territoriaux ou chacun n'avance pas à la même vitesse et avec des objectifs différents.**

### III) OBSERVATIONS ET ECHANGES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

#### 3<sup>ème</sup> observation :

Pendant le déroulement de l'enquête publique ouvert du 04 mars 2019 au 05 avril 2019, des documents légaux étaient disponible en mairie, sur le site internet de la mairie d'Ahetze et également sur le site de la communauté d'agglomération Pays Basque.

**Le document graphique – 4 du projet de PLU soumis à enquête publique est un document en format PDF, scanné. C'est-à-dire qu'il s'agit d'une photo. C'est un document qui n'est pas exploitable.**

Dans le rapport de présentation, à la page 187 notamment il est indiqué un tableau de l'évolution des surfaces urbanisés comparant le PLU 2005 (Consolidé en 2015 suite aux modifications) et le PLU 2018 en unité de surface l'hectare et par zones.

Aussi, un document issu de la commission d'urbanisme intitulé « Ahetze, Révision du Plan Local d'Urbanisme – Propositions de modification en vue de l'arrêt n°2 » exposé le 28 juin 2018 lors de l'analyse de la 1<sup>ère</sup> version du projet du PLU d'Ahetze, il est démontré que des erreurs de calculs ont été réalisés par l'APGL (Agence Publique de Gestion Locale).

Extrait du document :

Evolution des surfaces				
ZONE	PLU ARRET n°1		PLU ARRET n°2	
	SURFACE (ha)	SURFACE DISPONIBLE (ha)	SURFACE (ha)	SURFACE DISPONIBLE (ha)
UA	11,3 ha	1,7 ha 1,2 ha	11,3 ha	1,2 ha
UB	101,4 ha	13 ha 11,6 ha	101,3 ha	10,4 ha
UC	44,7 ha	5,38 ha 6,9 ha	42,9 ha	5,5 ha
1AU	4,8 ha	4,8 ha	4,8 ha	4,8 ha
1AUy	3,15 ha	3,15 ha	3,15 ha	3,15 ha
2AU	2,4 ha	2,4 ha	2,4 ha	2,4 ha
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>170,2 ha</b>	<b>30,4 ha 30 ha</b>	<b>165,85 ha</b>	<b>27,45 ha</b>
A	448,7 ha		463,5 ha	
Ah	6,6 ha	1,2 ha 1 ha	5 ha	0,2 ha
Ap	1,2 ha		1,2 ha	
N	426,9 ha		415,63 ha	
Np	0,42 ha		0,42 ha	
NI	6,3 ha		3,95 ha	
Nic			2,35 ha	
Nj	0,25 ha		0,25 ha	
<b>TOTAL</b>	<b>1058 ha</b>	<b>31,6 ha 31 ha</b>	<b>1058 ha</b>	<b>27,65 ha</b>

- Un potentiel de 27,65 ha de surfaces disponibles
- 3,35 ha de terrains reversés en A ou N
- Des reclassements principalement en faveur des zones agricoles

\* Chiffres rectifiés suite à une erreur matérielle dans le dossier arrêté

47

**Nous mettons en avant le fait que notre droit de contrôle ne peut pas être réalisé et que la communauté agglomération pays basque entrave notre droit à l'obtention de document exploitable.**

Report des échanges avec les différents interlocuteurs :



● **Capendeguy santiago** <capendeguyssantiago@yahoo.fr>



7 mars à 16:02



À : Christophe Schneider

Cc : Nadine LOPEZ, Maite Iturzaeta, Ramuntxo Labat, Victor Pereira, Direction Ahetze

Bonjour M. Schneider,

Dans le cadre de l'enquête publique sur Ahetze ouverte depuis le 04 mars, nous souhaiterions que vous puissiez nous transmettre un nouveau document :

- le plan vectorisé du PLU (extension en dwg, sig, dxf ou autres)

Nous sommes toujours en attente du schéma directeur d'assainissement de l'agglomération concernant la commune d'Ahetze.

Je vous remercie de votre collaboration.

M. Capendeguy  
0607185816



● **Christophe Schneider** <c.schneider@communaute-paysbasque.fr>



7 mars à 21:23



À : Capendeguy santiago

Cc : Nadine LOPEZ, Maite Iturzaeta, Ramuntxo Labat, Victor Pereira, Direction Ahetze et 2 autres...

Bonsoir Monsieur Capendeguy,

Pour répondre à votre première requête, concernant la commune d'Ahetze, deux schémas directeurs sont pris en compte :

- celui du système d'assainissement de la station d'épuration de Bidart qui reçoit les effluents. Le document est finalisé, il s'agit de l'étude du cabinet Artelia ;
- celui du territoire du pôle Sud Pays Basque qui comprend la commune d'Ahetze et traite notamment de la partie collective ainsi que du zonage ; celui-ci est en cours de réalisation et n'est pas rendu à ce jour. Une restitution est attendue pour fin 2019 (cette date s'entendant hors partie réglementaire, à savoir enquête publique et approbation du zonage pour mise en vigueur).

Pour être tout à fait complet, notez que notre Direction n'est pas en pilotage des dossiers susnommés puisque c'est la DGA Eau Littoral Milieux Naturels qui est en charge de ces thématiques.

Concernant votre seconde question, nous ne disposons pas, à ce stade, du document graphique vectorisé. Ce document ne fait pas partie de la commande publique. En phase arrêt les fichiers \*.pdf sont suffisants puisque, par essence, un PLU arrêté est destiné à être approuvé. Ce sont alors ces fichiers qui seront formatés à la norme CNIG pour intégration au Géoportail de l'urbanisme.

Enfin, Monsieur Capendeguy, je me permets de faire référence à notre dernier échange de mail où je vous indiquais que ce mode de gouvernance n'est pas spécifique à Ahetze et que la CAPB (Maître d'Ouvrage) interagit avec ses communes membres via le Maire, c'est-à-dire le premier magistrat de la Commune et l'agent exécutif du Conseil Municipal. Vous comprendrez bien, qu'avec 158 communes, plus d'une centaine de procédures de planification en cours, nous ne pouvons distiller au compte-gouttes les informations mais qu'il nous faut faire preuve de pragmatisme et d'efficacité, tout en veillant bien évidemment à respecter votre droit à l'information.

Bien à vous,

**Christophe SCHNEIDER**

Directeur de la planification / ADS

**Direction générale adjointe de la Stratégie Territoriale Aménagement et Habitat**

---

**Communauté d'Agglomération Pays Basque**

*Euskal Hirigune Elkargoa*

De : Agglo Pays basque [<mailto:nepasrepondre@communaute-paysbasque.fr>]  
Envoyé : mardi 26 mars 2019 23:17  
À : communication <[ccommunication@communaute-paysbasque.fr](mailto:ccommunication@communaute-paysbasque.fr)>  
Objet : Communauté Pays Basque - Contact

Un message a été envoyé depuis le formulaire de contact du site internet .

Voici les informations recueillies :

**Nom** CAPENDEGUY

**Prénom** SANTIAGO

**Courriel** [capendeguysantiago@yahoo.fr](mailto:capendeguysantiago@yahoo.fr)

**Message** Monsieur Le Président,

En votre qualité de maître d'ouvrage de la communauté d'agglomération Pays Basque dans le cadre de l'enquête publique se déroulant sur Ahetze, je vous sollicite officiellement suite à ma demande du 07 mars auprès de M. Schneider, restée sans réponse concrète de sa part.

Depuis le 04 mars, et pendant une durée d'un mois, jusqu'au 05 avril, le projet de PLU d'Ahetze est soumis à enquête publique.

La présentation du document graphique joint dans l'enquête publique en format PDF, ne nous permet pas d'exercer notre contrôle et d'émettre notre avis sur les surfaces des zones annoncées dans les documents constituant l'enquête publique du projet de PLU d'Ahetze et d'exercer une comparaison avec le document graphique Version consolidée d'avril 2015.

Ce contrôle nous permettrait de vérifier les surfaces annoncées dans le rapport de présentation.

Depuis l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, les collectivités doivent depuis le 01 janvier 2016, numériser leurs documents d'urbanisme au format CNIG, y compris les documents de révision.

Je vous rappelle également, qu'en matière d'urbanisme, les documents qui se rapportent soit à un projet de plan local d'urbanisme (PLU), soit à sa modification ou révision, présentent le caractère de documents administratifs au sens au sens de loi du 17 juillet 1978. Elle indique ensuite que le premier alinéa de l'article 10 de la loi du 17 juillet 1978 prévoit notamment : « Les informations figurant dans des documents produits ou reçus par les administrations mentionnées à l'article 1er, quel que soit le support, peuvent être utilisées par toute personne qui le souhaite à d'autres fins que celles de la mission de service public pour les besoins de laquelle les documents ont été produits ou reçus ».

Je vous rappelle également l'article L300-4 du code des relations entre le public et l'administration dispose que : « toute mise à disposition effectuée sous forme électronique en application du présent livre se fait dans un standard ouvert, aisément réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé. », que l'article 4 de la loi du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique définit comme « tout protocole de communication, d'interconnexion ou d'échange et tout format de données interopérable et dont les spécifications techniques sont publiques et sans restriction d'accès ni de mise en œuvre ».

Vous comprendrez aussi que les documents graphiques du projet de l'enquête publique, tels qu'ils sont fournis, c'est à dire seulement en format pdf, ne permettent aucune exploitation utile, au delà d'un simple aperçu d'ensemble. En effet, ils ne permettent pas d'éclairer de façon suffisante et pertinente les évolutions des surfaces affectées par la révision. Avec ce seul format pdf, la phase d'information du public et des conseillers municipaux se retrouverait viciée, le bon déroulement de la révision juridiquement compromis ainsi que tous les actes qui seraient subséquentement pris.

Et enfin, je vous rappelle que d'après l'article L2121-13 du CGCT, "Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération".

En conséquence, je vous demande de me transmettre sous 48 heures les documents suivants :

- le document graphique du projet de PLU d'Ahetze sous format vectorisé
- le document graphique de la version consolidée du PLU d'Ahetze de 2015 sous format vectorisé

Si par extraordinaire, vos services ne disposaient pas d'un tel format de document, par oubli ou négligence dans les spécifications du marché public que vous avez passé avec votre prestataire, ceci ne saurait m'être valablement opposé.

Il vous appartient d'y pourvoir dans les plus brefs délais, et selon la procédure adéquate. Dans l'intervalle, il vous appartient de suspendre la procédure de révision.

Veuillez recevoir, Monsieur Le Président, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

M. Capendeguy  
Conseiller municipal d'Ahetze

-----  
Communauté d'Agglomération Pays Basque Euskal Hirigune Elkargoa

-----  
Pôle territorial Côte Basque-Adour / Siège  
Euskal Itsas Hegi - Aturri Lurraldea / Egoitza  
15 avenue Foch - CS 88507 - 64185 Bayonne Cedex  
15 Foch Etorbidea - CS 88507 - 64185 Baiona Cedex



Christophe Schneider <c.schneider@communaute-paysbasque.fr>  
À : Capendeguy santiago  
Cc : Katia Emerand, Catherine Moleres, Nadine LOPEZ, Direction Ahetze

27 mars à 10:22

Bonjour Monsieur Capendeguy,

Vous faites référence à votre mail du 07 mars dernier qui serait « resté sans réponse concrète » de ma part. Les mots ont leur importance, il me semble avoir été concret, mais peut-être la réponse ne vous semblait-elle pas satisfaisante. Pour mémoire, vous en trouverez une copie en pièce jointe. Je vous répondais explicitement le jour même que nous ne disposions, à ce stade (l'arrêt), que des fichiers pdf et non des fichiers au format CNIG. Les fichiers CNIG seront disponibles au moment de l'approbation du PLU et intégrés au Géoportail de l'urbanisme.

En effet, le document arrêté n'est qu'une étape dans la construction du PLU.

Vous noterez par ailleurs, que les Personnes Publiques Associées (Etat, Conseil Régional, CD64, chambres consulaires...) donnent leur avis sur la base des mêmes fichiers pdf. Vous êtes donc traité d'égal à égal avec ces professionnels de l'aménagement du territoire.

Bien à vous,

Christophe SCHNEIDER

Directeur de la planification / ADS

Direction générale adjointe de la Stratégie Territoriale Aménagement et Habitat

Communauté d'Agglomération Pays Basque

**Capendeguy santiago** <capendeguysantiago@yahoo.fr>

À : k.ecenarro@communaute-paysbasque.fr, jr.etchegaray@communaute-paysbasque.fr, Jean-Marie Martino

Cc : Christophe Schneider, Katia Emerand, Catherine Moleres, Nadine LOPEZ, Ramuntxo Labatet 5 autres...

1 avr. à 07:46

Messieurs,

Je vous remercie de votre réponse.

Cependant, elle soulève plusieurs questions primordiales.

En effet, vous indiquez d'une part ne pas disposer de la version vectorisée, mais seulement de la version pdf et d'autre part, « que les Personnes Publiques Associées (Etat, Conseil Régional, CD64, chambres consulaires...) donnent leur avis sur la base des mêmes fichiers pdf. Vous êtes donc traité d'égal à égal avec ces professionnels de l'aménagement du territoire. ».

Le document graphique en annexe 4 du PLU d'Ahetze soumis à enquête publique est un document en extension PDF et scanné. Ce document est inexploitable puisque qu'il ne donne pas les moyens de vérifier les surfaces mentionnées dans les documents textuels.

Néanmoins, ce document PDF a nécessairement été produit à partir d'une base de données vectorisée comme extension dwg, dxf ou autres.

Aussi, je m'interroge alors sur le contenu textuel et des surfaces avancées dans le rapport de présentation de la page 187, §2.3 "Evolution des surfaces urbanisées" ou un tableau comparatif montre les évolutions de surfaces mesurées en hectare entre le PLU 2005 (Consolidé suite aux modifications) et le projet du PLU 2018.

Sur quel fondement les données de surface sont elles calculées puisque vous n'avez aucun moyen de les contrôler?

Les surfaces mentionnées ne sont donc que des affirmations, qui pourraient s'avérer totalement erronées.

De mêmes les personnes publiques susmentionnées ne disposent d'aucune information pertinente. Elles vont donc avoir à se prononcer sur la base de données qui sont sans le moindre fondement vérifiable.

Il y a donc là une atteinte manifeste à l'obligation d'information utile des élus.

Ce pourrait donc être une cause d'annulation de ces délibérations et des actes subséquents, si ceux-ci venaient à être querellés devant le tribunal administratif.

Je vous demande donc de vous rapprocher de l'Agence Publique de Gestion Locale afin de m'envoyer les deux pièces demandées :

- le document graphique du projet de PLU d'Ahetze sous format vectorisé

- le document graphique de la version consolidée du PLU d'Ahetze de 2015 sous format vectorisé

Ces documents devront m'être envoyés sous 48h.

Cordialement

M. Capendeguy  
Conseiller municipal  
0607185816

**Christophe Schneider** <c.schneider@communaute-paysbasque.fr>

À : Capendeguy santiago

Cc : Katia Emerand, Nadine LOPEZ, Ramuntxo Labat, Victor Pereira, Maite Iturzaetaet 6 autres...

2 avr. à 19:24

Bonjour Monsieur Capendeguy,

Au regard du caractère achevé de la procédure approuvée en 2015, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le document graphique du PLU d'Ahetze de 2015 dans un format *shapefile* (shp). Il s'agit d'un standard ouvert, aisément réutilisable et exploitable par un traitement automatisé. Ce format de fichier est utilisable sur un grand nombre de logiciels libres et de logiciels propriétaires.

Je vous en souhaite bonne réception.

Bien à vous,

**Christophe SCHNEIDER**

Directeur de la planification / ADS

**Direction générale adjointe de la Stratégie Territoriale Aménagement et Habitat**

---

**Communauté d'Agglomération Pays Basque**

*Euskal Hirigune Elkargoa*

Afficher le message d'origine

[Télécharger toutes les pièces jointes sous forme de fichier .zip](#)

**CONCLUSION :**

Suite aux différents échanges et nos différentes tentatives de demandes afin d'obtenir les documents souhaités, à ce jour nous n'avons pu avoir que le document graphique du PLU renforcé de 2005.

Il nous manque donc le document central permettant de vérifier les surfaces avancées dans le rapport de présentation de la page 187, §2.3 "Evolution des surfaces urbanisées" ou un tableau comparatif montre les évolutions de surfaces mesurées en hectare entre le PLU 2005 et le projet de PLU 2018.

Nous démontrons ainsi à la Commissaire Enquêteur, que notre droit de contrôle n'a pu être réalisé conformément et comme le souhaite l'enquête publique.

La Communauté Agglomération Pays Basque entrave notre droit à l'obtention de document exploitable et au droit de contrôle. Nous nous interrogeons sur cette position qui pourrait nous amener à penser qu'il s'agit d'une dissimulation volontaire de document.

**En conséquence, nous mettons en avant que ce comportement et ce manque d'information demandée peut être une cause d'annulation de ces délibérations et des actes subséquents, si ceux-ci venaient à être querellés devant le tribunal administratif. Nous vous demandons de suspendre immédiatement la procédure d'enquête publique.**

## **IV) OBSERVATIONS SUR LE DOCUMENT 6-ANNEXE– PROJET PLU 2018- DEFENSE INCENDIE**

A la lecture du document 6-Annexes du projet PLU de la commune d'Ahetze, nous prenons connaissance de l'état de la défense incendie sur la commune assurée par 43 bornes. 7 poteaux avaient un débit ne répondant pas aux normes lors de la visite de contrôle de 2017.

Dans le tableau récapitulatif du contrôle des hydrants 2017, on apprend également que 12 présentent des non-conformités. A cela s'ajoutent donc les 7 qui ne possédaient pas de débit suffisant. Près de 40% de la défense d'incendie présente une non-conformité et ne répond pas aux normes de débits.

### **Que dit la réglementation ?**

L'installation et l'usage des poteaux incendie sont très encadrés. Leur mise à disposition relève de la responsabilité du maire, en tant que garant de la sécurité de ses administrés. Le code général des collectivités territoriales précise en effet dans ses articles L2211-1 et L2212-2 que « Le fait que la compétence de la commune en matière de distribution d'eau ait été transférée à un syndicat intercommunal ou à une entreprise privée ne modifie en rien la responsabilité du maire, qui reste titulaire de son pouvoir de police. »

La lutte contre l'incendie s'inscrit dans le cadre des pouvoirs de police administrative du maire (article L 2212-2, alinéa 5 CGCT) et les dépenses correspondantes sont **des dépenses obligatoires pour la commune**(article L 2321-2, alinéa 7 CGCT). Elles englobent la fourniture, la pose (ou la construction), **l'entretien et le renouvellement** des équipements ou ouvrages destinés à fournir l'eau pour la lutte contre l'incendie.

En confiant au distributeur d'eau le soin d'assurer l'approvisionnement en eau pour les besoins de la lutte contre l'incendie, le maire n'est pas pour autant dégager de sa responsabilité, car il lui appartient de contrôler les conditions dans lesquelles celui-ci exécute ses obligations.

Par conséquent, la commune sera considérée comme responsable si, en cas d'incendie, les équipements se révèlent défectueux ou inaptes à assurer le débit d'eau ou la pression réglementaire et qu'il s'en suit une aggravation du sinistre.

### **Cette responsabilité du maire est précisée dans plusieurs textes de loi :**

La Circulaire Interministérielle N° 465 du 10 Décembre 1951 et l'arrêté du 1er Février 1978 stipulent que "Les sapeurs pompiers devraient trouver sur place, en tout temps, 120m<sup>3</sup> d'eau utilisables en deux heures" (60m<sup>3</sup> par heure pendant 2h)\*, pouvant provenir de différentes sources : réseaux d'eau ou points d'eau, artificiels ou naturels. Un certain nombre de règles sont à observer en fonction de la provenance de l'eau. Dans le cas des réseaux de distribution, ces règles sont notamment la distance maximale de 400m entre deux hydrants. Cela s'explique par "la nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption" qui "exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins". Où que les pompiers interviennent en zone habitée, ils devraient donc disposer d'un accès à l'eau à moins de 200 mètres.

### **Comment est calculé le périmètre de couverture des 200 ou 400 mètres d'un poteau incendie PI?**

Les 200 ou 400 mètres de couverture d'un poteau incendie (PI) s'agit-il de la couverture correspondant a de la voie circulaire ou à 200 m à vol d'oiseau ?

Il s'agit de 200 mètres de voies carrossables, empruntables par les pompiers pour faire face à un incendie, et il est de la responsabilité du maire de s'assurer que les moyens de lutte contre l'incendie sont suffisants. On peut également prévoir en fait de 150 mètres, correspondant à longueur de déroulement du tuyau des pompiers.

### **Ce que dit la loi :**

La distance de 200 mètres ou 400 mètres « doit être mesurée par des cheminements praticables par les moyens des services d'incendie et de secours », comme cela est précisé au paragraphe 1.3 du [référentiel national de la défense extérieure contre les incendies \(RNDECI\)](#) sorti fin 2015 et fixé par l'arrêté NOR : INTE1522200A du 15 décembre 2015.

### **Par conseil municipal du 29 novembre 2017, M. Le Maire nous confirme la distance de 200 m.**

A la lecture du RÉGLEMENT DÉPARTEMENTAL DE LA DÉFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE de septembre 2016 établis par le SDIS des Pyrénées-atlantiques il est écrit :

#### **• 1.4 - Rôle de chaque acteur dans la DECI**

Au regard des dispositions réglementaires, le rôle de chacun est le suivant.

- **La commune ou l'EPCI :**
  - assure la réalisation de la DECI publique ainsi que son contrôle et son entretien. Elle peut déléguer une partie de ses missions mais en garde la responsabilité,
  - assure l'identification par le marquage du numéro d'ordre, l'accessibilité, la signalisation des points d'eau incendie ainsi qu'en amont de ceux-ci, la réalisation d'ouvrages, aménagements et travaux nécessaires pour garantir la pérennité ou le volume de leur approvisionnement ;
  - arrête sa DECI communale,
  - avertit le SDIS 64 de toute indisponibilité d'un point d'eau et de sa remise en état,
  - élabore le schéma communal ou intercommunal de la DECI intégrant les points d'eau incendie public et privés (facultatif),
  - informe le SDIS 64 de la création d'un nouveau point d'eau lors de la réalisation d'un aménagement.
- **Le délégataire (société fermière, syndicat,...) - Gestionnaire délégué du réseau d'eau pour la DECI de la commune :**
  - assure tout ou partie des actions de la commune et pour le compte de la collectivité,
  - conseille la commune sur les capacités du réseau pour la DECI et ses contraintes sanitaires et économiques.
- **Le SDIS 64 :**
  - tient à jour le listing des points d'eau incendie du département,
  - vérifie l'opérationnalité du point d'eau,
  - référence les points d'eau incendie (numérotation unique départementale),
  - rend un avis sur les schémas communaux après saisine de la commune,
  - dimensionne le besoin en eau et donne un avis sur les projets.
- **La personne privée (personne morale ou physique disposant d'une DECI privée) :**
  - est responsable de la réalisation de la DECI privée ainsi que son contrôle et son entretien,
  - propose une DECI au regard de son projet.

Nota : dans la suite du présent règlement, la commune ou la personne privée sera nommée sous le terme « responsable DECI ».

7

Dans ce document il est défini deux types de risques : le risque courant et le risque particulier

#### **Le risque courant est décomposé en 4 catégories :**

- Le risque courant très faible (RCTF)
- Le risque courant faible (RCF)
- Le risque courant ordinaire (RCO)
- Le risque courant important (RCI)

**Le risque particulier** : qualifie un événement dont l'occurrence est très faible, abritant des enjeux humains, économiques ou patrimoniaux importants. Il concerne par exemple les établissements recevant du public du premier groupe, les immeubles de grande hauteur ou les sites industriels et **exploitations agricoles** hors ICPE.

Il est indiqué également dans ce rapport :

*« La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption tout en assurant la sécurité des personnels exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins, d'où la nécessité de positionner des points d'eau aux*

**abords immédiats de la construction à protéger** au regard des moyens des sapeurs-pompiers qui peuvent être rapidement mis en œuvre. Cette notion qui est un principe opérationnel parmi les plus essentiels est reprise dans les annexes permettant d'évaluer la capacité en eau des projets. Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau incendie par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers. »

**On observe également pour un risque courant faible**, les mesures à prendre.

Le village d'Ahetze est concerné par une intervention <20 mn

Extrait du rapport :

Pour le **risque courant faible** : la quantité d'eau demandée doit correspondre à un besoin au regard du risque réel que constitue le bâtiment.

Ainsi, il est admis que les besoins minimums sont : un hydrant ayant pour débit 30 m<sup>3</sup>/h ou une réserve d'eau de 30 m<sup>3</sup> instantanément disponible.

La **distance\*** entre le point d'eau et le risque varie de 200 à 400 mètres par les voies d'accès (longueur qui correspond à la longueur de tuyaux d'alimentation dont sont dotés les fourgons pompe-tonne), pouvant aller jusqu'à 2 000 mètres (longueur de tuyaux dont sont dotés les camions dévidoirs).

La **surface** : on entend par surface de plancher, le cumul des surfaces de planchers.

\* **distance** : il s'agit de la distance autorisée entre le point d'eau et l'entrée principale du bâtiment. Il convient de considérer que la distance s'effectue sur un cheminement praticable par les sapeurs-pompiers.



Habitation individuelle Risque courant faible	Capacité opérationnelle du SDIS 64		Besoins en eau	Distance entre risque et point d'eau
40 m <sup>2</sup> < Surface de plancher ≤ 250 m <sup>2</sup> R+1, R-1 maxi Tiers ≥ 8 m	Délai ≤ 20 mn		Hydrant 30 m <sup>3</sup> /h pendant 1 heure ou réserve de 30 m <sup>3</sup>	400 m
	Délai > 20 mn	Sans autoprotection	Hydrant 30 m <sup>3</sup> /h pendant 1 heure ou réserve de 30 m <sup>3</sup>	200 m
		Avec autoprotection généralisée normée	Hydrant 30 m <sup>3</sup> /h pendant 1 heure ou réserve de 30 m <sup>3</sup>	2 000 m

On observe également pour un risque courant ordinaire, les mesures à prendre.

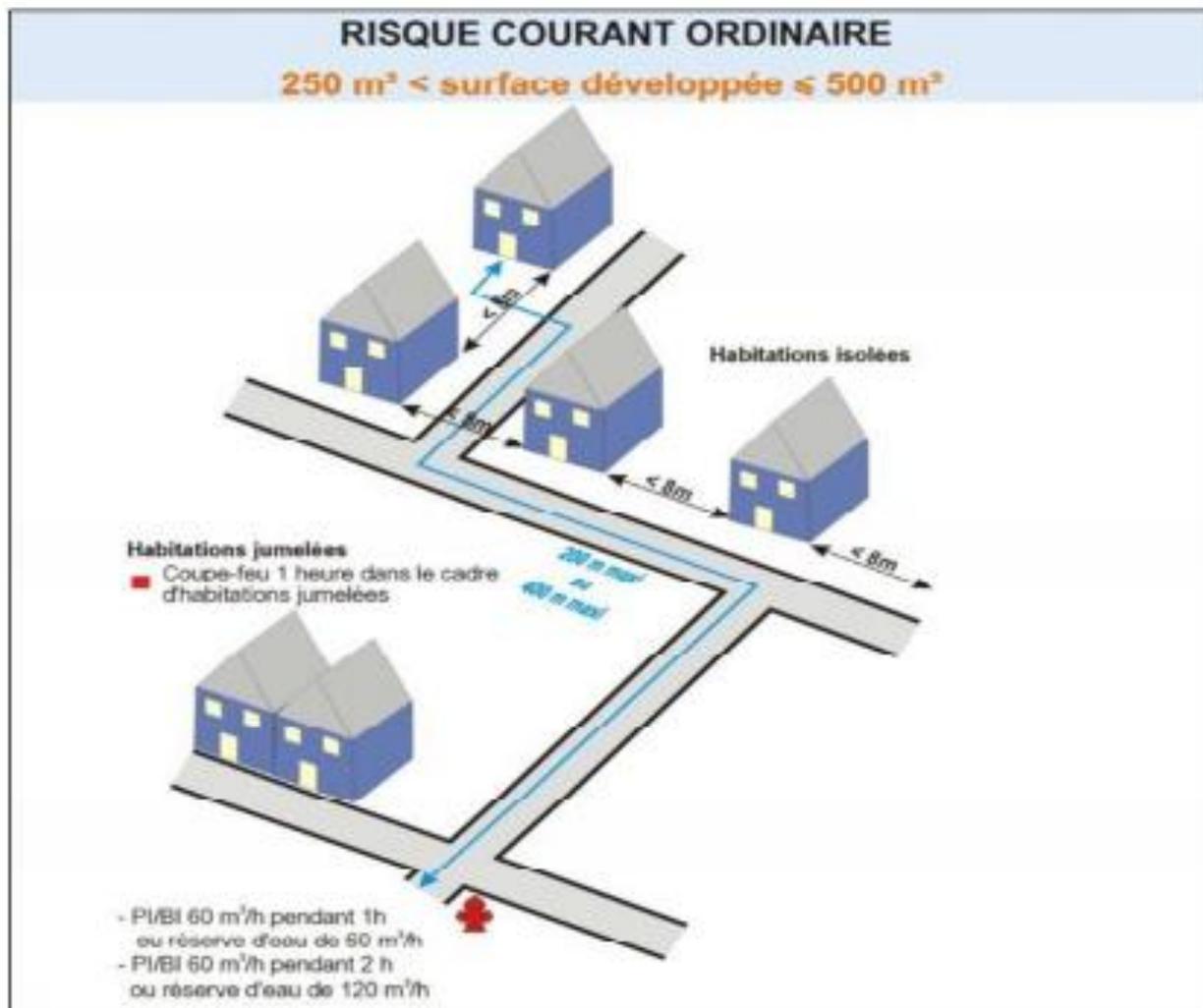
Le village d'Ahetze est concerné par une intervention <20 mn

Extrait du rapport :

Pour le risque courant ordinaire : la quantité d'eau demandée varie de 60 m<sup>3</sup> utilisables en 1 heure à 120 m<sup>3</sup> utilisables en 2 heures.

La distance entre le point d'eau et le risque est de 200 m maximum.

La surface : on entend par surface de plancher, le cumul des surfaces de plancher.



Habitations individuelles Risque courant ordinaire	Capacité opérationnelle du SDIS 64	Besoins en eau	Distance entre risque et point d'eau
250 m <sup>2</sup> < Surface de plancher ≤ 500 m <sup>2</sup> R+3 maxi Tiers ≥ 8 m ou séparé par un mur coupe-feu 1 heure	Délai ≤ 20 mn		Hydrant 60 m <sup>3</sup> /h pendant 1 heure ou réserve de 60 m <sup>3</sup>
	Délai >20 mn	Sans autoprotection	Hydrant 60 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures ou réserve de 120 m <sup>3</sup>
		Avec autoprotection généralisée normée	Hydrant 60 m <sup>3</sup> /h pendant 1 heure ou réserve de 60 m <sup>3</sup>

A la lecture du plan graphique 6-Annexes-PLU Schéma du réseau d'eau potable, nous observons donc de nombreuses irrégularités sur la protection incendie du village :

**4<sup>ème</sup> observation :**

Dans le secteur d'Ostalapea, partant de l'intersection entre la fin du chemin Agerrea et le chemin Ostalapea, et allant jusqu'au 1665 chemin d'Ostalapea vers le village, aucune présence de poteaux incendies. Soit sur une distance d'environ 500 mètres.

La dernière semaine du mois de Mars s'est tenu une réunion avec la mairie, les pompiers ainsi que certains propriétaires de la zone afin de mettre en œuvre une réserve incendie, déjà prévu depuis plus de 5 ans. Cette réunion montre le caractère vulnérable de la zone en défense incendie. Malgré la tenue de cette réunion et les engagements tenus, l'ensemble de la zone UB n'est pas couvert par une défense incendie. En conséquence, nous demandons que soit suspendu tout acte ou dépôt de permis de construire et de DP dans cette zone tant que les défenses ne soient pas mises en œuvre.



**5<sup>ème</sup> observation :**

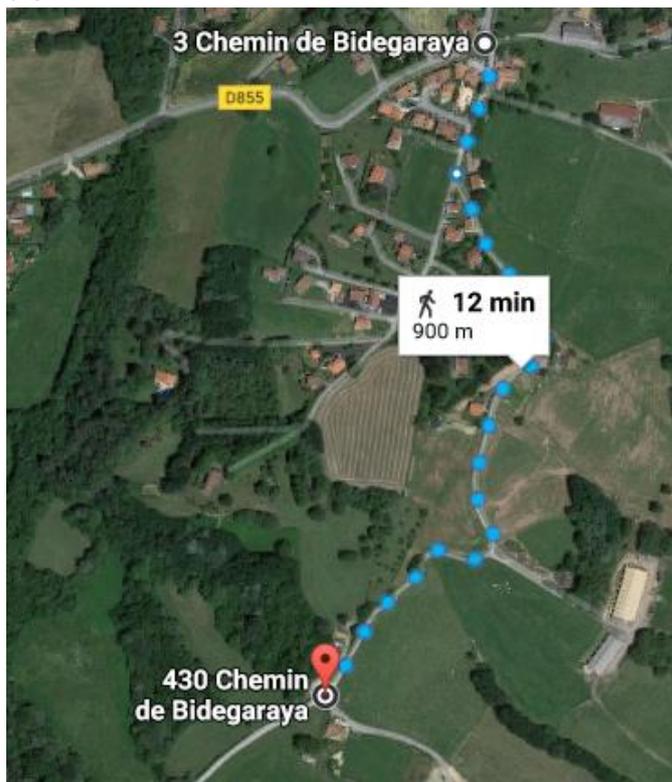
Du 3 chemin de Bidegaraya où se trouve le PI, au 180 chemin Mendi Alde, il y a une distance d'environ 650 mètres. Il manque une protection incendie.



Nous demandons que cette zone soit couverte par une protection incendie. Et nous demandons que soit suspendu tout acte ou dépôt de construire dans cette zone.

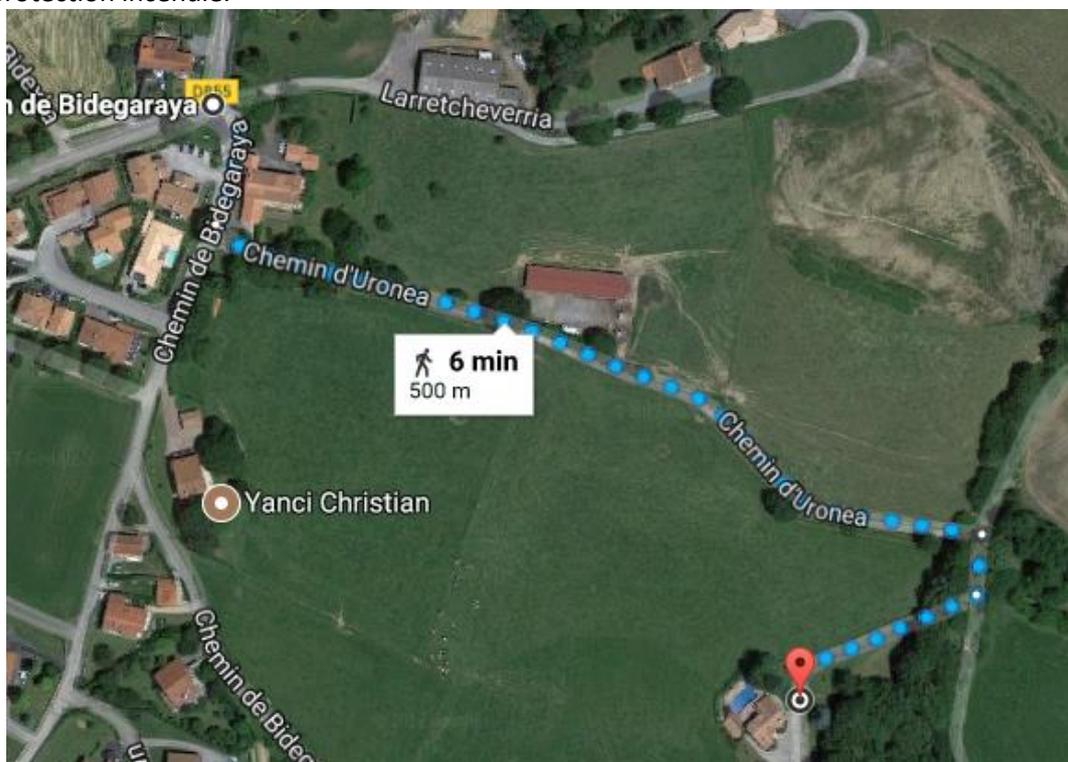
**6<sup>ème</sup> observation :**

Du 3 chemin de Bidegaraya ou se trouve le PI, au 430 chemin de Bidegaraya, il y a une distance d'environ 900 mètres. Il manque une protection incendie.



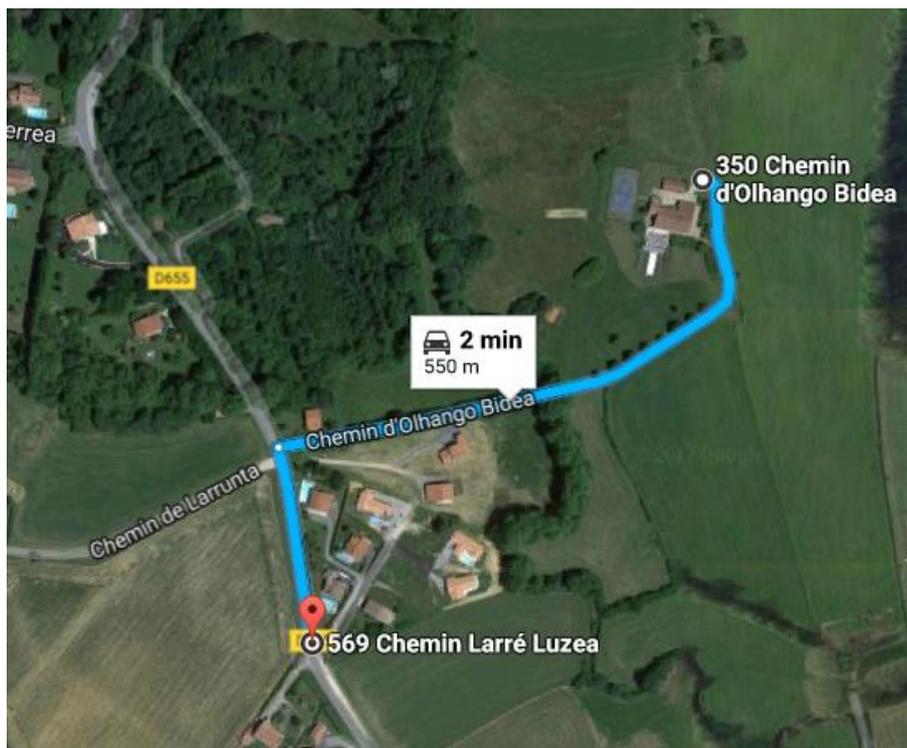
**7<sup>ème</sup> observation :**

Du 3 chemin de Bidegaraya ou se trouve le PI, à la fin du chemin d'Uronea, il y a une distance d'environ 500 mètre. Il manque une protection incendie.



**8<sup>ème</sup> observation :**

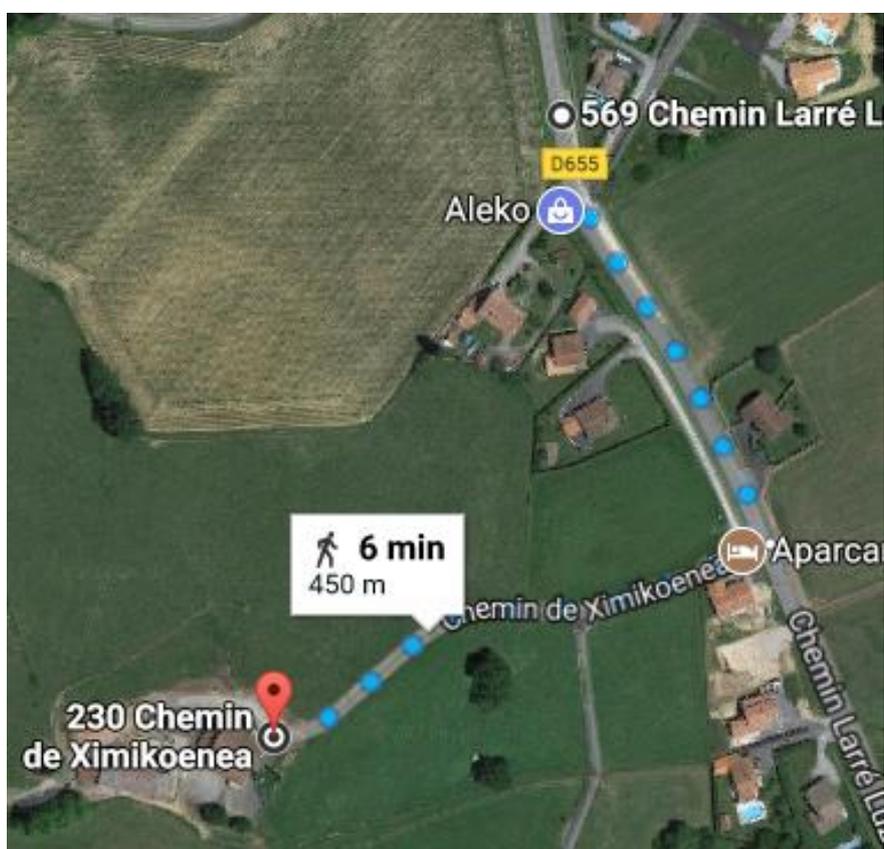
Ferme Olhango, chemin Olhango Bidea, il manque un poteau incendie (PI). Il y a une distance d'environ 550 mètres avec le 1<sup>er</sup> poteau incendie situé sur le chemin LarreLuzea.



**9<sup>ème</sup> observation :**

Ferme Ximikoenea, il manque un PI. Il y a une distance d'environ 450 mètres avec le 1<sup>er</sup> PI situé sur le chemin LarreLuzea.

Nous demandons que soit rajouté un poteau incendie dans cette zone et que soit suspendu tout urbanisation du secteur.



**10<sup>ième</sup> observation :**

A la fin du chemin d'Uhartea, nous avons à la fois des habitations et une ferme de distance de 450 m et de 650 m respectivement du poteau incendie situé sur le chemin d'Ostaleriakoborda.



**11<sup>ième</sup> observation :**

Du chemin Biperrenborda ou se trouve le PI, à la ferme situé route direction de Saint Pée sur Nivelles, nous avons une habitation situé à 1,1 km du 1<sup>er</sup> PI.

Nous demandons que soit rajouté un PI sur le tronçon et que soit suspendue toute construction dans ce secteur.



**12<sup>ème</sup> observation :**

Du 3 chemin de Basoa ou se trouve le PI, au 188 chemin d'Arrakotenea, il y a une distance d'environ 450 mètres. Il manque une protection incendie.

Nous demandons que soit rajouté un poteau incendie dans cette zone et que tout acte de construction soit suspendu.



**13<sup>ème</sup> observation :**

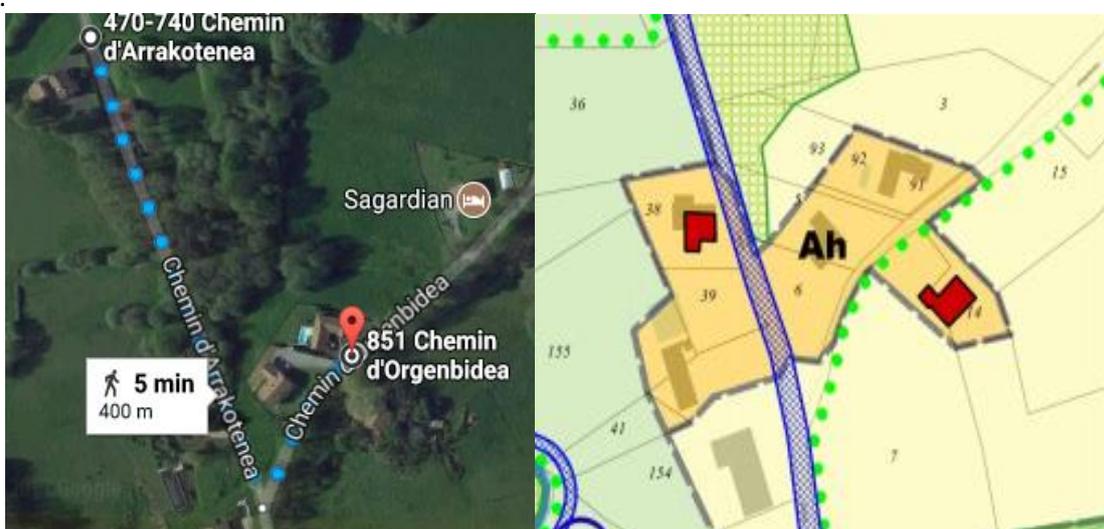
Du 233-259 chemin d'Orgenbidea ou se trouve le PI, au 851 chemin d'Orgenbidea, il y a une distance d'environ 500 mètres. Il manque une protection incendie.

Nous demandons que soit rajouté un poteau incendie et que tout acte de construction soit suspendu.



De la même façon, du 470 chemin d'Arrakotenea, au 851 chemin d'Orgenbidea, la ferme en face, ne semble pas être couvert par le dispositif incendie.

Nous demandons que soit rajouté un poteau incendie dans cette zone et que la zone Ah soit suspendu de tout acte de construction.



#### **14<sup>ème</sup> observation :**

Du 1609 chemin d'Uhaldea, ou se trouver le PI, au 317 chemin Domintxenea, il y a une distance d'environ plus de 550mètres. Il manque une protection incendie.

Nous demandons que soit rajouté un poteau incendie et que tout acte de construction soit suspendu.



#### **15<sup>ème</sup> observation :**

Chemin Saskoenea, aucun poteau incendie ne se trouve à proximité.

Nous demandons que soit rajouté un poteau incendie.



**Conclusion :** la commune d'Ahetze est mal couvert par le dispositif incendie. Certaines zones ouvertes à urbanisation ne peuvent pas l'être du fait du manque de couverture de la protection incendie. Certaines zones déjà construites ne sont pas couvert par ce dispositif.

L'ensemble de la commune en accordant des permis de construire, tout en sachant et connaissant le risque, fait prendre à l'ensemble des administrées un risque inconsidérable.

**Nous demandons que**

- toutes les zones ouvertes à l'urbanisation soient suspendues du fait du manque de la couverture incendie
- toutes les zones actuellement habitées soient immédiatement couvertes et protégées

Tant qu'un de schéma directeur actant d'une mise en sécurité du territoire d'Ahetze ne soit pas réalisé ainsi que les dispositions prises immédiatement, nous demandons que le principe de précaution soit pris.

## V) OBSERVATIONS SUR LE DOCUMENT 6-ANNEXE– PROJET PLU 2018 - ANC

### **16<sup>ème</sup> observation :**

A la lecture du document 6-Annexes du projet PLU de la commune d'Ahetze, nous souhaitons formuler des observations indiquées des pages 26 à 37 – Assainissement non collectif (ANC). A la page 26, il est mentionné un article sur l'assainissement non collectif (ANC) définissant les textes applicables dont l'arrêté ministériel du 07 septembre 2009 modifié par le 07 mars 2012 complété dans le département par l'arrêté préfectoral du 26 mai 2011. Nous souhaitons également y rajouter le document Technique Unifié- DTU 64.1, règles professionnelles sur les différentes méthodes et procédures d'installations d'un assainissement non collectif.

Il est donc mentionné que les habitations n'ayant pas la solution d'être raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées doit disposer d'une installation d'assainissement non collectif afin de ne pas porter atteinte à la salubrité publique à la qualité du milieu. Il est préférable de traiter les eaux usées par le sol en place sur la parcelle de l'habitation. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une société a été mandatée par la commune d'Ahetze afin de réaliser des essais de perméabilité.

**Nous remettons en cause la méthode de réalisation de ses essais.**

**D'une part, n'étant pas conforme à l'arrêté ministériel cité ci-dessus et d'autre part non conforme à la réglementation technique en vigueur notamment par la méthode Porchet qui définit le coefficient de perméabilité K du sol et sur ses capacités d'épurations et d'infiltrations des eaux.**

**Et d'autre part, les essais présentés dans l'annexe sont :**

- soient des essais effectués sur des parcelles qui ne sont pas vouées à la construction
- soient parce qu'il manque d'essais dans les parcelles indiquées comme future constructible.

**De quoi parle l'arrêté ministériel du 07 mars 2012 : Il parle des modalités de l'installation qui comprend soit :**

- Un dispositif de prétraitement réalisé in situ ou préfabriqué
- Un dispositif de traitement utilisant le pouvoir épurateur du sol

En ce qui concerne les huiles et graisses, un bac dégraisseur est installé dans le circuit des eaux ménagères et le plus près possible de leur émission.

Les eaux usées domestiques sont traités par le sol en place au niveau de la parcelle de l'immeuble au plus près de la production dans les conditions suivantes :

**La surface de la parcelle d'implantation est suffisante pour permettre le bon fonctionnement de l'installation de l'ANC :**

- b) La parcelle ne se trouve pas en terrain inondable, sauf de manière exceptionnelle ;
- c) La pente du terrain est adaptée ;

**d) L'ensemble des caractéristiques du sol doivent le rendre apte à assurer le traitement et à éviter notamment toute stagnation ou déversement en surface des eaux usées prétraitées ; en particulier, sa perméabilité doit être comprise entre 15 et 500 mm/h sur une épaisseur supérieure ou égale à 0,70 m ;**

e) L'absence d'un toit de nappe aquifère, hors niveau exceptionnel de hautes eaux, est vérifiée à moins d'un mètre du fond de fouille.

**Le type d'essai exécuté :**

L'essai dit Porchet, mentionné dans le rapport, est réglementé par la norme NF XP DTU 64.1 P1-1 / Circulaire du ministère de l'environnement n°97-49 du 22 mai 1997 – Annexe III

**Dans cette circulaire, il est indiqué les caractéristiques de la procédure pour réaliser une évaluation de la perméabilité d'un sol. Nous citons des extraits de cette annexe III :**

## 1 - EVALUATION DE LA PERMEABILITE D'UN SOL (Test de percolation)

### 1.1 - Principe

En matière d'assainissement non collectif, le choix de la filière de traitement à mettre en place est fonction de l'aptitude du sol à recevoir et évacuer les eaux usées caractérisée par les éléments suivants : structure du sol en place, hydromorphie, topographie et perméabilité du sol.

Pour ce qui concerne plus particulièrement la perméabilité du sol, son appréciation repose sur la mise en place de test de percolation, celui-ci ayant fait l'objet de différentes méthodes d'application, dont celle décrite ci-après appelée "Méthode à niveau constant" ou "Méthode de Porchet".

Des trous réalisés à faible profondeur sont remplis d'eau claire afin de mesurer la vitesse à laquelle le terrain absorbe l'eau. Il suffit, en conséquence, de mesurer le volume d'eau introduit pendant la durée du test, volume nécessaire pour maintenir constante la hauteur d'eau dans le trou et calculer ainsi un coefficient K caractérisant le sol en place :

Volume d'eau introduit

$K \text{ (mm/h)} = \text{-----}$

Surface d'infiltration X durée du test

(La surface d'infiltration comprend la totalité des surfaces du trou au contact avec l'eau.)

