

Approbation du PLUi Sud Basse Navarre - Annexe 1 à la délibération (CC du 28/02/2026)

Tableau de synthèse de prise en compte des avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe), des Personnes Publiques associées (PPA) consultées de juin à octobre 2025 et conclusions de l’enquête publique organisée du 27 octobre au 1^{er} décembre 2025.

Avis de la MRAe (22 septembre 2025)

Thématique abordée	Synthèse des observations de la MRAe	Commentaires de la collectivité en réponse aux observations	Modifications induites du dossier entre arrêt et approbation
Articulation du projet avec les documents de rang supérieur	La MRAe recommande d’expliquer l’articulation entre la cartographie des ZAEnR et le projet de PLUi et le PCAET du Pays Basque	Avec la volonté de relever le défi climatique, la CAPB a placé la transition énergétique et écologique au cœur de ses stratégies et politiques publiques en adoptant, le 19 juin 2021, son Plan Climat visant à inscrire le Pays basque sur une trajectoire bas carbone et de territoire à énergie positive à l’horizon 2050. Ainsi, conformément aux objectifs du Projet de territoire et du Plan Climat, la CAPB développe pour toutes les filières de production d’énergies renouvelables (EnR) un appui technique et/ou financier aux communes. L’action de la CAPB s’inscrit donc pleinement dans l’esprit de la Loi 2023-175 du 10 mars 2023 dite « d’accélération de la production d’énergies renouvelables ». Le Préfet a sollicité l’avis de la CAPB concernant les zones identifiées dans le « Document cadre » pour l’implantation de projets photovoltaïques au sol sur espaces naturels, agricoles et forestiers, élaboré par la Chambre d’Agriculture des Pyrénées-Atlantiques. A ce stade, les enjeux environnementaux à l’échelle de chacun des zonages identifiés n’ont pu être définis et le partage avec les 44 communes du territoire concernées par le « Document cadre » n’est pas encore abouti. Dans cette attente, la CAPB se positionne, en cohérence avec les objectifs du Plan Climat, défavorablement à l’installation d’équipements photovoltaïques sur les zones naturelles et agricoles devant être préservées au bénéfice des enjeux de biodiversité et d’agriculture ; et favorablement quand la zone est artificialisée et apte à recevoir les installations. Aussi, dans le cadre de son Schéma Directeur des Énergies initié en décembre 2024, la CAPB a identifié d’autres zones favorables qu’elle a proposé d’intégrer au « Document cadre ». Il s’agit de centres d’enfouissement des déchets sur les communes de Saint-Pée-sur-Nivelle, Mauléon, Urrugne, Bayonne et Béhasque-Lapiste ; donc hors du territoire du PLUi Sud Basse Navarre. Parmi les objectifs du PADD du PLUi Sud Basse Navarre, on lit « <i>Encourager la réalisation d’équipements de production d’énergie renouvelable et locale en s’appuyant sur les potentiels offerts dans le territoire dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers (soleil, géothermie, biomasse, bois, etc.) ; Prioriser l’exploitation du potentiel solaire en valorisant les gisements sur toitures ; étudier les sites à sols dégradés et artificialisés susceptibles de répondre au développement de panneaux (sur ombrières notamment)</i> ». Ainsi dans l’attente de devoir potentiellement s’adapter pour mettre en œuvre un projet d’installation (inexistant aujourd’hui sur le territoire Sud Basse Navarre), le règlement du PLUi autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (à savoir les équipements d’intérêt collectif tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d’épuration, les constructions permettant la production d’énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d’énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d’énergie produites par des installations d’éoliennes ou de panneaux photovoltaïques) sur les sites de carrières et de stockage de déchets inertes.	Le rapport de présentation (1.7) est complété de ces explications.
Méthodes d’analyse des solutions alternatives	La MRAe recommande de mettre en évidence les avantages et les risques attachés au projet de développement justifiant le choix des évolutions de l’armature territoriale. Elle recommande également d’étudier les synergies logements/emplois pouvant être développées à l’intérieur et entre les différents bassins du territoire, de façon à dégager des scénarios alternatifs possiblement moins impactant pour l’environnement.	La construction du scénario de répartition de logements selon les objectifs définis au PADD a été réalisée à partir d’une projection des tendances passées que les élus ont rejetée. En effet, les élus ont opté pour : - conserver le rythme de croissance observé sur la période 2009-2020 sur les bassins qui ont connu une croissance positive qui s’est donc traduit par un même volume de logements proportionnel aux tendances passées (tout en diminuant minimisant le desserrement des ménages) - amorcer une croissance démographique positive et durable sur les bassins ayant perdu de la population qui s’est donc traduit par la mobilisation de logements supplémentaires par rapport aux tendances passées pour absorber le desserrement des ménages non compensés dans le passé - viser un développement équilibré renforçant l’armature territoriale, notamment en prévoyant un développement plus soutenu de la polarité des villages de l’Oztibarre qui s’est traduit par la volonté d’augmenter plus significativement la part de logements ayant un effet démographique sur ce secteur Ces choix ont induit à une programmation théorique de 1135 logements (déclinaison du scénario retenu exposée au sein du rapport de présentation / justification des choix) à l’échelle du PLUi à partir duquel les communes ont travaillé ; volume in fine cohérent avec l’estimation du nombre de logements potentiels possibles par le PLUi arrêté (1155). Ces 1135 logements (soit 113/114 logements par an, tous logements RP-RS et LV) ont été comparés aux projections affichées dans les documents supérieurs afin de s’assurer dès le démarrage de la bonne compatibilité du projet de PLUi avec ceux-ci. Par extension du PLH approuvé, celui-ci fixerait pour le territoire 113/114 logements par an, soit un volume global de 1133 logements sur 10 ans : la compatibilité est assurée avec le scénario de 1135 logements retenu au PLUi. Le SCoT approuvé le 11/12/2025 est lui plus ambitieux et projette pour le territoire un volume de 115 à 120 résidences principales par an (il ne comptabilise pas les résidences secondaires et logements vacants nouveaux). Néanmoins, le scénario de 1135 logements sur lequel se base le futur PLUi étant lui aussi déjà ambitieux, il n’a pas été retravaillé pour se rapprocher davantage du SCoT. Une fois ce cadrage posé, la programmation globale a été déclinée avec finesse et objectivité à l’échelle des bassins de vie et des communes en prenant en compte les critères fondamentaux suivants :	Le rapport de présentation (1.6 et 1.7) est complété de ces explications. Les tableaux de travail détaillés ont été ajoutés pour rendre notamment visible la répartition entre logements générant un effet démographique et ceux répondant uniquement au besoin lié au desserrement des ménages. La démarche itérative de l’évaluation environnementale est complétée au maximum pour rendre compte des choix des élus qui ont

