

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

USTARITZ

Dossier de Modification n°1

RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS INTERVENUS ENTRE LA NOTIFICATION AUX PPA, L'ENQUETE PUBLIQUE ET L'APPROBATION Et REPONSES AUX RESERVES ET RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sur la base des demandes formulées par la commune de USTARITZ

OAP – Pièce 03

Pas de changements

REGLEMENT ECRIT– Pièce 04

B.13

Dispositions générales :

ajout dans la définition de notion de « places de stationnements perméables ».

Zone UY

Article UY13 : précision de superficie d'espaces libres en secteur UYc à 20% (au lieu de 25%) Avec un minimum de 10% traité en espace vert.

Suite à l'enquête publique

REGLEMENT GRAPHIC – Plans de zonage - Pièce 05

C2 - Suppression de l'emplacement réservé n°71 (création d'un cheminement doux), suite à l'enquête publique.

D10 - Suppression de l'Espace Boisé Classé (EBC) secteur Hiribehere, en lien avec l'emplacement réservé n°71, suite à l'enquête publique.

D12 – La modification proposée de transformation de zone UC en Ny est supprimée suite à l'enquête publique. Le zonage UC est conservé sur une partie de l'établissement Larroulet, suite à la cessation d'activité de l'entreprise.

Observation du commissaire enquêteur.

Suppression de l'emplacement n°26 suite à la cession des terrains effectuée. L'emplacement réservé n°26 n'a plus lieu d'être.

Réserves du commissaire enquêteur

Abandon du projet D12 :
Modification zone UC en zone NY

Réponse de la collectivité

Modification abandonnée

Abandon du projet C2
Création d'un cheminement doux
D'autres solutions alternatives moins pénalisantes pour l'environnement et mieux intégrables au schéma d'intention existent.

Réponse de la collectivité

Modification C2 abandonnée et par voie de conséquence la modification D10 justifiée par la C2 est également abandonnée.

Abandon du Projet D16 – Création d'un changement de destination
Le site de ce projet présente une forte sensibilité écologique. L'aménagement du projet et la fréquentation des lieux par la clientèle renforceront la problématique.
La proximité de la route départementale 932 par sa configuration en 3 voies et son trafic amène des nuisances sonores. Cela augmentera le coût du projet (isolation phonique) et nécessitera un aménagement de l'accès à la route plus sécurisé.

Réponse de la collectivité

Laissé le bâti en l'état revient, sur le moyen/ long terme, à sa ruine et par voie de conséquence à la disparition de l'habitat actuellement observé.

Le projet devra prendre en considération ces éléments afin de faire des propositions d'aménagement en lien avec les problématiques environnementales.

Le coût du projet est une question qui appartient au porteur de projet et ne peut être retenue comme argumentaire au stade de la modification du PLU.

Recommandations du commissaire enquêteur

Perméabiliser les 28 places restantes du projet du Super U afin de garantir les 20% d'espaces libres.

Réponse de la collectivité

Le règlement prévoit en secteur UYc 20% d'espaces libres. Les places de stationnement perméables ont été ajoutées dans la définition des espaces libres des dispositions générales.

Le projet devra respecter le règlement.

Mener une concertation avec les riverains autour de la mobilité douce pour redéfinir un projet

Réponse de la collectivité

Ceci ne fait pas partie de la procédure mais pourra être mis en œuvre en parallèle au choix de la collectivité.

Porter une attention particulière sur l'intégration architecturale du projet en zone NSt

Réponse de la collectivité

Cela fait partie des attendus des dossiers de permis de construire en lien avec l'article N11 qui a été complété en ce sens.

Ajouter une définition de « pleine terre » dans le règlement

Réponse de la collectivité

Il s'agit d'une gestion de l'imperméabilisation