Pour des terrains caractérisés par une faible perméabilité (inférieure à 6 millimètres par heure environ), l'évacuation des eaux usées par épandage souterrain doit être exclue au profit d'un autre mode de traitement et d'évacuation lorsque le site le permet.

Pour des terrains présentant une perméabilité à priori favorable à une épuration et une évacuation des eaux usées par le sol, la réalisation du test de percolation permet, de plus, d'examiner sur le terrain d'autres éléments intervenant sur la possibilité de mettre en place un épandage souterrain ; il s'agit :

- du niveau de remontée maximum de l'eau dans le sol (nappe phréatique ou nappe perchée) ;
- de la topographie du terrain.

Enfin, lorsque l'épandage souterrain est retenu, son dimensionnement doit tenir compte de la valeur de la perméabilité ainsi estimée (cf. par. 2).

### 1.2 - APPAREILLAGE POUR LA METHODE A NIVEAU CONSTANT

Pour la réalisation du test de percolation, l'appareillage suivant peut être préconisé :

- une réserve d'eau (environ 25 litres) ;
- une cellule de mesure (burette par exemple) ;
- un robinet "trois voies" pour un système manuel ou une électrovanne commandée par un système électronique 12 volts ;
- des tuyaux souples munis de raccords rapides ;
- une tige permettant de descendre le régulateur de niveau dans des trous forés pouvant atteindre 2 mètres de profondeur.

Les trous peuvent être réalisés avec une tarière à main.

### 1.3 - REALISATION POUR LA METHODE A NIVEAU CONSTANT

#### 1.3.1 - Réalisation des trous

La profondeur du trou doit atteindre le niveau auquel serait placé l'épandage (50 à 70 cm en général).

**Le nombre de trous de mesure dépend de l'homogénéité présumée du terrain ; il n'est pas souhaitable de descendre en dessous de trois points pour l'assainissement d'une maison d'habitation.**

### A la lecture de toute cette réglementation, nous mettons en évidence :

Que cela soit dans l'annexe III ou le DTU 64.1, il est indiqué que pour des installations de type tranchées d'épandage, **les essais de profondeur doivent être au minimum de 70 cm.**

Cependant, à la page 34 de l'annexe 6 du PLU, il est indiqué et nous citons « **A la demande de la mairie d'Ahetze, la profondeur des essais a été établis à 0,30 cm** ».

**Ce type de demande est contraire aux règles professionnelles et à l'annexe III de la circulaire citée en sus.**

Aussi, à la lecture du rapport Géo Contrôle, nous émettons le doute que ce rapport a été réalisé suivant le nouveau DTU 64.1 de 2013 mais sur une ancienne version de mars 2007. Effectivement, le classement des valeurs de coefficients de perméabilité ayant changé.

Enfin, nous rappelons que dans le cadre de l'assainissement d'une maison d'habitation 3 essais minimums doivent être réalisés par parcelle. Ce qui n'est pas le cas à la lecture du rapport de Géopole.

### Conclusion :

**Nous contestons la méthode réalisée figurant dans l'annexe III, notamment l'hypothèse de profondeur donnée par le demandeur (Mairie d'Ahetze) de réaliser les essais sur une profondeur de 30 cm et ne respectant pas les règles professionnelles et la circulaire ministérielle. Et nous demandons que de nouveaux essais soient réalisés conformément aux règles en vigueur.**

Aussi, nous tenons à rappeler qu'en matière d'assainissement, le coefficient K permet de définir la perméabilité du terrain et qui permettra de définir le type de traitement d'assainissement.

Il existe 4 types d'épandages :

- Les tranchées et lits d'épandages
- Le filtre à sable vertical non drainé
- Le filtre à sable vertical drainé
- Le tertre

Les tranchées et lits d'épandages étant les moins coûteuses.

### 17<sup>ème</sup> observation :

**Un autre point où nous souhaitons attirer votre attention :** Concernant les parcelles où des essais ont eu lieu figurant dans l'annexe 6 datés en Juillet 2017.

La parcelle située dans le tableau AK 543 est située en Zone Naturelle dans la proposition de plan. Hors cette parcelle en 2015 était en zone UC dans la version du PLU graphique consolidée d'Avril 2015. Et également dans le plan graphique du 31 mai 2017 projet PLU, cette parcelle était indiquée en Zone Naturelle. (Nous tenons à votre disposition le plan graphique cité).

Est-ce que ces essais ont bien été réalisés en Juillet 2017? Et dans ce cas pourquoi inclure cette parcelle dans la liste des essais ?

### 18<sup>ème</sup> observation :

**Aussi, nous souhaitons mettre en avant que des parcelles situées en zones constructibles n'ont pas fait l'objet des tests de perméabilité :**

- **Parcelle n°312**
- **Parcelle n°222- 226 – 262 – 183 – 225 – 332**
- **Parcelle n°660**
- **Parcelle n° 580 a été coupée en 2 pour en faire de la zone UC (Zone pavillonnaire peu dense)**
- **Parcelle n°776**
- **Parcelle n°6**
- **Parcelle n°574-575-591-576-299-563**

Après avoir pris contact avec l'agglomération, nous avons obtenu également ce tableau nous permettant de définir les mesures à prendre :

Grille d'analyse pour la proposition de dispositifs de traitement (installations < 20 EH)								FICHE 3
Paramètres du projet et souhaits de l'utilisateur		TYPE DE FILIERES POSSIBLES						
		Filières traditionnelles			Dispositifs agréés			
		Tranchées d'épandage	Filtres à sable	Filtres à zéolithe 5EH	Filtres compacts	Microstations à cultures fixées	Microstations à cultures libres	Filtres plantés de végétaux
PERMEABILITE DU SOL	Sol suffisamment perméable (K> 15 mm/h)	X	X. Prévoir la zone d'infiltration du rejet <sup>(2)</sup> OU filtre non drainé	X. Prévoir la zone d'infiltration du rejet <sup>(2)</sup>				
	Sol assez perméable (10<K<15 mm/h)		X. Prévoir la zone d'infiltration du rejet <sup>(2)</sup> OU filtre non drainé	X. Prévoir la zone d'infiltration du rejet <sup>(2)</sup>				
	Sol peu ou pas perméable (K< 10 mm/h)	L'étude devra justifier qu'une solution est possible avec traitement ou évacuation des eaux par le sol, en référence à l'article 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012. Cette filière devra respecter les principes généraux de l'ANC (non atteinte à la salubrité publique, préservation de la qualité du milieu récepteur, pas de stagnation d'eau). Pour les réhabilitations, un rejet en milieu hydraulique superficiel est toléré après justification et autorisation.						
BESOINS OU SOUHAITS DU PARTICULIER	Dispositif rustique <sup>(1)</sup> sans contraintes de place	X	X	X	X			X
	Filières sans consommation d'énergie (hors poste de relevage)	X	X	X	X			X (modèle gravitaire et sans aération)
SOUHAITS DU PARTICULIER	Installation pouvant fonctionner en intermittence	X	X	X	X			X
	Présence d'une nappe phréatique sur le terrain	Toit de la nappe à moins d'1m. du fond de fouille.		X	X certaines filières <sup>(3)</sup>	X certaines filières <sup>(3)</sup>	X certaines filières <sup>(3)</sup>	
	Nécessité ou souhait d'un système le plus compact possible			X	X Privilégier les systèmes monobloc ou < 5 m <sup>2</sup>	X Privilégier les systèmes monobloc ou < 5 m <sup>2</sup>	X Privilégier les systèmes monobloc ou < 5 m <sup>2</sup>	
	Fréquences de vidange espacées	X	X	X	X			X
	Filière à base de végétaux							X
	Filière pouvant bénéficier de l'Ecoprêt à taux zéro	X	X	X	X			X (modèle gravitaire et sans aération)

(1) Dispositif rustique : sans pièces électromécaniques

(2) Zone d'infiltration du rejet : tranchées, zone de dispersion, zone d'irrigation de végétaux, .....

(3) Se référer au guide utilisateur ou liste des dispositifs agréés (conseil départemental 64)

Ce tableau est issu du cahier des charges pour la réalisation d'une étude de filière d'assainissement non collectif définis par le Département des Pyrénées –Atlantiques de Février 2017.

## **VI) OBSERVATIONS SUR LE PLU 2018 – 3 – REGLEMENT**

### **19<sup>ème</sup> observation :**

A la page 8 du document-Règlement-Article 6, il est mentionné et une distinction est faite entre les cours d'eau permanents et des cours d'eau intermittents avec une longueur respectif de 10 m et de 6m de part et d'autre des cours depuis le haut du talus de la berge.

Un dicton dit « Il n'est pire cours d'eau que celui qui dort... »

La distinction faite entre de l'intermittent et du permanent est à notre sens un contre sens et dangereux connaissant l'hydrologie du territoire communale. Comment est qualifié le cours d'eau intermittent et même la définition d'un cours d'eau?

### **Nous souhaitons rappeler le code de l'environnement :**

De plus, l'article L. 215-7-1 du code de l'environnement, entré en vigueur le 10 août 2016, définit ainsi le cours d'eau :

*« Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions hydrologiques et géologiques locales. »*

Nous souhaitons rappeler l'instruction ministérielle du 3 juin 2015 relative à la cartographie et l'identification des cours d'eau et à leur entretien :

*« Cette instruction détaille en profondeur les critères jurisprudentiels. En exergue, il est rappelé que ces critères ont été conçus pour être applicables à l'ensemble du territoire et qu'il convient donc, lorsqu'on les utilise, de les apprécier en fonction du contexte local. »*

Ensuite, la ministre explicite ces trois critères cumulatifs :

– La présence et la permanence d'un lit naturel à l'origine, étant précisées que le fait qu'un lit ait été canalisé ou recalibré ne fait pas obstacle à la qualification de cours d'eau. Il en est de même pour les bras artificiels abandonnés ou ceux captant une majeure partie du débit d'un cours d'eau.

– Un débit suffisant une majeure partie de l'année

**– On constate une relativisation du critère de la permanence ; en effet, certains cours d'eau sont naturellement intermittents ; l'instruction retenant notamment l'exemple des torrents et des cours d'eau méditerranées ou d'outre-mer.**

– Une méthode d'analyse du caractère suffisant du débit suffisant est prescrite : celle-ci doit être réalisée en dehors des épisodes de pluviosité significative.

– L'alimentation de l'écoulement par une source : l'idée est celui-ci ne soit pas exclusivement alimenté par des précipitations, quelque soit la source impliquée (jaillissement ou affleurement de nappe, exutoire de zone humide...).

Enfin, la ministre propose un faisceau d'indices supplémentaires (élaboré à partir de critères secondaires dégagés par la jurisprudence) à utiliser lorsque les trois critères jurisprudentiels sont insuffisants pour déterminer avec certitude si l'on est en présence d'un cours d'eau, étant précisé que cette liste d'indices est non-exhaustive et qu'elle peut être complétée notamment en fonction des caractéristiques locales :

– La présence de berges au dénivelé suffisant et d'un lit au substrat différencié du sol adjacent

– La présence d'une faune et flore aquatique

– L'existence d'une continuité amont-aval

Ensuite, l'instruction prescrit aux services préfectoraux la réalisation, avant le 15 décembre 2015, d'une cartographie complète des cours d'eau, notamment à partir des cartes IGN. La Ministre tablait ainsi sur une cartographie des 2/3 des cours d'eau du territoire dans le délai fixé. L'instruction laissait toutefois la possibilité, lorsque la tâche paraît irréalisable dans ce délai, de se restreindre à la définition d'une méthode d'identification des cours d'eau, en tenant justement compte des circonstances locales.

Le 15 mars 2018, le Député Pierre Laurent posée la question sur la définition d'un cours d'eau au Ministre d'Etat de la transition écologique et solidaire (JO Sénat du 15/03/2018).

## Cours d'eau

15<sup>e</sup> législature

### Question écrite n° 03801 de M. Pierre Laurent (Paris - CRCE)

publiée dans le JO Sénat du 15/03/2018 - page 1176

M. Pierre Laurent attire l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de la transition écologique et solidaire, sur les cours d'eau. Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application notamment de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA).

Or il n'existe pas aujourd'hui de définition légale et unique de ce qu'est un cours d'eau mais seulement un ensemble de critères jurisprudentiels.

Force est de constater qu'à la suite de l'application de l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime - qui donne notamment aux préfets davantage de pouvoirs pour définir les zones de non traitement (ZNT) - un très grand nombre de ruisseaux, rus et ruisselets perdent leur dénomination de cours d'eau pour devenir fossés, canaux ou ravines et qu'ils perdent du coup leur statut protecteur par rapport aux épandages éventuels de pesticides.

Des associations se basent sur le principe de non-régression introduit par la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages pour ester en justice à l'encontre de cet état de fait. Des directions départementales des territoires (DDT) s'inquiètent, quant à elles, des contentieux à prévoir pour définition insuffisante des points d'eau et estiment que l'administration sera fragilisée par la situation de l'eau potable dans les différents territoires.

Face à cette situation préjudiciable pour l'intérêt général, il lui demande s'il ne serait pas nécessaire pour ces enjeux de santé publique d'entamer une vaste concertation avec tous les acteurs concernés en vue d'aboutir à des mesures assurant une véritable protection des cours d'eau en France.

Transmise au Ministère de la transition écologique et solidaire

### Réponse du Ministère de la transition écologique et solidaire

publiée dans le JO Sénat du 27/12/2018 - page 6813

Les critères utilisés pour la définition d'un cours d'eau sont issus de la jurisprudence du Conseil d'Etat (notamment son arrêt du 21 octobre 2011) et ont été codifiés à l'article L. 215-7-1 du code de l'environnement par l'article 118 de la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Les services du ministère se sont engagés dans un travail d'identification des cours d'eau à la suite de l'instruction du 3 juin 2015, laquelle a été signée à l'issue d'une concertation avec l'ensemble des parties prenantes. Cette démarche vise à mieux faire connaître les parties du réseau hydrographique qui doivent être considérées comme cours d'eau. La cartographie constitue cependant un inventaire non opposable. Il convient de distinguer les cours d'eau des points d'eau protégés au titre de l'arrêté du 4 mai 2017 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime. Cet arrêté ministériel prévoit des mesures afin d'éviter la pollution des points d'eau par la dérive de pulvérisation ou le ruissellement des produits phytopharmaceutiques. L'article 1 de ce texte dispose que ce sont les cours d'eau définis à l'article L. 215-7-1 du code de l'environnement et éléments du réseau hydrographique figurant sur les cartes 1/25 000 de l'Institut géographique national. Des contestations ont été soulevées par des associations environnementales ou des organisations professionnelles agricoles à l'encontre de cet arrêté ministériel et des arrêtés préfectoraux pris pour son application. Pour remédier aux difficultés identifiées et généraliser les bonnes pratiques, une mission a été récemment confiée au conseil général de l'environnement et du développement durable et conseil général de l'alimentation, de l'agriculture et des espaces ruraux.

**Conclusion :** Contenu du caractère non défini du terme cours d'eau, nous souhaiterions qu'aucune différence ne soit faite entre cours d'eau intermittent et cours d'eau permanent et que soit maintenu le nom de cours d'eau permanent (permanent + intermittent). Et par mesure de sauvegarde, de prévention d'inondation, et de sécurité des personnes, nous demandons que la valeur soit de 10m pour tout type de des cours d'eau intermittent et permanent.

## VII) OBSERVATIONS SUR LA REGLEMENTATION ZONE UA

### 1) Réglementation écrite – Document 3-Règlement de la page 12 à 20

#### 20<sup>ième</sup> observation :

Dans l'article UA1, nous demandons que soit rajouté la liste les installations de type golf, les parcs d'attractions, résidences de tourisme, les installations classées soumis à autorisation préalable, les résidences médicalisées, les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs.

#### 21<sup>ième</sup> observation :

Dans l'article UA1, nous demandons que soit précisé en plus de « dépôt de véhicules » et également stationnement.

#### 22<sup>ième</sup> observation :

Dans l'article UA2, « Les bâtiments à usage de commerce ne doivent pas excéder 500 m<sup>2</sup> de surface de vente ». Nous pensons que cette données est contraire à l'article UA1 ou il est désigné qu'il est interdit des « constructions à destination de commerce de gros ». D'après l'INSEE, la définition d'un supermarché :

Un supermarché est un établissement de vente au détail en libre-service réalisant plus des deux tiers de son chiffre d'affaires en alimentation et dont la surface de vente est comprise entre 400 et 2 500 m<sup>2</sup>.

500 m<sup>2</sup> correspond donc à du commerce de gros. Nous demandons que cette **surface de vente** ne doit pas excéder 250 m<sup>2</sup> tel qu'il en existe actuellement au village.

#### 23<sup>ième</sup> observation :

Dans l'article UA2, il est indiqué « limiter les remblais ou enrochement importants (maximum 2 mètres). Nous pensons que ces nivellements de sols par affouillements ou exhaussement vont dénaturer la zone et est contraire d'une part à la protection à l'environnement paysager existant défini dans le SCOT :

- le bon équilibre entre volonté de développement et d'aménagement et souci de protection.

C'est pourquoi, nous demandons que la valeur soit divisée par 2 : et demandons un maximum de 1 mètre.

#### 24<sup>ième</sup> observation :

Dans l'article UA 3, il est indiqué le mot logement. Nous demandons que ce mot soit précisé et définis. Qu'est-ce qu'un logement ?

#### 25<sup>ième</sup> observation :

Dans l'article UA3, il faut indiquer que la vente d'un bien acquis en accession sociale, de quelques soient le type de logement défini dans cet article et acquérir dans ces conditions, sera indiquée sur la valeur constructive définis par le coût de la construction d'un organisme d'Etat reconnu.

#### 26<sup>ième</sup> observation :

Dans l'article UA3, bien qu'Ahetze ne soit pas assujettis au règles SRU applicable pour les communes de plus de 3500 habitants, la pression foncière et le manque de logement accessible sociale dans la 2<sup>ième</sup> ceinture est un constat effectué dans le rapport de présentation. Près de 80% de la population locale est assujetti à l'aide sociale en PLUS, PLAI ou PLS voire pas loin de l'être. En conséquence, nous demandons que les mesures indiquées dans l'article soient renforcées. A savoir :

- Pour toute opération de 4 logements et plus (et < à 10 logements). L'opérateur réalisera a minima **50%** de logements aidés (en location social ou en accession sociale).
- Pour toute opération de 10 logements et plus (et < à 30 logements), ou de plus de 700m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 60% de logements aidés dont au moins 50% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS).
- Pour toute opération de 30 logements **OU** plus ou de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 80% de logements aidés dont au moins 70% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS).

#### 27<sup>ième</sup> observation :

Dans l'article UA4, les mots « circulation publique » ne sont pas définis dans le glossaire. Nous demandons que soit précisé ce terme.

**28<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UA4, préciser dans le § « une implantation différente de celle prévue aux alinéas précédents pourra être autorisée ou imposée », les cas suivants :

- cas de si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle.

- cas L'ensemble du front bâti à l'alignement doit y être implanté dans sa totalité sans retraits aux étages. Seuls les retraits ponctuels par loggias sont autorisés. Les saillies par rapport à l'alignement (balcons, bow-windows, débords de toitures) peuvent être autorisées sur les voies de largeur supérieure à 8,00 mètres, et à partir de 4,30 mètres au-dessus du niveau de sol ; cette hauteur est ramenée à 3,50 mètres si le trottoir présente une largeur supérieure à 1,30 mètre. La saillie autorisée n'excèdera pas 1 m d'excroissance par rapport à l'alignement. Les bandeaux et la modénature n'excédant pas 0,22 m d'épaisseur sont autorisés en saillie sur toute la hauteur quelle que soit la largeur de la voie. Les postes de transformation d'énergie électrique d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, quelle que soit la zone, sont soumis aux règles d'implantation ci-après : - implantation par rapport aux voies et emprises publiques, à l'alignement lorsque l'ouvrage participe à l'ensemble urbain ou au mobilier urbain, en retrait par rapport à l'alignement au droit d'espaces naturels ou paysagers comportant des talus ou des haies.

**29<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UA5, nous demandons que soit précisé l'extension est limitée à une seule fois.

**30<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UA6, il est précisé « une distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixés à 3 m ». Il manque des précisions sur cet article. Nous souhaitons que soit précisé que ces dispositions doivent s'appliquer aux volumes reconstruits à l'emplacement de constructions existantes, à condition que la construction nouvelle n'aggrave pas la disposition existante.

**31<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UA8, « Hauteur maximale des construction », il n'est pas précisé comment est mesurée cette hauteur : le point de départ.

Nous souhaitons que soit précisé le point suivant : La hauteur maximale est mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction, avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, et le faîtage.

**32<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UA8, il n'est pas précisé ce qu'est un « niveau ». Nous souhaitons que soit précisé le point suivant : un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie à une hauteur supérieure à 1,80 m.

**33<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UA8, il est précisé « 4 niveaux ». Nous pensons que ce terme est imprécis et porte à confusion. Afin d'éviter une densification trop importante, nous souhaitons que soit précisé les termes suivants : la hauteur maximale des constructions autorisée est de trois niveaux + combles, soit 8 m à l'acrotère ou égout de toit et 10 mètres au faîtage.

**34<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UA8, nous souhaitons que soit précisée également que l'extension peut être également en cas de reconstruction après sinistre.

**35<sup>ème</sup> observation :**

Article UA8 : Nous souhaitons que la règle des hauteurs s'applique même aux constructions du service public ou d'intérêt collectif.

**36<sup>ème</sup> observation :**

Article UA8 : Nous souhaitons que le mot « Acrotère » soit supprimé du règlement. Le fait de désigner le mot acrotère autorise de facto les toitures terrasses. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**

**37<sup>ème</sup> observation :**

A l'article UA9, il est indiqué que les couvertures en pente seulement sont interdites les produits bitumineux etc. Nous souhaiterions que soit précisé également les couvertures sans pentes à savoir les toits terrasses.

**38<sup>ème</sup> observation :**

A l'article UA9, les châssis de toit doivent à notre sens ne pas être autorisés car il ne rentre pas dans la composition architecturale labourdine.

**39<sup>ème</sup> observation :**

A l'article UA 9, il est précisé à la page 15, que « les projets utilisant des technologies d'économie d'énergie de qualité ».

Qu'attend – t-on par qualité ? Quelle performance ? Préciser le terme.

**40<sup>ème</sup> observation :**

A l'article UA 9, précise que les linteaux peuvent être également aux couleurs traditionnelles.

**41<sup>ème</sup> observation :**

Le PLU en vigueur était plus précis dans les dispositifs constructifs. Nous souhaitons que certains des éléments puissent être repris permettant de mieux cadrer la qualité architectural demandé et en adéquation avec le centre bourg.

Et notamment :

1 - Les composantes doivent faire l'objet d'une attention particulière, dès lors qu'ils sont conservés, restaurés, et que leur aspect participe à l'unité des lieux. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévation, ajouts ou excroissances, vérandas etc. ... pourront être interdites sur les constructions d'intérêt architectural et paysager. Dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront s'intégrer au plan de composition relatif à l'ensemble des façades de l'édifice. Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature. L'apposition de surfaces vitrées au droit de garde-corps de balcons ou de loggias est interdite si elle s'oppose à la composition architecturale initiale de l'immeuble et plus particulièrement si elle modifie la linéarité verticale et horizontale ou si elle altère les effets de reliefs (alternance des creux et saillies, jeu des ombres portées, etc. (de la composition architecturale initiale. Si nécessaire l'avis de l'architecte des bâtiments de France pourra être sollicité en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

2 – Les constructions récentes dont la composition architecturales forme un tout ou présente un caractère homogène (type immeuble collectif avec balcons ou loggias ouverts) : Les façades, - la composition des façades, notamment l'ordonnancement des baies et l'organisation des pleins et des vides, des effets de saillie et de creux (balcons, loggias), sera respectée. A cet effet, l'occultation de balcons de loggias est interdite, si, par nature, elle altère la régularité et l'homogénéité de la composition de la façade. - Les ouvrages en béton, ou ciment constitutifs des compositions architecturales originelles seront réparés ou modifiés en tenant compte de l'unité de matériaux. Les menuiseries, - les menuiseries des baies (fenêtres, huisseries des fenêtres, des portes-fenêtres, des volets roulants, doivent être maintenues en cohérence ; la modification de baies isolées doit s'inscrire dans un programme d'ensemble portant sur les façades en totalité.

les bannes et toiles destinées à la protection solaire, lorsqu'elles peuvent être autorisées, doivent s'inscrire dans la composition des baies et présenter une harmonie générale (modèle unique) sur l'ensemble des façades.

Les détails, - les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, bandeaux, corniches etc.... doivent être préservés s'ils font partie de la composition de l'immeuble.

Loggias, balcons - dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront s'intégrer au plan de composition relatif à l'ensemble des façades de l'édifice : Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature. L'apposition de surfaces vitrées au droit de garde-corps de balcons ou de loggias est interdite si elle s'oppose à la composition architecturale initiale de l'immeuble et plus

particulièrement si elle modifie la linéarité verticale et horizontale ou si elle altère les effets de reliefs (alternance des creux et saillies, jeu des ombres portées, etc....) de la composition architecturale initiale.

3 – La transformation des clôtures existantes : Les clôtures existantes à claire-voie (grilles ou lisses sur mur bahut) ne doivent pas être occultées par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, des verres dépolis ou de maçonnerie. Des dispositifs architecturaux spécifiques peuvent être acceptés, s'ils sont adaptés aux différents types de clôtures, par exemple la tôle de métal peinte pour les grilles ; à défaut, seules les haies végétales sont autorisées en doublage des clôtures ajourées.

4 – Les constructions neuves : Sont considérées comme constructions neuves : la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

a – conditions générales : L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte aux caractères ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

b – Extension de constructions existantes : Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, en utilisant les mêmes éléments architecturaux. Dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront respecter les prescriptions architecturales déterminées par un plan de composition relatif à l'ensemble des façades.

c – Aspect des constructions : Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, sauf spécificité de programme architectural. Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc....). Les façades perçues depuis l'espace public des rues et places devront se présenter sur un plan vertical, du sol naturel au niveau d'acrotère ou d'égout de toiture, non compris les saillies ponctuelles autorisées de la modénature et des balcons. Les pentes de toitures à deux pentes non brisées ne devront pas excéder 40 %. Des pentes différentes pourront être admises pour raisons architecturales, à condition de ne pas créer de surface habitables supérieures à celles induites par les formes de toitures autorisées.

d – Prescriptions diverses Sont notamment interdits : - l'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques Creuses, parpaings de béton), - l'emploi en grande surface de matériaux métalliques en tons naturels brillants, et murs-miroirs, - l'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de Panneaux de Fibrociment ou de polyester ondulé, ou de tôle ondulée.

5 – Les ouvrages techniques apparents : Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

#### **42<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UA 10, il est indiqué 2 places de stationnement minimum pour chaque logement. Nous souhaitons que l'on précise le mot logement, et qu'il soit défini pour chaque type de logement (2pièces, 3 pièces, 4 pièces et 5 pièces) le nombre de place de parking nécessaire.

#### **43<sup>ième</sup> observation :**

Même remarque pour l'article UA10, il est demandé que soit installée une place visiteur pour quatre logements. Nous demandons qu'il serait plus précis d'indiquer le nombre de places visiteurs par nombre de personnes habitant dans le projet d'extension ou de construction.

#### **44<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UA 10, indiqué que pour les bâtiments de commerces, ou de bureaux, destinés à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et touristique ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, des places PMR devront être réalisées suivant les textes en vigueur.

#### **45<sup>ème</sup> observation :**

Indiqué ces éléments permettant de préciser le nombre de places de stationnement :

Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé des aires de stationnement à l'air libre, dans des boxes ou sur des aires couvertes, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après. Pour les changements d'affectation de locaux autres que les hôtels, la reconstruction de locaux après sinistre, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins nouveaux.

Nombre d'aire de stationnement :

a- logements collectifs et groupes de logements

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. En outre, 1m<sup>2</sup> par logement sera réservé à l'intérieur d'une construction pour le stationnement des deux roues et il sera prévu un stationnement sur les parties communes destinées aux visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements. Le nombre de places est d'une place par logement locatif social, financé par un prêt aidé de l'état.

Toutefois pour la transformation des hôtels en logements collectifs, il sera exigé une aire de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> réaménagés, avec un minimum d'une place pour deux appartements créés.

b – logements individuels (maisons individuelles isolées ou groupées) - 2 places de stationnement pour chaque logement, sur la parcelle recevant la construction. Pour les groupes d'habitations sur la même parcelle, il sera en outre prévu un stationnement sur les parties communes destinées aux visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements.

c – hébergements hôteliers - 1 place pour 1 chambre

d- commerces - 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec au minimum une place par commerce.

f – bureaux, services, restaurants, - 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.

g – hôpitaux, cliniques : - 1 place par chambre

h – autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunion, salles de spectacle, lieux de culte, etc...), -1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public —article R 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation), ou minimum d'une place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité, pouvant être foisonnées.

i – autres catégories : la détermination du nombre d'aires de stationnement applicable aux constructions dont la catégorie n'est pas désignée ci-dessus, sera définie par référence à la catégorie la plus proche énoncée au règlement.

Enfin, à la page 18, « pour les construction destinés à l'hébergement hôtelier et touristique », dans le cadre de réhabilitation d'un bâtiment aucune dérogation ne sera possible dans le cas d'une impossibilité d'aménager les places nécessaires. A minimum des places PMR devront être prévus à cet effet et conformer à la réglementation en vigueur.

#### **46<sup>ème</sup> observation :**

A l'article UA11, nous souhaiterions, qu'il soit indiqué le § de l'UB 11 à savoir :

« Eléments de paysage identifiés au document graphique

La suppression par coupe ou abattage d'arbres dans les éléments de paysage identifiés au document graphique :

- est soumise à déclaration préalable ;
- lorsque la dérogation est accordée, la destruction doit être compensée par une replantation de façon à reconstituer ou à favoriser la continuité végétale sur le terrain de l'opération (continuité des ripisylves ou du maillage bocager). La surface à replanter doit au moins être égale à la surface ou au linéaire détruit. Les travaux de végétalisation doivent privilégier la constitution de haies mêlant arbres et arbustes composées d'essences champêtres. Les travaux de végétalisation le long des cours d'eau doivent utiliser des essences végétales adaptées aux milieux humides. »

#### **47<sup>ème</sup> observation :**

A l'article UA 13, il est mentionné au §1, « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés ... ». Nous souhaiterions que soient spécifiés les conditions du mot « importance » et « destination des constructions ». Telle que la phrase est indiquée, la porte est ouverte à de l'interprétation.

**48<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UA14, §Eaux pluviales, il est indiqué le dimensionnement d'un bassin des eaux pluviales. Il est indiqué 88mm d'eau de pluie. A quoi correspond ce 88 mm ? S'il s'agit d'une pluie décennale, cela est trop faible. Il faut partir sur un dimensionnement centennal voire exceptionnel compte tenu de la topographie du village, et des problèmes d'inondations récurrents.

**49<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UA 14, § eaux pluviales, il est indiqué « il n'est pas fixé de règle pour des superficies d'imperméabilisation supplémentaires par rapport à l'existant inférieures à 40m<sup>2</sup> ».

Ahetze n'est pas doté d'un PPRI. Dans le rapport de présentation il est indiqué à plusieurs reprises que le village d'Ahetze est exposé à de nombreuses zones dites inondables ou exposé à des montées de eaux de part notamment sa topographie et également à l'imperméabilisation des sols importants des dernières années.

Nous pensons que cette valeur de valeur de 40 m<sup>2</sup> ne va pas dans le sens du principe de précaution et augmente le risque d'accroître les phénomènes d'inondabilité.

Nous demandons que cette valeur soit revue à la baisse, et nous proposons la valeur de 20m<sup>2</sup>.

**50<sup>ième</sup> observation :**

Nous souhaiterions que soit précisée une partie sur les déchets. Qu'il s'agisse d'un bâtiment collectif ou d'un bâtiment public ou à intérêt collectif, le lotisseur ou le constructeur devra prendre à sa charge la mise en place de bac de déchet enterrés permettant leur récupération : bac à verre, bac organique, bac carton, etc

**51<sup>ième</sup> observation :**

Il sera précisé pour l'ensemble de la réglementation PLU, que le PLPDMA (Programme Locale de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés) adoptés à l'agglomération Pays Basque sera applicable.

## **VIII) OBSERVATIONS SUR LA REGLEMENTATION ZONE UB**

### **1) Réglementation écrite – Document 3-Règlement de la page 21 à 29**

#### **52<sup>ème</sup> observation :**

A l'article UB 1, nous demandons que soit rajouté à la 1<sup>ère</sup> phrase le mot « entrepôt ».

#### **53<sup>ème</sup> observation :**

A l'article UB1, nous demandons que soit supprimé une partie de la phrase « A l'exception de celles prévues à l'article 2 ».

#### **54<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UB1, nous demandons que soit rajouté dans la liste les résidences de tourisme, les installations classées soumis à autorisation préalable, les résidences médicalisées, les parcs résidentiels de loisirs.

#### **55<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UB1, nous demandons de préciser en plus de « dépôt de véhicules » et également stationnement.

#### **56<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UB2, « Les bâtiments à usage de commerce ne doivent pas excéder 100 m<sup>2</sup> de surface de vente ». Nous pensons que cette donnée est contraire à la destination de cette zone qui se trouve à la périphérie du bourg. Ce type d'argument est contraire au PADD qui demande de vitaliser le bourg par des commerces. En conséquence, les commerces n'ont pas à se développer en périphérie de la zone UA.

#### **57<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UB 2, il est également écrit « Les bâtiments à usage d'entrepôt sont autorisés à condition que leur superficie soit inférieur à 100 m<sup>2</sup>.... ». Même remarque que dans le 52<sup>ème</sup> observation, aucun entrepôt ne doit être autorisé dans ces zones dites pavillonnaires.

#### **58<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UB2, il est indiqué que « les constructions et installations agricoles sont autorisées à condition d'être liées à une exploitation déjà présente dans la zone ».

La zone UB ne doit pas avoir de constructions agricoles déjà existantes. Ces zones doivent être classées en A. Nous demandons que cette phrase soit retirée.

#### **59<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UB2, il est indiqué « limiter les remblais ou enrochement importants (maximum 2 mètres). Nous pensons que ces nivellements de sols par affouillements ou exhaussement vont dénaturer la zone et est contraire d'une part à la protection à l'environnement paysager existant défini dans le SCOT :

- le bon équilibre entre volonté de développement et d'aménagement et souci de protection.

C'est pourquoi, nous demandons que la valeur soit divisée par 2 : et demandons un maximum de 1 mètre.

#### **60<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UB 3, il est indiqué le mot logement. Nous demandons que ce mot soit préciser et définis. Qu'est-ce qu'un logement ?

#### **61<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UB3, il faut indiquer que la vente d'un bien acquis en accession sociale, de quelques soient le type de logement défini dans cet article et acquérir dans ces conditions, sera indiquée sur la valeur constructive définis par le coût de la construction d'un organisme d'Etat reconnu.

#### **62<sup>ème</sup> observation :**

Dans l'article UA3, bien qu'Ahetze ne soit pas assujettis au règles SRU applicable pour les communes de plus de 3500 habitants, la pression foncière et le manque de logement accessible sociale dans la 2<sup>ème</sup> ceinture est un constat

effectué dans le rapport de présentation. Près de 80% de la population locale est assujetti à l'aide sociale en PLUS, PLAI ou PLS voire pas loin de l'être. En conséquence, nous demandons que les mesures indiquées dans l'article soient renforcées. A savoir :

- Pour toute opération de 4 logements et plus (et < à 10 logements). L'opérateur réalisera a minima **50%** de logements aidés (en location social ou en accession sociale).
- Pour toute opération de 10 logements et plus (et < à 30 logements), ou de plus de 700m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 60% de logements aidés dont au moins 50% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS).
- Pour toute opération de 30 logements **OU** plus ou de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 80% de logements aidés dont au moins 70% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS).

#### **63<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UB4, les mots « circulation publique » ne sont pas définis dans le glossaire. Le préciser.

#### **64<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UB5, préciser dans le § « une implantation différente de celle prévue aux alinéas précédents pourra être autorisée ou imposée », le cas suivant :

- cas de si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle.

#### **65<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UB5, préciser qu'en fond de parcelle, minimum à respecter 1 m.

#### **66<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UB8, « Hauteur maximale des construction », il n'est pas précisé comment est mesurée cette hauteur : le point de départ. Nous souhaitons que soit précisé le point suivant : La hauteur maximale est mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction, avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, et le faîtage.

#### **67<sup>ième</sup> observation :**

Article UB8 : Nous souhaitons que le mot « Acrotère » soit supprimé du règlement. Le fait de désigner le mot acrotère autorise de facto les toitures terrasses. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**

#### **68<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UB8, il n'est pas précisé ce qu'est un « niveau ». Nous souhaitons que soit précisé le point suivant : un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie à une hauteur supérieure à 1,80 m. Le dernier niveau sera considéré comme un comble non aménageable.

#### **69<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UB8, il n'est pas précisé ce qu'est un « niveau ». Nous souhaitons que soit précisé le point suivant : un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie à une hauteur supérieure à 1,80 m.

#### **70<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UB8, il est précisé « 3 niveaux ». Nous pensons que ce terme est imprécis et porte à confusion. Nous souhaitons que soit précisé les termes suivants : la hauteur maximale des constructions autorisée est de deux niveaux + combles, soit 7 m à l'égout de toit et 9 mètres au faîtage.

#### **71<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UB8, nous souhaitons que soit précisée également que l'extension peut être également en cas de reconstruction après sinistre.

**72<sup>ième</sup> observation :**

Article UB8 : Nous souhaitons que la règle des hauteurs s'applique même aux constructions du service public ou d'intérêt collectif.

**73<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UB9, il est indiqué que les couvertures en pente seulement sont interdits les produits bitumineux etc. Nous souhaiterions que soit précisé également les couvertures sans pentes à savoir les toits terrasses.

**74<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UB9, les châssis de toit doivent à notre sens ne pas être autorisés car il ne rentre pas dans la composition architecturale labourdine.

**75<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UB 9, il est précisé à la page 24, que « les projets utilisant des technologies d'économie d'énergie de qualité ».

Qu'attend – t-on par qualité ? Quelle performance ? Préciser le terme.

**76<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UB 9, nous demandons que soit précisé que les linteaux peuvent être également aux couleurs traditionnelles.

**77<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UB 10, il est indiqué 2 places de stationnement minimum pour chaque logement. Nous souhaitons que l'on précise le mot logement, et qu'il soit défini pour chaque type de logement (2pièces, 3 pièces, 4 pièces et 5 pièces) le nombre de place de parking nécessaire.

**78<sup>ième</sup> observation :**

Même remarque pour l'article UB10, il est demandé que soit installé une place visiteur pour quatre logements : il serait mieux d'indiquer le nombre de places visiteurs par nombre de personnes.

**79<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UB 10, Indiqué que pour les bâtiments de commerces, ou de bureaux, destinés à l'habitation, à l'hébergement hôtelier et touristique ainsi que pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, des places PMR devront être réalisées suivant les textes en vigueur.

**80<sup>ième</sup> observation :**

Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé des aires de stationnement à l'air libre, dans des boxes ou sur des aires couvertes, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après :

Pour les changements d'affectation de locaux autres que les hôtels, la reconstruction de locaux après sinistre, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

Nombre d'aire de stationnement :

a – logements collectifs et groupes de logements

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum 2 places par logement. Le nombre de place est fixé à 1 par logement locatif social financé par un prêt aidé de l'état. En outre, 1m<sup>2</sup> par logement sera réservé à l'intérieur d'une construction pour le stationnement des deux roues et il sera prévu un stationnement sur les parties communes destinées aux visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements. Toutefois pour la transformation des hôtels en logements collectifs, il sera exigé une aire de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> réaménagés, avec un minimum d'une place pour un appartement créé.

b – logements individuels (maisons individuelles isolées ou groupées)

- 2 places de stationnement pour chaque logement, sur la parcelle recevant la construction Pour les groupes d'habitations sur la même parcelle, il sera en outre prévu un stationnement sur les parties communes destinées aux visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements.

c – hébergements hôteliers -1 place pour 1 chambre

d – villages vacances et résidences de tourisme - 1 place pour 1 chambre ou au minimum 1 place par tranche de plus de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

e – commerces - 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec au minimum une place par commerce.

f – bureaux, services (y compris les agences bancaires, bureaux d'assurance), restaurants, - 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.

g-Hôpitaux, clinique

1 place par chambre

h – autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunion, salles de spectacle, lieux de culte, etc...), - 1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public —article R 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation), avec minimum d'une place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.

i – autres catégories : la détermination du nombre d'aires de stationnement applicable aux constructions dont la catégorie n'est pas désignée ci-dessus, sera définie par référence à la catégorie la plus proche énoncée au règlement.

#### **81<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UB 13, il est mentionné au §1, « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou a la destination des constructions ou des aménagements envisagés ... » . Nous souhaiterions que soient spécifiés les conditions du mot « importance » et « destination des constructions ». Telle que la phrase est indiquée, la porte est ouverte à de l'interprétation.

#### **82<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UB14, §Eaux pluviales, il est indiqué le dimensionnement d'un bassin des eaux pluviales. Il est indiqué 88mm d'eau de pluie. A quoi correspond ce 88 mm ? S'il s'agit d'une pluie décennale, cela est trop faible. Il faut partir sur un dimensionnement centennal ou exceptionnel compte tenu de la topographie du village, et des problèmes d'inondations récurrents.

#### **83<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UB 14, § eaux pluviales, il est indiqué « il n'est pas fixé de règle pour des superficies d'imperméabilisation supplémentaires par rapport à l'existant inférieures à 40m<sup>2</sup> ».

Ahetze n'est pas doté d'un PPRI. Dans le rapport de présentation il est indiqué à plusieurs reprises que le village d'Ahetze est exposé à de nombreuses zones dites inondables ou exposé à des montées de eaux de part notamment sa topographie et également à l'imperméabilisation des sols importants des dernières années.

Nous pensons que cette valeur de valeur de 40 m<sup>2</sup> ne va pas dans le sens du principe de précaution et augmente le risque d'accroître les phénomènes d'inondabilité.

Nous demandons que cette valeur soit revue à la baisse, et nous proposons la valeur de 20m<sup>2</sup>.

#### **84<sup>ième</sup> observation :**

Nous souhaiterions que soit précisée une partie sur les déchets. Qu'il s'agisse d'un bâtiment collectif ou d'un bâtiment public ou à intérêt collectif, le lotisseur ou le constructeur devra prendre à sa charge la mise en place de bac de déchet enterrés permettant leur récupération : bac à verre, bac organique, bac carton, etc

#### **85<sup>ième</sup> observation :**

Il sera précisé pour l'ensemble de la réglementation PLU, que le PLPDMA (Programme Locale de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés) adoptés à l'agglomération Pays Basque sera applicable.

## **IX) OBSERVATIONS SUR LA REGLEMENTATION ZONE UC**

### **1) Réglementation écrite – Document 3-Règlement de la page 30 à 38**

#### **86<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UC 1, nous demandons que soit rajouté à la 1<sup>ière</sup> phrase le mot « entrepôt ».

#### **87<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UC 1, nous demandons que soit supprimé une partie de la phrase « A l'exception de celles prévues à l'article 2 ».

#### **88<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UC 1, rajouter dans la liste les résidences de tourisme, les installations classées soumis à autorisation préalable, les résidences médicalisées, les parcs résidentiels de loisirs.

#### **89<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UC 1, préciser en plus de « dépôt de véhicules » et également stationnement.

#### **90<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UC 2, « Les bâtiments à usage de commerce ne doivent pas excéder 100 m<sup>2</sup> de surface de vente ». Nous pensons que cette donnée est contraire à la destination de cette zone qui se trouve à la périphérie du bourg. Ce type d'argument est contraire au PADD qui demande de vitaliser le bourg par des commerces. En conséquence, les commerces n'ont pas à développer en périphérie de la zone UA ».

#### **91<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UC 2, il est également écrit « Les bâtiments à usage d'entrepôt sont autorisés à condition que leur superficie soit inférieur à 100 m<sup>2</sup>.... ». Même remarque qu'auparavant, aucun entrepôt ne doit être autorisé dans ces zones dites pavillonnaires.

#### **92<sup>ième</sup> observation :**

Il est indiqué que les constructions et installations agricoles sont autorisées à condition d'être liées à une exploitation déjà présente dans la zone ». La zone UB ne doit pas avoir des constructions agricoles déjà existantes. Ces zones doivent être classées en A.

Nous demandons que cette phrase soit retirée.

#### **93<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UC2, il est indiqué « limiter les remblais ou enrochement importants (maximum 2 mètres). Nous pensons que ces nivellements de sols par affouillements ou exhaussement vont dénaturer la zone et est contraire à l'environnement paysager existant défini dans le SCOT.

- le bon équilibre entre volonté de développement et d'aménagement et souci de protection.

C'est pourquoi, nous demandons que la valeur soit divisée par 2 : et demandons un maximum de 1 mètre.

#### **94<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UC 3, il est indiqué le mot logement. Nous demandons que ce mot soit préciser et définis. Qu'est-ce qu'un logement ?

#### **95<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UC3, il faut indiquer que la vente d'un bien acquis en accession sociale, de quelques soient le type de logement défini dans cet article et acquérir dans ces conditions, sera indiquée sur la valeur constructive définis par le coût de la construction d'un organisme d'Etat reconnu.

#### **96<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UA3, bien qu'Ahetze ne soit pas assujettis au règles SRU applicable pour les communes de plus de 3500 habitants, la pression foncière et le manque de logement accessible sociale dans la 2<sup>ième</sup> ceinture est un constat effectué dans le rapport de présentation. Près de 80% de la population locale est assujetti à l'aide sociale en PLUS,

PLAI ou PLS voire pas loin de l'être. En conséquence, nous demandons que les mesures indiquées dans l'article soient renforcées. A savoir :

- Pour toute opération de 4 logements et plus (et < à 10 logements). L'opérateur réalisera a minima **50%** de logements aidés (en location social ou en accession sociale).
- Pour toute opération de 10 logements et plus (et < à 30 logements), ou de plus de 700m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 60% de logements aidés dont au moins 50% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS).
- Pour toute opération de 30 logements **OU** plus ou de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 80% de logements aidés dont au moins 70% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS).

**97<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UC4, les mots « circulation publique » ne sont pas définis dans le glossaire. Le préciser.

**98<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UC5, préciser dans le § « une implantation différente de celle prévue aux alinéas précédents pourra être autorisée ou imposée », le cas suivant :

- cas de si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle.

**99<sup>ième</sup> observation :**

Article UC8 : Nous souhaitons que le mot « Acrotère » soit supprimé du règlement. Le fait de désigner le mot acrotère autorise de facto les toitures terrasses. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**

**100<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UC8, il est précisé « 3 niveaux ». Nous pensons que ce terme est imprécis et porte à confusion. **Nous demandons que soit précisé les termes suivants : la hauteur maximale des constructions autorisée est de deux niveaux maximum, de 6 m à l'égout de toit et 8 mètres au faîtage.**

**101<sup>ième</sup> observation :**

Préciser qu'en fond de parcelle, minimum à respecter 1 m, permettant de moins densifier la zone.

**102<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UC 14, § eaux pluviales, il est indiqué « il n'est pas fixé de règle pour des superficies d'imperméabilisation supplémentaires par rapport à l'existant inférieures à 40m<sup>2</sup> ».

Ahetze n'est pas doté d'un PPRI. Dans le rapport de présentation il est indiqué à plusieurs reprises que le village d'Ahetze est exposé à de nombreuses zones dites inondables ou exposé à des montées de eaux de part notamment sa topographie et également à l'imperméabilisation des sols importants des dernières années.

Nous pensons que cette valeur de valeur de 40 m<sup>2</sup> ne va pas dans le sens du principe de précaution et augmente le risque d'accroître les phénomènes d'inondabilité.

Nous demandons que cette valeur soit revue à la baisse, et nous proposons la valeur de 20m<sup>2</sup>.

**103<sup>ième</sup> observation :**

Nous souhaiterions que soit précisée une partie sur les déchets. Qu'il s'agisse d'un bâtiment collectif ou d'un bâtiment public ou à intérêt collectif, le lotisseur ou le constructeur devra prendre à sa charge la mise en place de bac de déchet enterrés permettant leur récupération : bac à verre, bac organique, bac carton, etc

**104<sup>ième</sup> observation :**

Il sera précisé pour l'ensemble de la réglementation PLU, que le PLPDMA (Programme Locale de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés) adoptés à l'agglomération Pays Basque sera applicable.

## **X) OBSERVATIONS SUR LA REGLEMENTATION ZONE 1AU**

### **1-Réglementation écrite – Document 3-Règlement de la page 39 à 47**

La délimitation des zones à urbaniser selon l'article R 123-6 du code de l'urbanisme, sont des secteurs « à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les secteurs délimités en zone AU doivent avoir vocation à être urbanisés à plus ou moins long terme. Cette condition sera plus facilement satisfaisante pour les terrains situés à la périphérie immédiate des zones urbanisées que dans les zones excentrés. Le fait que les parcelles accueillent déjà des constructions constituent également un élément à prendre en compte. L'urbanisation future de la zone doit être en corrélation avec le PADD. Le classement d'une zone AU doit être motivé et justifié dans le rapport de présentation.

Le critère de l'état naturel des terrains est un élément essentiel de différenciation entre les zones à urbaniser et les zones urbaines. Logiquement, la zone AU n'est pas une zone urbanisée, même si elle peut admettre quelques constructions éparses.

**MAIS surtout la zone ne doit pas équipée. Il est déterminant dans le choix entre le classement en zone urbaine et celui en zone à urbaniser, ainsi que dans le choix entre les deux catégories de zone AU. Le classement en zone AU ne peut concerner que des secteurs à caractère naturel. En insistant sur le caractère naturel de la zone AU, le nouvel article R 123-6 pose un principe clair : le classement de la zone AU de terrains équipés et/ou urbanisés est ILLEGAL.**

Ainsi, si on reprend les caractéristiques d'une zone qui devraient être classées en U :

- Une parcelle située entre une route départementales et une voie communale à laquelle elle a directement accès, desservie par les réseaux d'alimentation en eau et électricité et pour l'essentiel mitoyenne de parcelles construites.
- Des parcelles, donnant sur deux voies, suffisamment desservie par la voirie et par l'ensemble des réseaux urbains, situés dans un environnement immédiat déjà largement urbanisé et proches d'équipements sociaux et culturels en nombre suffisant.
- Un terrain situé à proximité immédiate du centre bourg, entourée de voies urbaines, bordé sur sa périphérie par des pavillons d'habitation et desservi par des canalisations d'adduction d'eau et d'assainissement, dans un secteur situé au centre d'un quartier totalement urbanisé.
- Un terrain situé à proximité immédiate du centre bourg, entouré de voies urbaines, partiellement construit et desservi par des canalisations d'assainissement et d'adduction d'eau.