		- la <u>présence d'équipements, services, commerces</u>, « place » du bassin de vie / de la commune dans l'armature territoriale - le <u>rythme de construction passé</u> - le <u>desserrement de la population</u> et en s'appuyant sur un principe de solidarité permis par l'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme en prévoyant <u>au moins un logement/an par commune</u> (soit un volume minimal de 10 logements par commune intégrant la résorption de la vacance, la densification et l'extension le cas échéant). Les explications qui suivent émanent ainsi des perspectives chiffrées théoriques déduites de cette déclinaison de l'ensemble du scénario à l'échelle des bassins et pour chacune des communes. Quand on prend bassin par bassin, on constate qu'en nombre de logements global : La polarité de Garazi représentait 27% de la production totale de logements les 10 dernières contre 28% dans le PLUi ; la polarité n'est pas fragilisée par le PLUi mais, mais est bien renforcée au détriment du bassin des villages de Garazi qui comptait, eux, 20% des logements les 10 dernières années contre 17% dans le futur PLUi. Les villages de l'Hergarai passent de 3% à 5%. Seulement sur les 60 logements répartis sur le bassin, 45 sont nécessaires au desserrement de la population ; ainsi les logements ayant réellement un effet démographique représentent seulement 2,4% de l'ensemble de ces logements (contre 33.5% sur la polarité = 1/3 des logements sur les 4 communes formant la centralité). Les villages du Baigura restent stables (24% de la production totale de logements dans le passé et dans le futur). De même pour les villages de Baigorri où, par ailleurs, sur la polarité (Saint-Etienne-de-Baigorri), le PLUi programme un rythme de construction environ égal à 17% de plus que les 10 dernières années. Enfin, concernant les villages de l'Ostibarre, la volonté d'un développement plus soutenu et cohérent avec son poids de population en 2020 induit passer de 7% des logements produits les 10 dernières années à 10% dans le PLUi. Toutes ces données notamment la répartition entre logements générant un effet démographique et ceux répondant uniquement au besoin lié au desserrement des ménages sont issues de tableaux avec lesquels les élus ont travaillé l'élaboration du PLUi. L'évaluation du PLUi tous les ans sera un très bon outil pour vérifier la bonne mise en œuvre des objectifs du PLUi établis à travers ces perspectives chiffrées. Aussi, une fois le volume de logements affecté à chacune des communes, il a d'abord été analysé le nombre de logements vacants à remettre sur le marché et le nombre de logement possible par densification des espaces bâtis à travers la construction en dents creuses ou divisions de terrain (cf. méthodologie évaluation environnementale présentée en page 6 du 1.7 du RP) ; et seulement après ces vérifications réalisées a été déduit le nombre de logements à produire en extension des espaces bâtis pour répondre au nombre de logements programmés par le PLUi (soit un volume total dans un premier temps de 413 logements en résorption de la vacance ou densification induisant donc un besoin de 722 logements en extension pour répondre au besoin global de 1135 logements estimé dès le départ dans le scénario retenu). Ainsi, la densification a été une priorité afin de garantir un scénario le moins impactant. La démarche itérative de l'évaluation environnementale est exposée de la page 4 à 13 du rapport de présentation arrêté (évaluation du projet / 1.7) ; elle rend compte des choix des élus qui ont été opérés tout au long du projet pour : - mettre en œuvre le scénario de développement devant être compatible avec le Programme Local de l'Habitat adopté en 2021 et le SCoT approuvé en 2025 (environ 115 logements (PLH) ou Résidences Principales (SCoT)), - tout en prenant en compte la capacité/volonté des propriétaires fonciers à participer à la mise en œuvre du projet communautaire et communal (éviter la rétention foncière), - préserver les terres agricoles à plus forts enjeux - éviter toute urbanisation sur les secteurs naturels les plus sensibles. A noter cependant que la mise en œuvre du décret relatif au mécanisme de la garantie rurale, prévoyant qu'une commune ne peut se voir attribuer d'ici à 2031 une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers inférieure à 1 hectare dès lors qu'elle est couverte par un document d'urbanisme ou qu'elle en a prescrit un avant le 1^{er} août 2026 nuit à tout scénario alternatif justifiant d'un moindre impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.	été opérés tout au long du projet.
Consommation d'espace et densités	La MRAe relève que la démarche de sobriété foncière n'a pas été menée à son terme, puisque le projet a été dimensionné de façon à atteindre la consommation d'espaces NAF maximale autorisée au lieu de mener une démarche d'évitement de la consommation d'espaces NAF. En outre, ce raisonnement ne permet pas de justifier les 25 hectares retenus pour le développement économique.	Tant en matière d'habitat que d'économie, avant d'aller chercher des secteurs en extension générant de la consommation d'ENAF, une analyse des capacités de densification a été réalisée ; cette dernière mettant en évidence le potentiel en « dent creuses » et en « division parcellaire » ainsi qu'en « remobilisation de logements vacants » (cf. méthodologie au chapitre 3 de la pièce 1.1 Diagnostic_analyse foncière et loi montagne). L'évaluation de ce potentiel a permis d'apporter une première approche du taux de rétention à l'échelle du territoire Sud-Basse-Navarre afin de pouvoir dimensionner au mieux le projet de PLUi au regard des besoins. Les surfaces générant de la consommation d'ENAF viennent donc compléter les capacités de densification dès lors que ces dernières ne sont pas suffisantes pour répondre aux objectifs.	Ces éléments sont d'ores et déjà exposés au sein du rapport de présentation. L'atlas par commune des capacités de densification à vocation d'habitat et à vocation économique établi pendant l'élaboration du PLUi est annexé au rapport de présentation.
