



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

LABATUT

RECAPITULATIF DES PRINCIPAUX CHANGEMENTS INTERVENUS ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

Liste non exhaustive- Mars 2019

I/ MODIFICATIONS DU ZONAGE

I.1/ RELATIVES AUX OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

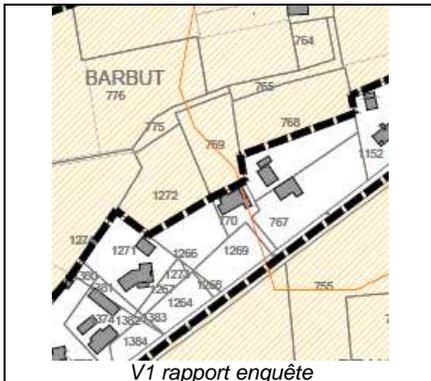
I.1.1/ Modification des zone U et AU/changement de destination ajouté

| Zonage PLU Arrêt <i>Référence rapport commissaire enquêteur</i> | Modification apportée pour Zonage PLU Approbation | Justification | Note |
|--|--|---|--|
| <p>R1 rapport enquête</p> | <p>26</p> | <p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la collectivité</p> <p>Dans le cadre d'une installation maraichage bio</p> | <p>Changement de destination ajouté</p> |
| <p>R3 rapport enquête</p> | <p>27</p> | <p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la collectivité</p> | <p>Exploitant agricole souhaite aménager l'étage de sa grange en appartement.</p> <p>Plan agricole actualisé car siège sur parcelle 471</p> <p>Changement de destination ajouté</p> |
| <p>L1 rapport enquête</p> | | <p>Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la collectivité</p> | <p>Le recul « amendement Dupond » L111-6 reprend le tracé fourni par la CdC sous format shape issu du POS. Suite à cette correction la zone UY est réduite en fonction du tracé du recul de 75m/RD</p> |

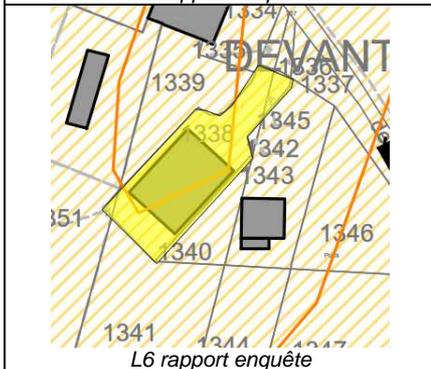
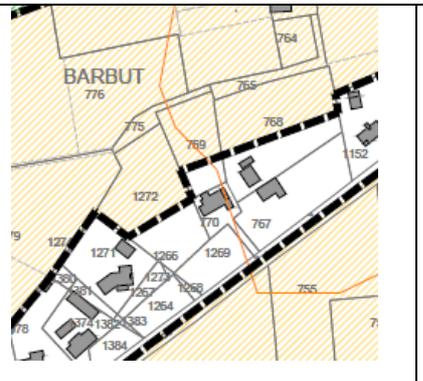


Avis favorable : 040-200069417-20190409-2019_32-DE

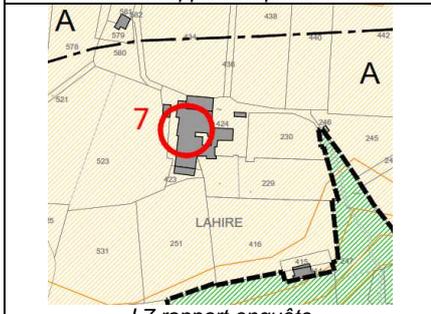
du Commissaire enquêteur et de la collectivité / Trace de la zone UC adaptée à l'implantation d'une annexe (piscine)



V1 rapport enquête

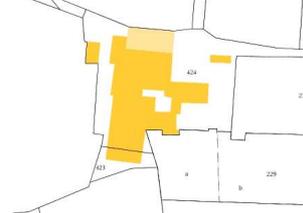


L6 rapport enquête



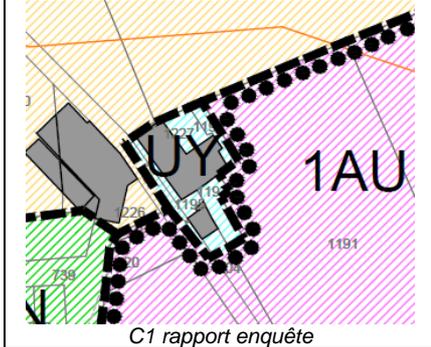
L7 rapport enquête

Les bâtiments manquants parcelles G424 et G523 seront reportés ? et intégrés au changement de destination n°7



Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la collectivité

Le règlement est modifié pour corriger une erreur de référence cadastrale



C1 rapport enquête

Avis favorable du Commissaire enquêteur et de la collectivité

L'habitation est conservée en UY, cela n'empêche pas son habitation



I.2/ RELATIVES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

| Zonage PLU Arrêt | Modification apportée pour Zonage PLU Approbation | Note |
|------------------|---|--|
| | <p>Partie de la zone UB transformée en N à étudier</p> <p><i>Contour violet : emprise natura 2000</i></p> | <p>Règlement modifié en portant à 10m le recul par rapport aux cours d'eau pour les habitations et à 6m pour les annexes et les extensions</p> |
| | <p><u>Remarque du Département 40</u> Emplacement réservé n°4 au bénéfice de la commune et non du Département.</p> | <p>Emplacement réservé conservé mais au bénéfice de la commune</p> |
| | | <p>La zone est supprimée</p> |