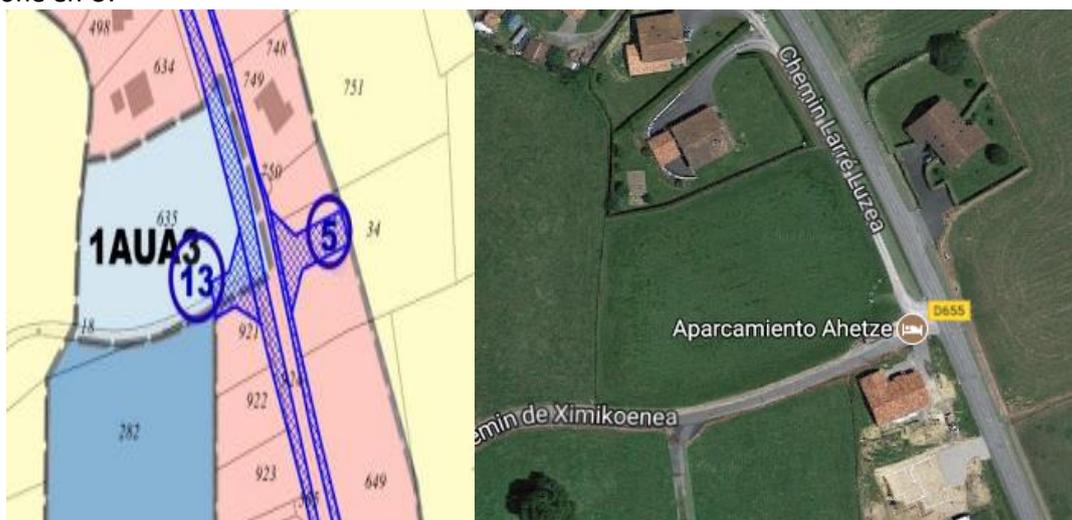
Inversement, relevaient d'un classement éventuel en zone d'urbanisation future et non en zone U des terrains partiellement urbanisés, desservis par les réseaux d'eau et assainissement mais ne disposant pas du réseau de voirie suffisant pour permettre un classement en zone urbaine.

Ainsi il a été jugé que relevaient d'un classement en zone AU et non en zone U :

- Une parcelle qui n'est contiguë à des terrains supportant déjà des constructions que sur deux de ces côtés, qui n'est pas desservie par les réseaux existants et non raccordée à la voirie.
- Un terrain contigu à une zone U, compte tenu de la configuration des parcelles et du parti d'aménagement retenu
- Une zone située à proximité immédiate du bourg et qui sera desservie par les réseaux progressivement.

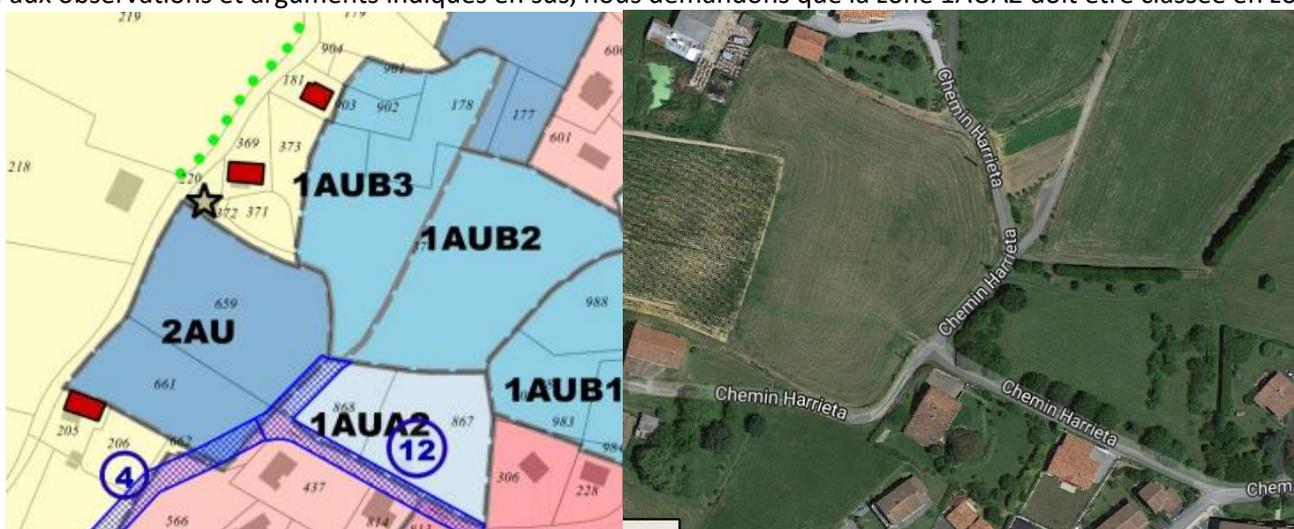
**105<sup>ème</sup> observation :**

Suivant les observations réalisées ci-dessus, la zone 1AU3 doit être classée en zone U. Nous vous demandons de classer cette zone en U.



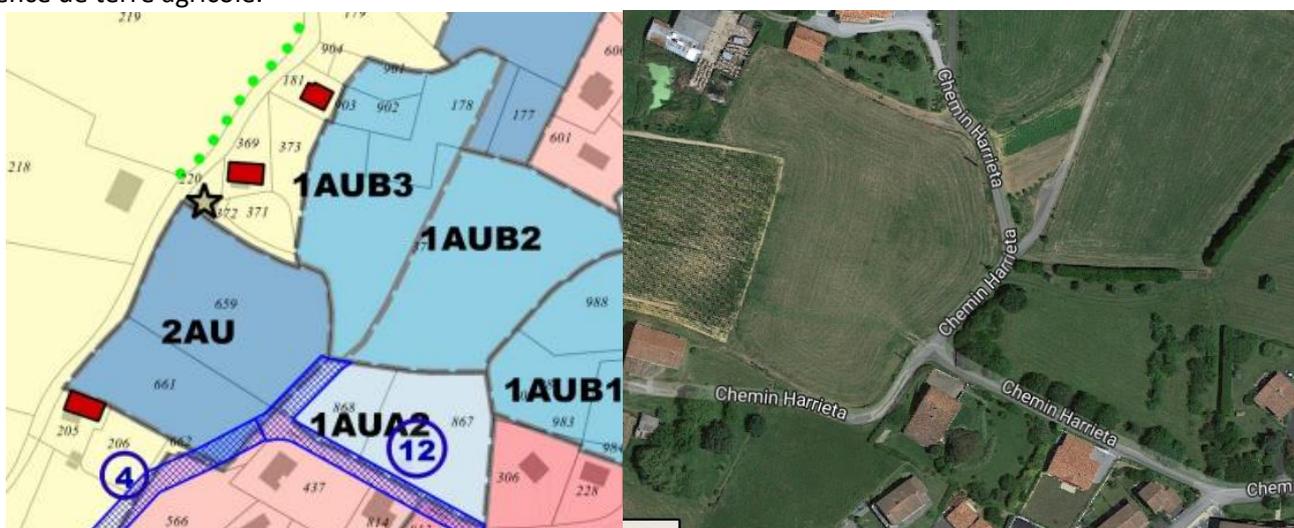
**106<sup>ème</sup> observation :**

Suite aux observations et arguments indiqués en sus, nous demandons que la zone 1AUA2 doit être classée en zone U.



**107<sup>ème</sup> observation :**

Suite aux observations et arguments indiqués en sus, nous demandons que la zone 2AU soit classée en zone A car présence de terre agricole.



**108<sup>ième</sup> observation :**

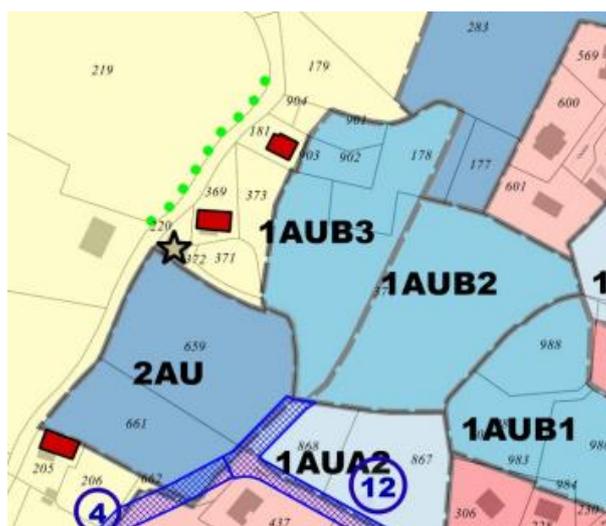
Suite aux observations et arguments indiqués en sus, nous demandons que la zone 1 AUA4 doit être également doit être classé en U.



**109<sup>ième</sup> observation :**

Suite aux observations et arguments indiqués en sus, nous demandons que la zone 1 AUA4 doit être également doit être classé en U.

En effet, dans la même continuité, le choix entre la zone A et la zone AU, sur cette parcelle 1AUB3, nous sommes sur un terrain à vocation agricole, et ce terrain ne jouxte pas un secteur déjà urbanisé. Nous demandons que cette zone soit classée en zone A.



**110<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU 1, nous demandons que soit rajouté dans la liste les installations de type résidences de tourisme, les installations classées soumis à autorisation préalable, les résidences médicalisées.

**111<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU 1, préciser en plus de « dépôt de véhicules » et également stationnement.

**112<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU 2, « Les bâtiments à usage de commerce ne doivent pas excéder 500 m<sup>2</sup> de surface de vente ». Nous pensons que cette données est contraire à l'article 1 AU 1 ou il est désigné qu'il est interdit des « constructions à destination de commerce de gros ». D'après l'INSEE, la définition d'un supermarché :

Un supermarché est un établissement de vente au détail en libre-service réalisant plus des deux tiers de son chiffre d'affaires en alimentation et dont la surface de vente est comprise entre 400 et 2 500 m<sup>2</sup>.

500 m<sup>2</sup> correspond à du commerce de gros. Nous demandons que cette **surface de vente** ne doit pas excéder 100 m<sup>2</sup> tel qu'il en existe actuellement au village. Par ailleurs, nous ne sommes pas au bourg du village mais en périphérie et développer des commerces de grandes surfaces en périphérie serait contraire au PADD et au SCOT.

**113<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU2, il est indiqué « limiter les remblais ou enrochement importants (maximum 2 mètres). Nous pensons que ces nivellements de sols par affouillements ou exhaussement vont dénaturer la zone et est contraire à l'environnement paysager existant défini dans le SCOT.

- le bon équilibre entre volonté de développement et d'aménagement et souci de **protection**.

**C'est pourquoi, nous demandons que la valeur soit divisée par 2 : et demandons un maximum de 1 mètre.**

**114<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU3, il est indiqué le mot logement. Nous demandons que ce mot soit précisé et définis. Qu'est-ce qu'un logement ?

**115<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU3, il faut indiquer que la vente d'un bien acquis en accession sociale, de quelques soient le type de logement défini dans cet article et acquérir dans ces conditions, sera indiquée sur la valeur constructive définis par le coût de la construction d'un organisme d'Etat reconnu.

**116<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article UA3, bien qu'Ahetze ne soit pas assujettis aux règles SRU applicable pour les communes de plus de 3500 habitants, la pression foncière et le manque de logement accessible sociale dans la 2<sup>ième</sup> ceinture est un constat effectué dans le rapport de présentation. Près de 80% de la population locale est assujetti à l'aide sociale en PLUS, PLAI ou PLS voire pas loin de l'être. En conséquence, nous demandons que les mesures indiquées dans l'article soient renforcées. A savoir :

- Pour toute opération de 4 logements et plus (et < à 10 logements). L'opérateur réalisera a minima **50%** de logements aidés (en location social ou en accession sociale).
- Pour toute opération de 10 logements et plus (et < à 30 logements), ou de plus de 700m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 60% de logements aidés dont au moins 50% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS).
- Pour toute opération de 30 logements **OU** plus ou de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à l'habitation, l'opérateur réalisera a minima 80% de logements aidés dont au moins 70% en locatif social (PLUS, PLAI, PLS).

**117<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU4, les mots « circulation publique » ne sont pas définis dans le glossaire. Le préciser.

**118<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU4, préciser dans le § « une implantation différente de celle prévue aux alinéas précédents pourra être autorisée ou imposée », les cas suivants :

**- cas de si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle.**

**- cas l'ensemble du front bâti à l'alignement doit y être implanté dans sa totalité sans retraits aux étages. Seuls les retraits ponctuels par loggias sont autorisés. Les saillies par rapport à l'alignement (balcons, bow-windows, débords de toitures) peuvent être autorisées sur les voies de largeur supérieure à 8,00 mètres, et à partir de 4,30 mètres au-dessus du niveau de sol ; cette hauteur est ramenée à 3,50 mètres si le trottoir présente une largeur supérieure à 1,30 mètre. La saillie autorisée n'excèdera pas 1 m d'excroissance par rapport à l'alignement. Les bandeaux et la modénature n'excédant pas 0,22 m d'épaisseur sont autorisés en saillie sur toute la hauteur quelle que soit la largeur de la voie. Les postes de transformation d'énergie électrique d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, quelle que soit la zone, sont soumis aux règles d'implantation ci-après : - implantation par rapport aux voies et emprises**

**publiques, à l'alignement lorsque l'ouvrage participe à l'ensemble urbain ou au mobilier urbain, en retrait par rapport à l'alignement au droit d'espaces naturels ou paysagers comportant des talus ou des haies.**

**119<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU5, nous demandons que soit précisé que l'extension est limitée à une seule fois.

**120<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU6, il est précisé « une distance minimum entre deux constructions non contiguës est fixés à 3 m ». Il manque des précisions sur cet article. Nous demandons que soit précisé que ces dispositions doivent s'appliquer aux volumes reconstruits à l'emplacement de constructions existantes, à condition que la construction nouvelle n'aggrave pas la disposition existante.

**121<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU8, « Hauteur maximale des construction », il n'est pas précisé comment est mesurée cette hauteur : le point de départ.

Nous demandons que soit précisé le point suivant : la hauteur maximale est mesurée entre le point le plus bas situé au pourtour de la construction, avant les éventuels affouillements ou exhaussements du sol nécessaires à sa réalisation, et le faîtage.

**122<sup>ième</sup> observation :**

Article 1UA8 : Nous souhaitons que le mot « Acrotère » soit supprimé du règlement. Le fait de désigner le mot acrotère autorise de facto les toitures terrasses. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**

**123<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU8 : il est précisé que « la hauteur maximale autorisée est de trois niveaux, de 8 mètres à l'acrotère ou égout du toit et de 10 mètres au faîtage »

Dans le PADD, « *il est précisé d'améliorer la qualité des entrées de ville pour mettre en valeur la commune* », en indiquant « *que les entrées de ville constituent un enjeu majeur de la qualité des paysages et participent de manière déterminante à l'image et l'identité urbaine..* »

Nous pensons que cette extension d'urbanisme et notamment la hauteur de la future urbanisation vont à l'encontre du PADD.

Nous demandons que la hauteur soit revue : la hauteur maximale autorisée est de 2 niveaux, de 6 mètres à l'égout de toit et de 8 m au faîtage.

**124<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU8, il n'est pas précisé ce qu'est un « niveau ». Nous demandons que soit précisé le point suivant : un niveau est déterminé par un volume dont au moins une partie à une hauteur supérieure à 1,80 m.

**125<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU8, le dernier niveau sera considéré comme un comble non aménageable.

**126<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU8, il est précisé « 3 niveaux ». Nous pensons que ce terme est imprécis et porte à confusion. Nous demandons que soit précisé les termes suivants : la hauteur maximale des constructions autorisée est de deux niveaux maximum, soit 6 m à l'égout de toit et 8 mètres au faîtage.

**127<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1 AU8, il est précisé « dans le secteur 1AU4, la hauteur maximale autorisée est portée à quatre niveaux, à 8,5 m à l'acrotère ou égout du toit et à 12 m au faîtage ». Nous demandons que la précision suivante soit faite : « qu'il s'agit de 3 niveaux + comble » comme il est indiqué dans le PLU en vigueur.

**128<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU9, nous demandons que soit précisé également que l'extension peut être également en cas de reconstruction après sinistre.

### **129<sup>ième</sup> observation :**

Article 1AU8 : nous demandons que la règle des hauteurs s'applique même aux constructions du service public ou d'intérêt collectif.

### **130<sup>ième</sup> observation :**

A l'article 1AU9, il est indiqué que les couvertures en pente seulement sont interdits les produits bitumineux etc. Nous demandons que soit précisé également les couvertures sans pentes à savoir les toits terrasses.

### **131<sup>ième</sup> observation :**

A l'article 1AU9, les châssis de toit doivent à notre sens ne pas être autorisés car il ne rentre pas dans la composition architecturale labourdine.

### **132<sup>ième</sup> observation :**

A l'article 1AU9, il est précisé à la page 42, que « les projets utilisant des technologies d'économie d'énergie de qualité ».

Qu'attend – t-on par qualité ? Quelle performance ? Préciser le terme.

### **133<sup>ième</sup> observation :**

A l'article 1AU9, préciser que les linteaux peuvent être également aux couleurs traditionnelles.

### **134<sup>ième</sup> observation :**

Le PLU en vigueur était plus précis dans les dispositifs constructifs. Nous souhaitons que certains des éléments puissent être repris permettant de mieux cadrer la qualité architectural demandé et en adéquation avec le village. Et notamment :

1 - Les composantes doivent faire l'objet d'une attention particulière, dès lors qu'ils sont conservés, restaurés, et que leur aspect participe à l'unité des lieux. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévation, ajouts ou excroissances, vérandas etc. ... pourront être interdites sur les constructions d'intérêt architectural et paysager. Dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront s'intégrer au plan de composition relatif à l'ensemble des façades de l'édifice. Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature. L'apposition de surfaces vitrées au droit de garde-corps de balcons ou de loggias est interdite si elle s'oppose à la composition architecturale initiale de l'immeuble et plus particulièrement si elle modifie la linéarité verticale et horizontale ou si elle altère les effets de reliefs (alternance des creux et saillies, jeu des ombres portées, etc. (de la composition architecturale initiale. Si nécessaire l'avis de l'architecte des bâtiments de France pourra être sollicité en dehors des périmètres de protection des monuments historiques.

2 – Les constructions récentes dont la composition architecturales forme un tout ou présente un caractère homogène (type immeuble collectif avec balcons ou loggias ouverts) : Les façades, - la composition des façades, notamment l'ordonnement des baies et l'organisation des pleins et des vides, des effets de saillie et de creux (balcons, loggias), sera respectée. A cet effet, l'occultation de balcons de loggias est interdite, si, par nature, elle altère la régularité et l'homogénéité de la composition de la façade. - Les ouvrages en béton, ou ciment constitutifs des compositions architecturales originelles seront réparés ou modifiés en tenant compte de l'unité de matériaux. Les menuiseries, - les menuiseries des baies (fenêtres, huisseries des fenêtres, des portes-fenêtres, des volets roulants, doivent être maintenues en cohérence ; la modification de baies isolées doit s'inscrire dans un programme d'ensemble portant sur les façades en totalité.

les bannes et toiles destinées à la protection solaire, lorsqu'elles peuvent être autorisées, doivent s'inscrire dans la composition des baies et présenter une harmonie générale (modèle unique) sur l'ensemble des façades. Les détails, - les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, bandeaux, corniches etc.... doivent être préservés s'ils font partie de la composition de l'immeuble. Loggias, balcons - dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront s'intégrer au plan de composition relatif à l'ensemble des façades de l'édifice : Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature. L'apposition de surfaces vitrées au droit de garde-corps de balcons ou de loggias est interdite si elle s'oppose à la composition architecturale initiale de l'immeuble et plus particulièrement si elle modifie la linéarité verticale et

horizontale ou si elle altère les effets de reliefs (alternance des creux et saillies, jeu des ombres portées, etc....) de la composition architecturale initiale.

3 – La transformation des clôtures existantes : Les clôtures existantes à claire-voie (grilles ou lisses sur mur bahut) ne doivent pas être occultées par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, des verres dépolis ou de maçonnerie. Des dispositifs architecturaux spécifiques peuvent être acceptés, s'ils sont adaptés aux différents types de clôtures, par exemple la tôle de métal peinte pour les grilles ; à défaut, seules les haies végétales sont autorisées en doublage des clôtures ajourées.

4 – Les constructions neuves : Sont considérées comme constructions neuves : la construction neuve de toute nature, l'extension et la surélévation de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.

a – conditions générales : L'autorisation de construire peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte aux caractères ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

b – Extension de constructions existantes : Les extensions de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant, en utilisant les mêmes éléments architecturaux. Dans le cas de fermeture de balcons et loggias, les projets devront respecter les prescriptions architecturales déterminées par un plan de composition relatif à l'ensemble des façades.

c – Aspect des constructions : Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, sauf spécificité de programme architectural. Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc....). Les façades perçues depuis l'espace public des rues et places devront se présenter sur un plan vertical, du sol naturel au niveau d'acrotère ou d'égout de toiture, non compris les saillies ponctuelles autorisées de la modénature et des balcons. Les pentes de toitures à deux pentes non brisées ne devront pas excéder 40 %. Des pentes différentes pourront être admises pour raisons architecturales, à condition de ne pas créer de surface habitables supérieures à celles induites par les formes de toitures autorisées.

d – Prescriptions diverses Sont notamment interdits : - l'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques Creuses, parpaings de béton), - l'emploi en grande surface de matériaux métalliques en tons naturels brillants, et murs-miroirs, - l'emploi de matériaux de couverture en pente à base de produits bitumineux, de Panneaux de Fibrociment ou de polyester ondulé, ou de tôle ondulée.

5 – Les ouvrages techniques apparents : Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

#### **135<sup>ème</sup> observation :**

A l'article 1AU 10, il est indiqué 2 places de stationnement minimum pour chaque logement. Nous souhaitons que l'on précise le mot logement, et qu'il soit défini pour chaque type de logement (2pièces, 3 pièces, 4 pièces et 5 pièces) le nombre de place de parking nécessaire.

#### **136<sup>ème</sup> observation :**

A l'article 1AU10, il est indiqué pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristiques, une place par chambre. Ce rapport est imprécis. Il s'agit de dimensionner le nombre de personnes accueillis par chambre afin de déterminer le nombre de stationnement. Apporter une précision suivant la surface de la chambre attachée au nombre de stationnement.

### **137<sup>ième</sup> observation :**

A l'article 1AU10, il est indiqué pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristiques, nous demandons d'indiquer que des accès réservés aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement.

### **138<sup>ième</sup> observation :**

A l'article 1 AU 10, nous demandons que soit indiquées que les règles PMR seront applicables pour les constructions destinés à l'habitation, pour les bâtiments de commerces ou de bureaux, pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

### **139<sup>ième</sup> observation :**

Indiqué ces éléments permettant de préciser le nombre de places de stationnement :

Lors de toute opération de construction neuve, il devra être réalisé des aires de stationnement à l'air libre, dans des boxes ou sur des aires couvertes, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, dont les caractéristiques et les normes minimales sont définies ci-après. Pour les changements d'affectation de locaux autres que les hôtels, la reconstruction de locaux après sinistre, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins nouveaux.

Nombre d'aire de stationnement :

a- logements collectifs et groupes de logements

- 1 place par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. En outre, 1m<sup>2</sup> par logement sera réservé à l'intérieur d'une construction pour le stationnement des deux roues et il sera prévu un stationnement sur les parties communes destinées aux visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements. Le nombre de places est d'une place par logement locatif social, financé par un prêt aidé de l'état.

Toutefois pour la transformation des hôtels en logements collectifs, il sera exigé une aire de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> réaménagés, avec un minimum d'une place pour deux appartements créés.

b – logements individuels (maisons individuelles isolées ou groupées) - 2 places de stationnement pour chaque logement, sur la parcelle recevant la construction. Pour les groupes d'habitations sur la même parcelle, il sera en outre prévu un stationnement sur les parties communes destinées aux visiteurs, à raison d'une place pour 3 logements.

c – hébergements hôteliers - 1 place pour 1 chambre

d- commerces - 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec au minimum une place par commerce.

f – bureaux, services, restaurants, - 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité.

g – hôpitaux, cliniques : - 1 place par chambre

h – autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunion, salles de spectacle, lieux de culte, etc...), -1 place pour 10 personnes (capacité prise en compte au titre de la législation sur les établissements recevant du public —article R 123-19 du Code de la Construction et de l'Habitation), ou minimum d'une place pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher, avec un minimum d'une place par activité, pouvant être foisonnées.

i – autres catégories : la détermination du nombre d'aires de stationnement applicable aux constructions dont la catégorie n'est pas désignée ci-dessus, sera définie par référence à la catégorie la plus proche énoncée au règlement.

Enfin, à la page 18, « pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique », dans le cadre de réhabilitation d'un bâtiment aucune dérogation ne sera possible dans le cas d'une impossibilité d'aménager les places nécessaires. A minimum des places PMR devront être prévus à cet effet et conformer à la réglementation en vigueur.

### **140<sup>ième</sup> observation :**

A l'article 1AU11, nous souhaiterions qu'il soit modifié le § de l'1AU 11 à savoir :

« Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à l'air libre »

Nous demandons que soient remplacés le mot « peuvent » par « doivent ».

**141<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AU11, la superficie des espaces de pleine terre sur le terrain d'assiette du projet doit représenter au moins la surface de plancher des bâtiments multiplié par le coefficient de pleine terre.

Les coefficients annoncés dans le projet de PLU, ne sont pas en cohérence par les habitations existantes et leur densité.

Nous souhaitons proposer un coefficient de pleine terre différent et en cohérence avec les habitations qui sont existantes :

Secteur	Coefficient de pleine terre PLU	Notre proposition
1AUA1	0,7	1
1AUA2	0,7	1
1AUA3	1,5	2
1AUA4	0,3	0,5
1AUB1	0,3	0,5
1AUB2	0,7	1
1AUB3	1	1,5

**142<sup>ième</sup> observation :**

A l'article 1AU 13, il est mentionné au §1, « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés ... » .

Nous souhaiterions que soient spécifiés les conditions du mot « importance » et « destination des constructions ». Telle que la phrase est indiquée, la porte est ouverte à de l'interprétation.

**143<sup>ième</sup> observation :**

A l'article 1AU14, §Eaux pluviales, il est indiqué le dimensionnement d'un bassin des eaux pluviales. Il est indiqué 88mm d'eau de pluie. A quoi correspond ce 88 mm ? S'il s'agit d'une pluie décennale, cela est trop faible. Il faut partir sur un dimensionnement centennal ou exceptionnel compte tenu de la topographie du village, et des problèmes d'inondations récurrents.

**144<sup>ième</sup> observation :**

A l'article 1AU 14, § eaux pluviales, il est indiqué « il n'est pas fixé de règle pour des superficies d'imperméabilisation supplémentaires par rapport à l'existant inférieures à 40m<sup>2</sup> ».

Ahetze n'est pas doté d'un PPRI. Dans le rapport de présentation il est indiqué à plusieurs reprises que le village d'Ahetze est exposé à de nombreuses zones dites inondables ou exposé à des montées de eaux de part notamment sa topographie et également à l'imperméabilisation des sols importants des dernières années.

Nous pensons que cette valeur de valeur de 40 m<sup>2</sup> ne va pas dans le sens du principe de précaution et augmente le risque d'accroître les phénomènes d'inondabilité.

Nous demandons que cette valeur soit revue à la baisse, et nous proposons la valeur de 20m<sup>2</sup>.

**145<sup>ième</sup> observation :**

Nous demandons que soit précisée une partie sur les déchets. Qu'il s'agisse d'un bâtiment collectif ou d'un bâtiment public ou à intérêt collectif, le lotisseur ou le constructeur devra prendre à sa charge la mise en place de bac de déchet enterrés permettant leur récupération : bac à verre, bac organique, bac carton, etc

**146<sup>ième</sup> observation :**

Il sera précisé pour l'ensemble de la réglementation PLU, que le PLPDMA (Programme Locale de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés) adoptés à l'agglomération Pays Basque sera applicable.

## **XI) OBSERVATIONS SUR LA REGLEMENTATION ZONE 1AUY**

### **1-Réglementation écrite – Document 3-Règlement de la page 48 à 53**

#### **147<sup>ième</sup> observation :**

Dans le PADD à la page 15, il est indiqué de prévoir la création d'une zone artisanale.

A l'article 1AUY 2, il est indiqué « les installations et bâtiments d'activités industrielles ». Ce qui est contraire au PADD. Nous demandons que le mot « industrielles » soit supprimé de cet article et soit remplacé par « artisanaux ».

#### **148<sup>ième</sup> observation :**

Dans le PADD à la page 15, il est indiqué de prévoir la création d'une zone artisanale.

A l'article 1AUY 2, il est indiqué «entrepôt ». Ce qui est contraire au PADD.

Nous demandons que le mot « entrepôt » soit supprimé de cet article.

#### **149<sup>ième</sup> observation :**

Dans le PADD à la page 15, il est indiqué de prévoir la création d'une zone artisanale.

A l'article 1AUY 2, il est indiqué «les constructions à usage de commerce de gros, de logistique ». Ce qui est contraire au PADD. Nous demandons que cette phrase soit supprimée de cet article.

#### **150<sup>ième</sup> observation :**

A l'article 1AUY2, il est indiqué que « *les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagement autorisés par le caractère de la zone* ».

Nous demandons que cette phrase soit modifiée par la phrase suivante : « les modifications de nivellement du sol par affouillement ou exhaussement est autorisée à condition qu'elle soit destinée aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone à condition que cette modification soit adaptée au modelé du terrain naturel : limiter les remblais ou enrochement importants (Maximum 1 mètre).

#### **151<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AUY 5, il devra être précisé un recul par rapport à la route départementale RD 655 sera de 25 mètres. Le PADD demande d'améliorer la qualité des entrées de ville pour mettre en valeur la commune.

#### **152<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AUY6, il est précisé « la distance minimum entre deux constructions non contigües est fixée à 3m ».Nous souhaiterions que cette distance soit portée à 4m.

#### **153<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1 AUY 8, il est noté « la hauteur d'une construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère à partir du sol naturel avant travaux ne peut excéder 10m.

Vu la topographie du terrain, nous sommes sur une zone dominant un espace naturel en contre bas.

Nous souhaiterions que cette hauteur soit ramenée à 6 m et qu'elle soit mesurée à partir du sol naturel avant tout type de travaux.

#### **154<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AUY 9, le § toiture, préciser que les toits terrasses sont interdits.

#### **155<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AUY 9, dans le § toiture, nous demandons que soit précisée qu'il sera mentionné qu'en cas d'extension, la toiture devra être dans le prolongement de l'existante, sans rupture de pente.

**156<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AUY 9, nous demandons que spot indiqué que les ouvertures en toiture considérées comme élément de sécurité seront à proscrire.

**157<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AUY 9, nous demandons que soit précisé que les ouvertures en toiture pour l'éclairage éventuel du bâtiment devra faire partie de la composition de la façade continue.

**158<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AUY 9, nous demandons que soit précisé que le soubassement béton soit limité à 30 cm et non visible.

**159<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AUY 9, nous demandons que soit précisé, que les éléments techniques tels que des boîtiers de climatisation, compresseurs etc sont strictement interdit en apparent sur les façades.

**160<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AUy14, nous demandons que soit indiqué que la conduite d'eau potable sera équipée d'un dispositif anti-retour.

**161<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AUy14, eaux pluviales : il sera mentionné le point suivant : toute construction sur cette emprise devra réaliser sur sa propre unité foncière et à sa charge des dispositifs appropriés, permettant le stockage temporaire des eaux pluviales puis l'évacuation directe et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services compétents.

**162<sup>ième</sup> observation :**

A l'article 1AUY 14, § eaux pluviales, il est indiqué « il n'est pas fixé de règle pour des superficies d'imperméabilisation supplémentaires par rapport à l'existant inférieures à 40m<sup>2</sup> ».

Ahetze n'est pas doté d'un PPRI. Dans le rapport de présentation il est indiqué à plusieurs reprises que le village d'Ahetze est exposé à de nombreuses zones dites inondables ou exposé à des montées de eaux de part notamment sa topographie et également à l'imperméabilisation des sols importants des dernières années.

Nous pensons que cette valeur de valeur de 40 m<sup>2</sup> ne va pas dans le sens du principe de précaution et augmente le risque d'accroître les phénomènes d'inondabilité.

Nous demandons que cette valeur soit revue à la baisse, et nous proposons la valeur de 20m<sup>2</sup>.

**163<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article 1AUY14, il manque un ouvrage retenant la pollution de surface. Nous demandons qu'il soit fait mention que le réseau de la voirie sera raccordé, en plus d'un bassin de rétention des eaux, à un décanteur. Ces ouvrages seront dimensionnés suivant le code de l'environnement et la loi sur l'eau en vigueur.

**XII) OBSERVATIONS SUR LA REGLEMENTATION ZONE 2AU**  
**1-Réglementation écrite – Document 3-Règlement de la page 54 à 55**

**164<sup>ième</sup> observation :**

Nous souhaiterions que soient fixées les règles d'urbanisme dans la zone 2AU.

### **XIII) OBSERVATIONS SUR LA REGLEMENTATION ZONE AGRICOLE - A**

#### **1) Réglementation écrite – Document 3-Règlement de la page 56 à 63**

##### **165<sup>ème</sup> observation :**

**Il est indiqué à la page 56 « Les nouveaux bâtiments d'élevage et zones de stockage d'effluent, à condition d'être implantés à 50 m minimum des berges d'un cours d'eau »**

Nous demandons que cette distance soit portée à 100 m.

Et par ailleurs que soit indiqué que cette distance ne soit pas seulement au niveau « des berges d'un cours d'eau » mais également au niveau d'habitation.

**Article L111-3** Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

##### **166<sup>ème</sup> observation :**

**A la page 57, concernant les bâtiments identifiés dans les documents graphiques du PLU et vue des destinations suivantes : habitation, hébergement touristique, (gîte rurale, chambre d'hôtes, ferme-auberge) ou hébergement de salariés agricoles, entrepôts, bureaux, commerce et activités, de services, ou s'effectue de l'accueil de clientèle).**

La loi Urbanisme et habitat du 02 juillet 2003 a inséré au sein du code de l'urbanisme un nouvel article L 123-3-1.

**Article L123-3-1** Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Il permet la préservation dans les zones A, des bâtiments qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture mais qu'il convient de conserver en autorisant leur réutilisation dans un cadre non agricole.

**Toutefois seuls, les bâtiments agricoles disposant d'un intérêt architectural ou patrimonial désignés par le règlement peut faire l'objet d'un changement de destination sont concernés.**

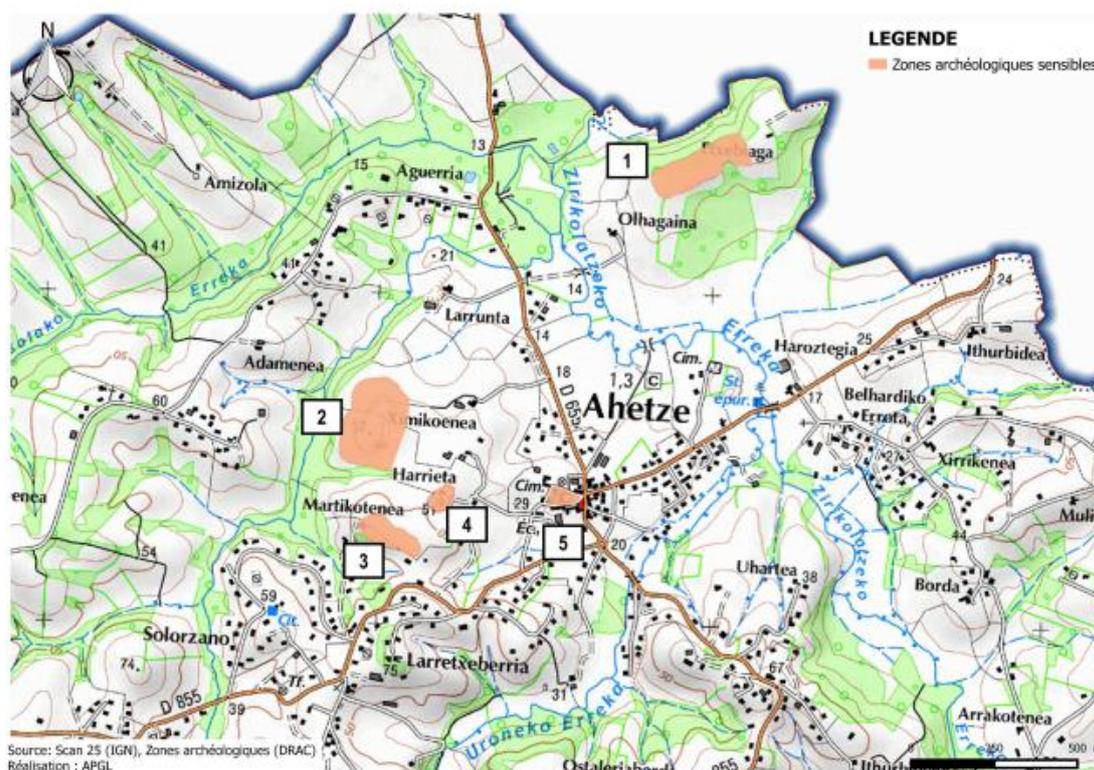
**Le but est donc de désigner les bâtiments qui ont une notion architecturale et patrimoniale.**

- Architecturale dans le sens où il s'agit d'un bâti traditionnel de la région concernée, ce qui exclut ceux qui ne présentant aucune valeur au regard du patrimoine local « **Selon une réponse ministérielle, il s'agit d'éviter le maintien de bâtiments sans intérêts, voire nuisibles en termes de paysage, comme par exemple les hangars ou des installations en tôle ondulée (Rep min n°39935 JOAN Q 31 aout 2001 p 6817 ».**
- Et patrimonial dans le sens où il y a une valeur du bâtiment dans le patrimoine familial.

Dans le cadre du document 1-Rapport de présentation §2.2 .4 Les changements de destination autorisés pour du bâti identifié, 3 bâtiments ont été identifiés.

En ce qui concerne HARRIETA. Il s'agit d'une annexe à la ferme.

Nous rappelons que ce bâtiment se trouve sous la protection du patrimoine archéologique. Il est indiqué dans le document du rapport de présentation chapitre 5.4, page 76.



**En ce qui concerne les modalités de désignations, nous faisons observer au commissaire enquêteur, qu'en aucun moment, le bâtiment désigné sur une étoile dans le document graphique 3 souhaitant faire l'objet d'un changement de désignation, n'apparaît dans le rapport de présentation au côté des autres patrimoines bâti Chapitre 5.4 page 65 à 75. Ce qui démontre implicitement que le bâtis désigné n'est pas considéré comme un élément architectural et patrimoine du village. Il s'agit seulement d'une annexe.**

Aussi, un autre point dans le cadre de la mesure des changements de destinations : les bâtiments prévus ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination que dans le cas des 9 destinations énumérées à l'article R 123-9 de code de l'urbanisme : à savoir que leur extension ou toute transformation est prohibés. Les constructions doivent rester dans le volume existant sans que leur réaménagement puisse s'accompagner d'une extension même mesurée. ( Nous nous basons sur cet ancien article R123-9 du code de l'urbanisme abrogé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (art 10), car les disposition du décret du 28 décembre 2015 sont entrés en vigueur depuis le 01 janvier 2016 mais ne sont applicables qu'aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure ou d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L 153-31, lorsque cette procédure a été prescrite après le 01 janvier 2016 : ce qui le cas de l'élaboration de ce PLU ).

**En conséquence, nous demandons que l'annexe Harrieta ne soit pas identifiée en vue d'un changement de destination.**

#### **167<sup>ième</sup> observation :**

A la page 57, il est stipulé que dans les secteurs Ah, « les constructions à usage d'habitation sont autorisées ». Suivant le code de l'urbanisme, ces zones ne devront pas porter atteinte « à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage ».

3 observations sur cette zone Ah.

D'après la loi, il est indiqué :

**Article L123-1-5II.**-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) Des constructions ;
- b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614](#) du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

**Comme il est indiqué, ces zones doivent rester exceptionnelles. Lors de la lecture du rapport de présentation, en aucun moment il est défini le caractère exceptionnel et la justification d'une telle zone. Ainsi la pertinence d'implanter une STECAL aux 3 endroits mentionnés dans le plan graphique reste à démontrer.**

Le 2<sup>ème</sup> point est la notion à la page 57 de « les constructions à usage d'habitation sont autorisées ».

La loi indique seulement le mot « construction ». A notre sens, il s'agit d'une désignation d'extension non autorisée par le code de l'urbanisme. A notre avis, ces constructions devront être seulement compatibles avec le caractère agricole de la zone.

Nous demandons que la zone Ah Arakotennea ne soit pas classée en zone Ah mais en A ou N.



**168<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article A7, « emprise au sol », nous demandons qu'il soit indiqué qu'en secteur Ah, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15%.

**169<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article A8, il est précisé « 3 niveaux ». Nous pensons que ce terme est imprécis et porte à confusion. Nous demandons que soit précisé les termes suivants : la hauteur maximale des constructions autorisée est de deux niveaux + combles, soit 6 m à l'égout de toit et 8 mètres au faîtage. De même pour les annexes.

**170<sup>ième</sup> observation :**

Article A8 : Nous souhaitons que le mot « Acrotère » soit supprimé du règlement. Le fait de désigner le mot acrotère autorise de facto les toitures terrasses. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**

**171<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article A9, il est écrit « sont interdites les couvertures en matériaux brillants de toute nature et l'utilisation de la tôle ondulée non peinte ». Nous demandons qu'il soit indiqué « tôle ondulée non peinte et peinte ».

**172<sup>ième</sup> observation :**

A l'article A14, §Eaux pluviales, il est indiqué le dimensionnement d'un bassin des eaux pluviales. Il est indiqué 88mm d'eau de pluie. A quoi correspond ce 88 mm ? S'il s'agit d'une pluie décennale, cela est trop faible. Il faut partir sur un dimensionnement centennal ou exceptionnel compte tenu de la topographie du village, et des problèmes d'inondations récurrents.

**173<sup>ième</sup> observation :**

A l'article UB 14, § eaux pluviales, il est indiqué « il n'est pas fixé de règle pour des superficies d'imperméabilisation supplémentaires par rapport à l'existant inférieures à 40m<sup>2</sup> ».

Ahetze n'est pas doté d'un PPRI. Dans le rapport de présentation il est indiqué à plusieurs reprises que le village d'Ahetze est exposé à de nombreuses zones dites inondables ou exposé à des montées de eaux de part notamment sa topographie et également à l'imperméabilisation des sols importants des dernières années.

Nous pensons que cette valeur de valeur de 40 m<sup>2</sup> ne va pas dans le sens du principe de précaution et augmente le risque d'accroître les phénomènes d'inondabilité.

Nous demandons que cette valeur soit revue à la baisse, et nous proposons la valeur de 20m<sup>2</sup>.

**174<sup>ième</sup> observation :**

A l'article A15, nous demandons qu'il soit fait mention d'une obligation en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique. Et reprendre les textes précédent et décrivant ce paragraphe à savoir :

« Le branchement des constructions ou installations aux lignes de distribution publique télécommunication électronique doit être enterré ou éventuellement dissimulé en façade.

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordable à une desserte Très Haut Débit (Pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements Très Haut débit). »

## **XIV) OBSERVATIONS SUR LA REGLEMENTATION ZONE N**

### **1-Réglementation écrite – Document 3-Règlement de la page 64 à 71**

#### **175<sup>ème</sup> observation :**

A l'article N2, il est indiqué que « les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone ». Il s'agit d'une zone naturelle. Nous souhaitons qu'aucun affouillement et exhaussement soit autorisé. La commune connaît actuellement des zones naturelles ou de tels affouillements ont été réalisés pour y réaliser des déchets de la provenance du bâtiment.

Nous demandons que soit indiqué qu'il soit interdit les affouillements et exhaussements afin de préserver le milieu naturelle.

#### **176<sup>ème</sup> observation :**

A l'article N2, il est indiqué une emprise au sol de 250m<sup>2</sup> sur l'unité foncière. Nous demandons que soit indiqué dans le glossaire la définition d'une unité foncière.

#### **177<sup>ème</sup> observation :**

A l'article N2, nous souhaiterions que la valeur de 250m<sup>2</sup> soit revue à la baisse et passe à 100 m<sup>2</sup>. Nous sommes dans un espace naturelle et 250m<sup>2</sup> d'emprise au sol, nous paraît trop important dans une zone N.

#### **178<sup>ème</sup> observation :**

A l'article N2, il est prévu une extension pour toutes les constructions.

Nous rappelons que le conseil d'Etat a précisé que le règlement de la zone naturelle devait mentionner la date à laquelle il convient d'apprécier le seul maximal d'extension autorisée, donc fixer une date de référence. L'objectif est d'éviter le contournement de la règle d'extension mesurée par des demandes successives d'extension entraînant des modifications importantes des constructions existantes.

#### **179<sup>ème</sup> observation :**

**A l'article N2, il est prévu un secteur Np** : il est spécifié à la page 65 de la réglementation du PLU que sont également autorisés dans le secteur Np :

Nous citons :

- L'aménagement d'aires de stationnement, à condition d'être végétalisées,
- Les aménagements hydrauliques visant la gestion du risque d'inondation (création de champs d'expansion de crue...)

Lors de la lecture du rapport de présentation du PLU, il est démontré dans le chapitre « Analyse de l'état initial de l'environnement des perspectives de son évolution, §1.2 le réseau hydrographique, que le territoire est marqué par « un important chevelu hydrographique » et nous pouvons constater deux choses en regardant cette carte. D'une part que la commune d'Ahetze présente une irrigation important par ces multitudes de ruisseaux et que la commune se trouve géographiquement dans le creux d'un vallon.

A la page 22, §2.1 les risques naturels, le risque d'inondation par débordement des cours d'eau est abordé. Il est écrit « Le territoire communale est soumis au risque inondation par crue torrentielle. Ce risque est identifié par le Dossier Départementale des Risques Majeurs (DDRM) approuvé en 2012 ». En plus il est encore écrit et démontrant le caractère vallonné du territoire communale « Ces inondations sont liés à la combinaison entre des phénomènes naturels (Fortes pluies, nature des sols, forme et pente du bassin, versant..) » et reconnaissant même une « urbanisation dans les zones inondables ».

Ensuite, à la page 24, il est mis en avant à titre informatif une carte des zones sensibles au débordement des cours d'eau réalisés par je cite « par des élus de la commission urbanisme et d'après leur connaissance locale et historique du risque ». Je souhaitai en mon nom, M. CAPENDEGUY et aux noms des membres de l'opposition du groupe AHETZEN (M. LABAT, Mme ITURZAETA, M. PEREIRA) précise que bien appartenant à la commission urbanisme, personne ne nous a interrogé sur cette question et même si nous l'avions été, nous aurions demandé qu'une étude approfondie soit réalisée par un cabinet spécialisé dans ce type d'étude. Nous demandons que soit retirée cette phrase dans le rapport de présentation.

Ensuite, ce que nous pouvons observer suivant cette base de connaissance, c'est que la parcelle Np, cadastre 497, est située dans la zone dite « espaces potentiellement inondés ».

En prenant connaissance tous ces éléments, on se demande d'une part pourquoi la commune n'est pas dotée d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et d'autre part pourquoi le risque d'inondation n'est pas cartographié précisément ayant comme valeur réglementaire.

Par ailleurs, à la page 28, il est spécifié un historique des arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle ou nous pouvons constater que plusieurs fois le mot inondation revient.

A cette longue liste, nous pouvons rajouter également les nombreuses pluies torrentielles qui se sont abattues sur le village ces dernières décennies et notamment le 26 août 1983.

A ce titre, nous nous permettons de mettre en copie cet article mettant en avant les conditions météorologiques de ce jour. C'est un article des « Annales de géographie ».

### *Les inondations du 26 août 1983 en Pays basque (Pyrénées-Atlantiques, France)*

Au soir du 26 août 1983, entre Nive et Nivelle, cinq familles au moins pleuraient leurs morts, une centaine d'autres tentaient de sauver ce que les eaux n'avaient pas emporté et la télévision, friande de catastrophes et de sensationnel, apportait à son public le récit des inondations qui venaient de ravager en quelques heures plusieurs communes du Pays basque de France.

En fait, les dégâts importants n'ont touché que six communes : Bidart, Ascain, Sare, St Pée-sur-Nivelle, Souraide, Espelette tandis que Larressore et Ustaritz ne connaissaient guère que des atteintes au réseau routier (fig. 1). Ce sont en effet, la Nivelle exceptée, de petits cours d'eau qui ont

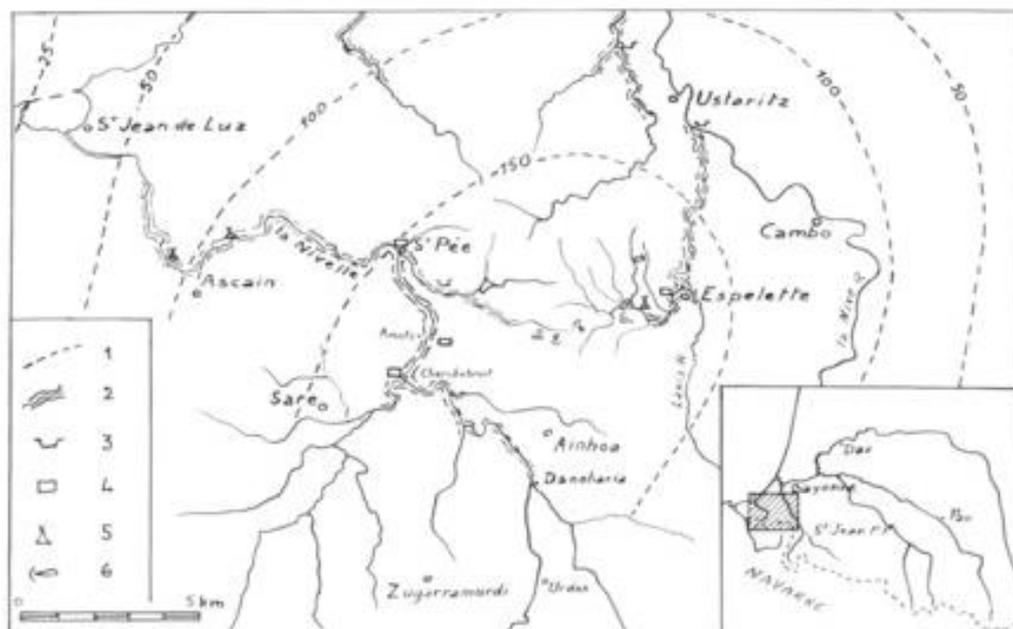


Fig. 1. — LES INONDATIONS DU 26 AOÛT 1983.

1. Isohyètes des précipitations entre le 25 à 21 h et le 26 à 13 h. — 2. Basses plaines inondées. — 3. Dégâts importants aux routes. — 4. Dégâts aux maisons et ateliers. — 5. Terrains de campement inondés. — 6. Coulées de solifluxion (à l'ouest d'Espelette; S = Souraide).

largement débordé, cascading par-dessus les remblais routiers qu'ils érodaient à l'aval, envahissant des maisons isolées et même des lotissements installés, contre toute prudence, dans les plaines alluviales inondables, ravageant trois terrains de campement où des caravanes furent emportées (4 noyés). Le fait que la Nive ne soit pas sortie de son lit, qu'un petit fleuve côtier comme l'Ouhabia, responsable de la destruction de la



## NOTES

373

voie ferrée en 1959, ait fait peu parler de lui malgré le ravage de trois entreprises, que la haute Nivelle même n'ait qu'à peine débordé à Dancharia permet de délimiter le secteur des fortes précipitations. La carte dressée par la station météorologique de Pau-Uzein, largement extrapolée est cependant tout à fait vraisemblable<sup>1</sup>.