	La MRAe estime que le projet de PLUi ne répond pas au principe de l'évaluation environnementale qui consiste à favoriser l'évitement et la réduction de la consommation d'espaces NAF.	Le dossier de PLUi est complété et présente la consommation d'ENAF générée par les emplacements réservés (ER). A l'arrêt, celle-ci est comptabilisée quand elle se superpose à une OAP ou une extension de la zone U ou STECAL générant de la consommation ; parfois celle induite par la réalisation d'équipements structurants a été comptabilisée dans la colonne « équipements » du tableau présentant l'ensemble de la consommation d'espace NAF entre 2025-2035 intégré au rapport de présentation (total de 77,66ha).	Le rapport de présentation (1.6) est complété / modifié quant à l'exposé du détail de la
	Elle recommande :	Néanmoins après vérification entre l'arrêt et l'approbation, la consommation d'espace induite par l'ensemble des ER n'a pas été	

	- De comptabiliser tous les espaces NAF consommés par le projet de PLUi, en particulier les emplacements réservés ; - De réduire la consommation d'espaces NAF en déduisant les changements de destination avant de décompter les besoins en logements neuf ; - D'augmenter la densité par rapport à la situation actuelle et de l'adapter en fonction des secteurs.	comptabilisée en totalité. Au moment de l'approbation, il est comptabilisé 1,72ha de consommation d'espace (non comptés par ailleurs au sein d'une OAP ou extension d'une zone U/STECAL générant de la consommation d'espace). 0,99 ha induits par l'aménagement d'un parc de stationnement en zone naturelle, aménagement de la RD948 ou encore l'extension du cimetière sont soit par leurs modalités de mise en œuvre soit par leur échéance de réalisation à horizon plus lointain que le PLUi ne consommeront finalement pas d'espace NAF sur le temps du PLUi mais donne la capacité aux collectivités (commune de Saint-Etienne-de-Baigorry et Département) à mener les négociations pour acquérir les terrains. Dans ce contexte, il peut être objectivement retenu que la consommation d'espace sur la période 2025-2035 induites par les emplacements réservés (non comptée par ailleurs au sein d'une OAP ou extension d'une zone U/STECAL générant de la consommation d'espace) est de 0,73ha. L'ensemble du détail des emplacements réservés, leur objet, superficie, consommation, est intégré au rapport de présentation. En ce qui concerne les changements de destination, la remarque n'a plus lieu d'être. La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. La prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme induit alors de supprimer les bâtiments préalablement identifiés. L'autorisation du changement de destination sera dans tous les cas soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi qu'aux avis conformes de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle Pour répondre à la remarque générale de la MRAE que le PLUi ne répondrait pas au principe de l'évaluation environnementale qui consiste à favoriser l'évitement et la réduction de la consommation d'espaces NAF, il est rappelé que l'effort du PLUi en matière d'optimisation du foncier et augmentation de la densité est tout à fait notable au regard de la période 2011-2021. En effet, la densité de logements avec consommation d'ENAF passe de 4,42 lgts/ha à 14,57 lgts/ha au total, soit des densités plus de 3 fois supérieures à celles constatées sur la période 2011-2021. Les densités moyennes en extension par bassin sont toutes supérieures à 10 logements /ha, ce qui correspond à la densité minimale attendue par la chambre d'agriculture. Ces dernières ont en outre été adaptées en fonction de l'armature territoriale en différenciant les communes polarités, des communes rurales, celles disposant d'un assainissement collectif ou encore celles qui sont en assainissement individuel. Pour compléter sur la démarche menée et comme indiqué plus haut, le projet de PLUi est basé sur la nécessité d'être compatible avec le PLH et le SCoT approuvé (soit environ 115 logements par an, soit environ 1150 logements sur un pas de temps de 10 ans). Il a avant tout estimé les capacités des tissus bâtis à « produire » ces nouveaux logements, soit 413 logements. Les secteurs les moins impactants pour l'environnement et l'agriculture ont ensuite été retenus pour répondre aux besoins des 725 à 750 logements restants (dans la limite des objectifs de modération de la consommation d'espace NAF fixés par le SCoT). En effet, afin de mettre en œuvre la démarche ERC la plus aboutie possible, 333 sites ont fait l'objet d'inventaires terrain (soit 232 hectares) : 22 ont été analysés comme défavorables (env.33ha), 48 comme favorables sous condition (env.32ha) et 263 comme favorables (env.167ha). Sur les 232ha inventoriés (333 sites au total, nommés SBN dans l'analyse), environ 140ha (80 sites) sont retenus dans l'évaluation environnementale comme pouvant être susceptibles d'être impactés (nommés SSI). Les SSI regroupent les critères suivants : - zone AU (OAP) impliquant une consommation d'espace (sans critère de superficie) + tous les espaces non bâtis et non artificialisés de plus de 2500 m² classés en U ; + tous les STECAL non artificialisés et pour lesquels le règlement offre des droits à construire et de plus de 2500 m² ; + tous les emplacements réservés situés en extension de l'enveloppe urbaine. 1/ Sur les 232ha inventoriés (333sites au départ dont 80 susceptibles d'être impactés -SSI-), 68,55ha sont retenus au sein du projet pour être constructibles et ont un impact sur la consommation d'espaces agricoles naturels. Mais, « seulement » 11,73ha de ces 68,55ha sont concernés par un avis défavorable (à des fins d'urbanisation). Les 21,6ha défavorables restants sont en effet classés dans le projet en zone agricole ou naturelle (parfois au sein de STECAL permettant la gestion d'une activité existante sans construction nouvelle autorisée). Parmi les 11,73 ha identifiés dans les inventaires comme défavorables mais classés au sein du projet en zone constructible : 10,45 ha n'ont pas pu être évités. Il s'agit de 3 projets d'aménagement en cours d'élaboration pour de futures zones d'activités économiques communautaires sur lesquelles les collectivités (communes, anciens EPCi, CAPB depuis 2017) travaillent depuis 10 à 15 ans : - Irissarry (SBN11/SSI51) : il s'agit de la tranche 2 de la ZAE communautaire (la tranche 1 étant en cours de commercialisation). Cette zone a fait l'objet d'une étude de faisabilité et une étude d'impact, les 4,39ha retenus évitent la zone sensible du cours d'eau qui générerait le caractère rédhitoire à une urbanisation future. - Larceveau (SBN32+232/SSI65) : il s'agit d'une future ZAE communautaire devant être aménagée (les travaux d'aménagements débiteront au printemps 2026) dans le prolongement de la laiterie actuelle. Cette zone a fait l'objet d'une étude de faisabilité, d'une étude d'impact et d'une DUP (la CAPB est devenue propriétaire en 2025). Les 3,92 ha retenus évitent la-zone aussi la zone sensible du cours d'eau qui générerait le caractère rédhitoire à une urbanisation future. - Saint-Etienne-de-Baigorry (SBN159/SSI87) : Il s'agit d'une ZAE communautaire vouée à la délocalisation d'une entreprise d'ores et déjà existante sur le territoire qui a besoin de s'implanter ailleurs pour s'agrandir, sur une superficie de 2,14ha. Au moment de l'arrêt du projet de PLUi, le permis d'aménager était autorisé. Au moment de l'arrêt toujours et dorénavant au moment de l'approbation du PLUi, le site n'est pas aménagé mais le PLUi doit continuer à prendre en compte les autorisations délivrées à travers un classement en zone AU. Au regard de son état initial au moment des inventaires en août 2023, un aménagement futur	consommation d'espaces NAF + les changements de destination sont supprimés + les emplacements réservés sont mis à jour (cf. avis CD64) L'évaluation environnementale (RP/1.7) est complétée par les conclusions exposées ci-contre à gauche et intègre le tableau de synthèse détaillé de l'ensemble de l'analyse des sites inventoriés ou susceptibles d'être impactés.