**II/ LISTE DES PRINCIPALES MODIFICATIONS SUR LES PIÈCES DU DOSSIER
CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR** *Liste non exhaustive*
PIÈCES IMPACTÉES
II-1 / RAPPORT DE PRÉSENTATION – Pièce 01 -

| REMARQUES | INCIDENCE SUR LES PIÈCES |
|--|--|
| MRAE (avis du 20/07/2018) | |
| Diagnostic territorial Actualisation des données démographiques avec des chiffres plus récents | Ajout année 2015 et analyses afférentes dont les besoins en logements |
| Complément des données eau potable notamment par les mesures d'amélioration du rendement Ajouter les éléments d'information sur les suites données aux constats d'installations non conformes | Ces données ne sont pas disponibles |
| Mesures envisagées pour permettre d'assurer la prise en charge de la défense incendie sur le territoire | Informations ajoutées sur travaux réalisés |
| Projet communal et prise en compte de l'environnement Apporter des éléments d'explication supplémentaire sur le calcul des surfaces disponibles, artificialisées et exclues, afin de mieux appréhender la consommation NAF | Complément des surfaces consommées par le projet pour les secteurs UE et Nk. |
| Mieux justifier le classement en zone UY, compatibilité avec le SCOT | D'après le SCOT (Avis du 08/10/2018) le PLU respecte ses prescriptions en matière d'activités économiques. Cette précision est apportée. |
| | |
| Données supplémentaires sur la défense incendie et réseaux publics concernant l'accueil de population supplémentaire sur les secteurs Nk et NL notamment | Ces données ne sont pas disponibles |
| Complément d'étude des incidences sur Natura 2000 en zone NL et UB, où les constructions sont autorisées | Ces éléments sont complétés |
| Secteur Nk Hordiller, un complément des données sur les incidences potentielles sur la faune et la flore de son aménagement | Sans objet : La zone est supprimée |
| Secteur Nk au Sud, un complément des données sur les incidences potentielles de son aménagement au sein du site Inscrit Gave de Pau et d'Oloron | Sans objet : La zone est supprimée |
| | |
| Préfecture des Landes (avis du 23/10/2018) | |
| Compléter le bilan de la consommation foncière avec la prise en compte de toutes les surfaces artificialisées | L'analyse est complétée |
| Justifier le caractère exceptionnel du secteur Nk au Sud en site Inscrit | La zone est supprimée |
| Démontrer que le projet répond bien aux politiques de protection des milieux naturels, au regard de la forêt, de la Natura 2000 et de la Trame Verte et Bleue | Ceci est déjà fait |
| | |
| Conseil Départemental des Landes (avis du 04/10/2018) | |
| L'ensemble des documents devra être conforme aux dispositions fixées par le Schéma Directeur Routier Départemental | Quelques données ajoutées (RD817 et bande de 75m), le règlement fait mention de l'application de ce règlement |
| | |
| SDIS des Landes (avis du 31/07/2018) | |
| Aucune observation Toutefois le commissaire enquêteur fait remarquer une contradiction entre les conclusions du SDIS et les remarques du rapport de présentation qui indique des secteurs encore mal couverts | Informations ajoutées sur travaux réalisés |
| | |

II-2 / PADD – Pièce 02

Modification (Page 8) de la surface de la consommation maximale pour l'activité, passant de 3ha à 2ha50, suite à un changement de zonage lié à l'avis de l'état et à la prise en compte du recul du L111-6 (Amendement Dupond)



| II-3 / OAP – Pièce 03 - | |
|---|--|
| MRAE (avis du 20/07/2018) | |
| Les OAP mériteraient de comporter des légendes Préciser une densité sur le secteur du Bourg Vieux | Des légendes sont ajoutées Cette OAP est sur la forme urbaine pas sur la densité, qui n'est pas souhaitable dans ce secteur. Il s'agit d'une OAP « patrimoniale » |
| Conseil Départemental des Landes (avis du 04/10/2018) | |
| Le secteur 3 situé à proximité de la RD817 devra concentrer la circulation sur un seul accès à la dite RD | Il est prévu deux points d'entrée possible mais un seul point de sortie. |

| II-4 / REGLEMENT – Pièce 04 - | |
|--|--------------------------|
| Conseil Départemental des Landes (avis du 04/10/2018) | |
| La mention « route nationale » dans la zone UY | La mention est supprimée |
| Préciser dans les articles 3 et 6 des différentes zones, les modalités d'accès et de reculs des constructions situées hors agglomération, par rapport à l'axe de la RD817, conformément au Règlement de Voirie Départemental | Règlement complété |

| II-5 / ZONAGE – Pièce 05 - <i>(illustrations dans la partie I du présent dossier)</i> | |
|--|--|
| Cf partie I – MODIFICATION DU ZONAGE | |

| II-6 / ANNEXES – Pièce 06 - | |
|---|--|
| Mises à jour en lien avec les corrections faites au rapport de présentation | |