Trois stations ont recueilli plus de 100 mm d'eau entre le vendredi 25 au soir (vers 21 ou 22 h) et le samedi vers 13 h: Itxassou: 144 mm dont 119 mm entre 8 et 13 h; Espelette: 172 mm dont 140 mm dans le même temps; Souraïde: 185 mm. Quant au pluviomètre de St Pée, installé au bord de la Nivelle, il a été submergé par la crue. La lecture fractionnée du pluviomètre d'Espelette a donné les intensités suivantes au cours de l'averse maximale: 69 mm/h pendant 20 min, 51 mm/h pendant 1 h 14, 43 mm/h pendant 2 h, 31 mm/h pendant 3 h 15.

Cependant, les 100 à 150 mm de la matinée du 26 n'auraient sans doute provoqué que les débordements d'occurrence quasi annuelle s'il n'y avait eu les pluies antérieures. Au 19 août, Espelette avait déjà reçu pour le mois en cours 71 mm, total assez banal, mais en fait, presque tout (59 mm) dans la seconde décennie. Après quoi, du 21 au 24, s'ajoutent 45 mm détrempant et saturant des sols argileux déjà bien mouillés. Au petit jour du 26, après une nuit d'orage et de fortes averses (65 mm entre 22 h et 8 h 50 à Espelette), les ruisseaux du canton coulent à plein de sorte que la centaine de millimètres de la matinée a été « la goutte d'eau faisant déborder le vase »<sup>2</sup>. Goutte d'eau non point exceptionnelle comme trop de gens l'ont répété, et surtout ceux qui avaient des raisons d'être vigilants en matière d'équipement et d'urbanisme.

<sup>1</sup> Carte des précipitations d'Espelette à Espelette même (1974-1983).

En effet, en dix années d'observations à Espelette même (1974-1983), nous relevons 7 journées avec 80 mm ou plus et des séquences pluvieuses honorables: en deux jours civils: 162 mm, 135 mm, 134 mm, 122 mm<sup>3</sup>. A Biarritz et aux environs, depuis 1951: 139, 152, 186 et 204 mm en une journée. Des inondations catastrophiques ont rasé un village sur la haute Bidazoa en 1913 et l'année 1933 a laissé de mauvais souvenirs à Ainhoa et Baïgorri. Bien que ces pluies diluviennes soient plutôt concentrées sur de petits espaces, environ 150 km<sup>2</sup> cette fois, leur probabilité d'occurrence ponctuelle sur le piémont basque est sans doute de l'ordre de dix à trente ans. Pour l'espace compris entre l'Adour vers Bidache et la montagne, nous l'estimons entre 5 et 10 ans. Cette probabilité devrait permettre d'envisager des mesures de sauvegarde un peu plus sévères que le laxisme actuel touchant les autorisations de lotir, les permis de construire, le tirant d'air des ponts et ponceaux, l'aménagement des terrains de campement, etc.

La situation météorologique responsable de ces très fortes pluies n'a rien non plus d'exceptionnelle. A des nuances près, elle répète ce qu'on a pu observer à Biarritz en 1952 (4 juillet: 150 mm), en 1959 (25 septembre:

1. *Bulletin climatologique des Pyrénées-Atlantiques*, Pau, août 1983.

2. Le pluviomètre d'Espelette relevé par l'auteur de cette note depuis 1973 ne fait pas partie du réseau officiel de la Météorologie nationale. Celui de Souraïde relevé par M. S. Monier est également en dehors de ce réseau.

3. Rappelons que le découpage météorologique va de 6 h le jour à 6 h le lendemain. Le déluge du 26 août, concentré en 15 heures à peine, sera réparti sur les annuaires entre le 25 (20 mm) et le 26 (152 mm) soit sur une durée de 48 heures.

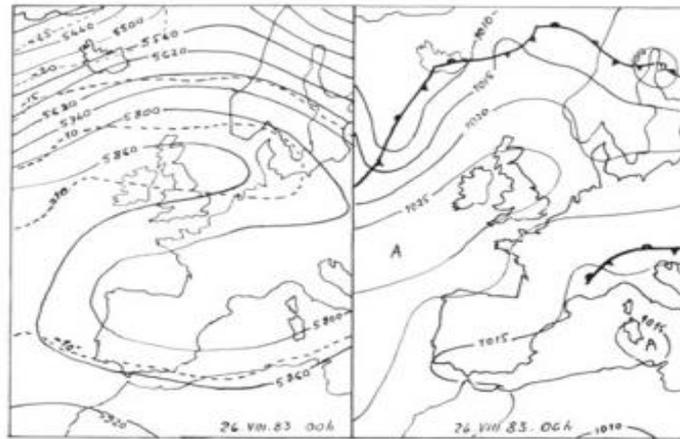


Fig. 2. — SITUATION MÉTÉOROLOGIQUE DU 26 AOÛT 1983.

A gauche : surface de 500 mb, isohypses et isothermes ; à droite : situation au sol.

213 mm) et en 1963 (5 août : 186 mm)<sup>4</sup>. Dans les trois cas, dans un champ de pression à faible gradient, un anticyclone implanté au large du golfe de Gascogne dirige sur les Pyrénées-Occidentales un flux lent de secteur nord, propice aux ascendances orographiques (fig. 2). Ce flux mobilise par enroulement cyclonique une masse d'air chaude et humide méditerranéenne (Espelette : minimum des 25 et 26 août : 18° et 16°6 ; maximum du 25 : 24°3 ; humidité relative oscillant de 100 à 93 % du 22 au 27. A Biarritz, le 26 à 14 h, on est à 100 %, température de l'air et point de rosée se confondent : 18°. Dans cet air très instable, les orages sont quotidiens du 25 au 29 et durent des heures. Et, comme dans les situations de 1959 et 1963, cet air instable est coiffé en altitude par une vallée froide axée le vendredi 26 à 00 h de la plaine du Po à la Meseta ibérique<sup>5</sup>. Faute de sondages rapprochés, il faut extrapoler les données des cartes à 500 mb. On aurait ainsi - 13 à - 15° vers 5 750 m soit un fort gradient diurne de 0,66 à 0,69° par 100 m sous une goutte froide bien probable au vu des contours de l'isohypse 5 800 m<sup>6</sup>.

Il reste à expliquer la soudaineté des crues de nos petits cours d'eau et à s'interroger sur le rôle de la couverture végétale. En dehors de l'intensité

de l'averse du 26 août, le dispositif hydrographique de deux des bassins-versants a joué un grand rôle dans l'énormité des débits instantanés. Sur la Nivelle, qui a commis le plus de dégâts, les 40 km<sup>2</sup> du bassin de Sare sont drainés en éventail et, dès la confluence de Cherchebruit (fig. 1), les débits sont renforcés par les eaux de Dancharia et Ainhoa qui n'ont pas beaucoup plus de chemin à faire. On peut donc estimer qu'à l'étroit d'Amotz, rassemblant les eaux de 100 km<sup>2</sup> très arrosés, la pointe de crue a pu atteindre 1 500 m<sup>3</sup>/s. Mais avant que la Nivelle sorte de son lit à la traversée de St Pée, les ruisseaux venus de l'Est, malgré l'exigüité de leur bassin-versant (7 km<sup>2</sup>) avaient envahi le centre du bourg et noyé un cycliste à 2 km de l'amont. Au plein de l'averse, vers 9 h 30, l'agglomération devait être balayée par un débit local de 100 m<sup>3</sup>/s au moins. Les grillages de clôtures montraient bien, dans la soirée, que le flot actif n'était pas venu de la Nivelle mais de ses affluents voisins, témoignage qui confirme le tracé de l'isohyète 150 mm et les 185 mm du pluviomètre de S. Monier de Souraïde.

A Souraïde et Espelette, le petit affluent du Laxia appelé r. de Zubizabaleta fait des siennes pendant quelques heures pour des averses concentrées de 50-70 mm. Cette fois, ce fut bien pire et pour les mêmes raisons mais à plus petite échelle : l'éventail des ravins ayant son centre à Souraïde, on ne s'étonne pas que des caravanes de campeurs aient pu être emportées sur un kilomètre de distance (2 noyés) par un ruisseau dont le lit ordinaire n'a pas même deux mètres de large.

La presse locale et régionale, passant sous silence ce dispositif et n'insistant guère sur les données pluviométriques, n'a pas manqué d'évoquer les atteintes au milieu rural dont la modernisation de l'agriculture et la rurbanisation seraient les principaux responsables. Nous passerons sur quelques arguments sans fondement : le remembrement avec destruction de haies ne joue ici qu'un rôle limité pour ne pas dire inexistant. Le défrichement des landes et leur remplacement par des prairies artificielles permanentes est certes important à l'échelle des exploitations agricoles dont la S.A.U. a beaucoup augmenté ainsi que la production fourragère. Après le développement de l'élevage laitier ovin au début du siècle sous l'impulsion des sociétés de Roquefort, c'est la grande « révolution agricole » des années 1970-1980. Néanmoins, rapportées à la surface totale des bassins-versants incriminés, les surfaces défrichées récemment ne représentent, à Espelette par exemple, que les 11%<sup>7</sup> et l'on n'a aucune preuve que l'écoulement d'une lame d'eau précipitée de 170 litres au m<sup>2</sup> soit moins rapide sur le sol compact des landes que sur celui des prairies. Les catastrophes de 1913, 1933, 1953 se sont produites bien avant tout défrichement notable.

Bien mieux, la mise en herbe de fortes pentes jusque-là couvertes de broussailles ou de lande pouvait faire redouter une mobilisation des versants les plus fragiles sous l'impact du ruissellement diffus, ce qui n'a pas été le cas. Nous avons parcouru l'ensemble des terroirs affectés par le déluge du 26 et nous n'avons relevé que trois petits glissements de terrain sous prairie contre deux fortes coulées de solifluxion dans la lande

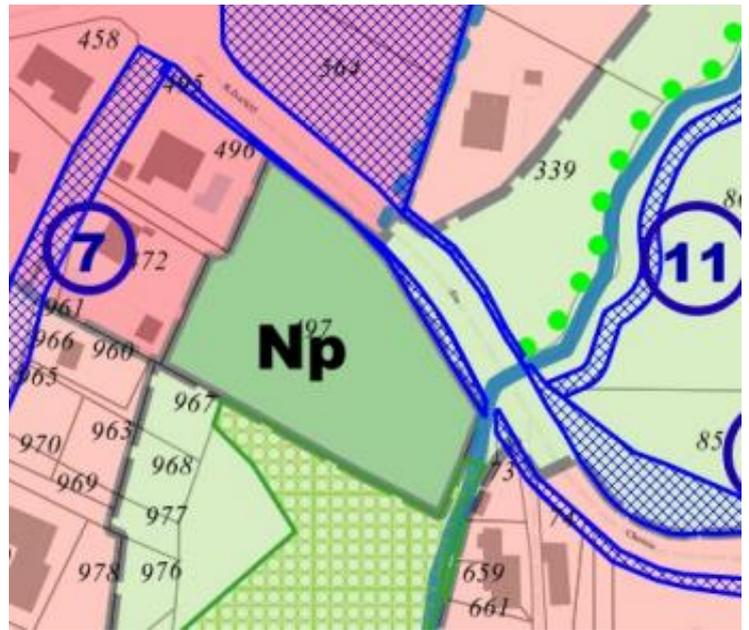
arbusculaire ou dans un bois; l'une d'elles affecte un versant sur une hauteur de 50 m et l'autre une pente boisée retaillée anciennement par la route D.918 qui a été barrée pendant quelques heures. Dans les deux cas, il s'agit de versants cataclinaux dans le Flysch dont les minces lits argileux facilitent le glissement sur les grandes dalles calcaires lisses. Plus remarquable encore est la rareté des rigoles incisées dans les prairies nouvelles où l'on pouvait craindre quelques ravinements. Au total, rien de bien grave qui puisse justifier la mise en accusation des pratiques agricoles actuelles.

Le déboisement lui-même dont il est fait grand bruit ne peut être accusé davantage. D'une part il est ancien; d'autre part, le taux de couverture arborée a légèrement augmenté dans le secteur ravagé, soit par des reboisements confetti (St Pée, Ainhoa, Zugarramurdi), soit par des peuplements compacts déjà étoffés (Sare, Urdax). Enfin, la rurbanisation locale, une des plus typique qui soit dans le Sud-Ouest, ne saurait être mise sur le même pied que le bétonnage des grands ensembles dans les métropoles modernes. A Espelette, lotissements et villas isolées n'ont enlevé à l'espace agricole, en 20 ans, que 2,6% de la surface totale de la commune (70 ha sur 2 685) et là-dedans le goudronnage est plus que compensé par la plantation d'arbres et arbustes dans les parcs et jardins.

Ni les agriculteurs ni les banlieusards de la conurbation bayonnaise ne peuvent jouer les boucs émissaires. Passé un certain seuil dans l'intensité des précipitations, aucun aménagement ne peut empêcher les débordements. Tout au plus, peut-on, dans les plans d'occupation des sols, tenir compte des probabilités de crues qui causeraient moins de dommages si l'on abandonnait aux eaux et à l'agriculture les basses plaines alluviales.

Georges VIERS

Visualisons le site :



Ce site se trouve près :

- De la rivière UronekoErreka,
- Bassin naturel, dans le creux d'une pente (Un terrain naturel en devers),
- Bassin routier : la route départementale D855, avec un bassin routier important, en creux de la pente.
- Et entouré d'une zone urbanisée

Enfin, suivant plusieurs témoignages de riverains, cette route départementale a fait l'objet de nombreuses « routes barrées » suite à des inondations. D'ailleurs des panneaux ont été mis en place pour signaler les routes barrées en amont et aval.

Cette zone présente des risques importants d'autant plus, que comme il est stipulé dans la réglementation page 65, cette zone fera l'objet d'un parking (Sous-entendu accueillant du public, Réglementation recevant du public) certes végétalisé mais nous pourrions imaginer que la majorité municipale accueillera les futurs visiteurs de la brocante et d'autres événements.

Aussi, rappelons, que suivant l'article R 151-24, « la zone naturelle et forestière : précisions sur la possibilité de classement d'une zone naturelle pour raison de nécessité de prévention des risques, notamment d'inondation ou de préservation des ressources naturelles. »

**Pour toutes ces raisons, nous demandons que soit retiré à la page 65, la phrase « l'aménagement d'aires de stationnement, à condition d'être végétalisée » et qu'il soit bien indiqué que cette zone passe en zone Naturelle, zone humide, interdisant toute aménagement et construction, comme le définit l'article R151-30 et 151-33 du code de l'urbanisme.**

**180<sup>ième</sup> observation :**

A l'article N7, il est indiqué « dans le secteur N1c, l'emprise au sol totale des constructions édifiées ne peut excéder 0,5% de la surface du secteur ». Incohérence avec l'article N2, où il est indiquée la notion d'unité foncière. Préciser les termes dans les deux articles afin d'avoir une cohérence et non plus une interprétation entre unité foncière et secteur. Et enfin, sur l'emprise au sol des constructions édifiées ne peut excéder 0,5% de la surface. Ce qui représente une surface d'emprise au sol démesurée car la zone s'étend sur plus de 6 hectares.

**181<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article N8, il est précisé « la hauteur maximale autorisée pour les habitations est de trois niveaux ». Nous pensons que le terme habitation n'est pas adapté dans le cadre de la zone N. Nous demandons que le mot « habitation » soit supprimé.

**182<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article N8, il parle de « Niveaux ». Ce terme est imprécis et porte à confusion. Les hauteurs indiquées sont trop élevées pour une zone N.

Nous demandons que soit précisé les termes suivants : la hauteur maximale des constructions autorisée est d'un niveau + combles, soit 3 m à l'égout de toit et 4 mètres au faîtage.

**183<sup>ième</sup> observation :**

Article UA8 : Nous souhaitons que le mot « Acrotère » soit supprimé du règlement. Le fait de désigner le mot acrotère autorise de facto les toitures terrasses. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**

**184<sup>ième</sup> observation :**

Dans l'article N9, nous demandons que soit précisée également que l'extension peut être également en cas de reconstruction après sinistre.

**185<sup>ième</sup> observation :**

Article N9 : Nous demandons que la règle des hauteurs s'applique même aux constructions du service public ou d'intérêt collectif.

**186<sup>ième</sup> observation :**

A l'article N9, il est indiqué que les couvertures en pente seulement sont interdites les produits bitumineux etc. Nous demandons que soit précisé également les couvertures sans pentes à savoir les toits terrasses.

**187<sup>ième</sup> observation :**

A l'article N9, les châssis de toit doivent à notre sens ne pas être autorisés car ils ne rentrent pas dans la composition architecturale labourdine.

**188<sup>ième</sup> observation :**

A l'article N14, §Eaux pluviales, il est indiqué le dimensionnement d'un bassin des eaux pluviales. Il est indiqué 88mm d'eau de pluie. A quoi correspond ce 88 mm ? S'il s'agit d'une pluie décennale, cela est trop faible. Il faut partir sur un dimensionnement centennal ou exceptionnel, compte tenu de la topographie du village, et des problèmes d'inondations récurrents.

**189<sup>ème</sup> observation :**

A l'article UB 14, § eaux pluviales, il est indiqué « il n'est pas fixé de règle pour des superficies d'imperméabilisation supplémentaires par rapport à l'existant inférieures à 40m<sup>2</sup> ».

Ahetze n'est pas doté d'un PPRI. Dans le rapport de présentation il est indiqué à plusieurs reprises que le village d'Ahetze est exposé à de nombreuses zones dites inondables ou exposé à des montées de eaux de part notamment sa topographie et également à l'imperméabilisation des sols importants des dernières années.

Nous pensons que cette valeur de valeur de 40 m<sup>2</sup> ne va pas dans le sens du principe de précaution et augmente le risque d'accroître les phénomènes d'inondabilité.

Nous demandons que cette valeur soit revue à la baisse, et nous proposons la valeur de 20m<sup>2</sup>.

**190<sup>ème</sup> observation :**

A la page 82, annexe3 : schéma principe pour un bassin de rétention enterré. Nous demandons que soit intégrée une règle de calcul au dimensionnement de l'ouvrage. Cette règle de calcul définir de manière égale le dimensionnement de l'ouvrage souhaitée.

## **XV) LE PLAN AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PADD**

Le PADD a été approuvé en conseil municipal (CM) le 30 mars 2016.

### **191<sup>ème</sup> observation :**

Le PADD approuvé en CM du 30 mars 2016 a fait l'objet de plusieurs modifications suite aux observations réalisées par les PPA, lors de la 1<sup>ère</sup> version de 2017. Un nouveau PADD a été élaboré avec des modifications sans qu'il soit proposé en débat au sein du conseil municipal.

Les modifications sont les suivantes :

### **1<sup>ère</sup> modification à la page 5 du PADD :**

Les hypothèses de calcul n'ont pas échangé : 2,4% de croissance démographique avec un objectif de 2700 habitants.

**Nous citons le PADD 1<sup>ère</sup> version** « *la réalisation d'un tel scénario nécessitera la construction d'environ 400 logements sur le territoire communale* ».

**Nous citons le PADD 2<sup>ème</sup> version** « *la réalisation d'un tel scénario nécessitera la construction d'environ 346 logements sur le territoire communal* ».

Avec la même hypothèse, nous arrivons à un résultat différent. La croissance indiquée manque de transparence en terme de résultat. Nous demandons que ce résultat soit mieux justifié dans le rapport de présentation.

### **192<sup>ème</sup> observation :**

Nous citons le PADD 1<sup>ère</sup> version « *Le développement de l'urbanisation s'est réalisé avec une densité **NETTE** moyenne de 11 logements par hectare* ».

Nous citons le PADD 2<sup>ème</sup> version « *Le développement de l'urbanisation s'est réalisé avec une densité **BRUTE** moyenne de 11 logements par hectare* ».

Pourquoi a-t-on délibérément changé le mot. **Il s'agit d'un changement important mettant en avant un changement économique du PADD. Ce changement pourrait faire l'objet à un contentieux et ouvrir la porte à une recours.**

### **193<sup>ème</sup> Observation :**

**D'après l'article L 123.1 du code de l'urbanisme** précise que le PADD « *Définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisation retenues pour l'ensemble de la commune* ». Le PADD apparaît comme « *la clef de voute* » du PLU. Il doit présenter de manière claire et concise les grandes lignes de la politique d'aménagement et d'urbanisme que la commune met en œuvre dans les autres parties du plan. **Les propos utilisés dans un PADD doivent être des propos clairs et qu'ils soient compris de tous.**

### **Exemple entre la 1<sup>ère</sup> version du PADD et la 2<sup>ème</sup> version du PADD :**

**PADD 1<sup>ère</sup> version nous citons :** « *Les besoins en logement à venir sont importants. Afin de répondre à cette demande conséquente tout en militant sur les espaces naturels et agricoles, le PLU favorisera le développement d'un habitat moins consommateur d'espace. Le PLU se fixe ainsi un objectif de densité moyenne de 15 logements à l'hectare. Avec un tel objectif de densité, la consommation foncière pour le développement de l'habitat devrait donc être diminuée d'au moins 25% par rapport à la précédente décennie* ».

**PADD 2<sup>ème</sup> version, nous citons :** « *Les besoins en logement à venir sont importants. Afin de répondre à cette demande conséquente tout en limitant ses impacts sur les espaces naturels et agricoles, le PLU favorisera le développement d'un habitat moins consommateur d'espace. Le PLU se fixe ainsi un objectif de densité moyenne de 15 logements à l'hectare. Avec un tel objectif de densité, et en presque doublant le pourcentage d'espaces qui seront consommés en densification du bâti existant, le présent projet de PLU devrait permettre de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers d'environ 25%* ».

La deuxième version n'est pas formulée de manière explicite. Nous demandons que soit reformulé cette phrase et que cela ne fasse pas l'objet de la rédaction d'un technicien.

### **194<sup>ème</sup> observation :**

**Nous notons une nouvelle incohérence entre le PADD et le PLU.**

Dans le document 2-PADD, en annexe, il est joint un document d'un plan d'aménagement général indiquant dans la légende « *une double flèche intitulée Préparer l'avenir en prévoyant des itinéraires routiers alternatifs à la traversée du bourg* ». Cette double flèche raccorde les départementales D655 et D855 pour réaliser une voie de contournement.

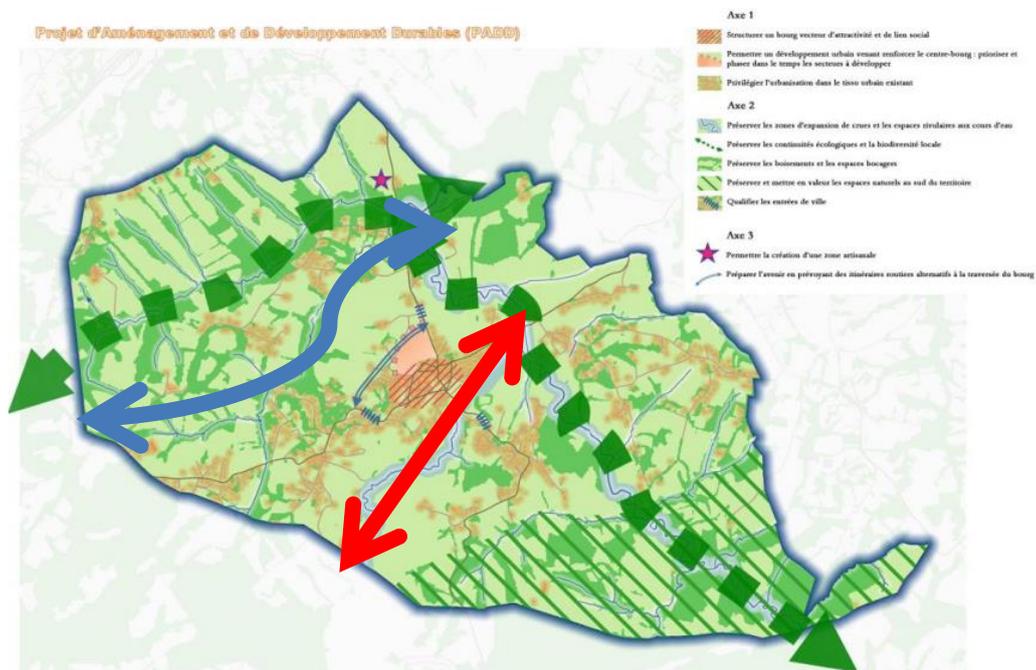
**Dans le rapport de présentation, on n'évoque en aucun moment ce contournement.** Il est seulement mentionné dans le rapport de présentation au CHAPITRE 3-Les choix retenus pour établir les OAP, nous citons « Le secteur Ximikoenea prévoit notamment une voie de desserte parallèle à la RD 655 reliant le bourg via le chemin Harietta, qui permettra à moyen/long terme de délester une partie des flux traversant le centre-bourg ». Même chose dans le descriptif 5-OAP Chapitre secteur Ouest Ximikoenea, **il n'est pas indiqué de contournement entre la D655 et D855. Donc, il y a une incohérence entre les deux éléments qui pourrait ouvrir ç un contentieux.**

### **195<sup>ème</sup> observation :**

**Il est indiqué dans le PADD à la page 10, « Préserver les continuités écologiques »**

Les vallées du Zirikolatzeko et de l'Amisolako, vallées transversales au territoire, jouent un rôle majeur dans la trame verte et bleue du territoire. La continuité de ces vallées se manifeste par la trame bleue que constituent ces cours d'eau, mais aussi par la trame verte qui associe milieux boisés et ouverts environnants. La préservation de la trame bleue nécessite une maîtrise de l'urbanisation autour des cours d'eau et la préservation des milieux humides qui lui sont associés. Le PLU permettra la préservation de ces continuités écologiques, en garantissant la vocation agricole et naturelle de ces espaces.

**Nous souhaiterions faire une proposition en allant plus loin et respectant cette proposition dans le PADD. Effectivement, le territoire d'Ahetze présente la possibilité de réaliser à la fois une nouvelle trame verte et une trame bleue. Il est le moment de saisir cette opportunité et de montrer une ambition politique dans l'aménagement de ce territoire.**



Ici, indiquée par une double flèche bleue une nouvelle trame verte

Ici, indiquée par une double flèche rouge une trame bleue

## XVI) RAPPORT DE PRESENTATION

### 196<sup>ème</sup> observation :

La table des matières à la page 2 et 3 n'est pas bonne. Les paragraphes ne sont pas numérotés correctement  
Exemples :

<b>DIAGNOSTIC COMMUNAL.....</b>	<b>81</b>
3. DONNEES DEMOGRAPHIQUES.....	81
1.1 <i>Un territoire communautaire tres attractif.....</i>	<i>81</i>
1.2 <i>Evolution de la population Communale .....</i>	<i>82</i>
1.3 <i>Structure par age.....</i>	<i>83</i>
1.4 <i>Profil des menages.....</i>	<i>84</i>
<hr/>	
Commune d'Ahetze - Plan Local d'Urbanisme - <b>Rapport de présentation</b>	<b>2</b>

4. HABITAT.....	85
2.1 <i>Evolution du parc et dynamique de construction .....</i>	<i>85</i>
2.2 <i>La structure du parc .....</i>	<i>86</i>
2.3 <i>Statut d'occupation et mixité sociale.....</i>	<i>88</i>
2.4 <i>Analyse des mutations foncieres et immobilieres .....</i>	<i>89</i>
2.5 <i>Adequation entre prix de l'immobilier et revenu des menages .....</i>	<i>92</i>
2.6 <i>Le Programme Local de l'Habitat (PLH) .....</i>	<i>93</i>
2.7 <i>Accueil des Gens du Voyage.....</i>	<i>97</i>
5. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN MATIERE D'HABITAT.....	98
3.1 <i>Scenario d'evolution « au fil de l'eau » .....</i>	<i>98</i>
3.2 <i>Tendances d'evolution du parc et besoins.....</i>	<i>98</i>
6. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION .....	103
4.1 <i>Bilan du precedent PLU et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....</i>	<i>103</i>
4.2 <i>Capacite de densification et de mutation des espaces batis .....</i>	<i>107</i>
7. DONNEES ECONOMIQUES.....	116
5.1 <i>Population active et chomage .....</i>	<i>116</i>
5.2 <i>Migrations domicile-travail.....</i>	<i>116</i>
5.3 <i>Repartition de l'activite .....</i>	<i>117</i>
5.4 <i>Agriculture .....</i>	<i>119</i>
5.5 <i>Tourisme .....</i>	<i>124</i>
5.6 <i>La compétence communautaire « Développement économique ».....</i>	<i>125</i>
8. EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	127
6.1 <i>Equipements scolaire-petite enfance .....</i>	<i>127</i>
6.2 <i>Equipements et loisirs .....</i>	<i>128</i>
6.3 <i>L'eau potable.....</i>	<i>130</i>
6.4 <i>La défense incendie .....</i>	<i>131</i>
6.5 <i>L'assainissement.....</i>	<i>131</i>
6.6 <i>Le pluvial .....</i>	<i>134</i>
6.7 <i>La gestion des déchets .....</i>	<i>135</i>
6.7 <i>L'aménagement numérique .....</i>	<i>139</i>
9. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS .....	143
7.1 <i>Le reseau viaire.....</i>	<i>143</i>
7.2 <i>Les capacités de stationnement.....</i>	<i>144</i>
7.3 <i>Les transports en commun.....</i>	<i>144</i>
7.4 <i>Les cheminements doux .....</i>	<i>145</i>
7.5 <i>Le Projet de Ligne nouvelle a Grande Vitesse Bordeaux-Espagne.....</i>	<i>147</i>

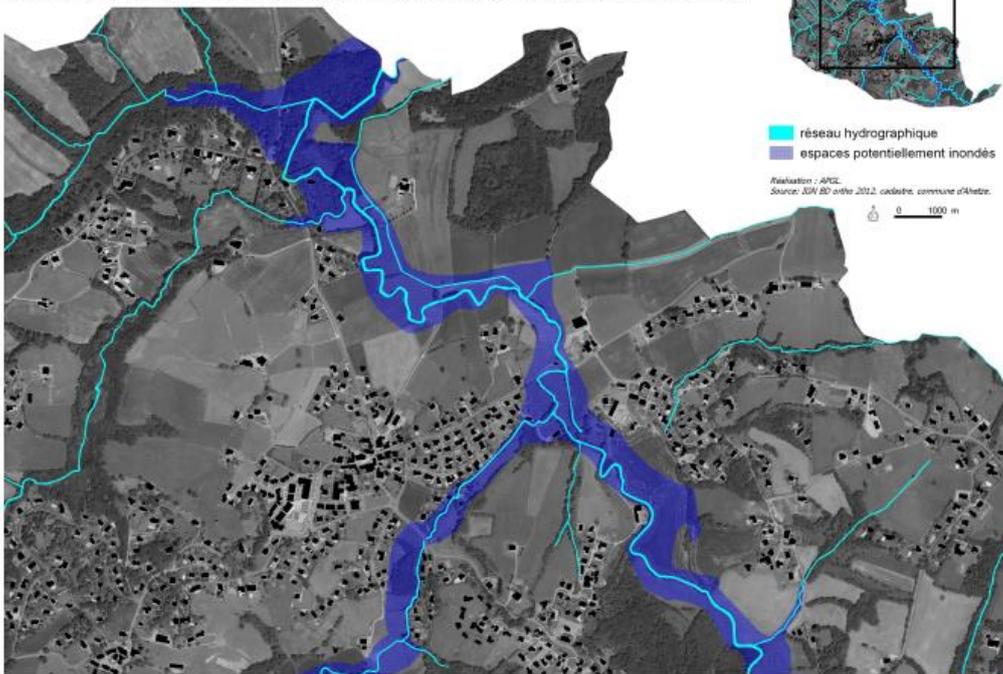
**Nous demandons que soit corrigée cette erreur matérielle.**

### 197<sup>ème</sup> observation :

Lors du rapport de présentation de 2017, il était indiqué à la page 24 et 25, un document informatif sur l'identification des espaces potentiellement inondés d'après la connaissance locale du risque **Partie Nord** et **Partie Sud**.

Dans l'actuel rapport de présentation approuvé le 28 septembre 2018, il est mentionné à la page 24 du rapport seulement le document informatif sur l'identification des espaces potentiellement inondés de la partie **SUD**.  
Nous souhaitons que le document concernant la partie **Nord** soit intégré dans le rapport de présentation.

Ci-joint le document extrait du rapport de présentation de 2017 et manquant :



Nous demandons que soit corrigée cette erreur matérielle.

**198<sup>ième</sup> observation :**

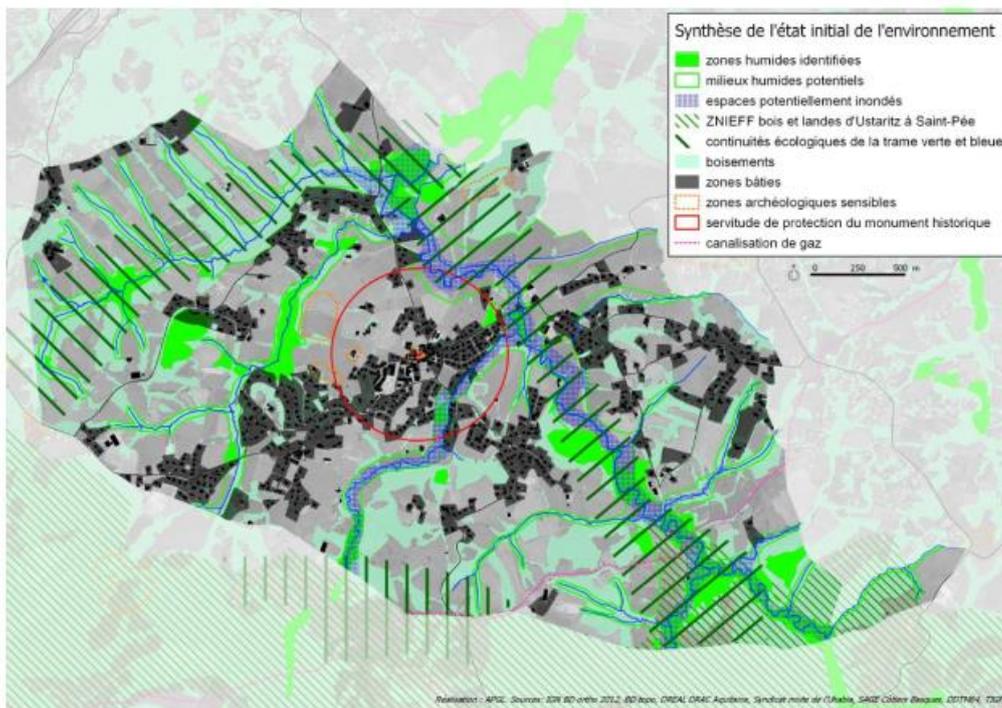
A la page 28, il est indiqué un historique portant reconnaissance de catastrophe naturelle.

Nous faisons part de notre étonnement que la catastrophe d'inondation du 26 août 1983 sur la commune d'Ahetze ne soit pas mentionnée ?

Nous demandons que la source d'information définissant les catastrophes naturelles soit plus précise et notée dans le rapport de présentation.

**199<sup>ième</sup> observation**

Dans le rapport de présentation de 2017 à la page 79, une carte de synthèse de l'état initial de l'environnement était proposée en identifiant de manière lisible les continuités écologiques de la trame verte et bleue en le matérialisant par des hachures. Extrait :



Carte de synthèse de l'état initial de l'environnement. Source : APGL.

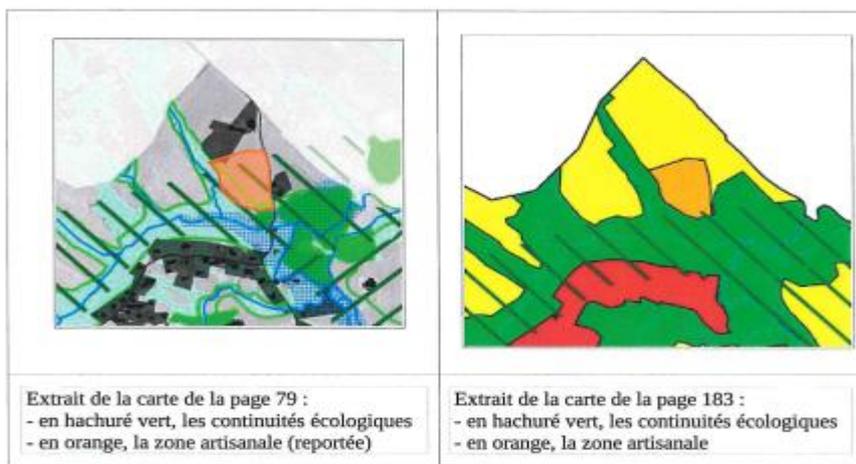
Suite au rapport émis par l'Etat, la DDTM en date du 03 janvier 2018, en annexe 4 de ce présent rapport, présente une observation, du corridor écologique avec le projet de la zone artisanale.

Extrait du rapport de la DDTM :

## Annexe 4

### Corridor écologique et projet de zone artisanale

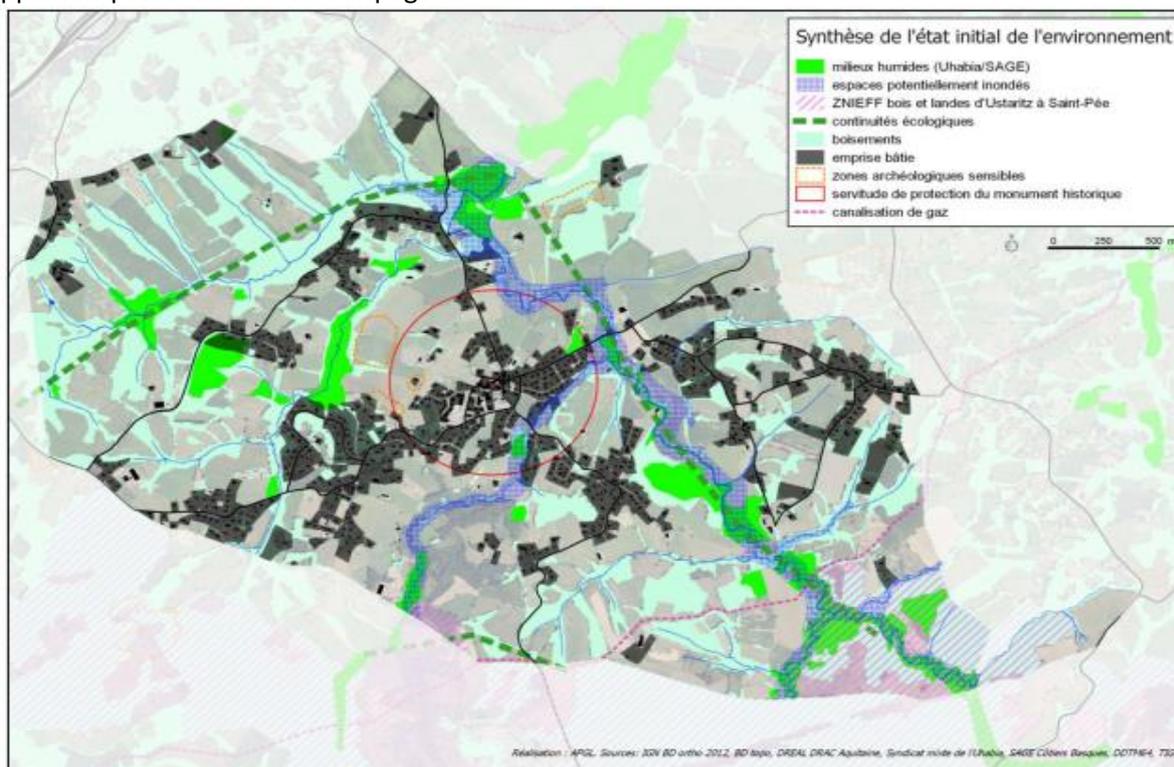
A la lecture de la carte de synthèse de l'état initial de l'environnement en page 79 du rapport de présentation, le projet de zone artisanale IAUy est situé dans le corridor écologique lié au ruisseau d'Amizola. En revanche, à la lecture de la carte (page 183 du rapport de présentation) superposant les zones constructibles aux continuités écologiques, il apparaît que le corridor écologique a « minci » et évite ainsi la zone constructible. La première délimitation est plus vraisemblable puisque les continuités écologiques sont situées dans des secteurs non bâtis, alors que la seconde délimitation intègre une zone urbaine



Suite à cette observation, la commune avec son bureau d'étude l'APGL, a décidé de modifier l'identifiant des trames vertes et bleues afin de les rendre moins précises. Les hachures ont été remplacées par un grossier trait en pointillé.

**Le corridor écologique n'est pas clairement délimité lorsqu'on utilise le pointillé.**

Extrait rapport de présentation de 2018 page 79:



Carte de synthèse de l'état initial de l'environnement. Source : APGL.

L'action de ne pas bien définir la TVB, peut amener des réponses diversifiées de sa localisation et peut également nous interroger sur les futurs contentieux que peut ouvrir ce manque de précision.

**Nous demandons à ce que l'identifiant en hachure soit remis tel qu'il était dans le rapport de présentation de 2017 afin de définir clairement le corridor écologique.**

#### **200<sup>ième</sup> observation**

Dans le rapport de présentation à la page 65, il fait état du §5.3 Patrimoine Bâti.

Suivant le PADD à la page 12, il est indiqué « 2.4. VALORISER L'ARCHITECTURE LOCALE Le patrimoine bâti et architectural fait partie intégrante de l'identité basque. La culture traditionnelle qui était étroitement liée à la vie rurale et agricole a légué aux générations actuelles un patrimoine identitaire du Pays Basque et du Labourd intérieur. Le développement du territoire doit être envisagé dans le respect de cette unité bâtie et architecturale. Promouvoir l'identité architecturale du territoire et valoriser le patrimoine bâti. Un certain nombre de maisons et fermes basques représentatives de l'architecture labourdine sont présentes à Ahetze et demeurent aujourd'hui comme le témoin de l'histoire locale. L'étude du territoire a permis d'identifier cette architecture caractéristique. La préservation et la valorisation de ce patrimoine revêt un intérêt général. Le projet du territoire doit définir les dispositions règlementaires qui permettront à la fois sa préservation et son évolution ».

Aussi, suivant l'article L151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

**Certains patrimoines bâtis semblent n'être pas pris en compte alors qu'il s'agit d'un patrimoine bâti tel que défini par le code de l'urbanisme et nous souhaiterions que ces bâtis soient intégrés en rouge. Il s'agit des éléments suivants :**

#### **201<sup>ième</sup> observation :**

L'église. Elle n'est pas indiquée dans la pièce graphique annexe 4 – En rouge

**Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



#### **202<sup>ième</sup> observation :**

Dans le document graphique 4, il manque également l'indication du périmètre de 500m de monument historique à indiquer sur le plan graphique autour de l'église. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**

**203<sup>ième</sup> observation :**

Parcelle 164 et 165, la maison « Sabatena », située dans le cœur historique du village.

**Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**204<sup>ième</sup> observation :**

Parcelle 167, Maison située au 11 place Mattin Treku

**Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**205<sup>ième</sup> observation :**

La maison dite de l'ancien cordonnier parcelle 146 et 147. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**206<sup>ième</sup> observation :**

La maison de l'ancien restaurant de l'épicerie d'Ahetze et la bâtisse où abrite le restaurant central et historique du village, parcelle 157. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



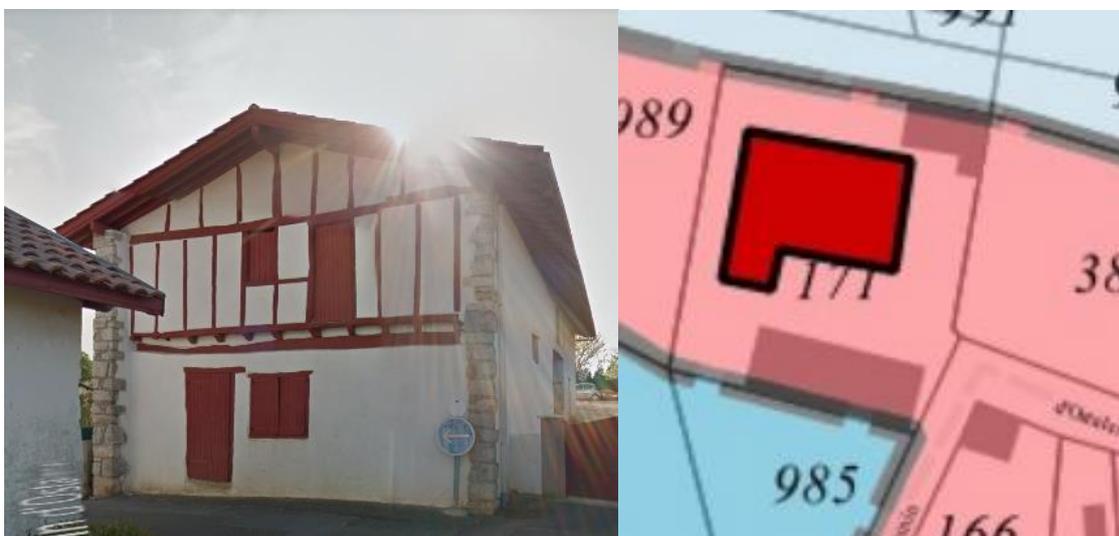
**207<sup>ième</sup> observation :**

La Mairie, parcelle 156. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**208<sup>ième</sup> observation :**

Chemin d'Ostaleria, parcelle 171, façade en bord de route. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



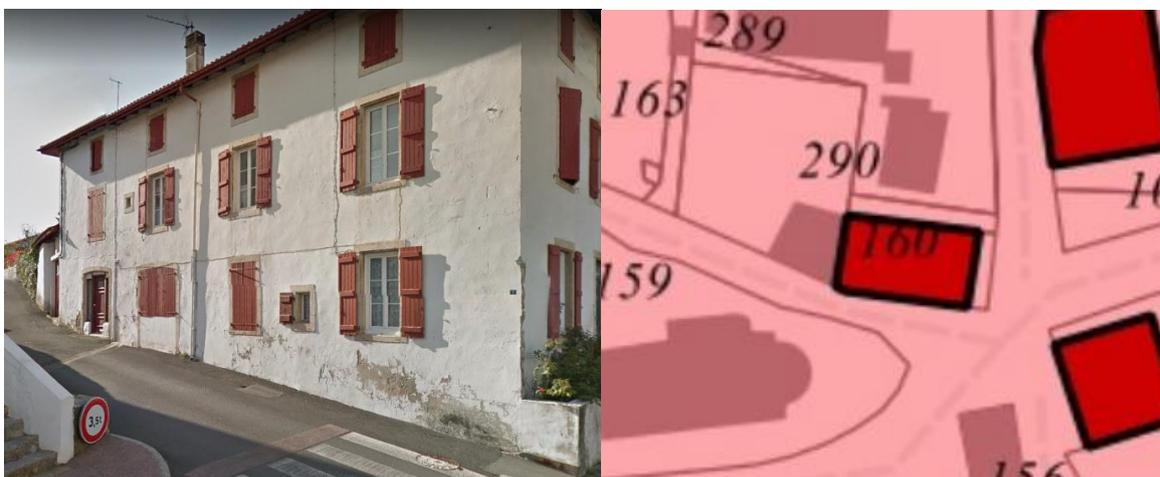
**209<sup>ième</sup> observation :**

Maison chemin d'Osteleria, parcelle 166. Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.



**210<sup>ième</sup> observation :**

Ferme Osteleria, l'arrière de la bâtisse doit être classé, parcelle 290. Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.



**211<sup>ième</sup> observation :**

Maison de l'ancien presbytère, déjà classée. Parcelle 747 et 744. Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.



**212<sup>ième</sup> observation :**

Maison Etcheherria, parcelle 428. Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.



**213<sup>ième</sup> observation :**

Maison Harretchea, parcelle 423. Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.



**214<sup>ième</sup> observation :**

Parcelle, ancienne ferme, parcelle 152. Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.



**215<sup>ième</sup> observation :**

Ferme chemin d'Atxota , parcelle 144. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



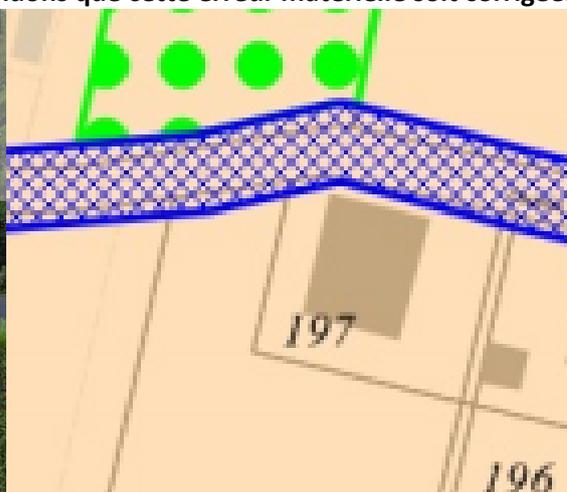
**216<sup>ième</sup> observation :**

Maison située sur le chemin agerrea, parcelle 118. Ce sont des maisons indiquées dans le livre historique « jakintza »réalisé sur le village d'Ahetze. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**217<sup>ième</sup> observation :**

Vieille bâtisse située Chemin agerrea, parcelle 197. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**218<sup>ème</sup> observation :**

Ancienne bergerie, située chemin agerrea. Parcelle 72. Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.



**219<sup>ème</sup> observation :**

Ferme chemin d'Agerrea, près du centre équestre, parcelle 664. Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.



**220<sup>ième</sup> observation :**

Ancienne maison bourgeoise, chemin dorrea parcelle 93. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**221<sup>ième</sup> observation :**

Ferme Argiteia, chemin Dorrea, parcelle 166. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**222<sup>ième</sup> observation :**

Le Lavoir, parcelle 73. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**223<sup>ième</sup> observation :**

Ancienne ferme, parcelle 658, 659, 661, chemin d'Iturraldea. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**224<sup>ième</sup> observation :**

Ferme Mariattoenea, parcelle 605. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**225<sup>ième</sup> observation :**

Maison chemin Uharteia, parcelle 889. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**226<sup>ième</sup> observation :**

Route de Senpere, parcelle 120



**227<sup>ième</sup> observation :**

Parcelle 102 et 597, route de Saint Pée Sur Nivelles. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**228<sup>ième</sup> observation :**

Chemin Uhalzadea, parcelle 410. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**229<sup>ième</sup> observation :**

Chemin Uhalzadea, parcelle 181. **Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**



**230<sup>ième</sup> observation :**

Dans le rapport de présentation, il est présenté à la page 68, l'ensemble des fermes recensées. Le n°56 indiqué sur la carte n'est pas indiqué en photo dans les pages suivantes. Il s'agit de la ferme Olhango bidea, en photo en page 75 et indiqué avec le n°52.

**Nous demandons que cette erreur matérielle soit corrigée.**

## **XVII) DOCUMENTATION GRAPHIQUE – 4 – Document graphique.**

### **231<sup>ième</sup> observation :**

Tout d'abord, les zones qui auparavant étaient en zone Naturelle (ZN) sur le PLU Version Consolidée Avril 2015, et qui passe en Zone Agricole (ZA). Certaines zones présentent des constructions qui n'ont aucune vocation d'exploitation agricole. Il s'agit essentiellement d'habitation de type pavillonnaire qui à l'avenir ne deviendra pas exploitation agricole.