--	--	---	---

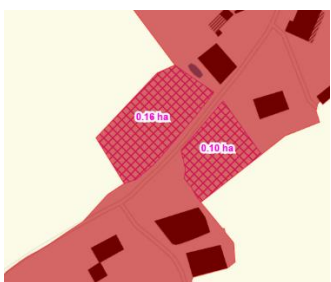
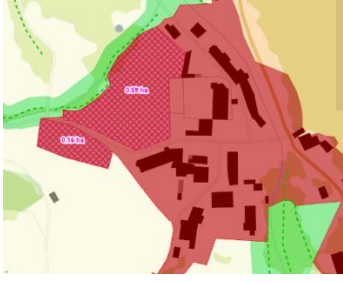
		a un impact rédhibitoire. Depuis le passage des naturalistes à l'été 2023 ; et après autorisation, la zone a été déboisée, les résultats des expertises sont devenus caduques par suite de ce changement d'occupation du sol. Pour les 1,28ha restants, il s'agit au départ d'un volume de 4,82ha inventoriés. Ce volume a été réinterrogé en conséquence des conclusions défavorables des inventaires et les limites de chaque secteur concerné ont été revues dans l'élaboration du projet afin d'éviter les impacts significatifs sur les espaces les plus sensibles. Il s'agit de : - Aldudes (SBN256), le secteur a été redélimité au plus près de la route en évitant le secteur sensible du ruisseau (0,22ha) - Arnéguy (SBN 133) le secteur a été redélimité au plus près de la route en évitant la destruction d'espaces boisés au Nord (0,19ha) - Arnéguy (SBN 212) le secteur a été redélimité pour éviter les abords sensibles du cours d'eau (0,15ha) - Bunus (SBN 189) : le secteur a été redélimité pour éviter la destruction d'espaces boisés (0,10ha) - Lantabat (SBN226), le secteur a été redélimité pour éviter la destruction d'espaces boisés (0,11ha) - Saint-Etienne-de-Baïgorry (SBN135), le secteur a été redélimité pour éviter les abords du ruisseau et des espaces boisés (0,08ha) - Saint-Etienne-de-Baïgorry (SBN201), le secteur a été redélimité pour éviter la zone inondable (0,23ha) - Saint-Just-Ibarre (SBN248), le secteur a été redélimité pour éviter les abords du ruisseau et des espaces boisés (0,20ha) 2/ Sur les 48 SSI (sites susceptibles d'être impactés) restants qui n'ont pas fait l'objet d'inventaires, aucun des SSI n'intercepte des enjeux de sensibilité rédhibitoire : - 5 sites sont classés en zone A ou N du PLUi arrêté (et approuvé) dont 3 sites sous maîtrise publique (extension cimetière / aménagement bassins de rétention / aménagement parc public) - 22 sites sont classés en STECAL (tourisme/activités/équipements) permettant de gérer les installations existantes en zone A ou N - 2 sites sont classés en STECAL permettant d'aménager à terme de nouveaux terrains de sports aux revêtements perméables - 1 SSI est classé en zone AU/OAP, il est artificialisé (friches ferroviaires à Saint-Martin-d'Arrossa) - 6 sites sont classés en zone U déjà bâtie et/ou sont protégés en EVP/EBC - 12 sites, soit 5,24ha, sont constructibles et ont un impact sur la consommation d'espaces agricoles et naturels : . 2 sites sont classés en zone AU/OAP (0,86ha) à Ascarat : délimitation d'une ZAE privée (SSI13) pour partie en cours de construction au moment de l'approbation (cf. photo aérienne 2025) + délimitation de l'extension du bourg (SSI19) où une mission pour la réalisation d'un plan de référence des aménagements du village venant nourrir à terme l'OAP établie au sein du PLUi a été confiée au bureau d'étude Tequio . 6 sites sont classés en zone urbaine (2,11ha) : Aldudes (SSI6), Bidarray (SSI29), Larceveau (SSI66), Ossès (SSI73), Saint-Jean-Le-Vieux (SSI102), Uhart-Cize (SSI124) : extension de la zone bâtie habitat . 3 sites sont classés en zone urbaine à vocation d'activité (1,81ha) : Lantabat (SSI63) / création d'une ZAE privée, Saint-Etienne-de-Baïgorry (SSI94) / achèvement d'une ZAE communautaire existante (les constructions sont en cours en 2025-2026 (cf. photo aérienne 2025) ou PC accordé en 2026) et Saint-Jean-Le-Vieux (SSI101) / « dent creuse » de plus 2500m² constructible au sein de la ZAE communautaire existante . 1 site est classé en STECAL à vocation d'activité en zone N (0.46ha) à Armendarits (SSI11) : le bâtiment est construit en 2026 (cf. photo aérienne 2025) > Sur ces 12 SSI, 5 (uniquement) sont concernés par des enjeux de sensibilité forte et font l'objet d'un développement en conséquence dans l'évaluation environnementale : Ascarat (SSI17+19), Aldudes (SSI6), Bidarray (SSI29) et Saint-Etienne-de-Baïgorry (SSI94). L'analyse conclue pour chacun de ces sites à un impact résiduel négligeable ou faible. En conclusion, sur la totalité des 77/78ha constructibles au PLUi et ayant un impact sur la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, uniquement 10,45 ha sont considérés comme ayant un impact significatif sur l'environnement naturel pour lesquels l'élaboration du PLUi n'a pas de prise et doit prendre en compte les projets en cours (développement de 3 zones d'activités économiques). Néanmoins, les études de faisabilité et études d'impact qui leur sont liées invitent à l'échelle du projet à éviter les zones les plus sensibles à l'intérieur des zones elles-mêmes et réduire ainsi les périmètres de projet en conséquence. La démarche d'évitement a bien été tout au long de l'élaboration du PLUi au cœur du projet et cette conclusion en témoigne.	