### **Or d'après le code de l'urbanisme :**

- **Article R151-22** Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Or, les secteurs cités ci-dessous ne sont pas à notre avis des secteurs entrant dans le cadre de cet article R151-22 à savoir étant des secteurs à potentiel agronomique...

La zone A est dorénavant une zone exclusivement agricole, définie principalement en fonction de critères agronomiques, par référence notamment au document de gestion de l'espace agricole, remplacé par le plan régional de l'agriculture durable depuis la loi LMA du 27 juillet 2010.

Ensuite, nous démontrons, aussi, que certains terrains classés en Zone Agricole, non pas lieux d'être. Par les différents exemples, nous démontrons qu'il manque une cohérence de zonage. En effet d'une part :

- Certaines parcelles situées en bordures de la partie urbanisée d'une commune ne sont pas intégrées au sein d'un ensemble de terre cultivées.
- Certaines parcelles sont entourées sur trois côtés de constructions mais ne forme pas d'ensemble cohérent avec plusieurs hectares d'autres zones agricoles
- Nous pouvons également rajouter, plus près de chez nous, un jugement de la CAA de Bordeaux 22 février 2008, commune de Biriadou req n°05BX01785, qu'il a été jugé qu'une parcelle en zone agricole longeant une voie communale, bordée par des constructions sur deux côtés et desservie par les réseaux était illégal dès lors que les terrains ne présentaient aucun intérêt agricole.

Enfin, nous rappelons qu'il y a la possibilité de classer des zones N des terrains déjà équipés. En effet, la zone naturelle et forestière peut être une zone équipée ou non, ce qui donne la possibilité de classer en zone N des secteurs déjà équipés et partiellement bâti. Nous avons donc réalisé une appréciation de l'ensemble de la zone et notamment du point de vue de sa taille, du nombre de constructions présentes, de l'intérêt environnementale du site ou des protections déjà existantes.

Ce qui a été définie dans le PADD et les justifications fournies dans le rapport de présentation constituent une logique de classer certaines zones en N.

Le parti d'aménagement, défini au projet d'aménagement et de développement durable, et les justifications fournies au rapport de présentation constituent naturellement, comme pour toutes les autres zones, un élément déterminant. Ainsi, à titre d'exemple, il a été jugé que relevait bien d'un classement en zone naturelle (N) les parcelles ayant la configuration suivante :

- des parcelles desservies par les voies et réseaux, voisines de quelques constructions, mais distantes d'environ 500 mètres du bourg,
- des terrains constitués d'anciennes pâtures retournées partiellement à l'état de boisement,
- une parcelle entourée sur trois côtés de terrains supportant déjà des constructions individuelles à faible densité, bordée sur son côté le plus long par un important espace boisé protégé ; le fait qu'elle soit située à l'extrémité d'un lotissement ne constitue pas, par ailleurs, un motif d'illégalité dès lors qu'elle ne supporte que des terrains de sport et n'a jamais été totalement viabilisée

**Nous citons un jugement du CAA de Bordeaux :**

« CAA Bordeaux 26 nov. 2009, M. Laurent X, req. n° 08BX00510 : classement en zone N de parcelles desservies par des équipements publics et situées à proximité immédiate de zones de construction dense – Dans le même sens, CAA Bordeaux 10 mars 2008, M. Antonio X, req. n° 06BX00635 : légalité du classement en zone N de parcelles supportant des constructions et desservies par une voie et les réseaux publics ».

Aussi, nous pouvons citer que « le classement en zone A doit se fonder sur les caractéristiques de la zone ou de la parcelle considérée au regard de leurs possibilités de mis en valeur agricole (Jugement cours administrative de Nantes de 2017) », ce qui appui le classement de parcelle en N.

En conséquence, nous demandons que toutes les zones ne respectant pas ou étant dans cette configuration soient reclassées dans les zones qu'ils conviennent. Les suivantes :

**232<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AB 97, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que la parcelle soit classée N.



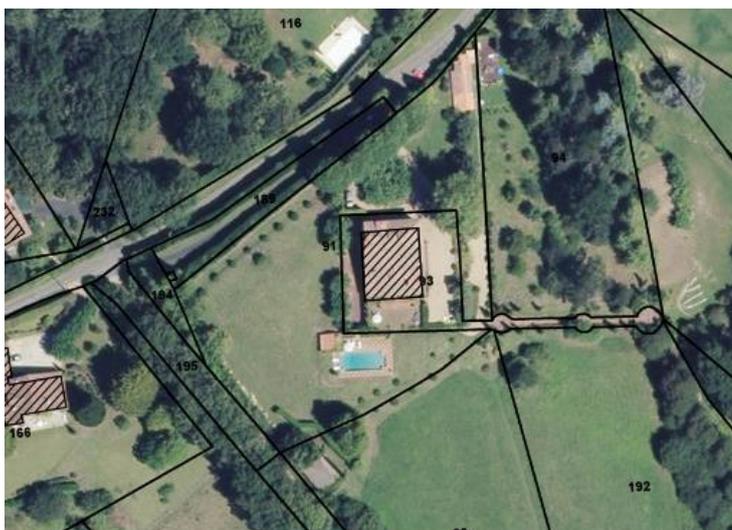
**233<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AB 209, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que la parcelle soit classée N.



**234<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AB 91, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que la parcelle soit classée N.



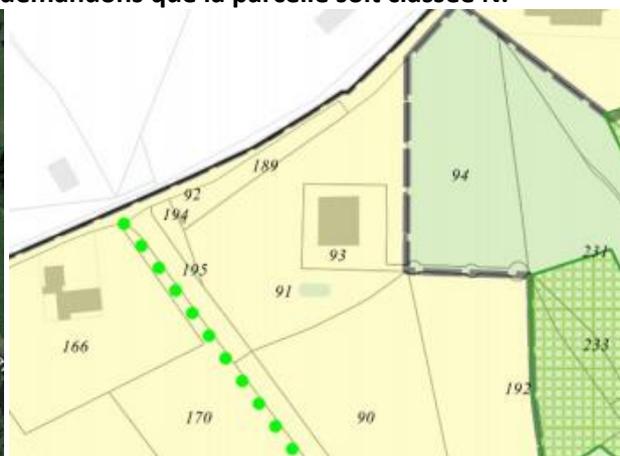
**235<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AB 93, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que la parcelle soit classée N.



**236<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AB 189, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que la parcelle soit classée N.



**237<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AB 195, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que la parcelle soit classée N.



**238<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AB 92, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que la parcelle soit classée N.



**239<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AB 166, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que la parcelle soit classée N.



**240<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AL 487, est en Stecal. Afin d'éviter la dent creuse, nous demandons que cette parcelle soit classée en N.



**241<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AL 446, est en stecal. Nous demandons que cette parcelle soit classée en N.



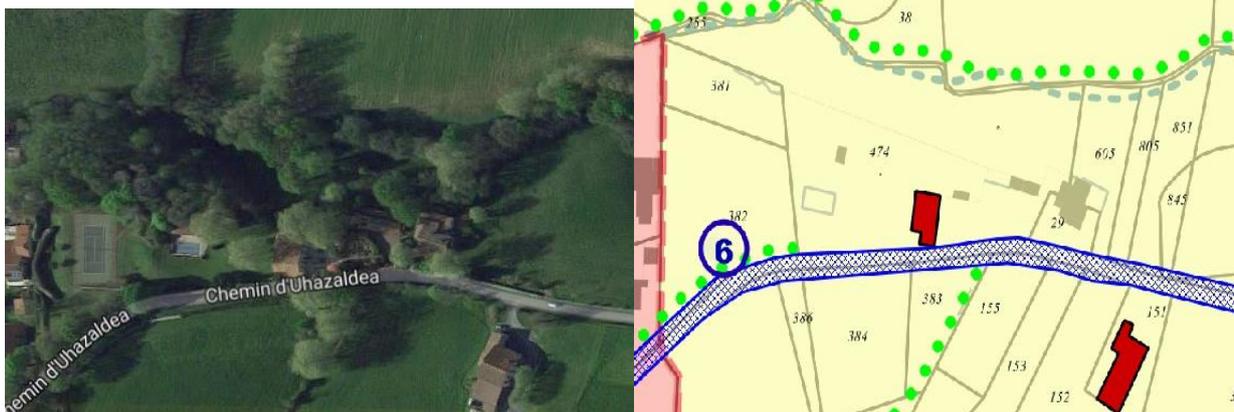
**242<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 381, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**243<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 382, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**244<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 474, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**245<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 29, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**246<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle : AE 285, n'est plus destinée à de l'agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N. Ici, il s'agit d'une propriété d'un seul tenant sur une même parcelle. En aucune façon, il n'y a eu et il n'y aura un terrain à vocation agricole. La parcelle a été coupée en deux seulement pour y « placer » de la zone agricole. La parcelle est également inexploitable de son enclavement dans la zone et de la proximité d'arbres.



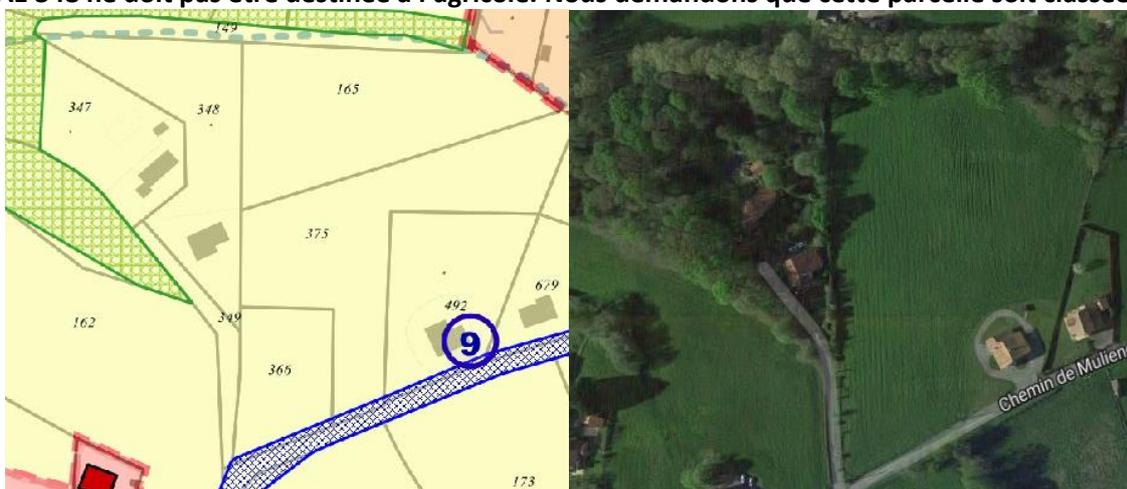
**247<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 347 ne doit pas être destinée à l'agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



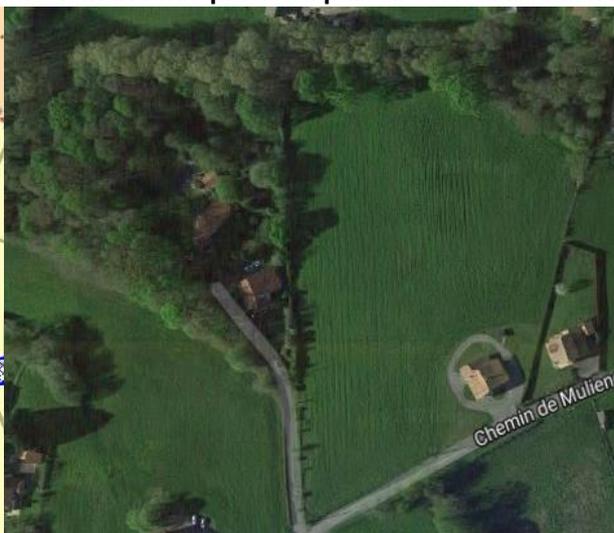
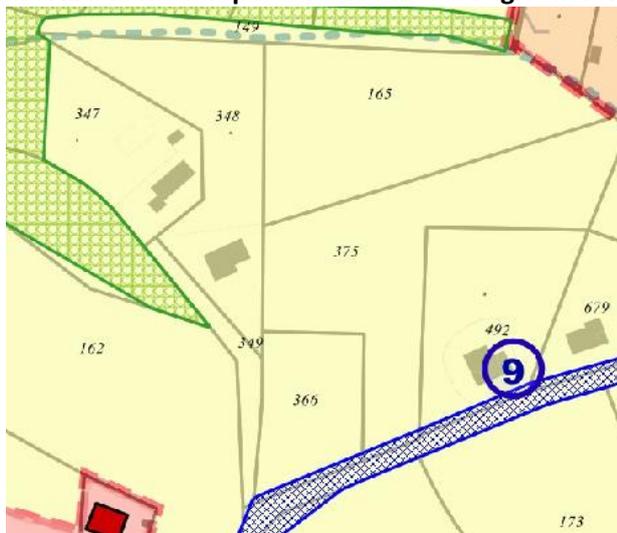
**248<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 348 ne doit pas être destinée à l'agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



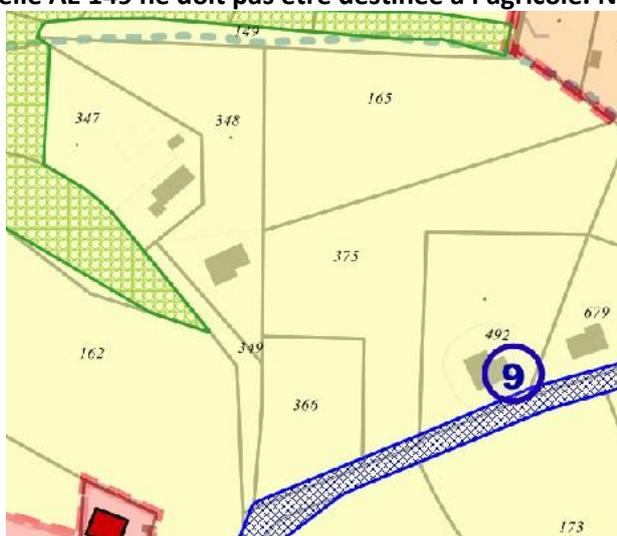
**249<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 349 ne doit pas être destinée à l'agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



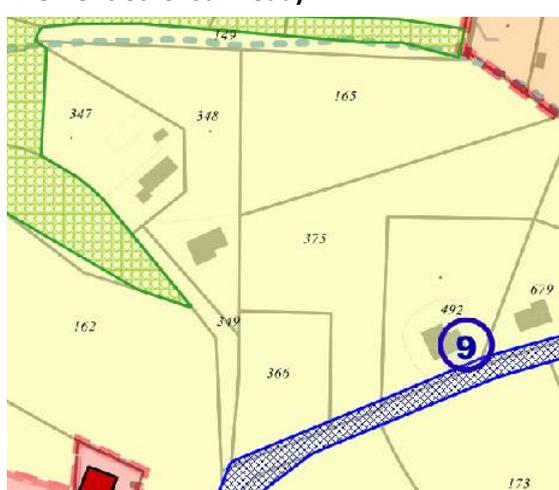
**250<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 149 ne doit pas être destinée à l'agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**251<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 165 ne doit pas être destinée à l'agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N. La parcelle AE 165, encadre et surplombe un cours d'eau type Talweg. Le fait de passer cette zone A en zone N protège le cours d'eau contre les boues d'épandages. Cela permet de faire une zone tampon. (Code de l'environnement et loi sur l'eau).



**252<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AE 492, ne sont pas destinées à de l'exploitation agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**253<sup>ième</sup> observation :**

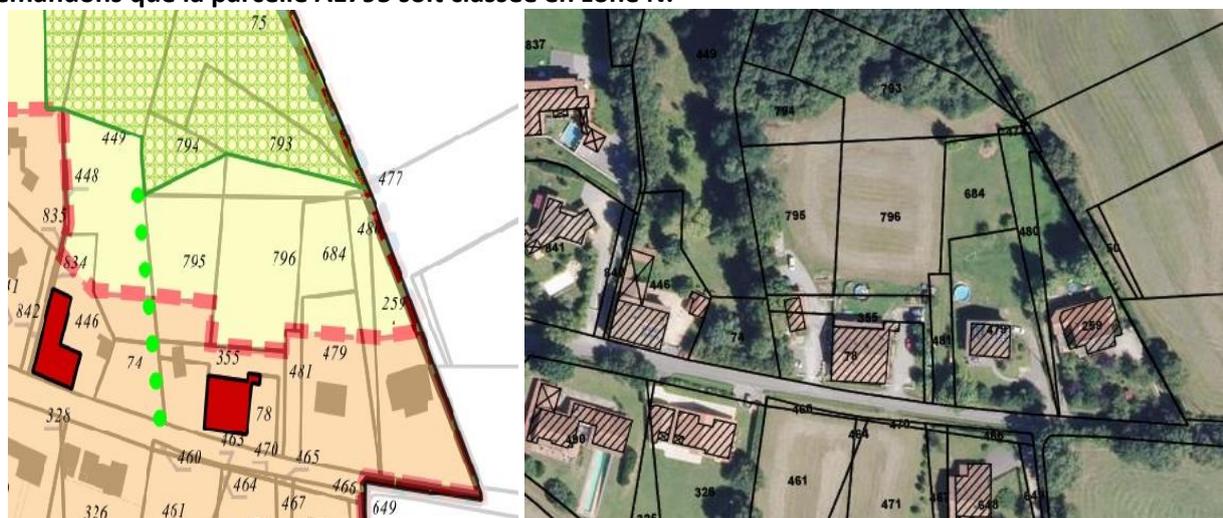
La parcelle AE 679, ne sont pas destinées à de l'exploitation agricole. Nous constatons une présence d'une haie en périphérie de cette habitation empêchant tout type d'exploitation agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**254<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AE795 est classée en zone A. Cependant en regardant le plan « google map », cette parcelle possède des arbres, elle n'est pas accessible pour de l'exploitation agricole. Et en plus il s'agit de lieux d'habitation ou la parcelle a été coupée en deux. C'est une parcelle dite enclavée.

Nous demandons que la parcelle AE795 soit classée en zone N.



**255<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE796 est classée en zone A. Cependant en regardant le plan « google map », cette parcelle n'est pas accessible pour de l'exploitation agricole. Il s'agit d'une parcelle enclavée. Et en plus il s'agit de lieux d'habitation. La parcelle étant coupée en deux. Nous demandons que la parcelle AE796 soit classée en zone N.



**256<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE684 est classée en zone A. Cependant, en regardant le plan « google map », cette parcelle n'est pas accessible pour de l'exploitation agricole. Et en plus il s'agit de lieux d'habitation. Aussi, en allant consulté le PLU de la commune limitrophe Arbonne, approuvé par la communauté d'agglomération Pays Basque en date du 21 juillet 2018, la parcelle jouxtant, ce qu'on appelle l' effet de miroir, la parcelle sur la commune d'Arbonne est classée en zone N.

Extrait PLU sur Arbonne

Extrait de la légende du zonage sur la commune d'Arbonne



Légende

- réseau hydrographique
- bâti (cadastre 2018)

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : ZONAGE :

- UA : zone urbaine de centre-bourg
- UAb : zone urbaine de centre-bourg, de plus forte densité
- UAbe : zone urbaine de centre-bourg de plus forte densité et aux performances énergétiques renforcées
- UB : zone urbaine de première couronne du village et des quartiers urbains
- UBz : zone urbaine de plus forte densité
- UC : zone urbaine périphérique
- UCa : zone urbaine périphérique soumise à des règles de hauteur spécifiques
- UCb : zone urbaine périphérique soumise au permis de démolir
- UL : espaces bâtis présentant une morphologie urbaine au sein des espaces ruraux
- UY : zone d'activités
- 1AU : zone à urbaniser
- 2AU : zone à urbaniser sur le long terme
- A : zone agricole
- N : zone naturelle
- Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Ni : zone naturelle soumise aux prescriptions du PPRI

AUTRES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES :

- Emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme

N°	Programme	bénéficiaire
A	100% des logements en accession sociale	Commune d'Arbonne

Nous demandons que la parcelle AE684 soit classée en zone N.



**257<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AE48 est classée en zone A. Cependant en regardant le plan « google map », cette parcelle est prêt d'un cours d'eau. Elle n'est pas accessible pour de l'exploitation agricole.

Nous demandons que la parcelle AE48 soit classée en zone N.

Aussi, en allant consulté le PLU de la commune limitrophe Arbonne, approuvé par la communauté d'agglomération Pays Basque en date du 21 juillet 2018, la parcelle jouxtant, ce qu'on appelle l' effet de miroir, la parcelle sur la commune d'Arbonne est classée en zone N.

Extrait PLU sur Arbonne

Extrait de la légende du zonage sur la commune d'Arbonne



**Légende**

- réseau hydrographique
- bâti (cadastre 2018)

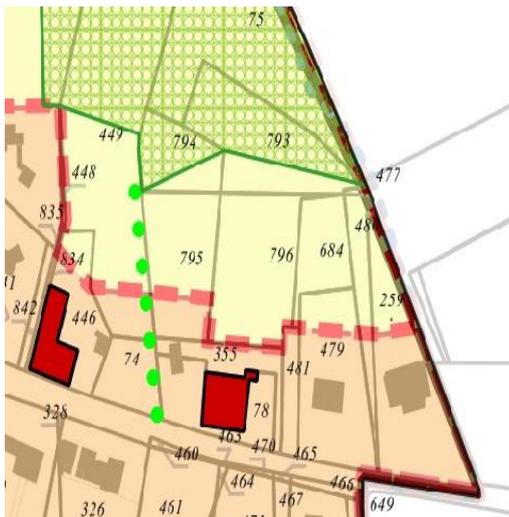
**PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : ZONAGE :**

- UA : zone urbaine de centre-bourg
- UAb : zone urbaine de centre-bourg, de plus forte densité
- UAbe : zone urbaine de centre-bourg de plus forte densité et aux performances énergétiques renforcées
- UB : zone urbaine de première couronne du village et des quartiers urbains
- UBz : zone urbaine de plus forte densité
- UC : zone urbaine périphérique
- UCa : zone urbaine périphérique soumise à des règles de hauteur spécifiques
- UCb : zone urbaine périphérique soumise au permis de démolir
- UL : espaces bâtis présentant une morphologie urbaine au sein des espaces ruraux
- UY : zone d'activités
- 1AU : zone à urbaniser
- 2AU : zone à urbaniser sur le long terme
- A : zone agricole
- N : zone naturelle
- Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Ni : zone naturelle soumise aux prescriptions du PPRI

**AUTRES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES :**

- Emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme

N°	Programme	bénéficiaire
A	100% des logements en accession sociale	Commune d'Arbonne



Nous demandons que la parcelle AE48 soit classée en zone N.

**258<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE259 est classée en zone A. Cependant en regardant le plan « google map », cette parcelle est prêt d'un cours d'eau. Elle n'est pas accessible pour de l'exploitation agricole. C'est une parcelle enclavée. Nous demandons que la parcelle AE259 soit classée en zone N.

Aussi, en allant consulté le PLU de la commune limitrophe Arbonne, approuvé par la communauté d'agglomération Pays Basque en date du 21 juillet 2018, la parcelle jouxtant, ce qu'on appelle l'effet de miroir, la parcelle sur la commune d'Arbonne est classée en zone N.

**Extrait PLU sur Arbonne**

**Extrait de la légende du zonage sur la commune d'Arbonne**



Légende

- réseau hydrographique
- bâti (cadastre 2018)

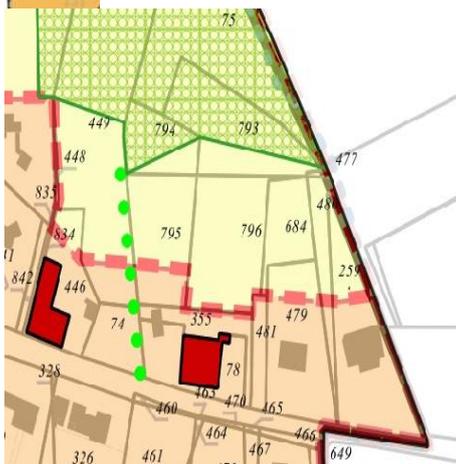
PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES : ZONAGE :

- UA : zone urbaine de centre-bourg
- UAb : zone urbaine de centre-bourg, de plus forte densité
- UAbe : zone urbaine de centre-bourg de plus forte densité et aux performances énergétiques renforcées
- UB : zone urbaine de première couronne du village et des quartiers urbains
- UBz : zone urbaine de plus forte densité
- UC : zone urbaine périphérique
- UCa : zone urbaine périphérique soumise à des règles de hauteur spécifiques
- UCb : zone urbaine périphérique soumise au permis de démolir
- UL : espaces bâtis présentant une morphologie urbaine au sein des espaces ruraux
- UY : zone d'activités
- 1AU : zone à urbaniser
- 2AU : zone à urbaniser sur le long terme
- A : zone agricole
- N : zone naturelle
- Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
- Ni : zone naturelle soumise aux prescriptions du PPRI

AUTRES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES :

- Emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme

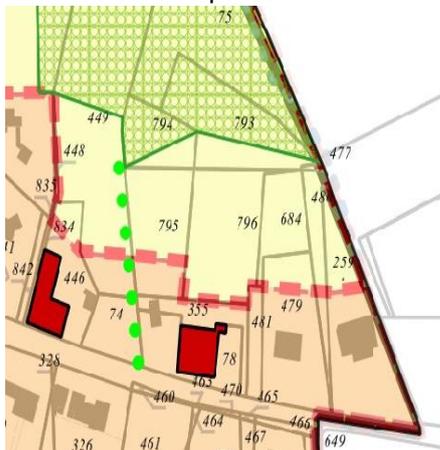
N°	Programme	bénéficiaire
A	100% des logements en accession sociale	Commune d'Arbonne



**Nous demandons que la parcelle AE259 soit classée en zone N.**

**259<sup>ème</sup> observation :**

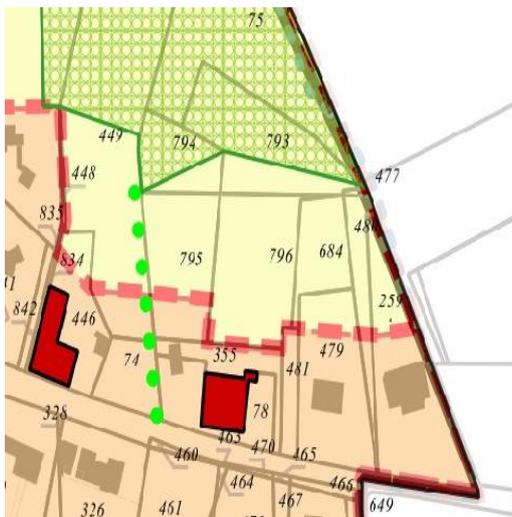
La parcelle AE448 est classée en zone A. Cependant en regardant le plan « google map », cette parcelle possède des arbres, elle n'est pas accessible pour de l'exploitation agricole. Et en plus il s'agit de lieux d'habitation ou la parcelle a été coupée en deux. C'est une parcelle dite enclavée. Nous demandons que la parcelle AE448 soit classée en zone N.



**260<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE449 est classée en zone A. Cependant en regardant le plan « google map », cette parcelle possède des arbres, elle n'est pas accessible pour de l'exploitation agricole. Et en plus il s'agit de lieux d'habitation ou la parcelle a été coupée en deux. C'est une parcelle dite enclavée.

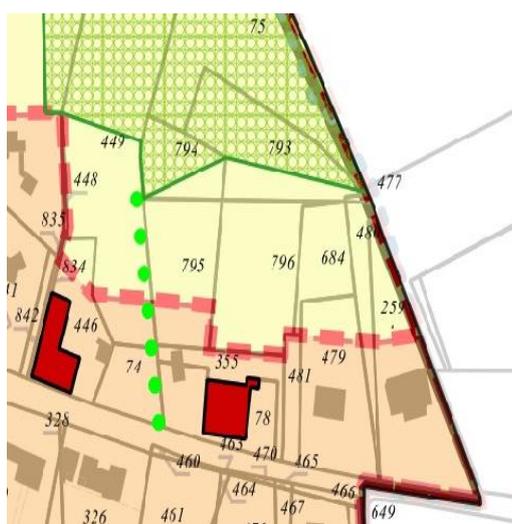
Nous demandons que la parcelle AE449 soit classée en zone N.



**261<sup>ème</sup> observation :**

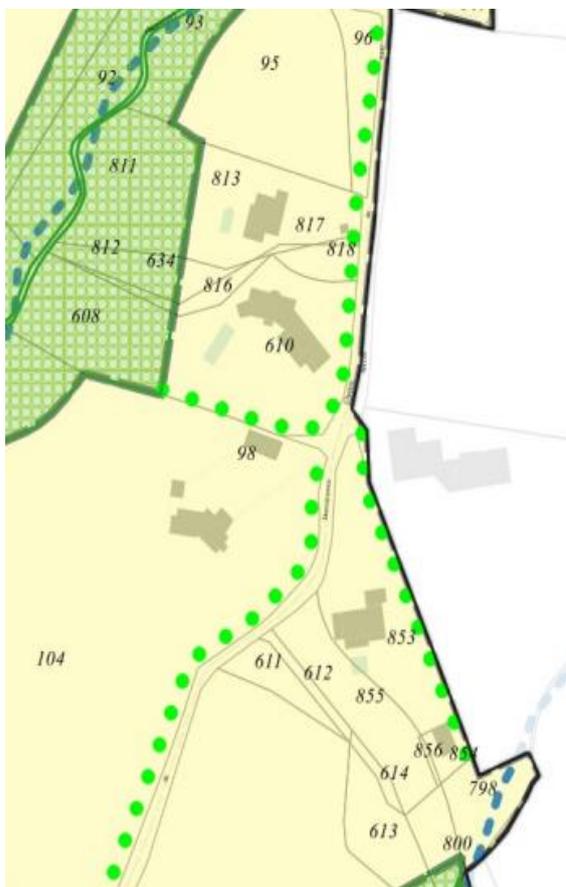
La parcelle AE834 est classée en zone A. Cependant en regardant le plan « google map », cette parcelle possède des arbres, elle n'est pas accessible pour de l'exploitation agricole. Et en plus il s'agit de lieux d'habitation ou la parcelle a été coupée en deux. C'est une parcelle dite enclavée.

Nous demandons que la parcelle AE834 soit classée en zone N.



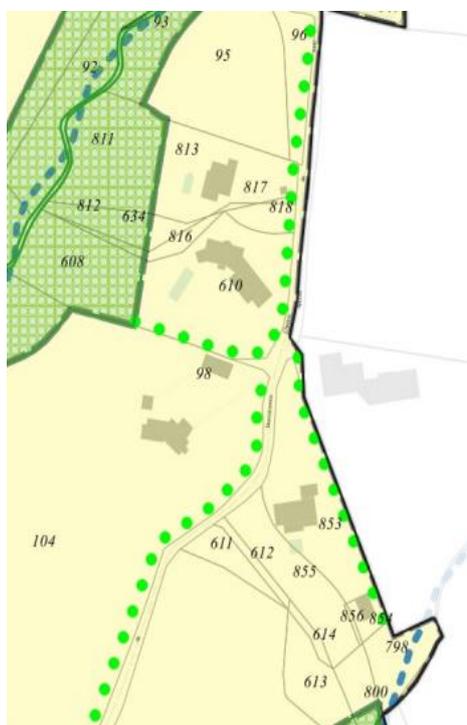
**262<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE813 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. Elle doit être classée en zone N. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations.



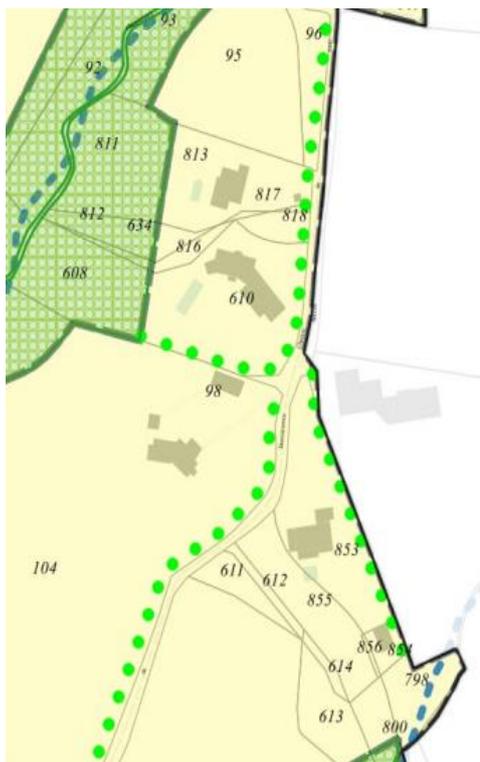
**263<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AE814 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



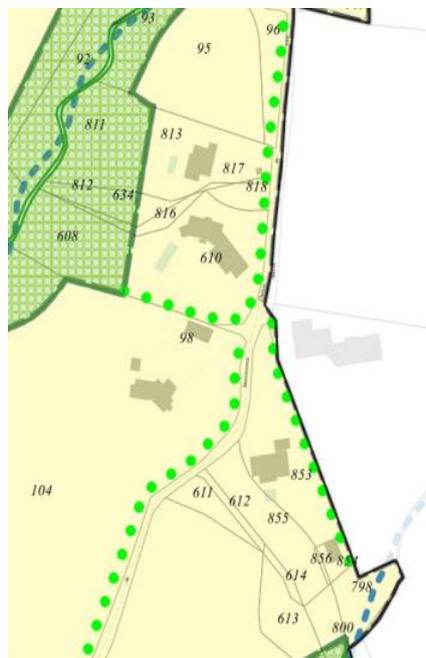
**264<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE815 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. **Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.**



**265<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE817 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. **Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.**



**266<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE610 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**267<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE98 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**268<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 98 (Autour de la maison) est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. Elle doit être classée en zone N (Du moins réalisé un zonage autour de la maison).



**269<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE610 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**270<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE610 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**271<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE853 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. Cette zone est d'ailleurs entourée de cours d'eau. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.





**275<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE800 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. Elle doit être classée en zone N. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. Cette zone est d'ailleurs entourée de cours d'eau.



**276<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE798 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. Elle doit être classée en zone N. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. Cette zone est d'ailleurs entourée de cours d'eau.



**277<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE611 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. Elle doit être classée en zone N. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. Cette zone est d'ailleurs entourée de cours d'eau.



**278<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE612 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. Elle doit être classée en zone N. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. Cette zone est d'ailleurs entourée de cours d'eau.



**279<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE613 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. Elle doit être classée en zone N. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. Cette zone est d'ailleurs entourée de cours d'eau.



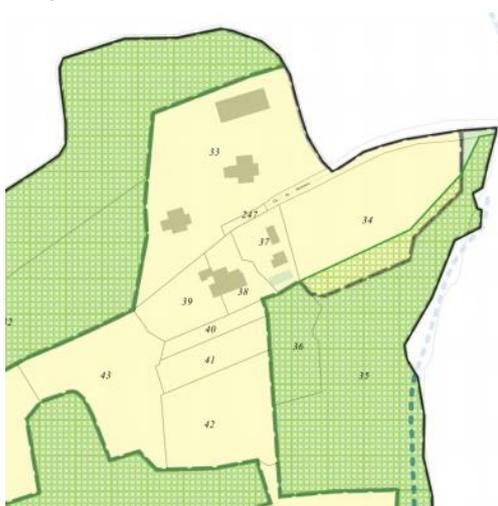
**280<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE614 est classée en zone A. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. Elle doit être classée en zone N. C'est une parcelle enclavée et elle possède des habitations. Cette zone est d'ailleurs entourée de cours d'eau.



**281<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 33 est classée en zone Agricole (Zone A). Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle qui doit être classée en zone N.



**282<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 34 est classée en zone Agricole (Zone A). Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle qui doit être classée en zone N.



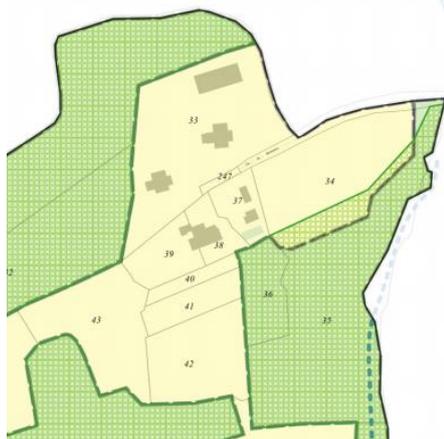
**283<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 37 est classée en zone Agricole (Zone A). Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle qui doit être classée en zone N.



**284<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 38 est classée en zone Agricole (Zone A). Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle qui doit être classée en zone N.



**285<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 39 est classée en zone Agricole (Zone A). Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle qui doit être classée en zone N.



**286<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 40 est classée en zone Agricole (Zone A). Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle qui doit être classée en zone N.



**287<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 41 est classée en zone Agricole (Zone A). Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle qui doit être classée en zone N.



**288<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 43 est classée en zone Agricole (Zone A). Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle qui doit être classée en zone N.



**289<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 247 est classée en zone Agricole (Zone A). Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. C'est une parcelle qui doit être classée en zone N.



**290<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 616, parcelle d'une habitation comportant une piscine. Cette parcelle est classée en zone agricole, alors qu'il s'agit d'un particulier sans aucune vocation agricole. Cette parcelle est enclavée. Il n'y a aucun accès permettant de développer une activité agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**291<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AE 666, parcelle d'une habitation comportant une piscine. Cette parcelle est classée en zone agricole, alors qu'il s'agit d'un bois. Comment peut-on réaliser de l'agriculture sur cette parcelle. Cette parcelle est également enclavée. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**292<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AE 341, parcelle d'une habitation comportant des arbres est classée en zone UC. Suivant l'article L 113-1 code de l'urbanisme

**Article L113-1** les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer **Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.**



**293<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 579, est classée en zone A. Cette parcelle possède une clôture et ne peut pas être dédiée à une activité agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**294<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AI 33 est une parcelle classée en zone A. Cette parcelle possède un terrain n'ayant aucune vocation agricole.

Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**295<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AI 359 est une parcelle classée en zone A. Cette parcelle possède un terrain n'ayant aucune vocation agricole.

Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**296<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AI 118 est une parcelle classée en zone A. Cette parcelle possède un terrain n'ayant aucune vocation agricole.

Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**297<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AI 117 est une parcelle classée en zone A. Cette parcelle possède un terrain n'ayant aucune vocation agricole.

C'est un terrain enclavé. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**298<sup>ième</sup> observation :**

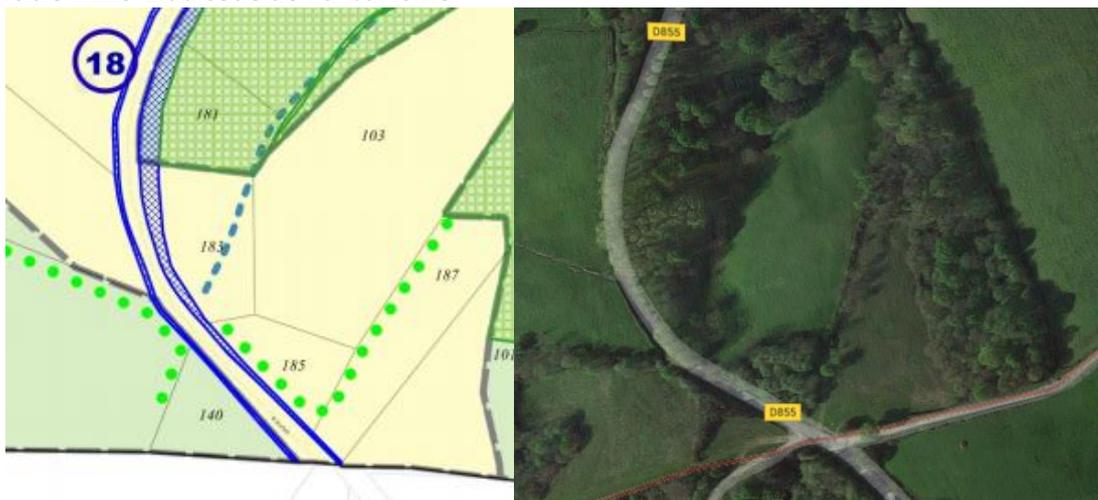
La parcelle AI 117 est une parcelle classée en zone A. Cette parcelle possède un terrain n'ayant aucune vocation agricole.

C'est un terrain enclavé. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**299<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AI 185 est classée en zone agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en espace boisé classé suivant l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.



**300<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AI 183 est classée en zone agricole. Nous demandons que cette parcelle soit classée en espace boisé classé suivant l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.



**301<sup>ème</sup> observation :**

**La parcelle 796 : Chemin Agerrea**

Dans la même logique développée dans le cadre des constructions nécessaires à l'agriculture, un permis de construire a été accordé à un centre équestre. Hors, en toute logique, les constructions relevant de la destination agricole au sens de l'article R 123-9 sont autorisés en zone A. Il est dit que cette destination vise les bâtiments fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement et transformation...) et autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, granges, stabulations, bergeries..). Ici, il s'agit d'un centre d'équitation. Un centre d'équitation revête une destination de **service** et non agricole.

Depuis l'ordonnance du 23 septembre et le décret du 28 décembre 2015, dans un objectif de simplification, les conditions de constructibilité des zones A et N sont sensiblement identiques. Leurs régimes juridiques s'étaient d'ores et déjà nettement rapprochés. La loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 a notamment permis la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole, faculté jusque là circonscrite aux zones N.

Peuvent être autorisés en zones A et N : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
- les changements de destination des constructions existantes ;
- des constructions au sein de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée ;
- l'extension des bâtiments d'habitation existants ou la création d'annexes à ces derniers. La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi « ELAN ») a ajouté à cette liste, mais uniquement pour les zones agricoles ou forestières, « les constructions et installations nécessaires à la

transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (C. urb., art. L. 151-11 II). La jurisprudence relative aux « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière » étant assez abondante, la façon d'identifier ces dernières suscite peu de difficultés<sup>1</sup>. En revanche, les autres possibilités suscitent de nombreuses interrogations.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière Le code de l'urbanisme prévoit que les « constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime » (C. urb., art. R. 151-23, 1°) peuvent être autorisées en zone A et N. Cette formulation est destinée à résoudre une partie des difficultés rencontrées concernant les zones NC. Elle exclut clairement la faculté d'autoriser des constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole. En ce sens, la jurisprudence relative aux zones NC est, en partie, codifiée. En revanche, la faculté de prévoir au sein d'une zone A et N des secteurs d'implantation des activités agricoles suscite toujours interrogation.

- a) La notion de construction et installation nécessaire à l'exploitation agricole et forestière En toute logique, les constructions relevant de la destination agricole ou forestière au sens de l'article R. 151-27 sont autorisées en zone A et N. Il est généralement reconnu que cette destination vise les bâtiments fonctionnels (serres, silos, locaux de conditionnement et transformation...) et autres bâtiments liés à l'exploitation (hangars, granges, stabulations, bergeries...). Le champ de cette destination est relativement clair, la principale difficulté résidant dans la distinction avec les destinations ou sousdestinations « industrie », « commerce » et « activités de service ». **Ainsi, il est reconnu par exemple qu'un centre d'équitation revêt une destination « activités de service » et non « agricole »**
- b) Logiquement, un laboratoire de biotechnologies de l'environnement appartient à la sous-destination « industrie »
- c) 3 . De la même façon, un silo à céréales a une destination commerciale et non agricole lorsqu'il n'est pas destiné à recevoir à titre principal les produits de l'exploitation
- 4 . La destination agricole correspond donc généralement à la définition donnée dans la première partie de l'article L. 311-1 du code rural, à savoir qu'elle recouvre les « activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation ». Il convient cependant de noter, qu'en vertu du principe d'indépendance des législations, le juge administratif ne se sent pas lié par cette définition, donnée principalement dans un but fiscal ou social. Elle n'intervient donc qu'à titre accessoire 3 dans les instances contentieuses en servant exclusivement de « guide utile dans la définition des activités agricoles »
- 5 . Des constructions qui ne relèvent pas de la destination agricole peuvent également être nécessaires à une exploitation agricole, tels des locaux commerciaux ou des ateliers de préparation et de conditionnement. Ces constructions ne posent pas, a priori, de difficulté lorsque les locaux sont accessoires au sens de l'article R. 421-17 b, les locaux accessoires ayant la même destination que le local principal pour apprécier si un changement de destination nécessite un permis de construire ou une déclaration préalable. En revanche, les autres constructions, qui ne sont pas l'accessoire d'un bâtiment principal, posent généralement problème. La jurisprudence relative aux zones NC traduisait déjà une assez grande sévérité concernant les constructions liées à l'exploitation agricole. Elle devrait se renforcer concernant les zones A et N. Le juge admet également que les exploitants puissent édifier de nouvelles constructions destinées à la diversification de l'exploitation agricole mais elles doivent rester nécessaires à l'activité agricole. La diversification professionnelle est donc autorisée. En revanche, sont clairement exclues toutes les constructions se rattachant plutôt à une opération de diversification patrimoniale, sans aucun lien avec l'exploitation agricole. Ainsi, il est reconnu que les locaux commerciaux n'ont pas, a priori, à être implantés en zone A, à moins qu'ils servent, de façon dominante, à commercialiser des produits issus de l'exploitation
- La solution est identique concernant les silos de stockage ou les ateliers de préparation et conditionnement. De la même façon, la création de gîtes ruraux pose problème. Si la légalité des règlements admettant des gîtes ruraux était admise concernant les POS, elle ne paraît plus l'être concernant les PLU, ces gîtes étant davantage considérés comme une opération purement patrimoniale que comme un prolongement de l'acte de production. Les auteurs des règlements doivent donc veiller à ne pas mentionner les articles L. 311-1 et L. 722-1 du code rural,

ni à reprendre la totalité de leurs dispositions car elles ont uniquement pour but de définir les activités relevant du régime de protection sociale agricole et ne lient pas le juge statuant en matière atelier de manutention et de transports de fleurs n'est pas directement lié à l'activité des exploitations agricoles.

C'est pourquoi d'une part ce permis de construire n'aurait peut-être pas dû être validé et cette parcelle ne doit pas figurer en zone A. Nous demandons que cette parcelle soit classée en N.



**302<sup>ième</sup> observation :**

Un périmètre de réciprocité a été posé sur la parcelle 796 : Chemin Agerrea.

Selon les règles de l'article L.11-3 du code rural relatives aux règles dites de la réciprocité des bâtiments d'élevage ne concernant pas les carrières d'entraînement. De la même façon, les centres équestres ne relèvent pas de la réglementation relative aux installations classées. Nous demandons de retirer ce périmètre de réciprocité à la parcelle 796.



**303<sup>ième</sup> observation :**

Un périmètre de réciprocité a été mis autour de la ferme située sur la parcelle AD52. Nous demandons que ce périmètre puisse être élargi au bâtiment se situant près de la ferme et en activité. Nous demandons que ce périmètre de réciprocité soit étendu à 100m.



**304<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AE335 est classée en UB. Cette parcelle est la continuité agricole de la parcelle AE162.

En classant la parcelle AE135 en zone UB, on contribue à l'étalement urbain contraire aux règles du SCOT qui demande à ouvrir des terrains constructibles au centre du bourg et nous allons à l'encontre du PADD.

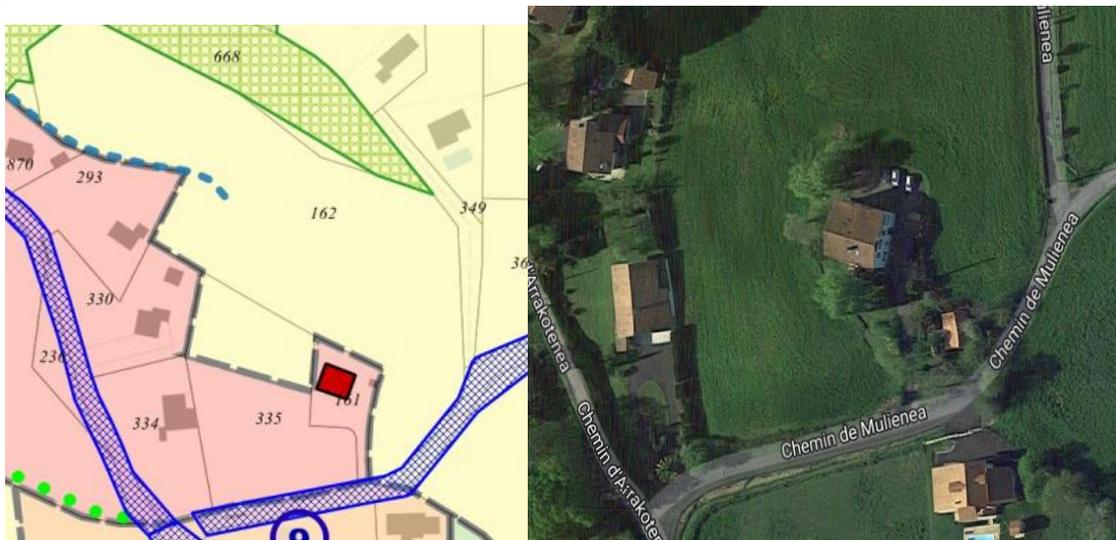
Il s'agit d'une parcelle « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Aussi, cette parcelle n'est desservie par aucun type d'assainissement collectif. Dans l'annexe 6, il n'a été réalisé aucun test de perméabilité dans le secteur. La mairie dira qu'elle attend que le lotissement situé sur les parcelles AE 236-453-454 soient raccordées en assainissement collectif pour justifier que ces zones soit classées constructibles. C'est totalement faux, aucun schéma directeur de l'assainissement de la CAPB ne prévoit un tel raccordement. Aussi, nous pouvons citer que « **le classement en zone A doit se fonder sur les caractéristiques de la zone ou de la parcelle considérée au regard de leurs possibilités de mis en valeur agricole (Jugement cours administrative de Nantes de 2017)** », ce qui le cas ici. Nous demandons que la parcelle 335 passe en zone Agricole, A.



**305<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE161, présente un bâti à valeur architecturale et patrimoniale à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. **Nous demandons que cette parcelle soit classée en Zone A**, afin d'être en harmonie avec la parcelle 162.



**306<sup>ème</sup> observation :**

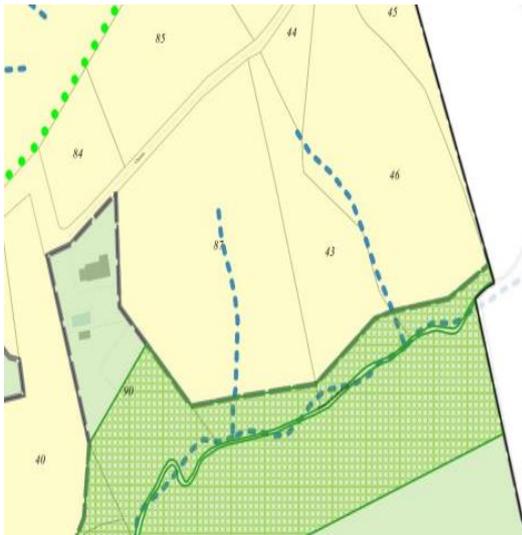
La parcelle 340 est classée en zone UC. Cette parcelle comporte de nombreux arbres et un cours d'eau de déverse sur cette parcelle. Nous demandons que cette parcelle soit classée en espace boisé classé suivant l'article L 113-1 du code de l'urbanisme. Cette parcelle doit être la continuité du bois classé.





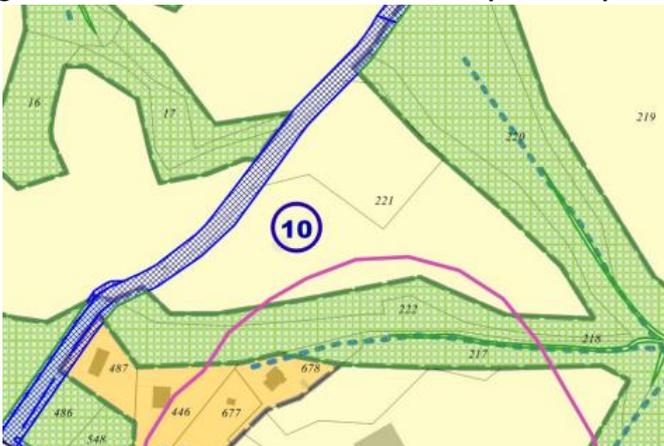
**307<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle 87 : il se trouve une zone de cours d'eau dit «intermittent ». Il manque sur le document graphique des éléments paysagers identifiés selon l'article 151-23 du code de l'urbanisme. Nous vous demandons de les intégrer dans le document graphique annexe4 et de corriger cette erreur matérielle.



**308<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AL221 a reçu un permis de construire délivré par la mairie. Cette construction est en cours d'achèvement. Pourquoi cette parcelle est nommée en zone agricole alors que l'on sait pertinemment qu'il n'y aura pas d'exploitation agricole sur ce terrain. Nous demandons que cette parcelle doit être classée en zone N.



### **309<sup>ème</sup> observation :**

Certaines parcelles désignées comme zone A, ont eu leur permis de construire accordé par la mairie alors même que ces parcelles sont désignées en zone A. Il n'y a pas de cohérence territoriale sur la commune. Ce que l'on cherche à faire dans ce PLU, c'est placé de la terre agricole sur des terrains constructibles et sans possibilité d'une exploitation agricole.

IL s'agit des parcelles suivantes :

- AB338, AB348, AB347 (aguerrea)
- AB261, AB259 (Dorea)
- 330-331-AE335-334-284-333 279-253-282-283

**Nous demandons que ces parcelles soient classée en zone N.**

Nous rappelons à nouveau : « **le classement en zone A doit se fonder sur les caractéristiques de la zone ou de la parcelle considérée au regard de leurs possibilités de mis en valeur agricole (Jugement cours administrative de Nantes de 2017) », ce qui appui le classement de parcelle en N**

### **310<sup>ème</sup> observation :**

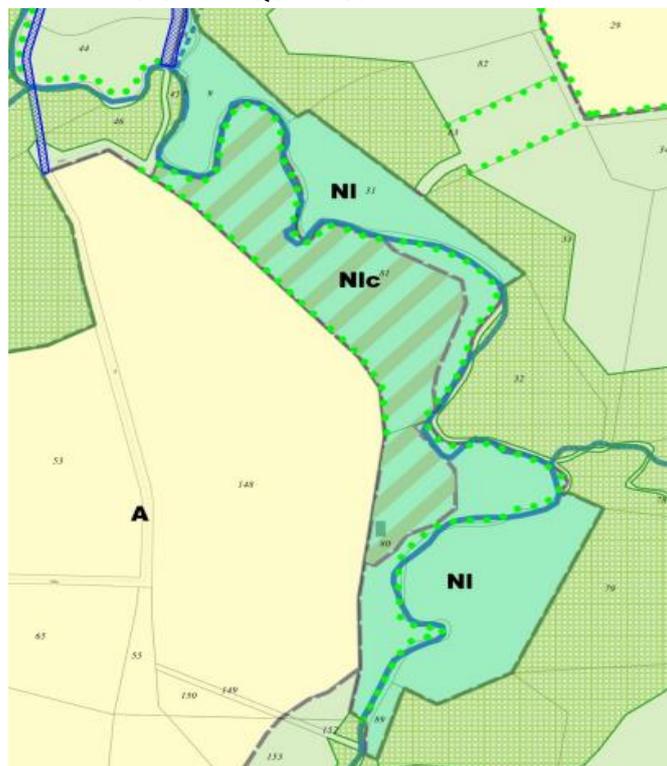
**La zone naturelle NI et Nlc** : il est spécifié à la page 64 de la réglementation du PLU que sont autorisés dans le secteur NI :

- les travaux, construction et équipements nécessaires à l'exercice des activités de plein air sportives et de loisirs, ou ayant pour objet la promotion ou la connaissance du milieu naturel
- les constructions liées aux occupations autorisées dans la zone, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

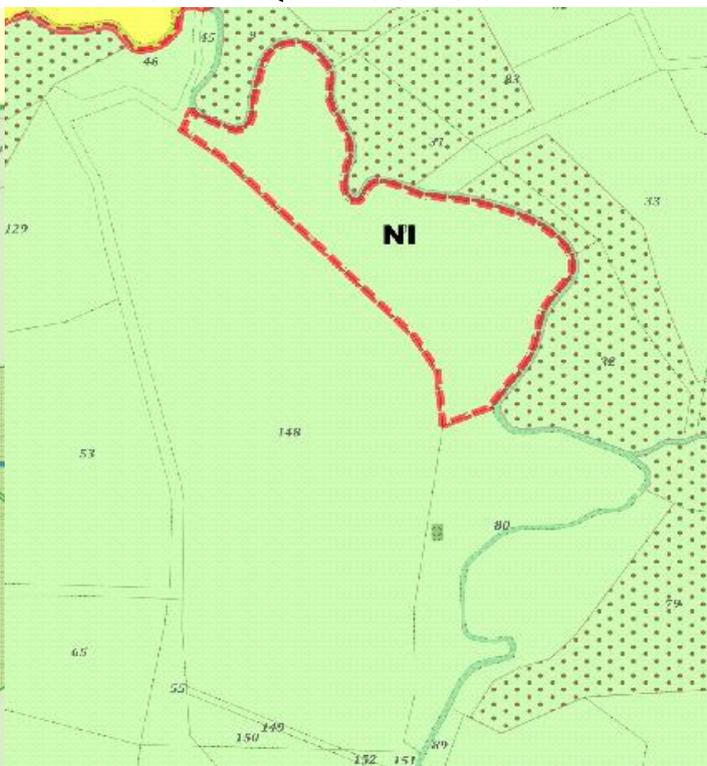
Ce que nous pouvons d'ores et déjà constaté, c'est que cette zone fait partie d'une ZNIEFF et a fait l'objet d'une extension par rapport à la version consolidée d'avril 2015 et le projet actuel.

Parcelle concernée initiale : 81 et Parcelles concernées par l'extension : 9- 31- 80 - 89

PLU GRAPHIQUE PROJET



PLU GRAPHIQUE VERSION 2015





Il est précisé dans le document 1-Rapport de présentation, que le projet en lui-même et que son extension passant de 2,2 hectares à 6,3 hectares ne sont pas de nature à engendrer des incidences négatives sur la biodiversité de la ZNIEFF. Nous observons également que dans l'extension de la zone se trouve une construction située près du ruisseau Zirokolatzeko.



La majorité municipale actuelle souhaite installer une activité de type accro-branche. Cette activité ou d'autre engendreront inévitablement un impact et des nuisances importantes sur l'environnement. Cet endroit est classé en zone N, placé en zone ZNIEFF de type 2 (bois.....) et est délimité par la proximité d'un cours d'eau.



<sup>1</sup> Une ZNIEFF se définit « par l'identification d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique ». L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) est un programme national ayant pour objet le recensement des parties du territoire abritant des espèces animales et végétales menacées et leurs habitats. Cet outil constitue une base scientifique orientant la politique de protection de la nature en France.

<sup>2</sup> définitions Maurin H., & al., Guide méthodologique sur la modernisation de l'inventaire des ZNIEFF, coll. Note de Méthode, IFEN, Orléans, 1997



Localisation du secteur NI par rapport à la ZNIEF.

Cette activité de loisir, qui sera active essentiellement, pendant la saison touristique, amènera des véhicules et une présence humaine dans cette zone. Les véhicules qui seront amenés à stationner dans cette zone, apporteront inévitablement un risque de pollution (Risque de fuites d'huile, carburant....).

L'installation de l'activité accro branche, entrainera également l'aménagement de cette activité par l'élagage et même l'abattage de certains arbres, centenaires dans cette zone.

**Nous souhaitons rappeler que ce type d'activité et contraire à ce qui est stipulé par ces différents articles du code de l'urbanisme et notamment :**

**Article R151-24** Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". 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.

**Article R151-25** Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de [l'article L. 525-1 du code rural et de](#)

[la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), L. 151-12 et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Nous souhaiterions que cette zone ne puisse pas être vouée à une activité de loisir. C'est une zone exceptionnelle qui devrait être classé comme espaces boisés à protéger suivant :

**Article L113-1** Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

**Et en paysage classé comme le défini l' Article L151-23 car nous sommes dans le cadre d'une continuité écologique défini par la trame verte décrite dans le rapport de présentation à la page 182.**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**Autre point en ce qui concerne cette continuité écologique, il s'agit de l'article du code de l'environnement :**

**Article R371-22** ou il est stipulé « Les documents de planification et projets relevant du niveau national qui doivent être compatibles avec les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques en application du sixième alinéa de [l'article L. 371-2](#) sont ceux qui sont approuvés ou décidés par une loi, un décret ou un arrêté ministériel.

La compatibilité de ces documents de planification et projets s'apprécie notamment au regard des atteintes susceptibles d'être portées aux espaces constitutifs de la trame verte et bleue en application de [l'article L. 371-1](#) ainsi qu'aux espèces, habitats et continuités écologiques d'importance nationale identifiés comme constituant des enjeux nationaux et transfrontaliers par le document-cadre adopté en application de l'article L. 371-2.

Sur ce point, il est à noter cet article : **Article L371-1**

I. – La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.

A cette fin, ces trames contribuent à :

1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de [l'article L. 212-1](#) et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;

4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. – La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de [l'article L. 211-14](#).

III. – La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de [l'article L. 214-17](#) ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article [L. 211-3](#) ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

IV. – Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3.

V. – La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles [L. 371-2](#) et L. 371-3.

### **Nous souhaitons que cette zone fasse l'objet d'un secteur à protéger suivant le code article :**

**Article R151-36** Dans les zones N, le ou les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article [L. 151-25](#).

**La valeur prise de 0,5 % est contraire à ces dispositions de protection de la zone ZNIEFF et de la protection de la qualité paysagère.**

**Article L151-19** Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Autre point, lors de l'enquête publique de 2014, il était stipulé dans le rapport du commissaire enquêteur deux choses concernant cette zone :

- Qu'il soit précisé que seules les installations démontables soient autorisées.
- Que soient définies les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement car ce secteur à vocation à recevoir du public.

En lisant la réglementation NI ou Nlc en projet, en aucun moment il n'est mentionné ces deux points. Au contraire, les constructions de tout type qu'elles soient semblent autorisées.

**Tous ses arguments, montrent que l'installation d'une zone NI à cet endroit n'est pas la plus appropriée et de surcroît avec des règles d'urbanisme de la zone très vaste et ouvrant la porte à beaucoup de projets ne correspondant avec le site à préserver. Nous souhaitons supprimer ces zones NI et Nlc et que les parcelles soient reclassées en zone N.**

### **311<sup>ième</sup> observation :**

En ce qui concerne le document graphique, nous pouvons observer que la zone ZNIEFF n'est pas mentionnée sur le plan 4-Document graphique. Nous souhaitons que cette zone puisse apparaître.

### **312<sup>ième</sup> observation :**

#### **D'après le code de l'urbanisme**

**L'article R151-24** : Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". 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

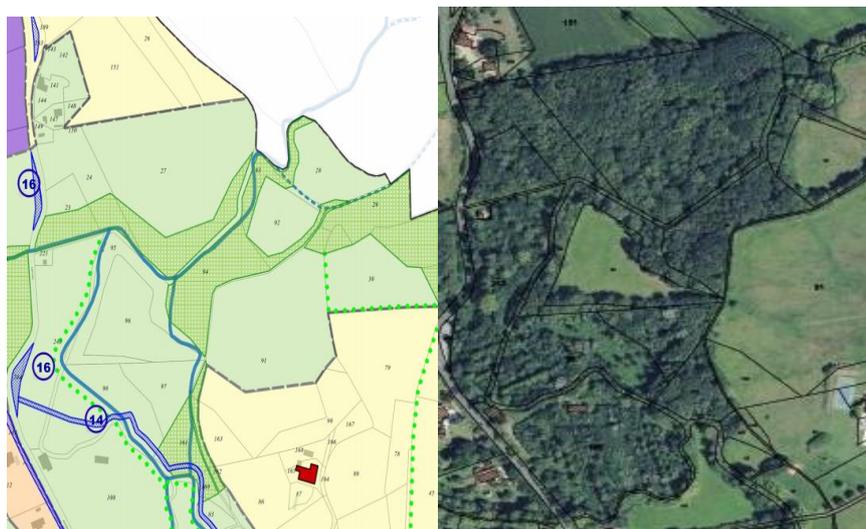
**Aussi d'après l'article L113-1 :** Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

**Les exemples qui suivent montrent que l'article R151-24 n'est pas appliqué et que l'article L113-1 doit être appliqué:** Entre la parcelle AL 55 et AL 54 est actuellement boisée. Le PLU demande à ce qu'elle soit classée en Zone Agricole. Hors il s'agit d'un élément boisé, non défini dans le document graphique. Nous demandons que soit repéré cette zone dans le document graphique et qu'elle soit classée en espace de bois classé suivant l'article L113-1.



**313<sup>ème</sup> observation :**

Les parcelles suivantes : AC23, AC24, AC27, AC95, AC243, AC, AC100, AC30, AC161, AC98, nous demandons que ces parcelles soient classées suivant l'article L113-1 du code de l'urbanisme, étant donné le caractère naturel et boisé de ses espaces.



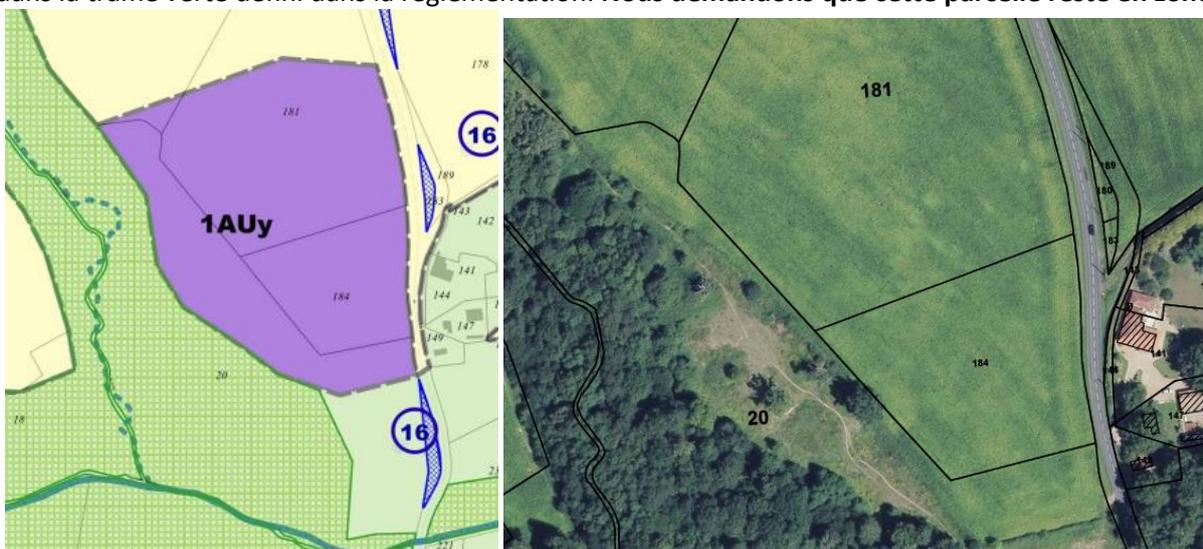
**314<sup>ème</sup> observation :**

Les parcelles suivantes, AH47, AH50 et AH51 : nous demandons que ces parcelles soient classées suivant l'article L113-1 du code de l'urbanisme, étant donné le caractère naturel et boisé de ses espaces.



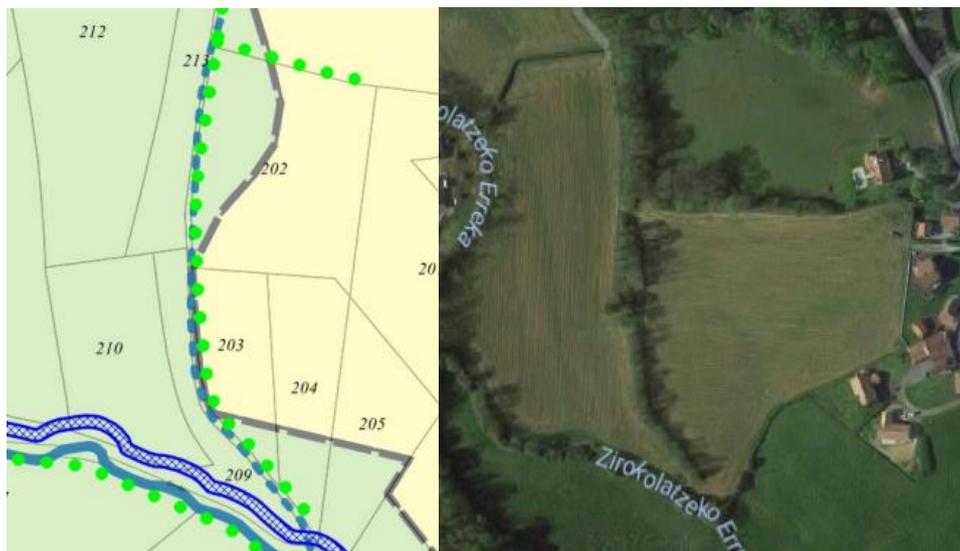
**315<sup>ème</sup> observation :**

**La parcelle AC 20 :** C'est une zone naturelle actuellement. Elle est liée à un écosystème lié à son environnement et est assimilé dans la trame verte défini dans la réglementation. **Nous demandons que cette parcelle reste en zone N.**



**316<sup>ème</sup> observation :**

Les parcelles une partie de la 202 et parcelle 203, puissent être classées en zone naturel N. Nous sommes en amont d'un cour d'eau. Afin d'éviter les pollutions des cours d'eau, par l'exploitation agricole, une zone tampon devrait être indiquée.



**317<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle 177, suite au plan de localisation et afin d'avoir une continuité de la zone sur le PLU, doit être classé en zone espace boisé classé suivant l'article L113-1 du CU.



**318<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle 22, qui est en zone agricole A. Cette parcelle ne présente aucun droit PAC. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



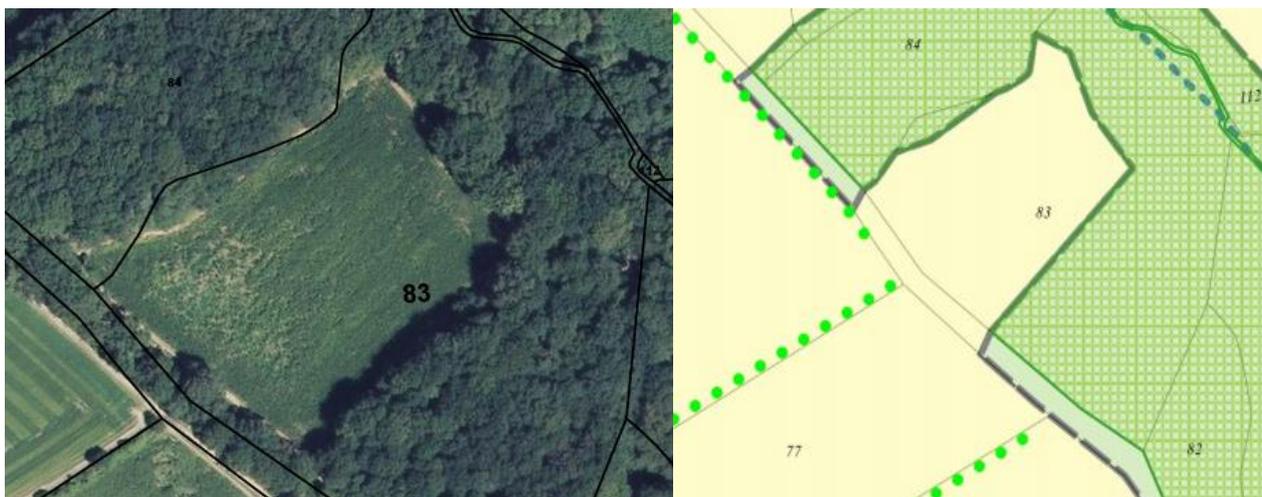
**319<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle 162 est en zone agricole A. Cette parcelle ne présente aucun droit à la PAC. Cette parcelle n'a pas de vocation agricole. Elle doit être classée en zone N afin d'être en cohérence avec les zones naturelles qui l'entourent. C'est une parcelle enclavée. Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.



**320<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle 83 est une parcelle en zone agricole A. C'est une parcelle inaccessible de part le talweg séparant la parcelle 83 aux parcelles joutant 76/77. Afin d'être en cohérence avec la zone en périphérique, étant donné la parcelle agricole enclavée, étant donné qu'il n'y a aucun droit PAC ouvert, **nous demandons que cette parcelle soit classée en N.**



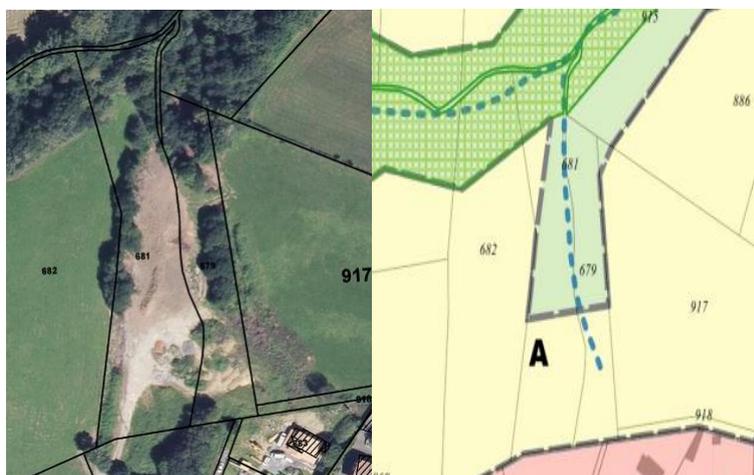
**321<sup>ième</sup> observation :**

Sur le document graphique -4, il n'est pas indiqué les pointillés vert afin de désigner, les éléments de paysage identifiés au titre L 151-19 ou du L151-23 du CU. Nous demandons que soient indiqués ces pointillés afin d'être dans la continuité du bassin versant naturel et descendant vers la rivière Amizolako erreka.



**322<sup>ième</sup> observation**

Les parcelles AL681 et AL679, sont des parcelles classées en zone agricole A. Depuis très longtemps ces deux parcelles font l'objet d'un remblaiement « sauvage ». Nous demandons que ces parcelles ne soient pas classées en agricole de part le remblaiement y figurant et aucun droit à la PAC n'étant également ouvert. Aussi, nous notons qu'il y a un cour d'eau indiqué rejoignant une autre zone naturelle. **Nous demandons que ces deux parcelles soient classées en zone N.**



### 323<sup>ème</sup> observation

La parcelle AL859 est classée en zone UB. Cette zone est éloignée du bourg. Ouvrir à la construction cette parcelle est contraire au PADD. Les services de ma mairie diront qu'il y a une DP qui a été réalisée. Rappelons qu'une DP est fait lorsque le projet n'est pas soumis à un permis de construire. Donc, il s'agira soit d'un bris de jardin, d'une piscine, d'un locale etc.

Cette parcelle, est loin du réseau d'assainissement collectif. Nous rappelons que cette zone est également pas couvert par un poteau incendie. **Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone A.**



### 324<sup>ème</sup> observation

La parcelle AC198 est une parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. Il y figure également des arbres. **Nous demandons que la partie de la parcelle classée en zone A soit classée en zone N.**



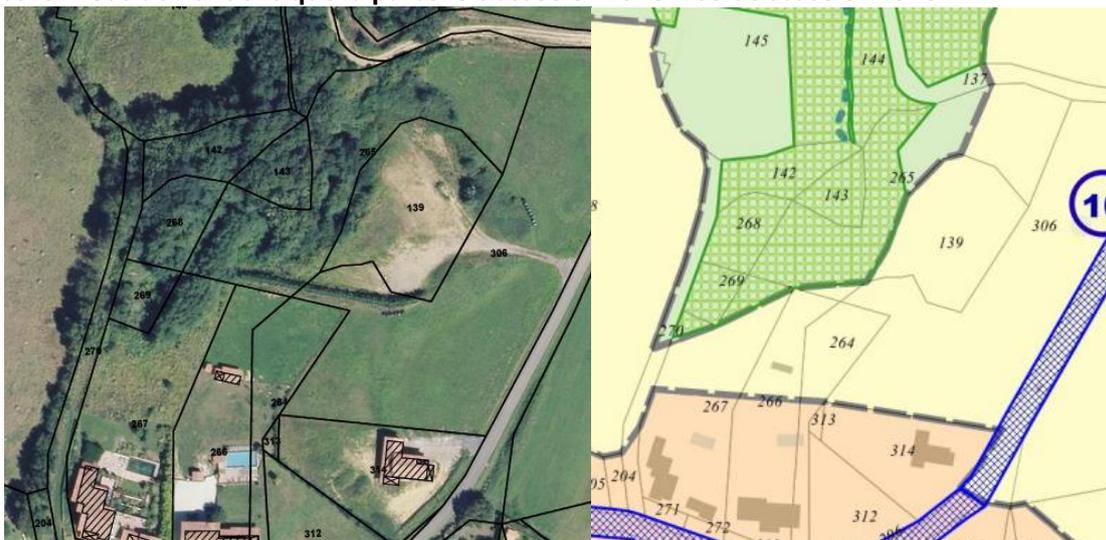
### 325<sup>ème</sup> observation

La parcelle AC199 est une parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. Il y figure également des arbres. **Nous demandons que la partie de la parcelle classée en zone A soit classée en zone N.**



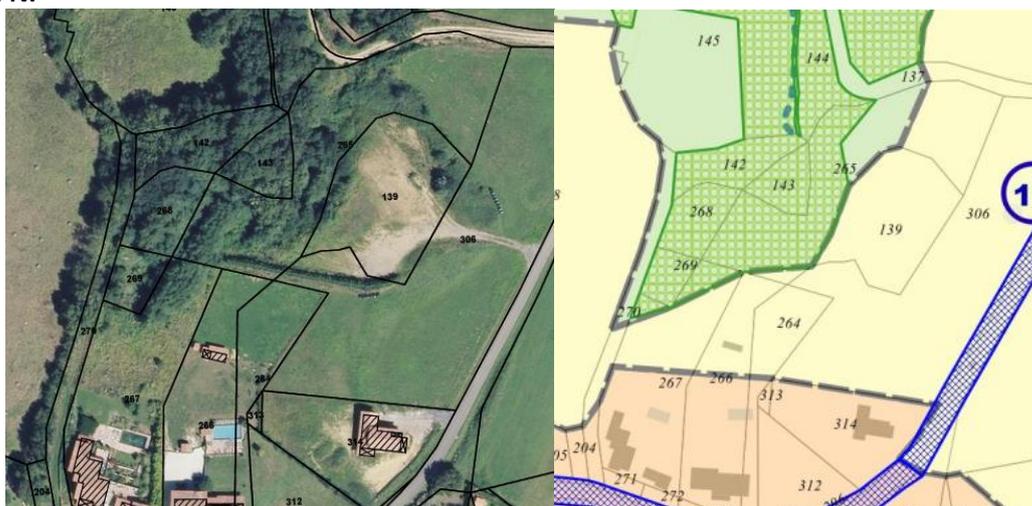
### 326<sup>ième</sup> observation

La parcelle AC139 est une parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. Au contraire, on observe du remblaiement ou exhaussement sur cette parcelle. **Nous demandons que la parcelle classée en zone A soit classée en zone N.**



### 327<sup>ième</sup> observation

La parcelle AC264 est une partie de parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. **Nous demandons que la parcelle classée en zone A soit classée en zone N.**



### 328<sup>ième</sup> observation

La parcelle AC266 est une partie de parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. **Nous demandons que la parcelle classée en zone A soit classée en zone N.**



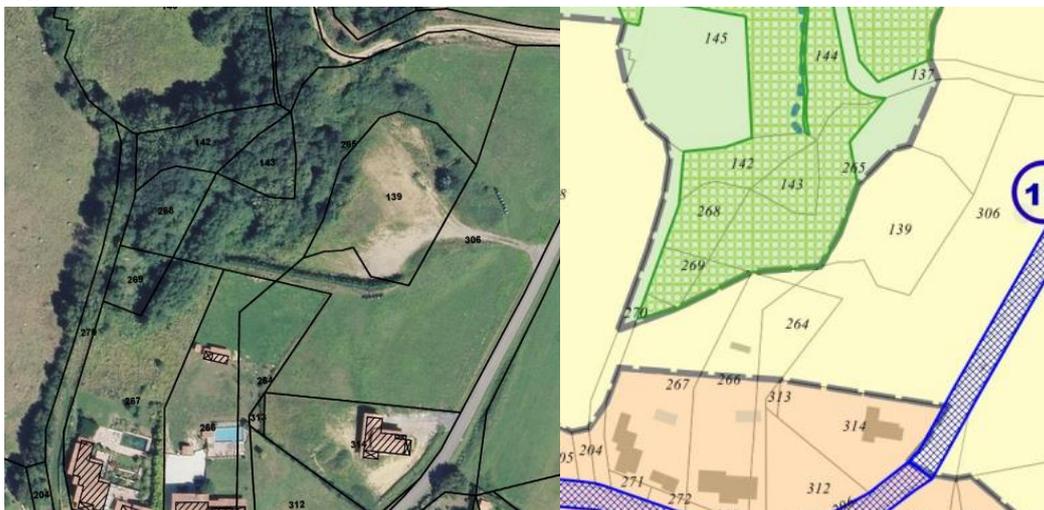
### 329<sup>ième</sup> observation

La parcelle AC267 est une partie de parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. **Nous demandons que la parcelle classée en zone A soit classée en zone N.**



### 330<sup>ième</sup> observation

La parcelle AC270 est une partie de parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. **Nous demandons que la parcelle classée en zone A soit classée en zone N.**



### 331<sup>ième</sup> observation

La parcelle AC795 est une partie de parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. Suivant googlemap, nous nous apercevons qu'il s'agit d'un bois. **Nous demandons que la parcelle soit classée en zone N.**



### **332<sup>ième</sup> observation**

La parcelle AC426 est une partie de parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. Cette parcelle est enclavée.

**Nous demandons que cette partie de parcelle soit classée en zone N.**



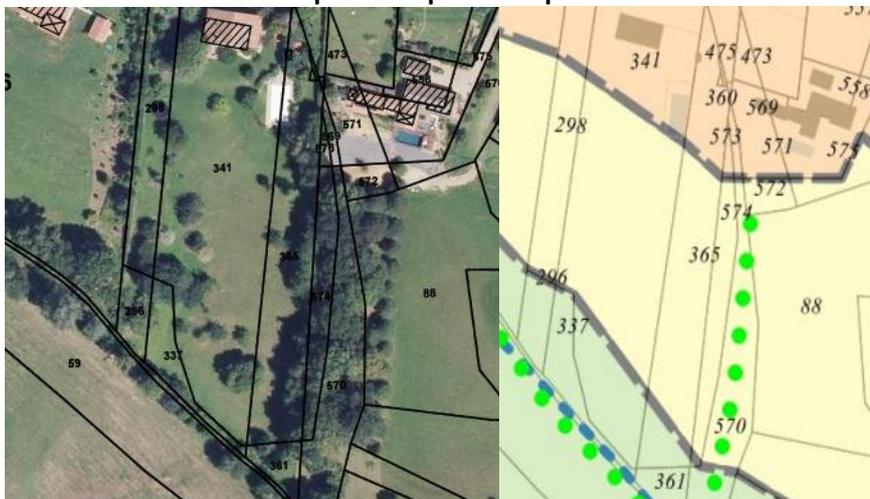
### **333<sup>ième</sup> observation**

La parcelle AC298 est une partie de parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. Cette parcelle est enclavée. Nous nous apercevons qu'il y a quelques bosquets et arbres. **Nous demandons que cette partie de parcelle soit classée en zone N.**



### **334<sup>ième</sup> observation**

La parcelle AC341 est une partie de parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. Cette parcelle est enclavée. Nous nous apercevons qu'il y a quelques bosquets et arbres. **Nous demandons que cette partie de parcelle soit classée en zone N.**



### 335<sup>ème</sup> observation

La parcelle AC365 est une partie de parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. Cette parcelle est enclavée. Nous nous apercevons qu'il y a quelques bosquets et arbres. **Nous demandons que cette partie de parcelle soit classée en zone N.**



### 336<sup>ème</sup> observation :

La parcelle AC574 est une partie de parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. Cette parcelle est enclavée. Nous nous apercevons que c'est un bois. **Nous demandons que cette partie de parcelle soit classée en zone N.**



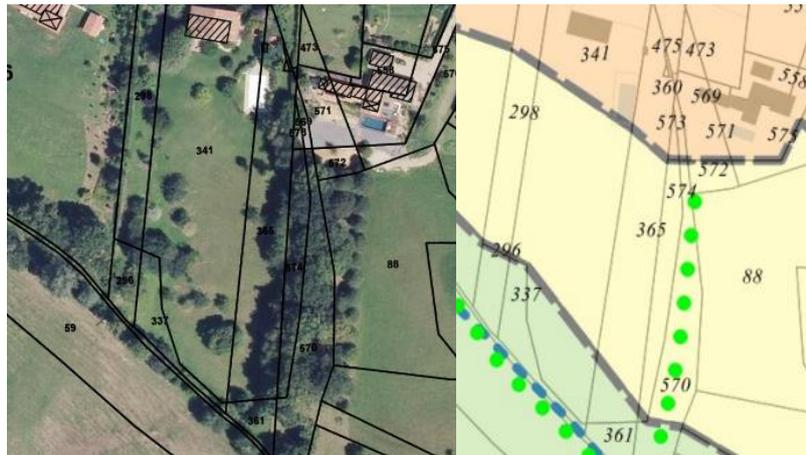
### 337<sup>ème</sup> observation :

La parcelle AC570 est une partie de parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. Cette parcelle est enclavée. Nous nous apercevons que c'est un bois. **Nous demandons que cette partie de parcelle soit classée en zone N.**



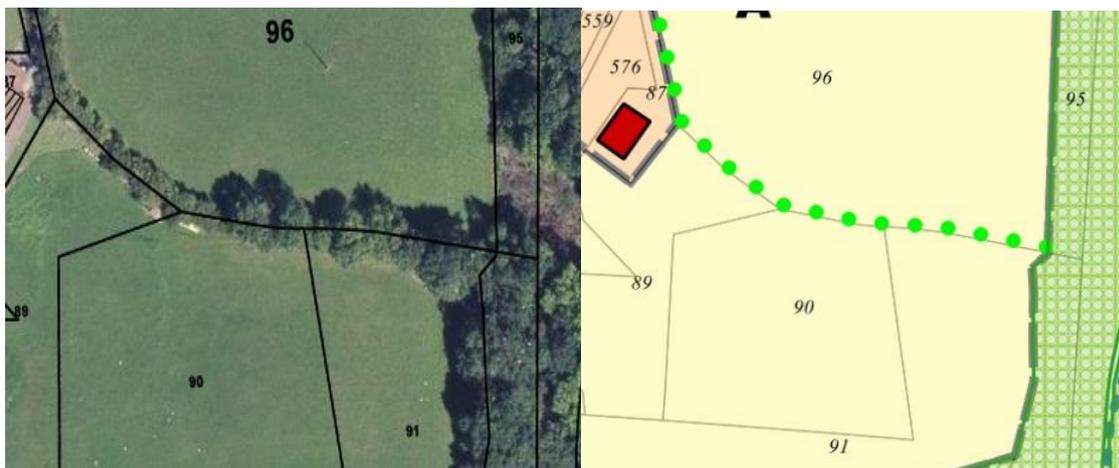
**338<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AC88 est une partie de parcelle classée en zone agricole A. Il n'est pas détecté sur cette zone une activité économique agricole. Aucun droit de PAC n'est ouvert. Cette parcelle est enclavée. Nous nous apercevons qu'une partie de la parcelle est du bois. **Nous demandons que cette partie de parcelle longeant les éléments de paysages identifiés au sens de l'article L151-23 du CU soit classée en zone N.**



**339<sup>ième</sup> observation :**

Entre la parcelle AC96 et AC89/90/91, le document graphique identifie seulement une ligne verte pointillée désigné comme «les éléments de paysages identifiés au sens de l'article L151-23 du CU ». Nous souhaitons que de part et d'autre de cette ligne verte en pointillé **soit représentée une zone N comme nous pouvons le voir sur google map.**



**340<sup>ième</sup> observation :**

Dans la zone UA, entre les parcelles 653 / 640 641 643 et 469, un fossé est indiqué recueillant l'ensemble des écoulements d'eaux provenant à la fois, de bassins de rétention d'eau situés sous le parking de Soro Handia et d'une source canalisée. **Nous demandons que soit corrigée cette erreur matériel en indiquant sur le document graphique Annexe 4 – Réseau Hydrographique permanent.**





Fossé d'écoulement des eaux permanents

Sortie D 1000, permettant de garantir l'écoulement des eaux naturelles.

## **XVIII) LE PLAN AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PADD**

**Le PADD doit être justifié par le rapport de présentation et être mise en œuvre par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement, qui constituent les deux pièces du PLU directement opposables au tiers.**

**Le PLU est un acte juridique constitué de plusieurs éléments. Au terme de l'article L 123-1 « il comprend Article L123-1I.-Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux [articles L. 110](#) et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.**

**Les dispositions qui sont contenues dans ses différentes pièces doivent être cohérentes entre elles. Le juge sanctionne d'ailleurs depuis longtemps leurs incohérences. La loi ENE du 10 juillet 2010, accroît la nécessité de renforcer cette cohérence interne pour les PLU intercommunaux et confère donc à cette fonction du PADD une importance accrue.**

**L'article L123-1-4 dispose que les OAP doivent être établies dans le respect des orientations définies par le PADD et l'article L 123-1-5 que le règlement fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.**

**Le PADD est au-dessus des OAP et du règlement.**

### **341<sup>ème</sup> observation :**

Dans le document 2-PADD, en annexe, il est joint un document d'un plan d'aménagement général indiquant dans la légende une double flèche intitulée « *Préparer l'avenir en prévoyant des itinéraires routiers alternatifs à la traversée du bourg* ». Cette double flèche raccorde les départementales D655 et D855 pour réaliser une voie de contournement.

Dans le rapport de présentation, on n'évoque en aucun moment ce contournement. Il est seulement mentionné dans le rapport de présentation au CHAPITRE 3-Les choix retenus pour établir les OAP, nous citons « Le secteur Ximikoenea prévoit notamment une bois de desserte parallèle à la RD 655 reliant le bourg via le chemin Harietta, qui permettra à moyen/long terme de délester une partie des flux traversant le centre-bourg ». Même chose dans le descriptif 5-OAP Chapitre secteur Ouest Ximikoenea, il n'est pas indiqué de contournement entre la D655 et D855.

**Donc, il y a une incohérence.**



### **342<sup>ème</sup> observation :**

**Dans le document 2-PADD, à la page 10, il est indiqué « Valoriser la biodiversité d'intérêt local et le patrimoine bocager**

La trame végétale du territoire est organisée sous la forme d'une structure bocagère qui associe les milieux ouverts gérés par l'activité agricole (prairies, landes) et les milieux boisés (présence d'une exploitation forestière) qui couvrent des surfaces plus ou moins grandes, prenant la forme de cordons boisés ou de linéaires de haies, notamment dans les zones vallonnées. Le climat atlantique et la géomorphologie favorisent les bois et landes appartenant à la série de végétation de la chênaie atlantique, caractéristique du Pays Basque. La présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Bois et landes d'Ustaritz à Saint-Pée) au Sud de la commune témoigne de ce patrimoine à Ahetze. Le projet communal préservera ce patrimoine naturel d'intérêt local tout en recherchant sa valorisation (ouverture des espaces naturels au public, développement d'un tourisme « vert », exploitation forestière, ...) dès lors que cette dernière ne porte pas atteinte à leur qualité. »

L'instauration d'une zone NI, telle qu'elle est actuellement défini dans les documents 1-Rapport de présentation Chapitre 4.4 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique puis le 3-Règlement page 64 N-7 Emprise au sol des constructions « Dans le secteur NI, l'emprise au sol totale des constructions édifiées ne peut excéder 0,5 % des de la surface du secteur » montre une incohérence par rapport au PADD.

Cette activité de loisir, qui sera active essentiellement, pendant la saison touristique, amènera des véhicules et une présence humaine dans cette zone. Les véhicules qui seront amenés à stationner dans cette zone, apporteront inévitablement un risque de pollution (Risque de fuites d'huile, carburant....).

L'installation de l'activité accro branche, entrainera également l'aménagement de cette activité par l'élagage et même l'abattage de certains arbres, centenaires dans cette zone.

Nous souhaiterions que cette zone ne puisse pas être vouée à une activité de loisir. C'est une zone exceptionnelle qui devrait être classée comme espaces boisés à protéger suivant l' **Article L151-23 car nous sommes dans le cadre d'une continuité écologique défini par la trame verte décrite dans le rapport de présentation à la page 182.**

Autre point, lors de l'enquête publique de 2014, il était stipulé dans le rapport du commissaire enquêteur deux choses concernant cette zone :

- Qu'il soit précisé que seules les installations démontables soient autorisées.
- Que soient définies les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement car ce secteur à vocation à recevoir du public.

En lisant la réglementation NI en projet, en aucun moment il n'est mentionné ces deux points. Au contraire, les constructions de tout type qu'elles soient semblent autorisées.

**Tous ses arguments, montrent que l'installation d'une zone NI est en incohérence avec la définition du PADD et ouvrant la des projets ne correspondant pas avec le site à préserver.**

### **343<sup>ème</sup> observation :**

**Il est indiqué dans le PADD, à la page 7 « Permettre un développement venant renforcer le centre-bourg. Un des principaux enjeux pour le PLU qui découle de la valorisation du centre consiste à prévoir le développement urbain de demain en confortant le centre-bourg et en tissant des liens entre les différents secteurs constitutifs du village et le centre »**

Par ailleurs, il est précisé à la page 11 « Permettre un développement venant renforcer le centre-bourg. Un des principaux enjeux pour le PLU qui découle de la valorisation du centre consiste à prévoir le développement urbain de demain en confortant le centre-bourg et en tissant des liens entre les différents secteurs constitutifs du village et le centre ».

Et enfin à la page 14 « Limiter la perte de terres agricoles grâce à une maîtrise de la consommation foncière pour l'urbanisation. Favoriser le maintien des activités agricoles et l'éventuelle installation de nouvelles exploitations passe nécessairement par la protection des espaces agricoles. Le projet de développement de l'urbanisation de la commune

s'appuiera donc d'abord sur la densification du bâti et le comblement des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. En adaptant le dimensionnement des espaces prévus à l'urbanisation aux besoins d'aujourd'hui et en repensant son modèle de développement, la commune, au travers de son PLU, s'engage ainsi pour la préservation à long termes des espaces agricoles.

Maîtriser le développement urbain aux abords des exploitations agricoles Il s'agit de prendre en compte avec attention les terres et le potentiel des sièges d'exploitation existant, ainsi que les évolutions nécessaires à leur fonctionnalité.

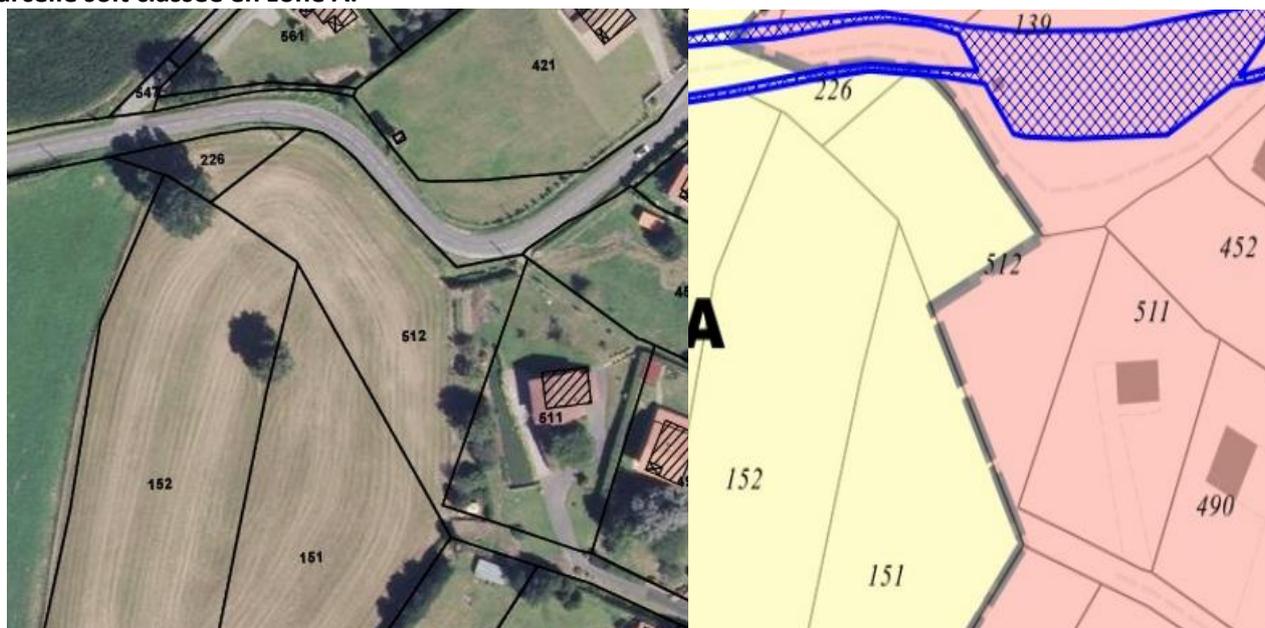
**Tous ces définitions démontrent l'incohérence que l'on retrouve dans la désignation des terres agricoles ZA transformées soient en UC ou en UB et qui sont situaient dans des zones périphériques autre que le centre bourg.**

## XIX) OBSERVATIONS SUR ZONAGE – DOCUMENT GRAPHIQUE 4

### 344<sup>ième</sup> observation :

La parcelle 512, qui se trouve en zone UB. Pour les raisons évoquées ci-dessus, et également pour maintenir une cohérence avec les parcelles agricoles adjacentes. La maire, dira « que le terrain n'est pas déclaré à la PAC et se situe en continuité de l'urbanisation existante,.. ». Ce n'est pas parce que le terrain n'est pas déclaré à la PAC qu'il doit être déclaré constructible. Par ailleurs, ce n'est pas non plus qu'il est en continuité de l'urbanisation existante qu'il faut le mettre en UB. On peut très bien voir les choses différemment en disant, qu'il est en continuité d'une zone agricole et qu'il faut le mettre en zone A !!

Ce terrain est en forte pente. Le mettre en UB, va à l'encontre du PADD et du SCOT Pays Basque Sud, qui demande de densifier les centres bourgs. Et pour les raisons qui sont indiquées dans l'observation n°323, **nous demandons que cette parcelle soit classée en zone A.**



### 345<sup>ième</sup> observation :

La parcelle 430, qui se trouve en zone UB. Pour les raisons évoquées ci-dessus, et également pour maintenir une cohérence avec les parcelles agricoles adjacentes et en continu, **nous demandons que cette parcelle soit classée en zone A.**



**346<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle 429, qui se trouve en zone UB. Pour les raisons évoquées ci-dessus, et également pour maintenir une cohérence avec les parcelles agricoles adjacentes et en continu, **nous demandons que cette parcelle soit classée en zone A.**



**347<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AK562, est classée en zone UC. Pour les raisons évoquées dans ce préambule, aucun assainissement collectif ne desservant la zone, zone éloignée du bourg contraire au SCOT SPB, pour éviter d'ouvrir des droits à construire éloigné du bourg, suivant la topographie du terrain ne rendant pas exploitable le terrain pour de l'agriculture, **nous demandons que cette parcelle soit classé en N.**



**348<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AK563, est classée en zone UC. Pour les raisons évoquées dans ce préambule, aucun assainissement collectif ne desservant la zone, zone éloignée du bourg contraire au SCOT SPB, pour éviter d'ouvrir des droits à construire éloigné du bourg, suivant la topographie du terrain ne rendant pas exploitable le terrain pour de l'agriculture, **nous demandons que cette parcelle soit classé en N.**



### **349<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AK575, est classée en zone UC. Pour les raisons évoquées dans ce préambule, aucun assainissement collectif ne desservant la zone, zone éloignée du bourg contraire au SCOT SPB, pour éviter d'ouvrir des droits à construire éloigné du bourg. La mairie dira « que ces terrains ne sont pas déclarés à la PAC depuis plusieurs années. Ils font l'objet d'une fauche d'entretien. La commune souhaite clore l'urbanisation de ce secteur en permettant l'urbanisation de 2 lots sur cette dent creuse ». La dent creuse a été mis en place pour acquérir du « foncier » aérien et ne peut pas être accepté dans notre cas.

Suivant l'article R122-3 du CU, il est indiqué qu'il faut protéger les paysages, en somme les crêtes. Nous sommes en position de crête et comme l'indique le SCOT SPB, l'urbanisation des zones de crêtes est limitée.

Aussi, il existe des terrains dont l'urbanisation porterait atteinte à l'activité agricole. L'extension de l'enveloppe bâtie semble plus difficilement justifiable au regard des orientations du SCOT, dès lors qu'elles se situent à plus d'un kilomètre du centre-bourg ou que l'accès à ce bourg à pied paraît difficilement envisageable.

**La mairie répondra que :**

« La parcelle AK 575 située dans le secteur Bippereborda, secteur situé dans les 1000 m du bourg » : Nous lui répondons que la distance ne se mesure pas à vol d'oiseau mais en cheminement.

A vol d'oiseau nous avons environ 900 m

A pied de la mairie à ce secteur, nous avons 1,15 km

« Relié au bourg par un cheminement doux » : Aucun chemin doux existant ou à créer n'est indiqué dans le document graphique n°4.

**Nous demandons que cette parcelle soit classée en N.**



### **350<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AK576, est classée en zone UC. Pour les raisons évoquées dans ce préambule, aucun assainissement collectif ne desservant la zone, zone éloignée du bourg contraire au SCOT SPB, pour éviter d'ouvrir des droits à construire éloigné du bourg. La mairie dira « que ces terrains ne sont pas déclarés à la PAC depuis plusieurs années. Ils font l'objet d'une fauche d'entretien. La commune souhaite clore l'urbanisation de ce secteur en permettant l'urbanisation de 2 lots sur cette dent creuse ». La dent creuse a été mis en place pour acquérir du « foncier » aérien et ne peut pas être accepté dans notre cas.

Suivant l'article R122-3 du CU, il est indiqué qu'il faut protéger les paysages, en somme les crêtes. Nous sommes en position de crête et comme l'indique le SCOT SPB, l'urbanisation des zones de crêtes est limitée.