Prise en compte des incidences sur les milieux naturels	La MRAe demande de ne pas reporter au stade du projet la réalisation des études complémentaires sur les sites à urbaniser ayant des enjeux forts à très forts.	L'évaluation environnementale globale exposée démontre que les secteurs retenus (sauf coups partis devant être pris en compte de manière obligatoire et systématique par le projet) sont au départ et de manière globale à l'échelle du PLUi les moins impactant au regard des enjeux agricoles, environnementaux et répondant du mieux possible à l'extension directe des centres villages. Les investigations menées au cours de l'élaboration n'ont parfois effectivement pas permis (temps impartis / saisons favorables) de mener jusqu'au bout certaines investigations particulières. Ainsi pour effectivement mener à terme la démarche ERC à l'échelle du secteur de projet retenu, la collectivité prend cette précaution de conditionner les aménagements à des investigations complémentaires. Ces investigations complémentaires auront l'intérêt de lever le doute sur la potentielle sensibilité mise en avant mais ne remettront pas en cause le choix des secteurs retenus.	La démarche ERC est complétée au sein du 1.7 du rapport de présentation.
Gestion de l'eau	Eau potable : La MRAe recommande de présenter en détails l'étude relative aux enjeux d'approvisionnement en eau potable, en faisant ressortir plus clairement, avec des estimations chiffrées, les secteurs les plus vulnérables et l'augmentation des besoins induits par le PLUi. La	Comme indiqué au sein de l'évaluation environnementale, des solutions de sécurisation de l'eau potable ont été réalisées (interconnexion entre Irissarry et Ossès / interconnexion entre St-Martin d'Arrossa et Ossès / recherche et réparations de grosses fuites sur le réseau d'Estérençuby) ou sont en cours d'études sur les communes déficitaires. Pour mémoire (cf. état initial de l'environnement / partie 1.2), le territoire est concerné par deux facteurs limitants en période de pointe à l'horizon 2040 : - un débit de ressource insuffisant : pour les communes concernées, les actions menées depuis 2022 induisent selon les situations un suivi continu ou ponctuel (estival) de la ressource ainsi qu'une nouvelle interconnexion à l'étude entre les Aldudes et Urepel ;	Le rapport de présentation (1.2, 1.6 et 1.7) est complété / modifié en prenant en compte les données complémentaires

	répartition des projets d'urbanisation sur le territoire doit être ré-interrogée à l'aune de cette étude. Assainissement : La MRAe considère que l'adéquation du projet de PLUi avec les capacités épuratoires du territoire doit faire l'objet d'une démonstration plus précise. Elle recommande de bien distinguer l'augmentation des besoins en secteurs d'assainissement collectif et en secteur d'assainissement autonome, en démontrant une démarche d'évitement des secteurs les plus vulnérables. Eaux pluviales : La MRAe recommande de préciser comment il a été tenu compte de la problématique des ruissellements dans les choix d'urbanisation. Elle recommande également de mener à terme la recherche de zones humides sur les secteurs sis à Iholdy, Saint-Etienne-de-Baïgorry, Urepel et Esterençuby afin d'éviter l'artificialisation de terrains jouant un rôle régulateur dans les ruissellements d'eaux pluviales en milieu urbain.	- un volume maximal autorisé insuffisant : pour les communes concernées, les demandes de modifications des arrêtés préfectoraux sont engagées ainsi que des suivis de la ressource. Le PLUi tient compte de ces résultats. En effet, l'élaboration du PLUi Sud Basse Navarre a donné lieu à plusieurs réunions de travail entre les services des DGA STAH et ELMN afin d'examiner les zones de projet sur les 44 communes du territoire concerné. Dans le cadre de ce travail, la DGA ELMN a proposé une méthodologie d'analyse relative à la prise en compte des problématiques ressource en eau et assainissement dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, avec pour objectif d'aborder l'impact du changement climatique sur les ressources en eau et les capacités des systèmes d'assainissement du territoire. À la suite de l'arrêt du PLUi, dans la continuité du travail déjà réalisé, la méthodologie a été reprise et complétée par une mise à jour des éléments d'analyse (études, travaux réalisés ou en cours, conformité réglementaire...). Pour chacune des problématiques ressource en eau et assainissement, l'analyse a été menée à l'échelle de chaque commune, en s'appuyant sur un logigramme (nouvellement intégré au rapport de présentation) ; et s'appuie : - pour la problématique ressource en eau, sur les conclusions de l'étude globale de la ressource en eau ainsi que sur les constats observés en été 2022 ; - pour la problématique assainissement, sur la charge organique/hydraulique de chaque système d'assainissement, la conformité réglementaire ainsi que sur les études/travaux en cours ou programmés. Comme indiqué au PLUi arrêté, sur les 44 communes du PLUi Sud Basse Navarre, 5 communes sont classées en rouge : Anhaux, Banca, Irouléguy, Ossès et Saint-Martin d'Arrossa. Sur ces 5 communes, il est proposé de poursuivre le développement urbain sur les secteurs U et de différer le développement dans les secteurs AU. Afin d'exposer plus clairement la situation pour chacune de ces 5 communes, des investigations complémentaires ont été menées entre l'arrêt et l'approbation du PLUi en s'appuyant sur des données actualisées : données de production pointe de 2025 (cumul des sources sur journée de pointe), débits d'étiage mesurés en 2025 dans le cadre du suivi des sources. Ces nouvelles données sont intégrées au rapport de présentation. Pour Anhaux et Irouléguy, le débit d'étiage mesuré en 2025 de 159 m3/jour n'est pas suffisant pour couvrir le besoin actuel en pointe des deux communes, justifiant d'une tension sur la ressource. Sur Banca, le débit d'étiage mesuré en 2025 de 37 m3/jour est tout juste suffisant pour couvrir le besoin actuel en pointe de la commune, situation à l'équilibre. Pour ces 3 communes, il a été proposé au moment de l'arrêt de poursuivre le développement urbain sur les secteurs U et de différer le développement dans les secteurs AU. Ce qui est maintenu pour l'approbation (en prenant en compte que seule la commune de Banca possède une zone AU). Concernant Ossès, le débit d'étiage mesuré en 2025 de 221 m3/jour n'est pas suffisant pour couvrir le besoin actuel en pointe de la commune, justifiant d'une tension sur la ressource. Il avait été proposé au moment de l'arrêt de poursuivre le développement urbain sur les secteurs U et de différer un développement dans les secteurs AU destinés à l'habitat sur 2 (une zone AU avant 2031 et l'autre après 2031). Les données actualisées