Aussi, il existe des terrains dont l'urbanisation porterait atteinte à l'activité agricole. L'extension de l'enveloppe bâtie semble plus difficilement justifiable au regard des orientations du SCOT, dès lors qu'elles se situent à plus d'un kilomètre du centre-bourg ou que l'accès à ce bourg à pied paraît difficilement envisageable.

**La mairie répondra que :**

« La parcelle AK 576 située dans le secteur Bippereborda, secteur situé dans les 1000 m du bourg » : Nous lui répondons que la distance ne se mesure pas à vol d'oiseau mais en cheminement.

A vol d'oiseau nous avons environ 900 m

A pied de la mairie à ce secteur, nous avons 1,15 km

« Relié au bourg par un cheminement doux » : Aucun chemin doux existant ou à créer n'est indiqué dans le document graphique n°4.

**Nous demandons que cette parcelle soit classée en N.**



**351<sup>ème</sup> observation :**

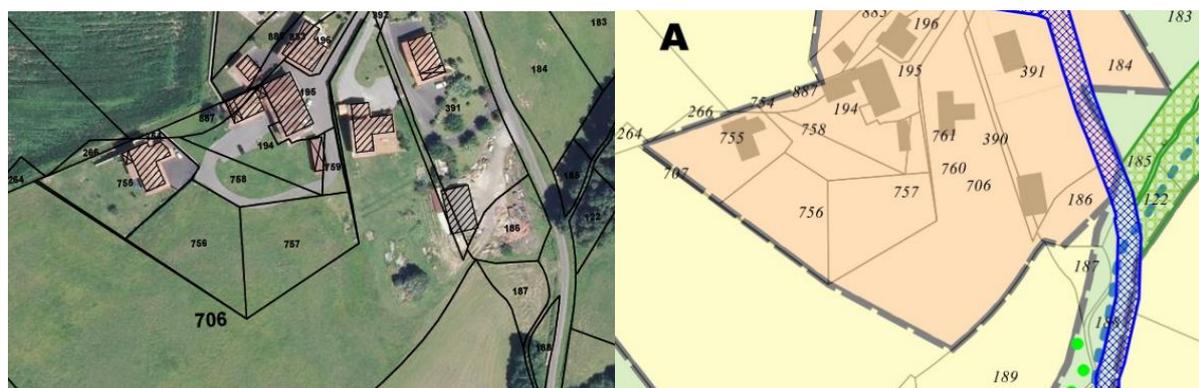
La parcelle AH 706 est classée en zone UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat.

Cette parcelle semble être également enclavée. En effet, le chemin desservant les parcelles 756 et 757 sont desservis par un chemin privé. Actuellement, il y a une activité industrielle qui ne devrait pas y être au sens du PLU actuel. Certains administrés sont venus en mairie car ils souhaitent que la parcelle AH706 soit constructible pour y réaliser 4 lots.

**Nous demandons que cette parcelle soit classée en A**



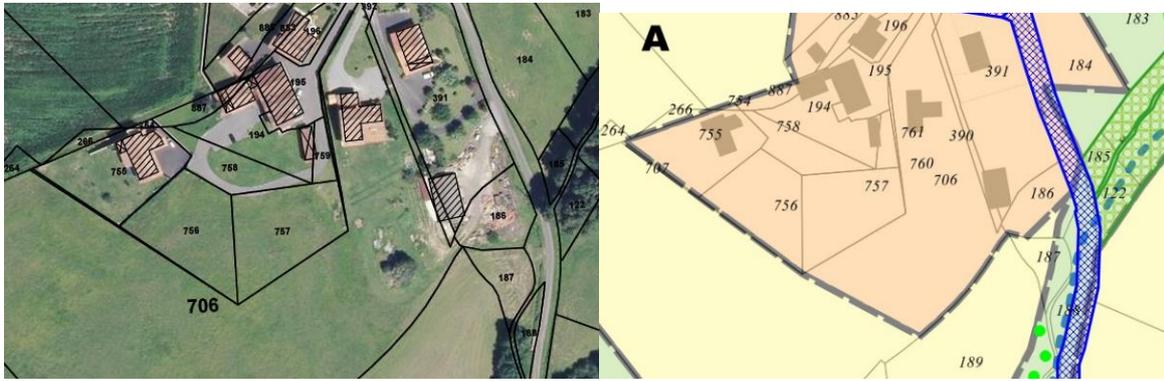
**Vue de l'existant**



**352<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AH 186 est classée en zone UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat.

**Nous demandons que cette parcelle soit classée en A.**



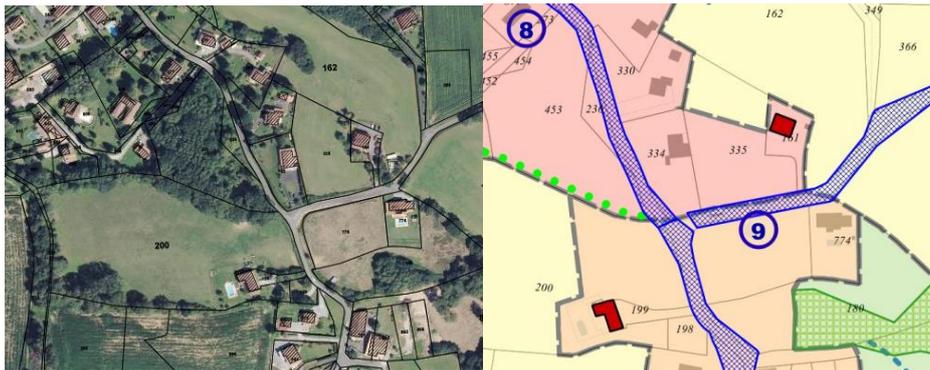
**353<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AE 335 est classée en zone UB. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat.

Cette parcelle est la continuité agricole de la parcelle AE 162. En classant la parcelle AE 135 en UB, on contribue à l'étalement urbain contraire aux règles du SCOT qui demande à ouvrir des terrains constructibles au centre du bourg et nous allons à l'encontre du PADD. Il s'agit d'une parcelle « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Aussi, suite à notre précédente observation, cette zone n'est pas couvert par un dispositif incendie.

Enfin, dans l'annexe 6, il n'a été réalisé aucun test de perméabilité dans le secteur. **Nous demandons que cette parcelle soit classée en Zone A**



**354<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle AE200, suivant les mêmes observations en préambule, doit être classée en A et en N.

**La parcelle AE 200** est divisé en 2 avec une zone agricole A et une zone UC. Cette parcelle devrait être en zone agricole et cette zone devrait être en zone de protection. **La parcelle AE 200, suivant les mêmes observations en préambule, doit être classée en A. Il s'agit d'une zone ou un détachement de terrain peut être réalisé. Si c'était le cas, l'ensemble de la parcelle classée en zone A, sera alors enclavée et ne permettrait plus de l'activité économique agricole. Nous demandons que toute la parcelle 200 soit classée en Agricole ou Naturel.**



**355<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 200 présente selon l'article un espace de bois classé au titre du L113-1 du code de l'Urbanisme. En effet en y regardant de plus près, on s'aperçoit qu'environ 2790 m<sup>2</sup> est classé en zone UC. Nous demandons que cette parcelle de 2790 m<sup>2</sup> soit classée en espace de bois classé au sens de l'article L113-1 du CU.



**356<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle 180 est classée en zone UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat. Nous demandons que cette zone soit classée en zone N.



**357<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle 774 est classée en zone UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat. Nous demandons que cette zone soit classée en zone N.



**358<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle 770 est classée en zone UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat.

**Nous demandons que cette zone soit classée en zone A**



**359<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle 771 est classée en zone UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat.

**Nous demandons que cette zone soit classée en zone A**



**360<sup>ième</sup> observation :**

La parcelle 772 est classée en zone UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat.

**Nous demandons que cette zone soit classée en zone A**



### **361<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle 769 est classée en zone UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat.

**Nous demandons que cette zone soit classée en zone A**



### **362<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE 580 est une parcelle classée en UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat. **Nous demandons que cette zone soit classée en zone A.**



### **363<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle 340 est classée en zone UC. Pour les mêmes raisons que citées précédemment, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat.

Cette parcelle comporte de nombreux arbres et un cours d'eau de déverse sur cette parcelle. Nous demandons que cette parcelle soit classée en espace boisé classé suivant l'article L 113-1 du code de l'urbanisme. **Cette parcelle doit être la continuité du bois classé.**



### **364<sup>ème</sup> observation :**

Pour les n° observations suivantes de n°347 à n° 353, l'ensemble des parcelles et de la zone sont concernées par ce qui va suivre. L'étude que nous allons décrire et suite à une action en justice des propriétaires situées en creux du bassin versant naturel. Cette étude justifie le fait de classer l'ensemble des parcelles en zone N afin de ne pas aggraver l'inondabilité du bassin versant en aval.

Un expert judiciaire a été saisi par les propriétaires des parcelles AE 546, AE539, AE541, AE 543,AE 544, AE545, AE508 etc.

**Cet expert judiciaire a mandaté une expertise hydraulique et hydrologique suite aux différents qu'ils peuvent avoir suite à un permis de construire accordé par la mairie d'Ahetze, à la parcelle AE593. Cette étude est disponible en mairie d'Ahetze, et date du 03/08/2017.**

L'expert judiciaire a réalisé une étude suivant la méthode rationnelle. La méthode rationnelle prend en compte plusieurs éléments :

- a) Intensité de pluies est uniforme sur le bassin versant
- b) Pour une pluie de durée égale au temps de concentration du bassin versant, la totalité des écoulements atteints dans le même temps exutoire.

Les hypothèses sont inadaptées pour les bassins versant de grande taille pour lesquels la pluies n'est pas uniforme et les durées de transfert des écoulements vers l'exutoire très différent de l'amont vers l'aval.

Formule rationnelle :

$$Q = 0,167 \times C \times I_t \times A$$

Q débit en m<sup>3</sup>/s

C : coefficient de ruissellement

I<sub>t</sub> Intensité de pluies durant le temps t mm/mn égale au temps de concentration T<sub>c</sub>

A :Aire des bassins de drainage en (Ha)

Coefficient de Montana : donné par météo France

Coefficient de ruissellement IGN de 2013 (qui apporte le coefficient de ruissellement moyen pondéré par les surfaces de chaque type d'occupation de sol a été calculé)

Sur une surface d'environ 14 hectares, le rapport donne un coefficient de ruissellement moyen de 0,33 du ruisseau Arrakotenea.

La formule de Montana a été appliquée.

Il est dit dans ce rapport : « Une averse de très forte intensité s'insère généralement dans une séquence pluvieuse plus logue. Les pluies antécédentes peuvent contribuer à saturer le sol et/ou l'intensité des précipitations sont nettement supérieure à la capacité d'infiltration. Il en résulte un accroissement brutal du coefficient de ruissellement qui peut être voisin de 1 lors d'une pluie intense. Observation d'une stagnation d'eau sur les parties planes et des ruissellements érosifs sur les terrains en pente. »

Le rapport fait état de plusieurs situation avec des graphiques colorées en indiquant suivant les pluies exceptionnelles l'impact qu'il peut y avoir sur la côte d'inondabilité. Il met en évidence que plusieurs immeubles sont impactés par la dite construction accordé par la mairie suite à un relevé de remblaiement.

**En conclusion, il est écrit : « Nous mettons en évidence une incidence indiscutable du projet présente par l'obtention du PC (situation n°2) du fait du relèvement de la ligne d'eau en amont du projet sur la propriété de M.....tant en crue centennale qu'en crue exceptionnelle qui majore cette incidence. Vers l'aval, les propriétés en rive gauche et rive droite sont également impactés par le projet. Cette incidence est accentuée par le projet en cours de réalisation (situation n°3) du fait d'une hauteur supérieure ».**

**Nous sommes amenés à poser cette question : le rapport de l'expert judiciaire étant réalisé le 03/08/17 et démontrant le caractère inondable e de toute la zone, pourquoi, cette zone est-elle encore classé en zone UB alors que ces éléments sont connus ?**



### **367<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE454, est classée en zone UB. Pour les raisons évoquées, citées précédemment, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat.

Cette parcelle présente une topographie pentée avec un bassin versant naturel important. Le fait d'imperméabiliser ses lieux ne fera qu'accroître l'inondabilité des parcelles en contre bas (Et notamment les parcelles 593 et 592 qui sont déjà fortement impactées lors de pluies). **Nous demandons que cette parcelle repasse en zone N.**



### **368<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE593, présente un contentieux avec le voisinage. Ce contentieux a été jugé par le tribunal administratif. La mairie a été condamnée pour avoir autorisée le permis de construire.

La parcelle AE593, devrait accueillir plusieurs logements. Alors que l'accès n'est pas à la largeur nécessaire. (Chemin à un seul accès).

Cette parcelle est constamment inondée et a fait l'objet d'un remblaiement par son propriétaire qui n'a fait qu'aggraver les choses en périphérie de la parcelle AE 593. **Nous demandons que cette parcelle soit remis en l'état et qu'elle soit classée en zone N.**



### **369<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AE592, est classée en zone UB. Cette parcelle est constamment inondée lors de fortes pluies.

**Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.**



### **370<sup>ème</sup> observation :**

Les parcelles AE452, AE457 et AE273, sont classées en zone UB. Ces parcelles présentent un chemin d'accès à la zone. Ce chemin est peu large. Il y a une servitude sur ce chemin. Nous demandons que l'ensemble de ces parcelles soit classées en zone N, afin de préserver la zone, et que ce chemin ne fasse pas l'objet de modifications, car il présente énormément de bois le long du chemin.



En ce qui concerne les parcelles suivantes AE871, AE476, AE271, AE593, AE592, AE541, AE476, AE438 et AE351, nous sommes dans le tracé d'un réseau hydrographique intermittent. Cette zone est connue pour des inondations lors de fortes pluies. Nous nous situons en creux de bassin versant routier et bassin versant naturel.

A lire le SAGE Côtiers basque, cette zone est connue pour des zones humides inventoriés.

Nous souhaiterions que la parcelle AE871, AE271, AE593, et AE541 soient déclarées en N et inconstructible et une partie de la AE476, AE438 AE592 et 3AE51 en N afin d'éviter qu'un lot puisse être détachée



### **371<sup>ème</sup> observation :**

Dans la zone UB, en ce qui concerne les parcelles suivantes 788, 554, 789, 504, 505, 828, 829, 505 nous sommes dans le tracé d'un réseau hydrographique intermittent. Cette zone est connue pour des inondations lors de fortes pluies. Nous nous situons en creux de bassin versant routier et bassin versant naturel.

A lire le SAGE Côtiers basque, cette zone est connue pour des zones humides inventoriés.

Nous souhaiterions que la parcelle 788, 789, 828, 504, 829 871, et 507 soient déclarées en N et inconstructible.



**372<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AD310 ont été coupée en 2 et classé en zone UB. Pour les raisons évoqués, gestion économe de l'espace, paysage entrée de ville (Spécifiée dans le PADD), terres agricoles qui vont être enclavées.

Aussi, Certaines parcelles classées en UB devraient être classée en zone A afin de suivre une cohérence de la zone. Nous démontrons que ces parcelles UB non pas lieux d'être afin d'assurer une cohérence de zonage :

En effet, en étant avec la continuité du PADD, et d'assurer la cohérence du zonage, les zones suivantes doivent être classées en zone agricole :

- des parcelles situées en bordures de la partie urbanisée d'une commune mais intégrées au sein d'un ensemble de terre cultivées
- des parcelles entourées sur trois côtés de constructions mais formant un ensemble cohérent de plusieurs hectares avec d'autres zones agricoles
- des terrains situés dans le prolongement d'une zone A, servant de séparation entre une zone urbaine et une zone naturelle.
- 

Nous rappelons que cette parcelle fait partie prenante d'une ZAD. Nous demandons que cette parcelle soit classée entièrement en zone A.



### **373<sup>ième</sup> observation :**

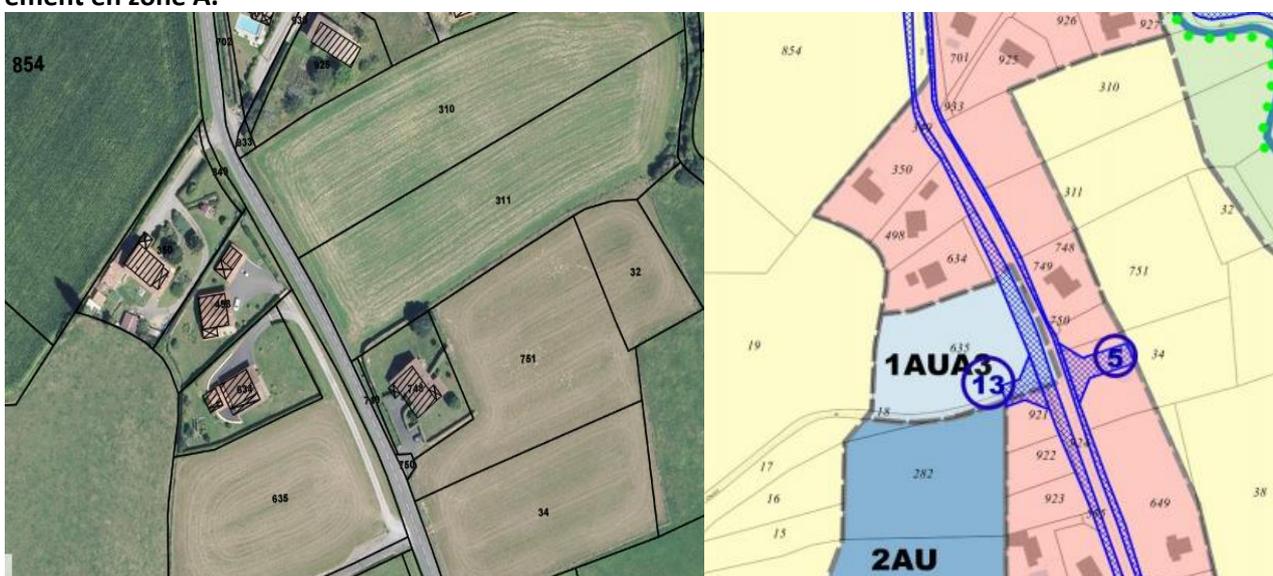
La parcelle AD311 ont été coupée en 2 et classé en zone UB. Pour les raisons évoqués, gestion économe de l'espace, paysage entrée de ville (Spécifiée dans le PADD), terres agricoles qui vont être enclavées.

Aussi, certaines parcelles classées en UB devraient être classée en zone A afin de suivre une cohérence de la zone. Nous démontrons que ces parcelles UB non pas lieux d'être afin d'assurer une cohérence de zonage :

En effet, en étant avec la continuité du PADD, et d'assurer la cohérence du zonage, les zones suivantes doivent être classées en zone agricole :

- des parcelles situées en bordures de la partie urbanisée d'une commune mais intégrées au sein d'un ensemble de terre cultivées
- des parcelles entourées sur trois côtés de constructions mais formant un ensemble cohérent de plusieurs hectares avec d'autres zones agricoles
- des terrains situés dans le prolongement d'une zone A, servant de séparation entre une zone urbaine et une zone naturelle.

**Nous rappelons que cette parcelle fait partie prenante d'une ZAD. Nous demandons que cette parcelle soit classée entièrement en zone A.**



### **374<sup>ième</sup> observation :**

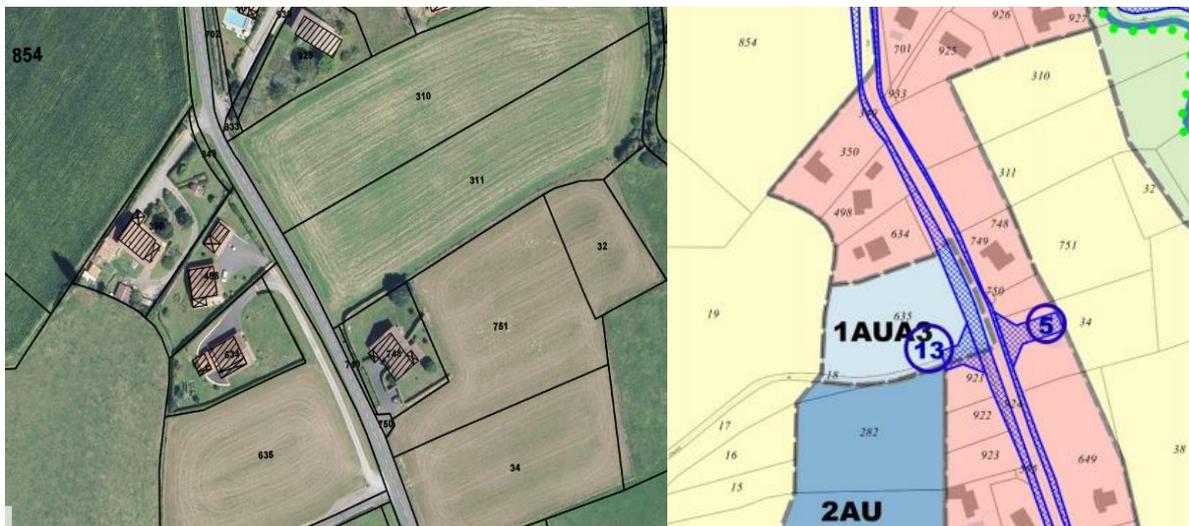
La parcelle AD751 ont été coupée en 2 et classé en zone UB. Pour les raisons évoqués, gestion économe de l'espace, paysage entrée de ville (Spécifiée dans le PADD), terres agricoles qui vont être enclavées.

Aussi, certaines parcelles classées en UB devraient être classée en zone A afin de suivre une cohérence de la zone. Nous démontrons que ces parcelles UB non pas lieux d'être afin d'assurer une cohérence de zonage :

En effet, en étant avec la continuité du PADD, et d'assurer la cohérence du zonage, les zones suivantes doivent être classées en zone agricole :

- des parcelles situées en bordures de la partie urbanisée d'une commune mais intégrées au sein d'un ensemble de terre cultivées
- des parcelles entourées sur trois côtés de constructions mais formant un ensemble cohérent de plusieurs hectares avec d'autres zones agricoles
- des terrains situés dans le prolongement d'une zone A, servant de séparation entre une zone urbaine et une zone naturelle.

**Nous rappelons que cette parcelle fait partie prenante d'une ZAD. Nous demandons que cette parcelle soit classée entièrement en zone A.**



**375<sup>ème</sup> observation :**

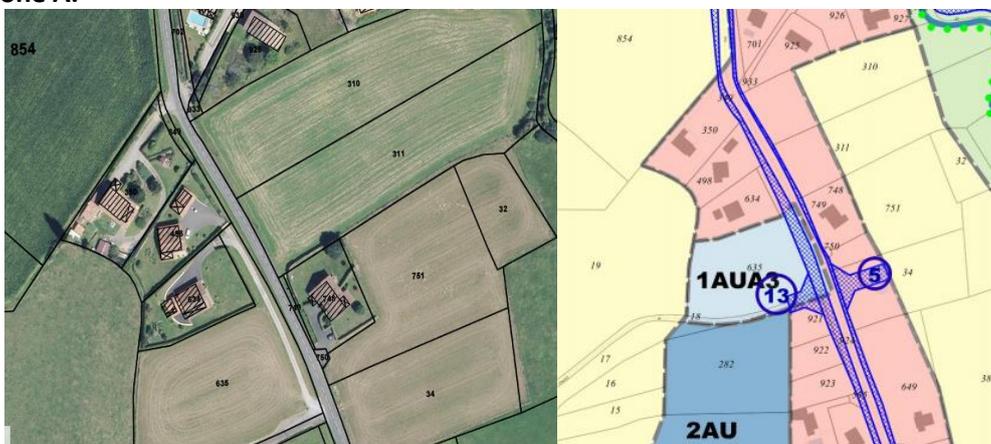
**La parcelle AD34 ont été coupée en 2 et classé en zone UB. Pour les raisons évoqués, gestion économe de l'espace, paysage entrée de ville (Spécifiée dans le PADD), terres agricoles qui vont être enclavées.**

**Aussi, certaines parcelles classées en UB devraient être classée en zone A afin de suivre une cohérence de la zone. Nous démontrons que ces parcelles UB non pas lieux d'être afin d'assurer une cohérence de zonage :**

En effet, en étant avec la continuité du PADD, et d'assurer la cohérence du zonage, les zones suivantes doivent être classées en zone agricole :

- des parcelles situées en bordures de la partie urbanisée d'une commune mais intégrées au sein d'un ensemble de terre cultivées
- des parcelles entourées sur trois côtés de constructions mais formant un ensemble cohérent de plusieurs hectares avec d'autres zones agricoles
- des terrains situés dans le prolongement d'une zone A, servant de séparation entre une zone urbaine et une zone naturelle.

**Nous rappelons que cette parcelle fait partie prenante d'une ZAD. Nous demandons que cette parcelle soit classée entièrement en zone A.**



**376<sup>ème</sup> observation :**

**La parcelle AD649 est classée en zone UB. Pour les raisons évoqués, gestion économe de l'espace, paysage entrée de ville (Spécifiée dans le PADD), terres agricoles qui vont être enclavées.**

**Aussi, certaines parcelles classées en UB devraient être classée en zone A afin de suivre une cohérence de la zone. Nous démontrons que ces parcelles UB non pas lieux d'être afin d'assurer une cohérence de zonage :**

En effet, en étant avec la continuité du PADD, et d'assurer la cohérence du zonage, les zones suivantes doivent être classées en zone agricole :

- des parcelles situées en bordures de la partie urbanisée d'une commune mais intégrées au sein d'un ensemble de terre cultivées
- des parcelles entourées sur trois côtés de constructions mais formant un ensemble cohérent de plusieurs hectares avec d'autres zones agricoles
- des terrains situés dans le prolongement d'une zone A, servant de séparation entre une zone urbaine et une zone naturelle.

Nous rappelons que cette parcelle fait partie prenante d'une ZAD. Nous demandons que cette parcelle soit classée entièrement en zone A.



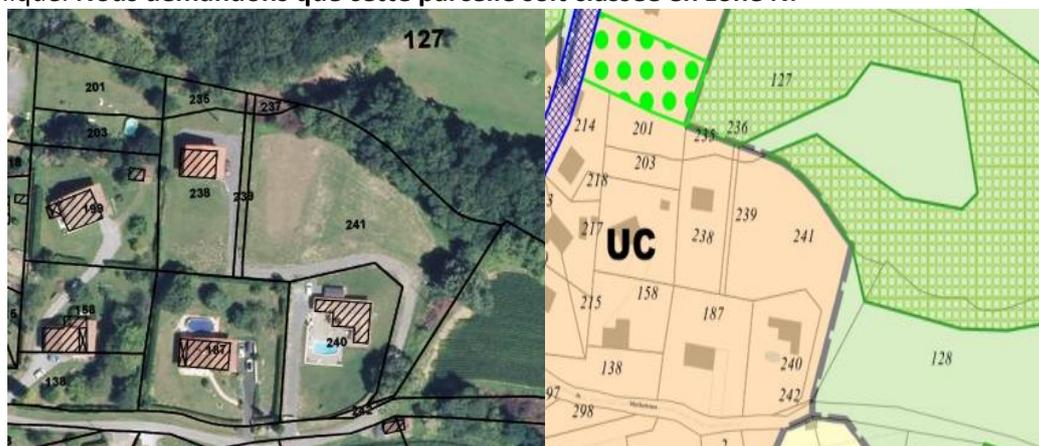
**377<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 917 est une parcelle classée en UB. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat. **Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone A.**



**378<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 241 est une parcelle classée en UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat. Aussi, nous sommes à proximité d'une zone N, et l'implantation d'une zone d'assainissement individuel s'avèrera compliqué. **Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.**



**379<sup>ème</sup> observation :**

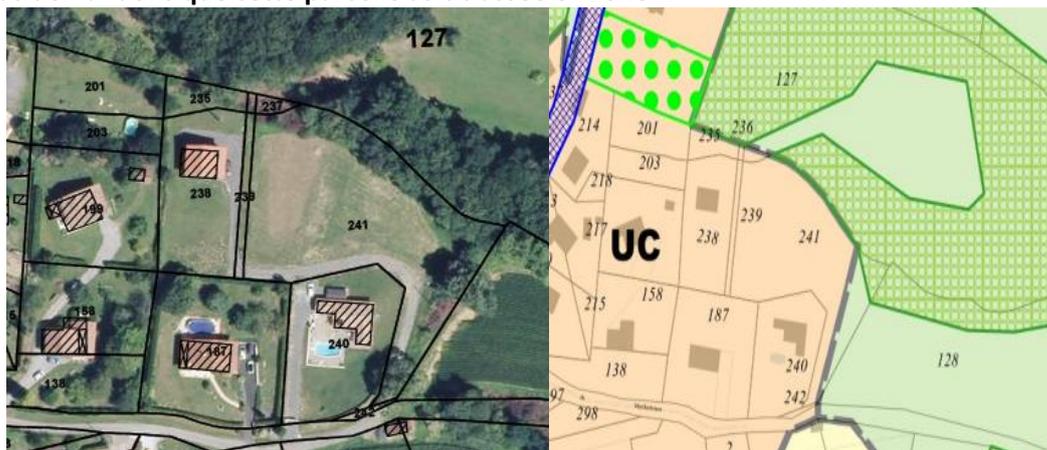
La parcelle AC 239 est une parcelle classée en UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat. Aussi, nous sommes à proximité d'une zone N, et l'implantation d'une zone d'assainissement individuel s'avèrera compliqué. **Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.**



**380<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 201 est une parcelle classée en UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat.

Aussi, nous sommes à proximité d'une zone N, et l'implantation d'une zone d'assainissement individuel s'avèrera compliqué. **Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.**



**381<sup>ème</sup> observation :**

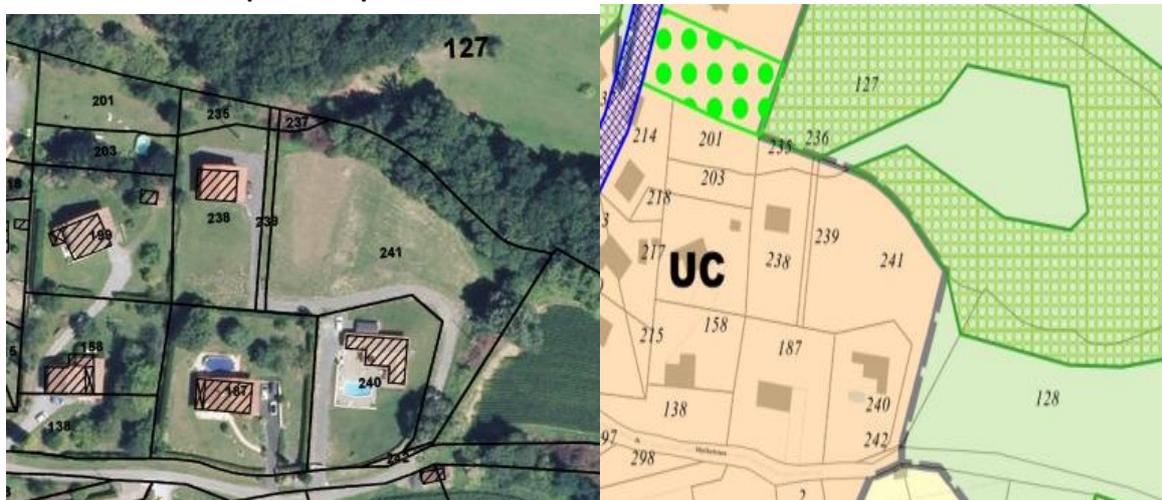
La parcelle AC 237 est une parcelle classée en UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat. Aussi, nous sommes à proximité d'une zone N, et l'implantation d'une zone d'assainissement individuel s'avèrera compliqué. **Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.**



**382<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AC 235 est une parcelle classée en UC. Pour les raisons évoquées dans le préambule, aucun assainissement collectif n'est présent dans la zone. Zone éloignée du bourg, contraire au SCOT SPB. Si on garde cette parcelle, on ouvre des droits à construire avec un assainissement autonome, ce qui est contraire avec les directives du PADD et de l'Etat.

Aussi, nous sommes à proximité d'une zone N, et l'implantation d'une zone d'assainissement individuel s'avèrera compliqué. **Nous demandons que cette parcelle soit classée en zone N.**



**383<sup>ème</sup> observation :**

La parcelle AL 318 est classée en 2 zones A et UB. La zone UB a été étendue sur de la surface agricole. Cette délimitation nous paraît contraire aux directives du PADD. Nous demandons que la zone UB soit rapprochée de la maison existante afin d'obtenir la surface agricole existante.



## XX) ZONE UB - Proposition de déclassement de parcelles

Certaines parcelles classées en UB devraient être classée en zone A afin de suivre une cohérence de la zone. Nous démontrons que ces parcelles UB ne sont pas des lieux d'être afin d'assurer une cohérence de zonage :

En effet, en étant avec la continuité du PADD, et d'assurer la cohérence du zonage, les zones suivantes doivent être classées en zone agricole :

- des parcelles situées en bordures de la partie urbanisée d'une commune mais intégrées au sein d'un ensemble de terres cultivées
- des parcelles entourées sur trois côtés de constructions mais formant un ensemble cohérent de plusieurs hectares avec d'autres zones agricoles
- des terrains situés dans le prolongement d'une zone A, servant de séparation entre une zone urbaine et une zone naturelle.

**C'est le cas notamment :**

### **384<sup>ème</sup> observation :**

Les parcelles 313, 441, 442 et 443 sont situées près d'un moulin. Cette zone est située dans une zone où les milieux humides ont été désignés et reconnus. Le fait d'apporter un pouvoir d'imperméabilisation des terres rendra dangereux les réseaux intermittents en aval lors des crues. Ce moulin a été inondé à de nombreuses reprises ces dernières décennies du fait notamment de la création de terres imperméabilisées en amont. **C'est pourquoi, nous demandons qu'un périmètre de N soit désigné afin de protéger ces terres sur les parcelles 313, 441, 442 et 443.**



## **XXI) ZONE UC - Proposition de déclassement de parcelles**

Selon les dispositions de l'article **Article R151-18 (Anciennement article R 123-5)** Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

En tenir compte de cet article la délimitation des zones urbaines repose donc sur deux critères alternatifs. Peuvent être classés en zone urbaine :

- Les secteurs déjà urbanisée de la commune
- Les secteurs qui ne sont pas encore urbanisés mais qui disposent des équipements publics suffisants pour admettre des constructions.

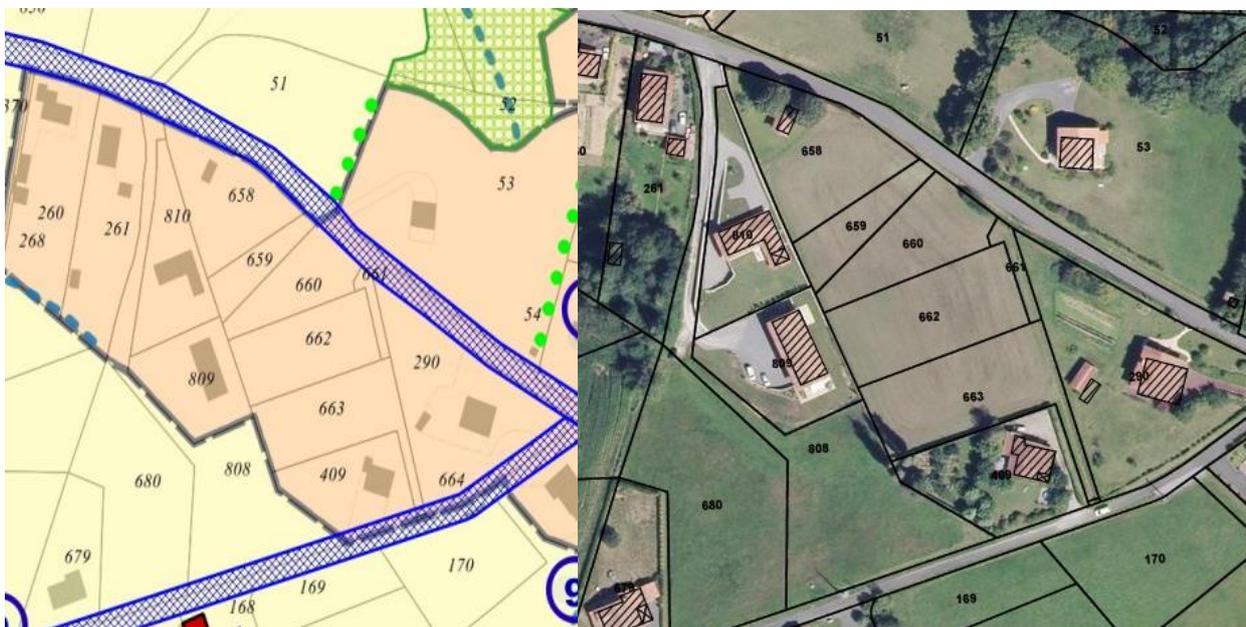
Donc une zone urbanisée est une zone disposant a priori des équipements suffisants. Sauf que dans les zones définis dans le CHAPITRE de ce présent document, les zones mentionnées ne disposent pas d'un assainissement collectif. Et par ailleurs, le sols n'ont pas été testés pour connaitre de leur recevabilité d'un assainissement individuel. Ces zones doivent donc rester en zone A comme nous l'avons démontré dans un autre chapitre car ils répondent aux critères des articles R 123-7 et R123-8 car il revêt d'un caractère à potentiel agricole.

### **385<sup>ème</sup> observation :**

Sur les parcelles AE658, AE659, AE660 et AE663 l'ensemble de ces parcelles ont été classés en UC. Pour les raisons suivante et celles évoqués ci-dessus :

- PADD
- Continuité agricole avec les zones agricoles périphériques.

La mairie stipulera que l'ensemble de ces parcelles sont enclavées dans l'urbanisation existante. Faux, ces parcelles ne sont pas enclavées puisqu'elles donnent sur la parcelle AE 808 et 680, qui permet d'exploiter l'ensemble des parcelles concernées. **Nous souhaitons que ces parcelles soient classées en zone A.**



## XXI) Observations sur le document graphique Ah – Secteur Arrakotenea

### 386<sup>ème</sup> observation :

La justification de la création du secteur Stecal Ah n'est pas amenée dans le rapport de présentation. Le recours à la création d'une zone Ah, sur des parcelles non bâties, c'est un facteur supplémentaire de mitage des espaces agricoles ou naturels. La loi d'avenir agricole et la loi Alur, confirme la lutte contre le mitage et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Par ailleurs, cette zone ne comporte pas d'assainissement collectif. En conséquence, nous demandons que les parcelles suivantes soient classées :

**Parcelle AH006, puisque cette zone supporte le dispositif d'assainissement individuel de l'habitation voisine, nous proposons de classer cette parcelle en N.**



### 387<sup>ème</sup> observation :

La justification de la création du secteur Stecal Ah n'est pas amenée dans le rapport de présentation. Le recours à la création d'une zone Ah, sur des parcelles non bâties, c'est un facteur supplémentaire de mitage des espaces agricoles ou naturels. La loi d'avenir agricole et la loi alur, confirme la lutte contre le mitage et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Par ailleurs, cette zone ne comporte pas d'assainissement collectif.

En conséquence, nous demandons que les parcelles suivantes soient classées :

**Parcelles AI 39 et 154, nous proposons de classer ces deux parcelles en A.**



## **XXII) OBSERVATIONS LE DOCUMENT 5-ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est encadré par les articles L151-6 et L 151-7 qui indiquent les éléments facultatifs commun.

**Article R151-6** Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article [R. 151-10](#).

**Article R151-7** Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article [R. 151-19](#).

L'OAP indiqué dans le projet de PLU est une OAP pour des secteurs. Certaines OAP visent en autres les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain. Leur rôle et leur portée sont maintenant déclinés dans la partie réglementaire qui prévoit notamment :

- Un renforcement de la prise en compte de la qualité des espaces dans lesquels le secteur s'inscrit
- La possibilité de ne pas recourir au règlement, sous réserve de justification et de répondre au minimum à 6 objectifs listés

### **OAP SECTEUR OUEST – XIMIKOENEA**

#### **388<sup>ème</sup> observation :**

Les choix d'aménagement retenus dans la partie située au nord du bourg s'apparentent à une urbanisation linéaire le long de la RD 655 et vont donc à l'encontre des objectifs du PADD qui prévoit la lutte contre l'étalement urbain et l'amélioration de la qualité des entrées de ville (orientation 2.3 du PADD).

Il semblerait plus cohérent de contenir l'urbanisation du bourg au sud et de reverser les terrains en zone agricole.

De plus au regard du SCOT, le choix de développer l'urbanisation le long de la RD 655 en entrée nord du bourg ne paraît pas en adéquation avec son orientation 3.C qui vise à développer une politique en faveur des entrées de ville, notamment en les couplant à des coupures d'urbanisation.

Et même si des certificats d'urbanismes (CU) ont été posés, le permis de construire peut être arrêté. Nous rappelons que nous sommes dans une ZAD. Les parcelles en causes AD 635 classé en 1 AUA3.



Ce secteur est situé à l'entrée du bourg. Cette zone est marquée par une forte pente vers la route départementale Larreluzea, offrant des vues qualitatives vers le bourg et la ligne de crête. Cet aménagement est contraire aux directives du SCOT disant qu'il faut protéger les lignes de crêtes.

**Nous demandons donc que cette parcelle soit classée en zone A**

**389<sup>ième</sup> observation :**

La délimitation de ce secteur. Est-elle justifiée et subtile ?

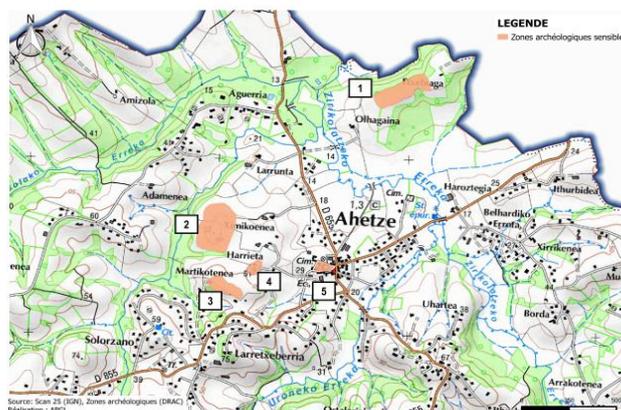


**Comme nous l'avons indiqué dans le chapitre de ce présent document, les parcelles suivantes :**

La zone 1AU2 et la zone 2AU doivent être classées en zone A. Dans la même continuité, le choix entre la zone A et la zone AU, sur cette parcelle 1AUA3, nous sommes sur un terrain à vocation agricole, et ce terrain ne jouxte pas un secteur déjà urbanisé. **Nous demandons que soit maintenue cette zone en zone agricole A.**

**390<sup>ième</sup> observation :**

D'après le document 1-Rapport de présentation, il est indiqué au chapitre 5.4 Protection du patrimoine archéologique, 5 zones sensibles d'un point de vue archéologique sont recensées sur le territoire communal et identifiées dans l'arrêté préfectoral n°AZ.12.64.1 daté du 22/04/2013.



**La zone ci-dessous concerne le secteur désigné dans l'OAP intitulé « SECTEUR OUEST – XIMIKOENEA ».**

1-Ximikoena : occupations, Paléolithique moyen et supérieur

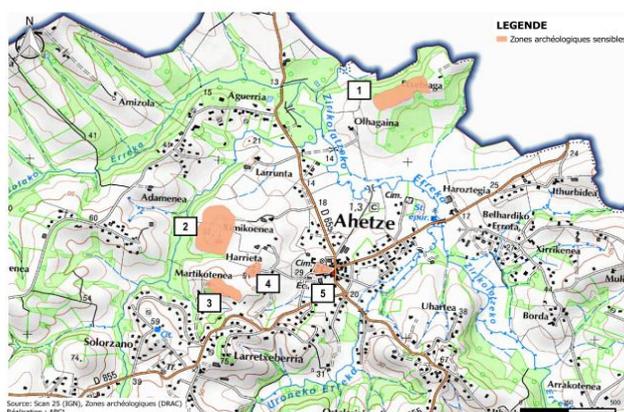
**C'est pourquoi la zone Ximikoena doit être protégée selon :**

**Article L522-5** Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles. Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

**Et afin d'éviter toute destruction et d'être susceptible d'être sanctionné par la loi art 322-1 et 322-2 du code pénal, nous souhaiterions que la zone dite Ximikoena, donc 2AU doit être retirée. Nous demandons que cette zone soit classée en zone A.**

**391<sup>ième</sup> observation :**

D'après le document 1-Rapport de présentation, il est indiqué au chapitre 5.4 Protection du patrimoine archéologique, 5 zones sensibles d'un point de vue archéologique sont recensées sur le territoire communal et identifiées dans l'arrêté préfectoral n°AZ.12.64.1 daté du 22/04/2013.



**La zone ci-dessous concerne le secteur désigné dans l'OAP intitulé « SECTEUR OUEST – XIMIKOENEA ».**

2-Harrieta : occupations du Paléolithique supérieur

**C'est pourquoi la zone Harrieta doit être protégées selon :**

**Article L522-5** Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles. Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

**Et afin d'éviter toute destruction et d'être susceptible d'être sanctionné par la loi art 322-1 et 322-2 du code pénal, nous souhaiterions que la zone dite Harrieta, donc 2AU et AUB3 doivent être retirées. Nous demandons que ces deux zones soient classées en zone A.**

## OAP SECTEUR SUD CENTRE BOURG

### 392<sup>ième</sup> observation

A la page 22 de la présente OAP – DOCUMENT 5, il est mentionné de créer une extension future vers le sud de la parcelle pour permettre un bouclage avec le chemin Kallardoenea.

Cette extension pose un double problème d'une part :

- Il s'agira d'un cheminement à travers une zone dite privative
- Cette extension de voirie n'est pas prévue dans le PADD ou encore aucun emplacement réservé n'est mentionné au niveau de la route départementale RD 855.

**Nous demandons que cette phrase soit supprimée de l'OAP. Elle est contraire au PADD.**

## OAP SECTEUR LARRELUZEA

Le PADD indique à la page 15 de prévoir une zone artisanale. Il est précisé que la commune souhaite donc prévoir du foncier pour accueillir des entreprises artisanales, notamment celles qui seraient potentiellement sources de nuisances et incompatibles avec la proximité de l'habitat. Cette zone est située sur les parcelles 181, 20 et 184

### 393<sup>ième</sup> observation :

Des habitations se trouvent à proximité du futur projet de la zone artisanale à 50m et à 230m à vol d'oiseau pour les habitations existantes. Cette implantation, est située à proximité de maisons d'habitations et de zones pavillonnaires. L'activité de cette zone artisanale viendrait engendrer de fortes nuisances du fait de la proximité des zones pavillonnaires.

D'ailleurs, l'argument que nous développons est repris dans le PADD et nous conforte dans cette idée. Il est écrit 2-PADD, page 15 – nous citons « La commune souhaite donc prévoir du foncier pour accueillir des entreprises artisanales, notamment celles qui seraient potentiellement **sources de nuisances et incompatibles avec la proximité de l'habitat** ». **Nous demandons que cette zone artisanale ne soit pas maintenue sur le territoire d'Ahetze.**



### 394<sup>ième</sup> observation :

La zone à vocation industrielle 1AUy prévue dans le projet de PLU n'est pas identifiée dans le SCOT Sud Pays Basque. Dans ces orientations en matière d'environnement et de cadre de vie, le SCOT inclut ce secteur dans les espaces d'intérêt agricole et paysager (carte page 20 du document d'orientations générales). Dans le cadre de sa stratégie foncière économique l'ancienne communauté d'agglomération du Sud Pays Basque ne répertorie, sans sa délibération du 21 juillet 2016, aucune zone économique concernant la commune d'Ahetze. **Nous demandons que cette zone artisanale ne soit pas maintenue sur le territoire d'Ahetze.**

### **395<sup>ième</sup> observation :**

Toujours dans la même ligne du SCOT Sud Pays Basque, le SCOT Pays Basque et du Seignanx, non applicable à ce présent PLU émet les observations suivantes :

Il ne fait que « constater la complétude du dossier quant aux attentes de justifications des choix formulées dans le Scot Sud Pays Basque (déclinaison de l'espace d'intérêt agricole et paysager, création d'une zone économique non définie dans le SCOT,..).

Il ne reconnaît pas que ce projet de zone économique s'inscrit en cohérence avec l'esprit du Scot en vigueur. Il n'a pas aucune compatibilité avec le Scot Sud Pays Basque.

Et Enfin, nous faisons remarquer à Madame La Commissaire Enquêteur, que l'adjoint à l'urbanisme d'Ahetze était présent à cette réunion. La Personne Publique Associée n'est –elle pas assez compétente et indépendante pour formuler ses observations ?

### **396<sup>ième</sup> observation :**

Le terrain zoné sur les parcelles n° 20, 181, 184 et 191, zoné 1AUy présente une vocation agricole et bénéficie de subventions agricoles (Déclaré à la PAC). Ce terrain fait l'objet d'un fermage par un agriculteur en activité sur la commune.

La dépossession de son outil de travail à l'agriculteur, ne fera que fragiliser cette activité économique du village et de surcroît mettre en péril toute une famille du village. **Nous demandons que cette zone artisanale ne soit pas maintenue sur le territoire d'Ahetze.**

### **397<sup>ième</sup> observation :**

Dans le PADD, à la page 11, il est mentionné « Le développement urbain du territoire a été significatif durant les dernières décennies mais a su conserver un équilibre entre les espaces naturels, agricoles et bâtis. La commune souhaite conserver cette harmonie au travers de son projet de territoire ».

Le fait de destiner et d'ouvrir l'ensemble de ses parcelles à de la zone 1AUy, mettra en péril l'équilibre et l'harmonie du territoire d'une part par son emplacement et d'autre part par une extension future de cette zone pour les prochaines 20 dernières années. Ce zonage est donc contraire à la ligne directrice du PADD. **Nous demandons que cette zone artisanale ne soit pas maintenue sur le territoire d'Ahetze.**

### **398<sup>ième</sup> observation :**

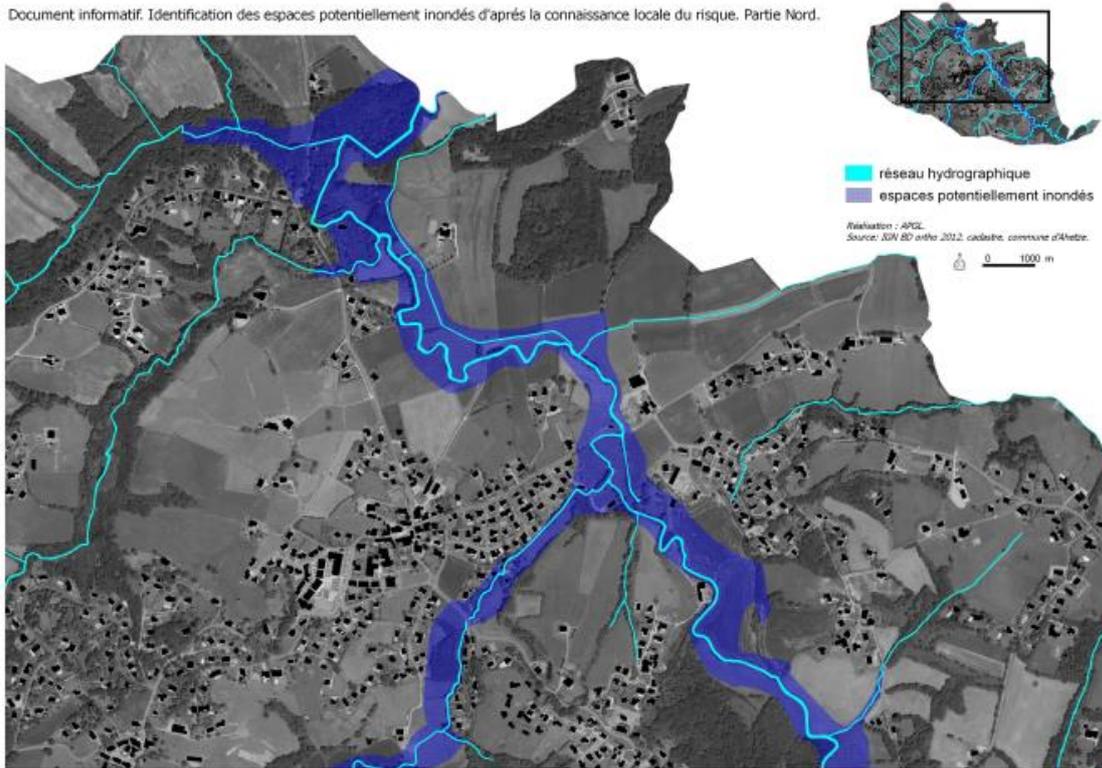
Dans le PADD, à la page 9, il est mentionné « Maitriser l'urbanisation à proximité du réseau hydrographique et préserver les champs d'expansion des crues

L'enveloppe urbaine de la commune d'Ahetze est aujourd'hui en partie localisée à proximité du réseau hydrographique. Malgré un développement urbain notable ces dernières décennies, les champs d'expansion des crues restent encore préservés. La commune souhaite poursuivre un développement urbain cohérent en intégrant ce risque dans son PLU. Le PLU veillera à protéger au mieux les biens et les personnes par un classement de ces espaces en zone agricole ou naturelle, ou un règlement adapté. Une attention particulière sera également portée quant à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. »

Nous rappelons que la zone 1AUy, est située en amont, sur un bassin versant naturel dominant les cours d'eau, Amizolako erreka. Toute la zone en contre bas est une zone reconnue et déjà inondable.

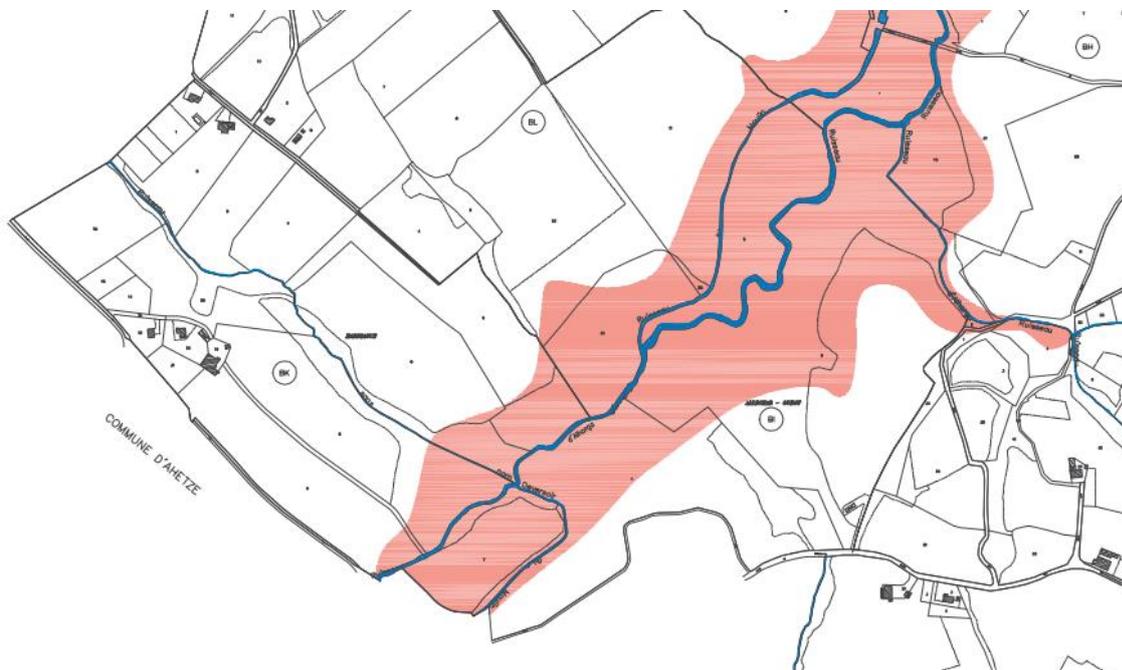
D'ailleurs, plusieurs éléments le démontrent :

Le 1<sup>er</sup> : Dans le rapport de présentation de 2017, la carte manquante dans le rapport de présentation de 2018, sur le document informatif sur l'identification des espaces potentiellement inondés partie Nord, atteste de l'inondabilité de cette zone.



Le 2<sup>ème</sup> : La commune d'Ahetze n'est pas dotée de PPRI. Par contre, sa commune voisine Arbonne est dotée d'un PPRI. Et en prenant connaissance de ce document, nous pouvons également s'apercevoir du caractère inondable de la zone en contre bas.

### Extrait PPRI Arbonne



Le fait de créer une imperméabilisation des terres, sur un bassin versant naturel, ne ferait que créer une aggravation de la situation existante et mettrait en danger d'autres zones d'habitations. **Nous demandons que cette zone artisanale ne soit pas maintenue sur le territoire d'Ahetze.**

### **399<sup>ème</sup> observation :**

Lors du conseil municipal du 13 février 2019, délibération n°7, la majorité municipale, originaire de l'élaboration de ce projet de PLU, approuve une délibération sur la préservation du foncier agricole. Cette délibération a été également voté à l'agglomération Pays Basque.

*Extrait de la délibération :*

**OBJET DE LA 7<sup>ème</sup> DÉLIBÉRATION N° 20190207  
PRISE DE COMPÉTENCE FACULTATIVE « GOUVERNANCE, STRATEGIE, ET ACTION EN FAVEUR DE LA  
PRÉSERVATION DU FONCIER AGRICOLE » PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE**

**Rapporteur :** Philippe ELISSALDE

Les élus du Pays Basque souhaitent se doter de moyens spécifiques pour enrayer le processus de raréfaction du foncier agricole, lié à la très forte attractivité de ce territoire.

Le rééquilibrage de cette tendance constitue un impératif pour offrir aux nouveaux agriculteurs la possibilité de s'installer et de pérenniser leurs exploitations, pour participer au dynamisme de l'activité locale et pour maintenir une biodiversité au sein de ses espaces naturels.

Ainsi, par délibération du 15 décembre 2018, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque s'est prononcé favorablement sur la prise de compétence « Gouvernance, stratégie et action en faveur de la préservation du foncier agricole ».

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, les élus de la Communauté d'Agglomération ont souhaité faire de l'Agriculture, de la Pêche et de l'Agroalimentaire, un domaine d'intervention privilégié par le biais de la définition et de la mise en œuvre d'une politique publique volontaire et ambitieuse à l'échelle de l'ensemble du Pays Basque.

La mise en œuvre de cette politique à la Communauté d'Agglomération Pays Basque doit être l'occasion de consolider la gouvernance agricole sur le territoire et de créer les conditions à l'exercice de la compétence au Pays Basque, sur l'ensemble des enjeux, en mettant autour de la table les acteurs institutionnels et syndicaux.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque souhaite inscrire son action dans une dynamique de maintien et de développement du tissu agricole et agroalimentaire.

Les enjeux prioritaires concerneront :

- l'amélioration du revenu, agricole, et en particulier par la transformation agroalimentaire,
- la transmission et l'installation,
- la préservation des biens communs que sont le foncier et l'eau,
- l'agriculture dans son territoire.

5

Ces enjeux sont couverts par des compétences communautaires de diverses natures, obligatoires (économie et aménagement), facultatives (contribution à la transition écologique et énergétique, grand cycle de l'eau pour les actions de prévention de la qualité de l'eau).

La préservation du foncier agricole apparaît comme un des sujets prioritaires de l'intervention communautaire en matière agricole.

En effet, les surfaces agricoles entre 2000 et 2010 ont régressé de près de 10% au Pays Basque, soit l'équivalent de 12 785 ha, avec une perte particulièrement importante en bordure du littoral, en grande partie par artificialisation. De plus, en 2015 par exemple, 30 % des ventes (458 ha) sur le foncier rural ont été concédés à des non-agriculteurs, pour des usages de loisirs notamment.

Dans ce contexte, l'objectif principal de l'action communautaire consiste prioritairement à préserver l'espace agricole comme un bien commun, puis comme support indispensable de l'activité agricole.

Il s'agit ainsi de chercher, expérimenter, voire mettre en œuvre toutes les voies pour parvenir à une « sanctuarisation » du foncier agricole productif.

Cette compétence doit s'inscrire en complément de la compétence communautaire obligatoire « Développement économique » et doit être recentrée sur l'enjeu prioritaire du foncier agricole.

Cette action communautaire se compose de trois volets :

1. L'animation d'une gouvernance Pays Basque pour une stratégie foncière agricole.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque se propose d'animer une gouvernance Pays Basque pour élaborer une stratégie foncière agricole comme base des autres interventions ou actions à mener. Cette nouvelle gouvernance vise à renforcer le partenariat et la mise en cohérence de toutes les parties prenantes (collectivités publiques, représentations agricoles, acteurs du foncier agricole), au service d'un projet collectif de territoire qui conciliera développement (habitat, zones d'activités, ...) et maintien de foncier à usage agricole.

Cette dynamique prendra en compte le travail engagé de constitution d'une gouvernance alimentaire du Pays Basque pour un projet alimentaire de territoire.

A l'appui de cette animation, il est également précisé que le territoire et l'ensemble de ses acteurs manquent aujourd'hui de données, ouvertes et à échanger, dans l'objectif de partager un diagnostic complet en matière de foncier agricole, et en mesure d'alimenter une stratégie commune.

Pour la Communauté d'Agglomération, les attendus, « en aval » d'une stratégie foncière agricole, sont multiples :

- Assurer la disponibilité et la vocation agricole de surfaces d'intérêt pour l'activité agricole ;
- Permettre et conforter l'activité agricole par l'expérimentation et l'installation sur les terrains ainsi préservés ;
- Limiter les phénomènes de spéculation par la régulation du marché du foncier agricole ;
- Maintenir un espace agricole et un territoire, habités et entretenus ;
- S'impliquer fortement dans la nécessaire mutation énergétique et écologique du territoire.

La maîtrise collective et publique de ce foncier agricole peut en effet permettre :

- soit à des exploitants hors cadre familial de s'installer dans des conditions économiques plus accessibles ;
- soit de mettre à disposition de porteurs de projet un outil en phase de test ;
- soit de mettre à disposition un support pour la mise en œuvre d'expérimentations.

Cette action est en lien avec le dispositif innovant de la CAPB appelé ETXALTE LAB.

## 2. La préfiguration des outils.

Sur la base de l'analyse des causes des résultats insuffisants de transmission actuels, le premier objectif de cette préfiguration sera de trouver collectivement les mécanismes pertinents pour un système avec une valeur ajoutée significative et profitable au territoire.

Cette préfiguration associera l'ensemble des acteurs concernés (SAFER, EPFL, organisations agricoles, ...) dont les initiatives sont déjà présentes sur le terrain, soit par les outils professionnels et institutionnels ad hoc (SAFER, EPFL) soit par l'initiative citoyenne et paysanne (LURZAINDIA).

De ce constat collectif devra découler le dispositif pertinent pour une action efficace.

Il permettra a minima un maintien des espaces de production agricole actuels. Il pourra aussi assurer une fonction de régulation pour aller au-devant de toute action de spéculation foncière.

Il conviendra d'envisager la création d'un stock foncier agricole public qui pourra servir de socle à cette politique efficace de soutien à l'expérimentation et à l'installation.

## 3. La participation aux outils.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque pourra participer financièrement aux outils, une fois la préfiguration achevée. Cette participation pourra être partenariale : collectivités, CDC ... .

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5211-17 et L5216-5 ;

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'émettre un avis (favorable/défavorable) à la prise de compétence facultative « Gouvernance, stratégie et action en faveur de la préservation du foncier agricole » par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.**

Dans cette délibération, on y trouve le mot « sanctuarisation » du foncier agricole. Délibération contraire à la volonté de soustraire à l'agriculteur des terres agricoles. **Nous demandons que cette zone artisanale ne soit pas maintenue sur le territoire d'Ahetze.**

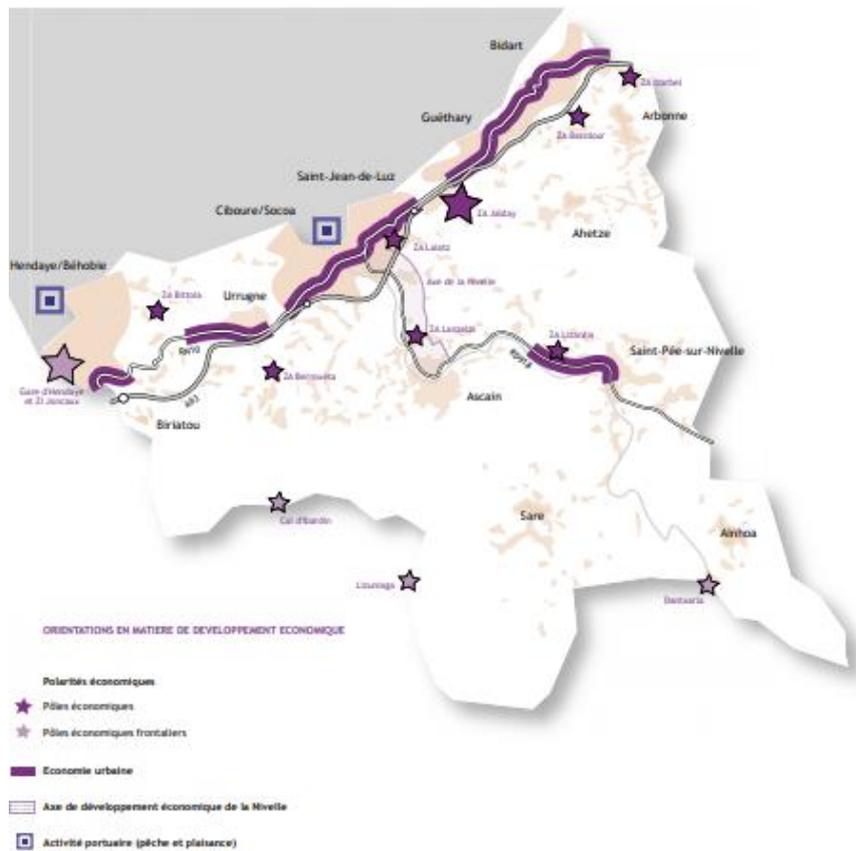
### **400<sup>ième</sup> observation :**

Ce secteur se trouve dans un corridor écologique mal défini dans le rapport de présentation et de surcroît croisant une route départementale. Cette zone se trouve dans un élément de passage remarquable avec une vue dégagée sur le massif pyrénéen et dominant le village d'Ahetze.

Pour toutes ces raisons, il apparaît que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est pas cohérente avec le PADD et manque de justification. **Nous demandons que cette zone artisanale ne soit pas maintenue sur le territoire d'Ahetze.**

### **401<sup>ième</sup> observation :**

Dans le document d'orientation du SCOT Pays Basque Sud, il est indiqué une carte définissant les orientations en matière d'orientations économiques :



A la page 15 du SCOT, il n'est pas prévu de création de zones économiques sur Ahetze. Aussi, il est mentionné, « La création de nouveaux pôles économiques intégrera dès l'amont et à toutes les phases d'étude et de réalisation les aspects liés à l'intégration paysagère des pôles d'activités. »

**Nous demandons que cette zone artisanale ne soit pas maintenue sur le territoire d'Ahetze.**

#### **402<sup>ème</sup> observation :**

Dans le document 5 Orientations d'Aménagement et de programmation, à la page 28, §3.3 insertion architecturale « Sans objet », il n'y a rien de mentionné.

En parcourant la présentation de l'OAP, il est indiqué, chapitre 2 « *que sa forme globale historique est particulièrement bien préservée* », « *de plus ses percées visuelles vers le village et le paysage montagneux en fait un lieu qualitatif quant à sa situation et son environnement* ».

§3.2, il est indiqué « *l'aménagement du secteur doit se faire en cohérence avec la forme rurale environnante et doit proposer un aménagement qualitatif car situé en entrée de commune* ».

« *Les bâtiments devront être implantés en discontinu pour laisser des ouvertures/vues sur le paysage collinaire au sud..* »

Après tous ses arguments, il n'y a rien de définis dans l'insertion architecturale. C'est un paradoxe, de citer autant d'argument d'intégration, et de préservation du site tout en indiquant aucune modalité sur l'insertion architecturale. **Nous demandons que soit indiqué les critères d'une insertion architecturale en cohérence avec ceux qui sont définis d'une part dans le descriptif de cet OAP et également être en cohérence avec la définition du PADD.**

## **XXIII) ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Les enjeux liés à la qualité des eaux (et notamment les eaux de baignade) et à la maîtrise des rejets doivent passer par le recours à l'assainissement collectif. C'est un enjeu important et nous souhaitons remettre en cause les opportunités d'ouvertures à l'urbanisation et l'accroissement démographique décrite dans le PLU.

Dans le rapport de présentation au §6.5 Assainissement – Assainissement collectif page 131, il est indiqué que la CAPB a la compétence « Service public de l'assainissement collectif » pour l'ensemble de ses communes membres. Il est mentionné également que le réseau d'Ahetze est raccordé depuis 2006 à la station d'épuration de Bidart via une convention. Nous rappelons également que la commune d'Arbonne est raccordée à cette station d'épuration. Dans le PADD de la commune d'ARBONE approuvé, il est indiqué 330 logements supplémentaires soit environ plus de 600 habitants.

Il est indiqué que l'extension-reconstruction de la station d'épuration achevée en 2000 présente une capacité nominale de traitement de la station de 25000 Equivalents Habitants.

**Dans le rapport de présentation de la commune d'Arbonne, il est également indiqué une valeur importante : 1500 kg DBO5 / j.**

Qu'est-ce que le DBO5 :

Suivant la directive sur le traitement des eaux du 4 juillet 2010, pour quantifier la quantité de pollution des eaux résiduaires, les textes administratifs utilisent :

- soit le nombre estimé "d'équivalents habitants" (EH)
- soit la DBO5 exprimée en kg/j.

*La DBO5 ou Demande Biologique en Oxygène sur 5 jours, représente la quantité d'oxygène nécessaire aux micro-organismes pour oxyder (dégrader) l'ensemble de la matière organique présente dans un échantillon d'eau maintenu à 20°C, à l'obscurité, pendant 5 jours.*

Un habitant produit en moyenne une charge de pollution équivalente à 60 grammes de DBO5 pour une journée. Seuils usuels utilisés et correspondances en EH :

- . 1,2 kg de DBO5/j. (c-à-d rejetée par jour) correspond à une pollution de 20 EH
- . 12 kg de DBO5/j. correspond à une pollution de 200 EH,
- . 30 kg de DBO5/j. correspond à une pollution de 500 EH,
- . 36 kg de DBO5/j. correspond à une pollution de 600 EH,
- . 120 kg de DBO5/j. correspondant à la pollution de 2000 EH,
- . 600 kg de DBO5/j. correspondant à la pollution de 10000 EH,
- . **1500 kg de DBO5/j. correspondant à la pollution de 25000 EH,**

### **403<sup>ième</sup> observation:**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) soumettait l'exemption d'évaluation environnementale à l'annexion des éléments du schéma directeur d'assainissement (SDA) en cours d'élaboration (concernant d'une part le réseau et d'autre part la station de traitement de Bidart), des programmes de travaux et à leur prise en compte dans le phasage des ouvertures à l'urbanisation. Et également, la carte d'aptitude des sols devait être fournie.

Dans le dossier en consultation, tous ces éléments ne sont pas présents.

**En ce sens, nous demandons que le développement démographique tel qu'il est envisagé soit arrêté et que la procédure en cours soit suspendue.**

### **404<sup>ième</sup> observation:**

Dans le rapport de présentation du PLU d'Ahetze, à la page 132 il est mentionné « Conformité – L'analyse de la conformité par la police de l'eau pour 2016 – équipement conforme vis-à-vis des prescriptions de la directive ERU ».

**Nous demandons que la conformité par la police de l'eau corresponde à la plus récente, soient :**

- la conformité par la police de l'eau pour 2017
- la conformité par la police de l'eau pour 2018

**A défaut, nous demandons que le développement démographique tel qu'il est envisagé soit arrêté et que la procédure en cours soit suspendue.**

#### **405<sup>ème</sup> observation:**

L'annexe 6 § 4.3 Schéma du réseau d'assainissement collectif – mentionne « *un programme hiérarchisée de travaux nécessaires à la suppression des désordres et l'optimisation du fonctionnement du réseau de collecte a été réalisé dans le cadre du schéma directeur lié à la STEP de Bidart (problème de déversement par temps de pluie).....Le programme de travaux (actions réalisées en jaune) est joint en Annexes. »*

La CAPB pourrait répondre «

- Comme indiqué dans le rapport de présentation du PLU, un programme hiérarchisé de travaux nécessaires à la suppression des désordres et l'optimisation du fonctionnement du réseau de collecte

---

a été réalisé dans le cadre du Schéma directeur du système d'assainissement des eaux usées lié à la STEP de Bidart (problème de déversements par temps de pluie). Plusieurs travaux faisant suite au schéma directeur ont ainsi été réalisés (réhabilitation de réseaux d'eaux usées par l'intérieur dans plusieurs rues ; suppression de déversoirs d'orage, lancement de la maîtrise d'oeuvre pour l'optimisation du fonctionnement hydraulique de la station d'épuration, lancement et réalisation des études pour le renforcement des postes et canalisations de refoulement Ruisseau/Jaurreguia). Le programme de travaux (actions réalisées en jaune) est joint en Annexes du PLU arrêté.

»

En prenant connaissance du tableau indiqué en annexe on remarque en légende :

Actions

- 1.1 Travaux suite à ITV réalisées
- 1.2 Travaux suite à ITV à réaliser
- 1.3 Diagnostic spécifique à prévoir pour prélocaliser les ITV à réaliser
- 2.1 Mise en conformité suite à enquêtes de branchement réalisés
- 2.2 Enquêtes de branchements
- 2.3 Tests à la fumée
- 3 Solutions spécifiques

**Le nombre d'actions en jaune est au nombre de 23 actions dont :**

- 10 en travaux suite à ITV réalisées
- 10 en travaux à ITV à réaliser

Le point 1.1 « Travaux suite à ITV réalisées », **a –t-on un procès-verbal des réceptions des travaux ?**

Le point 1.2 « Travaux suite à ITV à réaliser » **ces travaux ne sont pas encore planifiés.**

**Dernier point :** il est indiqué en annexe « *un programme de travaux* ». **Il n'y figure aucun planning en annexe, avec la date de commencement, la durée et la date de fin.**

**Après avoir pris connaissance du Schéma directeur D'Artelia, il est indiqué que l'augmentation de la capacité de traitement de la station de Bidart est classée en priorité n°1 entre 2017 et 2021. Cette date ne sera jamais tenu**

**A défaut, nous demandons que le développement démographique tel qu'il est envisagé soit arrêté et que la procédure en cours soit suspendue.**

#### **406<sup>ème</sup> observation:**

Dans le rapport d'Artelia de 2016, il est mentionné que la STEP de Bidart, dimensionné pour 25000 équivalent habitants connaît des disfonctionnement et arrivera à saturation en 2021.

La CAPB pourrait répondre «

---

Le projet de PLU encadre fortement le développement de l'urbanisation au regard du PLU en vigueur. Il permet de reverser plus de 60 hectares de surfaces constructibles (environ 40 ha en 2AU, 20 ha en UB/UC) en zones agricoles ou naturelles. |

»

Et nous lui répondons :

- cette réponse ne répond pas à nos inquiétudes puisque le PLU d'Arbonne prévoit une augmentation démographique importante et la commune de Bidart également.
- cette réponse est caduque puisque la CAPB n'a pas été en mesure de nous apporter un document permettant de contrôler les surfaces annoncées dans le rapport de présentation.

**407<sup>ème</sup> observation:**

La STEP de Bidart est située en parti dans une zone inondable, zone rouge du PPRI. Compte tenu des contraintes du site, il n'est pas envisageable de réaliser des ouvrages nécessaires à l'augmentation de sa capacité de traitement.



Fig. 9. Extrait du PPRI de Bidart à la STEP (Carte d'avril 2003)



La CAPB pourrait répondre «

Le Schéma directeur du système d'assainissement des eaux usées lié à la STEP de Bidart qui a conclu à un dépassement de la limite des charges polluantes entrantes pour l'été 2021 a été établi sur des perspectives d'évolution de population sur Ahetze supérieures à celles envisagées dans le projet de PLU. Le schéma directeur établi en 2016 prend en effet en compte une augmentation de 1133 EH à horizon 10 ans pour la commune d'Ahetze quand le projet de PLU envisage une augmentation de 764 habitants à horizon 2027.

»

Nous lui répondons que les techniciens de l'Agglomération confondent EH (Equivalent habitant) et habitants. Ce sont deux choses différentes.

Petit rappel : « En France, un équivalent-habitant correspond à 60g de la *Demande biologique en oxygène*, 135g de la *Demande chimique en oxygène*, 15 g d'azote total Kjeldahl (NTK) et 4 g de phosphore total dans une quantité quotidienne moyenne de 120 litres d'eau usée. »

*Pour l'assainissement collectif, la mise en place de l'équivalent-habitant a facilité la communication entre les services techniques et l'administration. Ainsi, on fait l'approche entre, d'un côté, les unités de capacité de traitement, de volume et de charge organique, et de l'autre le nombre d'habitants d'une commune.*

Conclusion ; en cumulant l'augmentation d'habitants à Bidart, les prévisions d'Arbonne et d'Ahetze dans leur PLU, la STEP de Bidart est sous-dimensionnée.

**En ce sens, nous demandons que le développement démographique tel qu'il est envisagé soit arrêté et que la procédure en cours soit suspendue.**

#### 408<sup>ème</sup> observation:

L'annexe 6 § 4.3 Schéma du réseau d'assainissement collectif – mentionne « Pour ce qui concerne l'augmentation de la station d'épuration envisagée par ce schéma directeur dans un second temps, l'étude technique qui permettra de déterminer la faisabilité de l'évolution des ouvrages sur le site actuel très contraint sera lancée en septembre 2018. »

Nous souhaitons que cette phrase soit modifiée par son inexactitude. En effet, l'appel d'offre concernant l'étude de faisabilité préalable au renforcement de la capacité du traitement in situ de la station d'épuration de Bidart a été lancé le 07 février 2019 à la publication pour une réponse le 27 février 2019.

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

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PAYS BASQUE

M. ETCHEGARAY Jean-René - Président

15 avenue Maréchal Foch

CS88507

64185 BAYONNE CEDEX

Tél : 05 59 44 72 72

[Correspondre avec l'Acheteur](#)



L'avis implique un marché public.

Objet	Etude de faisabilité préalable au renforcement de la capacité de traitement in situ de la station d'épuration de Bidart
Référence	Etude_Faisa_Bidart
Type de marché	Services
Mode	Procédure adaptée
Code NUTS	FRI15
Forme	Prestation divisée en lots : Non
Renseignements	<a href="#">Correspondre avec l'Acheteur</a>
Documents	<ul style="list-style-type: none"><li><a href="#">Règlement de consultation</a></li><li><a href="#">Dossier de Consultation des Entreprises</a></li></ul>
Offres	Remise des offres le 27/02/19 à 12h00 au plus tard. Unité monétaire utilisée, l'euro.
Dépôt	<ul style="list-style-type: none"><li><a href="#">Déposer un Pli dématérialisé</a></li></ul>
Renseignements complémentaires	Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Envoi le 07/02/19 à la publication

© AWS-Achat

Le temps du dépouillement, de l'analyse des offres, de la tenue de la commission d'appel d'offre (CAO), la notification au bureau d'étude titulaire du marché aura lieu en avril 2019. Aussi, il est indiqué dans le descriptif de l'appel d'offre les délais de remises de l'étude de faisabilité (Extrait de L'AO) :

#### V-3 – Phasage et délais

L'étude sera menée avec diligence et efficacité afin d'apporter des réponses concrètes au maître d'ouvrage dans les meilleurs délais. La remise de l'APS se fera au plus tard dans les 6 mois suivant la notification du marché. Dans son offre, le bureau d'études pourra proposer un délai moindre, le critère « délai » intervenant dans l'analyse des offres.

Le bureau d'études proposera dans son offre le découpage détaillé de sa mission qui lui paraît adéquat pour répondre aux objectifs développés plus haut, accompagné du planning correspondant.

Avec un délai de remise d'APS de 6 mois, nous aurons un retour de l'étude pour octobre/novembre 2019. A savoir après l'approbation du projet de PLU.

**En ce sens, nous demandons que le développement démographique tel qu'il est envisagé soit arrêté et que la procédure en cours soit suspendue.**

#### **409<sup>ième</sup> observation:**

L'annexe 6 § 4.3 Schéma du réseau d'assainissement collectif – mentionne « *concernant l'amélioration de la capacité hydraulique de la station d'épuration à 320 m<sup>3</sup>/h (+ 14800 EH) d'ici à 2036, les études de maîtrise d'œuvre arrivent à leur terme et la consultation des entreprises sera lancée très prochainement,...* ».

Nous nous sommes procurés l'appel d'offre intitulé « Optimisation hydraulique de la station d'épuration de Bidart – Travaux urgent – Phase 2 ». Cet appel d'offre a été lancé le 22 février 2019 pour une remise le 12 mars 2019. Durée des travaux de 3 mois.

Appel d'offre Clôturé

### Optimisation hydraulique de la STEP de Bidart

---

Appel d'offre public : national      Date de parution : 22/02/2019      Date de clôture : 12/03/2019

---

Localisation : 64 - Pyrénées-Atlantiques (Nouvelle Aquitaine) • AAPC - travaux • Procédure : adaptée

---

Secteur d'activité : Travaux de construction, BTP

---

#### NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ORGANISME ACHETEUR

CA DU PAYS BASQUE  
64185 BAYONNE CEDEX

#### TEXTE LÉGAL DE L'APPEL D'OFFRE

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE  
OPTIMISATION HYDRAULIQUE DE LA STEP DE BIDART

Nom et adresse de la personne publique : Communauté d'Agglomération Pays Basque, 15, avenue Foch, CS 88507, 64185 Bayonne Cedex, tél. 05 59 44 72 72, fax 05 59 44 72 99.

Pôle Territorial Côte Basque-Adour.

Type de procédure : Procédure adaptée, travaux

Objet du marché : optimisation hydraulique de la STEP de Bidart.

Variante : Autorisées.

Allotissement : Non.

Délai d'exécution : 3 mois y compris 1 mois de période préparation.

Après analyse technique des documents, le CCTP de l'appel d'offre n'indique aucune obligation de résultat. Il s'agit seulement de créer des zones de contact et d'amélioration du débit.

Cet appel d'offre ne garantit en aucune façon de porter le traitement à + 14800 équivalents habitants comme il est indiqué dans le document.

**En ce sens, nous demandons que le développement démographique tel qu'il est envisagé soit arrêté et que la procédure en cours soit suspendue.**

#### **410<sup>ième</sup> observation :**

Le rapport de présentation et son annexe ne sont pas compatibles avec l'objectif B-1 du SAGE Côtiers Basques qui prévoit le maintien et l'amélioration de l'efficacité et la gestion des systèmes d'assainissement.

**En ce sens, nous demandons que le développement démographique tel qu'il est envisagé soit arrêté et que la procédure en cours soit suspendue.**

#### **411<sup>ième</sup> observation:**

La STEP de Bidart présente des dysfonctionnements et arrivera en saturation prochainement. Les dysfonctionnements manifestés présentés dans le document Artelia de 2016, engendrent une insalubrité du cours d'eau de L'Uhabia et des zones de baignades aux différentes plages de Bidart, ainsi que des fermetures de zone de baignades (21 jours en 2018, 28 jours en 2017, 29 jours en 2016). Par ailleurs, de nombreuses maladies cutanées, infections etc sont signalées aux différentes officines pendant l'été.

Depuis, ces mêmes problèmes s'amplifient au fur et à mesure du développement du nombre de logements à Arbonne, mais aussi à Ahetze et Bidart. Les eaux rejetées par la station d'épuration sont insuffisamment traitées quelque soit la période l'année et sont rejetées en mer via un émissaire.

(vidéo du CADE sur internet: <https://www.youtube.com/watch?v=QfNcTsRGVlo>).

L'augmentation de la capacité de la station d'épuration semble techniquement très compliqué, notamment du fait qu'il soit en partie inondable, proche du niveau de la mer, et demandera en tous cas de nombreuses années.

**En ce sens, nous demandons que le développement démographique tel qu'il est envisagé soit arrêté et que la procédure en cours soit suspendue.**

## XXIV) EMPLACEMENTS RESERVES

Dans le rapport de présentation -1, à la page 181 §2.2.1, les emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics d'installation d'intérêt général ou d'espaces verts.

### 2.2.1 LES EMBLEMENTS RESERVES EN VUE DE LA REALISATION DE VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, D'INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL OU D'ESPACES VERTS

---

Conformément aux dispositions des articles L.151-41 et R.123-11 (d) du Code de l'urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été délimités au bénéfice de la commune :

- la majorité des emplacements réservés sont destinés à des aménagements de voirie et visent l'aménagement de carrefours, l'élargissement de voie ou la création de voie ou accès : ER n° 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17 et 18. Ces aménagements visent à améliorer la sécurité routière, la fluidité du trafic et les échanges fonctionnels entre quartiers ;
- l'emplacement réservé n°1 concerne la création d'un jardin public en cœur de bourg. La commune souhaite maintenir ce poumon vert en cœur de bourg (actuellement à usage de jardin privé) et venir compléter et enrichir l'offre en espaces public de proximité sur le bourg ;
- l'emplacement réservé n°2 vise la création d'un village d'antiquaires ; la Commune souhaite valoriser et développer un concept de « Village des Antiquaires, brocanteurs et Artisans d'Art ». Ouvert à l'année, il viendrait compléter l'offre mensuelle proposée par la Brocante depuis plus de trente ans sur la commune. Les différentes réflexions menées actuellement ont mis en évidence l'intérêt stratégique de ce terrain situé dans le centre bourg qui pourrait accueillir ce concept ainsi qu'un programme d'habitat.
- les emplacements réservés n°11 et 12 concernent la création de cheminements piétons pour des déplacements de loisirs : création de cheminements doux le long du Zirilotaz permettant de rejoindre la zone de loisirs « Crapa » (secteur NI) en partant du bourg (ER n°11) et le Nord du territoire quartier Aguerria (ER n°14).

Les emprises inscrites en emplacement réservé ne peuvent faire l'objet d'une utilisation autre que celle pour laquelle elles ont été instituées.

#### **412<sup>ième</sup> observation:**

Nous souhaitons un point de la réglementation s'agissant spécifiquement des emplacements réservés aux voies et ouvrages, l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU doit préciser à la fois leur localisation et leurs caractéristiques.

La jurisprudence rappelle d'ailleurs que les auteurs des documents d'urbanisme doivent déterminer le parti d'aménagement pris et dresser la liste des emplacements réservés :

*« Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, dans sa rédaction en vigueur à la date de la décision attaquée : "Les plans locaux d'urbanisme (...) peuvent (...) / 8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts (...)" ; qu'il appartient aux auteurs d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir sur le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer, notamment, la liste des emplacements réservés pour la création ou l'aménagement des voies et ouvrages publics nécessaires ; »* (CE, 16 mai 2011, req. n°324967).

Autrement dit, la seule circonstance qu'un terrain soit identifiée comme un emplacement réservé par les documents graphiques d'un PLU ne suffit pas à le rendre inconstructible dès lors que la partie écrite du règlement du PLU ne justifie pas en quoi elle est nécessaire à la réalisation d'une opération de création ou d'aménagement de voies ou d'ouvrages publics et ne précise ni la localisation ni les caractéristiques desdits ouvrages.

Par conséquent, un terrain ne revêt le caractère d'un emplacement réservé inconstructible qu'à la condition, d'une part, d'être précisément identifié comme tel dans la partie écrite du règlement du plan local d'urbanisme, d'autre

part, lorsqu'il s'agit d'emplacements réservés aux voies et ouvrages, **que le PLU comportent la justification précise desdits emplacements.**

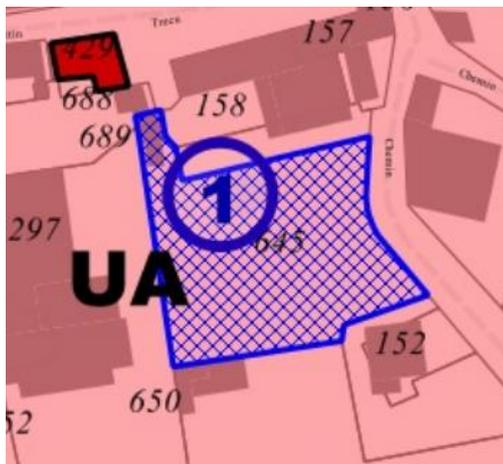
**En conséquence, nous demandons que soit rectifiée l'erreur matérielle suivante :**

**§1 : En ce qui concerne les aménagements des voiries, que soient désignés le nom des voiries ou accès par leur nom de chemin, dans un tableau pour chaque emplacement réservé.**

**413<sup>ième</sup> observation:**

Dans la même continuité, §2, pour l'emplacement réservé n°1, nous souhaitons soit clairement identifié le numéro ou les numéros de parcelles désignées pour accueillir le jardin public.

**Nous demandons que soit corrigée cette erreur matérielle.**



**414<sup>ième</sup> observation:**

Dans la même continuité, §3, pour l'emplacement réservé n°2, visant la création d'un village antique, nous souhaitons soit clairement identifié le numéro ou les numéros de parcelles désignées pour le village des antiques.

**Nous demandons que soit corrigée cette erreur matérielle.**



**415<sup>ième</sup> observation:**

Dans la même continuité, §4, pour l'emplacement réservé n°11, 12 et 14, nous souhaitons soit clairement identifié le numéro ou les numéros de parcelles désignées. **Nous demandons que soit corrigée cette erreur matérielle.**

**416<sup>ième</sup> observation:**

En ce qui concerne l'emplacement réservé (ER) n°1, nous attirons l'attention que l'accès à ce jardin public se fait par une parcelle appartenant à un privé. Nous attirons l'attention que l'accès des marchandises pour le restaurant toujours en activité se fait à cet endroit. **Nous demandons que cette création de jardin public soit déplacée**

**417<sup>ième</sup> observation:**

L'ER n°2, la parcelle est exploitée par un agriculteur. **Nous demandons que cette parcelle soit maintenue en zone agricole A.**

**418<sup>ième</sup> observation:**

L'ER n°2, dans le cas où cette parcelle serait maintenue en zone ER n°2, **nous demandons que ce projet fasse l'objet d'une OAP.**

**419<sup>ième</sup> observation:**

L'ER n°4, création d'une voie structurante permettant la liaison entre la D655 et la D855.

Tout d'abord, une liaison entre deux départementales s'appelle communément déviation. Il s'agit d'une déviation du centre du village « masquée ». Hors, nous rappelons que le PADD n'indique en aucune façon le terme de déviation ou il n'apparaît pas clairement et explicite en texte écrit la mise en œuvre d'une déviation.

Aussi, l'ER n°4 se raccorde à la D855 (Route de Saint Jean de Luz). En se rendant sur place nous pouvons voir sur la photo que l'emprise demandée n'est pas présente.



**Nous demandons que cet ER n°4 soit abandonné.**

**420<sup>ième</sup> observation:**

L'ER n°5, création aménagement entrée de ville et accès à la zone agricole de Merlatua. Le PADD indique qu'il faut améliorer la qualité des entrées de ville pour mettre en valeur la commune ; Cet ER va à l'encontre de qui est indiqué dans le PADD. Aussi, il s'agit d'une nouvelle déviation « masquée » pour rejoindre la D 655 (route d'Arbonne).

**Nous demandons que cet ER n°5 soit abandonné.**

**421<sup>ième</sup> observation:**

L'ER n°12, Aménagement du chemin Harrieta (10m d'emprise). Cet ER va à l'encontre de l'aménagement du bourg et notamment à la page 8 du PADD où il est indiqué « Revitaliser le bourg en qualifiant les espaces publics (forme et usage. ....à travers l'amélioration des espaces publics et en développant les liaisons douces, propices à la rencontre et aux échanges.. ». Ce ER va à contre courant de ce qui est indiqué dans le PADD.

**Nous demandons que cet ER n°12 soit abandonné.**

**422<sup>ième</sup> observation:**

L'ER n°13, Aménagement entrée de ville et accès à la zone AU. Il s'agit d'une amorce de déviation pour rejoindre l'ER n° 4. C'est une déviation masquée qui passera dans le futur aménagement OAP. Cette déviation n'est pas indiquée dans le PADD. **Nous demandons que cet ER n°13 soit abandonné.**

## **XXV) PERIMETRE DE RECIPROCITE**

### **423<sup>ème</sup> observation:**

On dénote 7 périmètres de réciprocité sur le document graphique avec à priori des distances de 50 mètres (5) et 100 mètres (2).

Les arrêtés ministériels du 27 décembre 2013 viennent règlementer ,entre autres, les périmètres de réciprocité des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à partir de 50 animaux.

En dessous de 50 animaux les règles sont établies via le règlement sanitaire départemental (RSD).

Prenons pour base la fiche gouvernementale du pas de calais (<http://www.pas-de-calais.gouv.fr/content/download/29778/198902/file/fiche%20club%20ICPEa%20principe%20de%20r%C3%A9ciprocit%C3%A9.pdf>) ci-après :

« Le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard des bâtiments agricoles La gestion de l'urbanisation autour des bâtiments agricoles est gérée par un principe de réciprocité :

- distance d'éloignement des installations agricoles vis-à-vis des tiers
- distance d'éloignement des tiers vis-à-vis des installations agricoles

### **1) Cadre réglementaire :**

Le cadre réglementaire est défini à l'article L 111 -3 du cadre rural et de la pêche maritime.

#### **1) Principe**

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

#### **2) Les exceptions :**

Le respect des règles d'éloignement s'applique de facto.

Néanmoins, des exceptions sont prévues :

- en amont des projets, dans les parties actuellement urbanisées
- au cas par cas, dans le cadre de l'instruction du permis de construire
- pour le changement de destination et l'extension d'un bâtiment agricole

a) Dans les parties actuellement urbanisées : Des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées soit par le plan local d'urbanisme (PLU), soit par délibération du conseil municipal pour les communes non dotées d'un PLU. À noter que la délibération requiert l'avis de la chambre d'agriculture et une enquête publique. Malgré la proximité de bâtiments d'habitations dans ces secteurs, le législateur autorise l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes. Attention, si de tels secteurs sont définis, aucune autre dérogation au principe de réciprocité ne peut être accordée.

b) Dans le cadre du permis de construire : En dehors des secteurs définis par un PLU ou une délibération du conseil municipal, une distance d'éloignement inférieure peut être exceptionnellement accordée dans le cadre d'un permis de construire, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation nécessite l'avis de la chambre d'agriculture et concerne exclusivement les projets déposés sous forme de permis de construire. Il s'ensuit qu'aucune dérogation ne peut être instruite au stade du certificat d'urbanisme ou de la déclaration préalable de division. (Quand une dérogation est susceptible d'être instruite dans le cadre d'un PC, la DP est gérée par le tacite afin d'éviter le blocage du projet).

c) le changement de destination et l'extension d'un bâtiment agricole : Pour tout changement de destination d'un bâtiment agricole en une autre des destinations prévues aux articles R 151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme (exemple : transformation d'une grange étable en maison d'habitation) ou pour l'extension d'un bâtiment agricole, les parties concernées peuvent convenir de déroger aux règles d'éloignement par la création d'une servitude de droit privé grevant les immeubles concernés par la dérogation. Il convient de déroger, sans nécessité de consulter la chambre d'agriculture, sur production de cette servitude (publiée au bureau des hypothèques ou sous seing privé).

## II) Les règles d'éloignement :

Deux réglementations s'imposent aux bâtiments agricoles :

- le règlement sanitaire départemental (RSD), qui impose différents reculs
- le régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), qui impose en général un recul de 100 mètres, quelque-soit le seuil applicable à l'exploitation (autorisation, déclaration, enregistrement ou déclaration soumise à contrôle périodique).

La première réglementation est propre à chaque département. La seconde est nationale et vient d'être ajustée par 3 arrêtés ministériels du 27 décembre 2013.

1) Le régime des installations classées pour la protection de l'environnement : Les bâtiments d'élevage et leurs annexes doivent être implantés à une distance minimale de 100 mètres des habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers. Néanmoins, depuis le 1er janvier 2014, cette distance est réduite à :

- 50 mètres pour les bâtiments d'élevage de bovins sur litière accumulée, les élevages de porcs en plein air, les volières où la densité est inférieure ou égale à 0,75 animaux équivalents (y compris les enclos pour les palmipèdes et les pintades)
- 20 mètres pour les enclos des élevages de volailles en plein air où la densité est inférieure ou égale à 0,75 animaux équivalents (hors palmipèdes et pintades) Pour les seules installations relevant de ces rubriques, soit les élevages de bovins, de volailles, de gibiers à plumes et de porcs, les bâtiments de stockage de paille peuvent également s'implanter à une distance inférieure (15 mètres des tiers), sous réserve de prévoir des dispositions pour se prémunir du risque d'incendie. Pour les installations existantes, ces nouvelles dispositions ne s'appliquent qu'aux bâtiments d'élevage, annexes et parcours pour lesquels le dossier (enregistrement, déclaration ou autorisation) a été déposé après le 1er janvier 2014, ou pour lesquels le changement notable a été porté à la connaissance du préfet après le 1er janvier 2014, sauf si ces bâtiments ou annexes remplacent un bâtiment existant avec une emprise au sol ne dépassant pas celle de l'existant augmentée de 10 %.

2) Les notions de bâtiments d'élevage, d'annexes et de tiers :

Ces notions ont été précisées par les arrêtés ministériels précités.

- les bâtiments d'élevage : Sont considérés comme bâtiments d'élevage les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les vérandas, les enclos.
- les annexes aux bâtiments d'élevage : Sont considérés comme annexes aux bâtiments d'élevage toute structure annexe, notamment les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les équipements d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, les aires d'ensilage, les salles de traite, à l'exception des parcours.
- Les tiers : Les distances d'éloignement vis-à-vis des bâtiments d'élevage s'appliquent : – aux habitations, c'est-à-dire aux locaux destinés à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes (ex : logement, pavillon, hôtel) – aux locaux habituellement occupés par des tiers, c'est-à-dire aux locaux destinés à être utilisés couramment par des personnes (ex : établissements recevant du public, bureau, magasin, atelier, etc...)  
Néanmoins, ces distances ne s'appliquent pas :
  - aux logements occupés par des personnels de l'installation,
  - aux hébergements et locations dont l'exploitant a la jouissance
  - aux logements occupés par les anciens exploitants

## III) L'examen du permis de construire :

Le principe de réciprocité posé par l'article L 111-3 du code rural nécessite une attention particulière pour l'instruction des demandes d'autorisation, que le projet concerne une construction agricole ou une habitation occupée par un tiers.

### 1. Les constructions agricoles :

Elles peuvent générer des périmètres d'éloignement relevant soit du RSD, soit du régime des installations classées. Dans le cas d'une installation relevant des ICPE, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration délivrée par la préfecture (R 431-20 du CU). À noter que le Préfet peut, en application des articles L 512-5, L 512-7-3 et L 512-10 du code de l'environnement, adapter aux circonstances locales les prescriptions opposables aux ICPE. Si tel est le cas, le demandeur peut joindre au dossier un arrêté de dérogation propre à l'installation, mais il ne s'agit pas d'une pièce obligatoire. En outre, selon le classement de l'ICPE, la demande de permis doit comporter soit une étude d'impact, soit une lettre dispensant d'une telle étude (R 431-20 a du CU ; étude d'impact systématique pour les ICPE soumis à autorisation, au cas par cas pour les ICPE soumis à enregistrement). Dans l'hypothèse d'un projet soumis à étude d'impact au titre des ICPE, l'enquête publique est sans conséquence sur le délai d'instruction et le permis peut être délivré, indépendamment de l'obtention de l'autorisation au titre d'une autre législation. Néanmoins, l'arrêté de permis devra indiquer que les travaux ne pourront être exécutés avant la clôture de l'enquête publique (R 424-6 du CU). SU/MA – Club ADS du 21 novembre 2014 - MAJ 06/2017 3/4

## 2. Les constructions occupées par des tiers :

La présence et la nature des bâtiments agricoles avoisinant un projet ne sont pas exigibles dans le dossier de permis. De même, si des règles spécifiques ont été fixées par le PLU ou par délibération du conseil municipal (uniquement en PAU), aucune pièce particulière n'est à joindre au dossier. Par conséquent, le service instructeur utilise les informations mises à sa disposition pour déterminer le régime applicable aux bâtiments agricoles avoisinants, à savoir : – l'avis du maire

– le PLU

– les données cartographiques (zonage, cartélie,...)

– les fiches communales

## 3. La dérogation dans le cadre du permis de construire

Cette procédure n'est possible qu'en dehors des secteurs (définis par le PLU ou une délibération du conseil municipal) ayant fixé des règles d'éloignement différentes. Ce n'est que dans le cadre de cette exception que la chambre d'agriculture doit être obligatoirement consultée avec une modification du délai d'instruction (R 423-25 du CU : majoration de 2 mois). L'avis de la chambre d'agriculture est un avis simple qui ne lie pas l'autorité compétente, mais il doit être motivé pour aider à forger une décision.

## 4. La décision :

Lorsque le projet ne respecte pas les règles de réciprocité, il convient de proposer une décision de refus fondée en droit sur les articles L 111-3 du code rural et de la pêche et R 111-2 du code de l'urbanisme. En cas de dérogation, la proposition favorable doit viser l'avis de la chambre d'agriculture et accorder la dérogation. A savoir : certains projets sont exemptés du respect des règles d'éloignement posées par l'article L 111-3 du code rural. Il s'agit :

- des constructions soumises à déclaration préalable ;

- de la reconstruction d'un bâtiment sinistré légalement autorisé, qui ne constitue par une « nouvelle construction » au sens de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme (Les dispositions législatives ou réglementaires qui imposent des règles d'éloignement ne sont, dès lors, pas applicables au permis de construire autorisant ladite reconstruction (CAA Versailles, 2e ch, 15 mars 2007, n°03VE02338, EARL Franquet) ;

- de l'extension de construction existante à usage non agricole ;

- des logements liés et nécessaires à l'exploitation (logement de l'exploitant, des salariés...) ;

- des constructions liées à des activités annexes tels que gîtes ruraux, fermes auberges, campings déclarés... sous condition qu'elles soient strictement liées à l'activité agricole. »

**C'est pourquoi nous demandons avoir le détail sur chaque périmètre de réciprocité.**

**A savoir si les installations sont classées ou non, l'année de construction des bâtiments, l'activité principale ainsi que le nombre d'animaux approximatif dans chaque exploitation, la présence ou non de fosses à lisiers afin de mieux comprendre ces périmètres de réciprocité et ainsi justifier leurs tailles différentes.**