confirment le manque d'eau et amènent à différer après 2031 sous réserve de l'exploitation de nouvelles ressources à cette date les deux zones AU destinées à l'habitat ; les extensions en AU liées au développement économique étaient déjà différer à après 2031 au moment de l'arrêt. Concernant Saint-Martin-d'Arrossa, le débit d'étiage mesuré en 2025 de 245 m3/jour est finalement suffisant pour couvrir le besoin actuel en pointe de la commune. Au regard de cette analyse actualisée à fin 2025 début 2026, les conclusions évoluent d'un classement rouge à un classement orange ; et au moment de l'approbation, il est donc possible de poursuivre le développement urbain sur les secteurs U et sur les secteurs AU sur la commune de Saint-Martin-d'Arrossa. Concernant les dispositifs collectifs d'assainissement des eaux usées, l'analyse conclue sur le fait qu'aucune commune n'est classée en rouge (ne nécessitant donc pas de différer les zones AU projetées dans le PLUi). Les actions suivantes engagées sur les systèmes d'assainissement visent à améliorer la situation sur le territoire et atteindre la conformité des systèmes d'assainissement. Aussi, concernant la gestion des eaux pluviales, une modélisation des chemins préférentiels d'écoulement des eaux pluviales a été superposée aux secteurs pressentis comme à enjeu de développement urbain lors de l'élaboration du PLUi et a guidé le choix des élus. Une carte synthétisant ces données à l'échelle du PLUi est annexée pour compléter l'information et consolider l'évaluation environnementale. Enfin, concernant la vérification de zone humide potentielle, les aménagements sur ces secteurs sont effectivement conditionnés à des investigations complémentaires.	concernant l'eau transmise entre l'arrêt et l'approbation du PLUi. L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU soumises à OAP est consolidé. Il est par ailleurs comme indiqué ci-contre ajouté la carte chemins préférentiels écoulement eaux pluviales
Gestion des risques	La MRAe recommande de privilégier l'évitement des zones de risque, en tenant compte de tous les risques identifiés (y compris feu de forêt).	L'ensemble des risques connus a été pris en compte dans le choix des zones de développement urbain. La méthode d'évitement a été mise en œuvre, notamment pour le risque inondation. Concernant le risque feu de forêt, le règlement écrit est complété en obligeant un recul des constructions de 50 mètres vis-à-vis des massifs boisés conformément au PDPFCI des Pyrénées-Atlantiques approuvé le 18 septembre 2020.	Le règlement du PLUi est complété comme indiqué ci-contre. En lien avec d'autres remarques, le PPRI d'Isopure est intégré au document graphique du règlement en remplacement de l'atlas des zones inondables.

Prise en compte des enjeux de la montagne	La MRAe relève que le dossier n'explique pas l'articulation du projet de PLUi avec les dispositions du SCoT relatives à la prise en compte de la loi Montagne. Pour mémoire, le SCoT prévoit de prioriser la densification des bourgs, villages et hameaux (en épaissement du tissu urbain et non en urbanisation linéaire), et de mobiliser prioritairement le bâti existant plutôt que des constructions nouvelles. La MRAe recommande de mieux respecter ces principes, compte-tenu d'un taux de création des logements par densification inférieur à 50 %, et de la non prise en compte des changements de destinations dans l'objectif de création de logements. Enfin, et à titre d'exemple, le respect de l'orientation interdisant l'urbanisation linéaire doit être démontré s'agissant de certains secteurs, tels les secteurs d'OAP d'Arnéguy, de Bustince-Iriberry ou d'Ibarrolle.	Comme évoqué plus haut, avant d'aller chercher des secteurs en extension générant de la consommation d'ENAF, une analyse des capacités de densification a été réalisée ; cette dernière mettant en évidence le potentiel en « dent creuses » et en « division parcellaire » ainsi qu'en « remobilisation de logements vacants » (cf. méthodologie au chapitre 3 de la pièce 1.1 Diagnostic_analyse foncière et loi montagne). L'évaluation de ce potentiel a permis d'apporter une première approche du taux de rétention à l'échelle du territoire Sud-Basse-Navarre afin de pouvoir dimensionner au mieux le projet de PLUi au regard des besoins. Les surfaces générant de la consommation d'ENAF viennent donc compléter les capacités de densification dès lors que ces dernières ne sont pas suffisantes pour répondre aux objectifs. La densification a donc bien été mobilisée prioritairement à la consommation d'ENAF. La méthode d'analyse du développement urbain au regard des dispositions de la loi montagne est précisée au chapitre 2 de la partie 1.1 du rapport de présentation. Cette méthode reprend les orientations du SCoT approuvé le 11 décembre 2025. Il est exposé plus loin (cf. avis de l'Etat / Chambre d'Agriculture / SCoT) les critères retenus pour justifier certains choix allant parfois à l'encontre d'un objectif prioritaire de densification ou d'épaississement et générant alors une urbanisation qui serait davantage jugée linéaire. Concernant les changements de destination, La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. La prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme induit alors de supprimer les bâtiments préalablement identifiés. L'autorisation du changement de destination sera dans tous les cas soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle	Le rapport de présentation (1.6) est complété dans sa partie exposant commune par commune les choix effectués pour délimiter les zones U/AU Les références aux changements de destination initialement identifiés au PLUi arrêté (règlement graphique, annexe au règlement et rapport de présentation) sont supprimées. Le rapport de présentation en partie 1.6 est complété en exposant l'évolution législative et réglementaire intervenue en juin 2025.
---	--	--	---

Avis de l'Etat (26 septembre 2025)

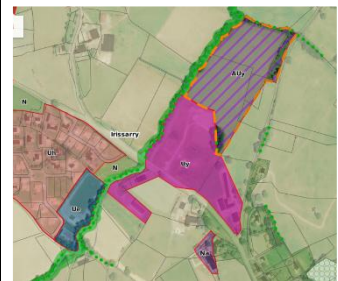
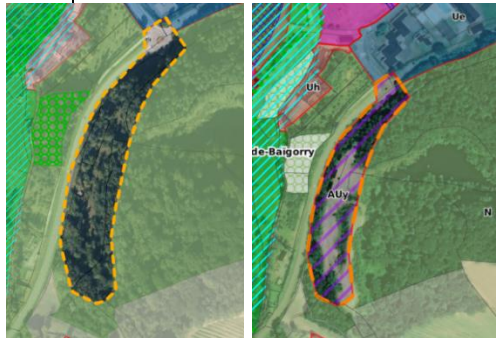
Thématique abordée	Synthèse des observations de l'Etat	Commentaires de la collectivité en réponse aux observations	Modifications induites du dossier entre arrêt et approbation
Production de logements	Préciser la part des 163 changements de destination (identifiés en zone A ou N) dans le potentiel de production globale de logements	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. La prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme induit alors de supprimer les bâtiments préalablement identifiés.	Les références aux changements de destination initialement identifiés au PLUi arrêté (règlement graphique, annexe au règlement et rapport de présentation) sont supprimées. Le rapport de présentation en partie 1.6 est modifié / complété.
Logements sociaux	Il est attendu des justifications (synthèse chiffrée) visant à garantir la compatibilité des dispositions en matière de logements sociaux avec le SCOT PBS arrêté (30% villes structurantes, 25% bourgs structurants, 15% bourgs).	Obliger les petites communes rurales à réaliser un minimum de 15% de logements sociaux au sein de leur production globale de logements affichée au PLUi semble utopique. La règle inscrite au PLUi serait, elle, plus objective et réaliste, puisque construite avec les principaux acteurs du logement social du territoire. En effet, en-deçà d'une opération de 6 logements sociaux, la faisabilité de celle-ci est totalement remise en cause par les bailleurs sociaux. Notons que 22 communes sur les 44 ont une programmation globale de moins de 15 logements et 10 entre 16 et 30. Appliquer une obligation de 15% reviendrait à obliger donc à la réalisation de 2 logements sociaux dans le 1^{er} cas et 4 dans le 2nd. En plus, cette programmation globale ne se fera jamais en une seule et même opération, la constructibilité étant dispersée dans chacun des villages et parfois plus en densification au coup par coup qu'à travers des opérations d'ensemble possible soit en densification, soit en extension. Dans ce contexte (territorial de la basse Navarre), il a donc été fait le choix de fixer un pourcentage de production de logements sociaux pour certaines opérations sur les communes, en l'occurrence sur Ihody, Irissarry, Ispoure, Ossès, Saint-Etienne-de-Baïgorry, Saint-Jean-le-Vieux, St Jean-Pied-de-Port et Uhart-Cize (allant de 25% à 100% de l'opération) ; et pour chaque autre OAP dont la programmation de 6 logements au moins serait envisageable, il est indiqué qu'il devra être étudié en priorité la faisabilité d'une opération 100% social. Les bailleurs sociaux ont spécifiquement demandé que cette souplesse soit donnée. Ils n'auront pas la capacité à intervenir partout et il est donc important de cibler ces opérations d'environ 6 logements. Ainsi sur un total de 44 OAP à vocation d'habitat (le chiffre est trompeur, il n'y a pas une OAP par commune, certaines communes n'ont pas suffisamment de développement nécessitant l'élaboration d'une OAP, d'autres en intègrent plusieurs) 14 OAP sont soumises à des obligations (entre 25 et 100%) sur les communes les plus importantes et sur le reste des opérations (30 = 44-14), la moitié, soit 15, devront justifier de l'incapacité à faire s'il n'était pas retenu une opération de 6 logements sociaux. Les 15 autres OAP concernent des opérations de moins de 6 logements. Cf. évaluation environnementale (RP / 1.7 / P155), justification de la compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat et avis PLH (joint au dossier d'enquête) : Le PLUi est compatible avec le PLH. Au regard de ces explications, les règles de mixité sociale travaillées avec les principaux bailleurs sociaux du territoire et inscrites au projet de PLUi Sud Basse Navarre restent inchangées entre l'arrêt et l'approbation.	Le rapport de présentation est complété (1.7 / compatibilité SCoT) en prenant appui sur l'exposé ci-contre.

Diversification parc de logements	La volonté de diversifier le parc de logements affichée dans le PADD (logements saisonniers, logements pour seniors, personnes en situation de handicap) n'est pas ou peu déclinée.	Le PLUi dispose de peu d'outil pour traduire règlementairement la production de logements adaptés à une certaine de typologie de personnes (personnes en situation de handicap, seniors, jeunes travailleurs, saisonniers...). Néanmoins dans tous les secteurs où l'habitation est autorisée, c'est autant la sous-destination « logement » qu'hébergement qui sera permise. Tout projet qui serait développer dans le futur concernant ces publics spécifiques sera permis (exemple : foyer de jeunes travailleurs en cours de réalisation sur Garazi).	Pas de modification du dossier.
Potentiel de densification	Il est attendu de joindre au dossier un affichage des potentiels de densification par commune au format cartographique	Un atlas par commune des capacités de densification à vocation d'habitat et à vocation économique a été établi. Il est joint aux annexes du rapport de présentation du PLUi.	L'atlas produit pendant l'élaboration du PLUi est joint en annexe du rapport de présentation (partie 1.5).
Consommation ENAF	Il est difficile d'évaluer le repérage des zones urbaines dites en extension comptabilisées dans la consommation foncière par manque de lisibilité.	La carte WEBSIG mise à disposition des services de l'Etat disposait bien d'une couche « superficie disponible avec consommation d'ENAF » qui leur permettait de visualiser précisément la consommation d'ENAF comptabilisée. Cf. exemples ci-dessous : Commune d'Aincille  Commune des Aldudes  Commune d'Ossès 	Pas de modification du dossier.
Classement U ou AU au PLUi	Justifier le classement (adéquation des équipements du secteur) U ou AU. Le cas échéant, il conviendra de modifier le règlement graphique pour classer ces secteurs en « A Urbaniser » AU en lieu et place de « urbanisé » U	Toutes les parcelles équipées de l'ensemble des réseaux (voirie notamment) dont l'assainissement collectif le cas échéant, en continuité des espaces bâtis, directement constructibles, accessible depuis une voirie existante, sans extension de réseau nécessaire ont été classées en zone urbaine conformément aux articles R.153-18 et R151-39 du code de l'urbanisme. Dans le cas contraire, celles répondant à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme ont fait l'objet d'un classement en zone à urbaniser.	Pas de modification du dossier
	Il est attendu d'analyser la répartition territoriale de la production de logements du projet (règlement graphique et OAP) et de définir des secteurs de développement en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. Cet exercice conduira à réduire les secteurs à analyser. Pour autant, la volonté affichée dans le PADD nécessite de mettre en place des outils de manière à ce que la résorption de la vacance et le renouvellement urbain soient prioritaires sur les extensions.	La construction du scénario de répartition de logements selon les objectifs définis au PADD a été réalisée à partir d'une projection des tendances passées que les élus ont rejetée. En effet, les élus ont opté pour : - conserver le rythme de croissance observé sur la période 2009-2020 sur les bassins qui ont connu une croissance positive qui s'est donc traduit par un même volume de logements proportionnel aux tendances passées (tout en diminuant minimisant le desserrement des ménages) - amorcer une croissance démographique positive et durable sur les bassins ayant perdu de la population qui s'est donc traduit par la mobilisation de logements supplémentaires par rapport aux tendances passées pour absorber le desserrement des ménages non compensés dans le passé - viser un développement équilibré renforçant l'armature territoriale, notamment en prévoyant un développement plus soutenu de la polarité des villages de l'Oztibarre qui s'est traduit par la volonté d'augmenter plus significativement la part de logements ayant un effet démographique sur ce secteur Ces choix ont induit à une programmation théorique de 1135 logements (déclinaison du scénario retenu exposée au sein du rapport de présentation / justification des choix) à l'échelle du PLUi à partir duquel les communes ont travaillé ; volume in fine cohérent avec l'estimation du nombre de logements potentiels possibles par le PLUi arrêté (1155). Ces 1135 logements (soit 113/114 logements par an, tous logements RP-RS et LV) ont été comparés aux projections affichées dans les documents supérieurs afin de s'assurer dès le démarrage de la bonne compatibilité du projet de PLUi avec ceux-ci. Par extension du PLH approuvé, celui-ci fixerait pour le territoire un volume global de 1133 logements sur 10 ans (soit 113/114 logements par an (tous logements) > compatibilité assurée. Le SCoT approuvé est lui plus ambitieux et projette pour le territoire un volume de 115 à 120 résidences principales par an (il ne comptabilise pas les résidences secondaires et logements vacants nouveaux). Néanmoins, le scénario de 1135 logements sur lequel se base le futur PLUi étant lui aussi déjà ambitieux, il n'a pas été retravaillé pour se rapprocher davantage du SCoT. Une fois ce cadrage posé, la programmation globale a été déclinée avec finesse et objectivité à l'échelle des bassins de vie et des communes en prenant en compte les critères fondamentaux suivants : • la <u>présence d'équipements, services, commerces</u>, « place » du bassin de vie / de la commune dans l'armature territoriale • le <u>rythme de construction passé</u> • le <u>desserrement de la population</u> et en s'appuyant sur un principe de solidarité permis par l'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme en prévoyant <u>au moins un logement/an par commune</u> (soit un volume minimal de 10 logements par commune intégrant la résorption de la vacance, la densification et l'extension le cas échéant). Les explications qui suivent émanent ainsi des perspectives chiffrées théoriques déduites de cette déclinaison de l'ensemble du scénario à l'échelle des bassins de vie et pour chacune des communes. Quand on prend bassin par bassin, on constate qu'en nombre de logements global : la polarité de Garazi représentait 27% de la production totale de logements les 10 dernières contre 28% dans le PLUi ; la polarité n'est pas fragilisée par le PLUi mais, mais est bien renforcée au détriment du bassin des villages de Garazi qui comptait, eux, 20% des logements les 10 dernières années contre 17% dans le futur PLUi. Les villages de l'Hergarai	Le rapport de présentation est complété (1.6 + 1.7) en intégrant les tableaux de travail détaillés de la répartition du nombre de logement par commune.

		passent de 3% à 5%. Seulement sur les 60 logements répartis sur le bassin, 45 sont nécessaires au desserrement de la population ; ainsi les logements ayant réellement un effet démographique représentent seulement 2,4% de l'ensemble de ces logements (contre 33.5% sur la polarité = 1/3 des logements sur les 4 communes formant la centralité). Les villages du Baigura restent stables (24% de la production totale de logements dans le passé et dans le futur). De même pour les villages de Baigorri où, par ailleurs, sur la polarité (Saint-Etienne-de- Baigorri), le PLUi programme un rythme de construction environ égal à 17% de plus que les 10 dernières années. Enfin, concernant les villages de l'Ostibarre, la volonté d'un développement plus soutenu et cohérent avec son poids de population en 2020 induit de passer de 7% des logements produits les 10 dernières années à 10% dans le PLUi. Les tableaux de travail détaillés déclinant toutes ces données seront intégrés au rapport de présentation avant approbation. Sera ainsi visible notamment la répartition entre logements générant un effet démographique et ceux répondant uniquement au besoin lié au desserrement des ménages. L'évaluation du PLUi tous les ans sera un très bon outil pour vérifier la bonne mise en œuvre des objectifs du PLUi établis à travers ces perspectives chiffrées. Aussi, une fois le volume de logements affecté à chacune des communes, il a d'abord été analysé le nombre de logements vacants à remettre sur le marché et le nombre de logement possible par densification des espaces bâtis à travers la construction en dents creuse ou divisions de terrain (cf. méthodologie évaluation environnementale présentée en page 6 du 1.7 du RP) ; et seulement après ces vérifications réalisées a été déduit le nombre de logements à produire en extension des espaces bâtis pour répondre au nombre de logements programmés par le PLUi (soit un volume total dans un premier temps de 413 logements en résorption de la vacance ou densification induisant donc un besoin de 722 logements en extension pour répondre au besoin global de 1135 logements estimé dès le départ dans le scénario retenu). Ainsi, la densification a bien été une priorité dans le projet. Elle n'a tout simplement pas suffi à répondre au besoin en logements déduite par le scénario retenu. Enfin, la mise en œuvre du décret relatif au mécanisme de la garantie rurale, prévoyant qu'une commune ne peut se voir attribuer d'ici à 2031 une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers inférieure à 1 hectare dès lors qu'elle est couverte par un document d'urbanisme ou qu'elle en a prescrit un avant le 1^{er} août 2026 a remis en cause sur certain secteur le scénario initial retenu en intégrant davantage de consommation et donc de logements induits. Néanmoins, en conclusion les principaux objectifs quantitatifs et qualitatifs initialement fixés ont su être préservés.																																																																																																				
Classement U ou AU au PLUi et échancier d'ouverture à l'urbanisation	Un échancier d'ouverture à l'urbanisation est dans le cas présent nécessaire pour prioriser les secteurs en densification et déjà équipés. Il convient de limiter l'ouverture simultanée de plusieurs secteurs en extension pour un même bassin de vie	Seules les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent définir un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (cf. article L151-6-1 du CU). Rappelons qu'au regard du peu de constructibilité allouée à l'échelon communal, la moitié des communes ont une programmation de moins de 15 logements et 12 communes ne possède pas d'OAP. Au total, 53,45 sur les 77,6 ha consommant de l'espace sont soumis à OAP (en zone U ou AU). Quand une commune possède une seule zone AU soumise à OAP, il n'est pas envisageable de conditionner l'ouverture de celle-ci à l'achèvement d'une opération sur une autre commune, même appartenant au même bassin. Chaque opération est indépendante et répond à des objectifs différents selon les communes. Quand une commune possède plusieurs zones AU soumises à OAP, il a été intégré ce phasage (priorité) instauré entre les différentes opérations. En prenant en compte les exigences de la loi Climat et Résilience et dans la volonté de ne pas complexifier cet échancier, il a été retenu un principe global d'ouverture possible dès approbation du PLUi ou après 2031. Ainsi ce sont au total 24 opérations d'habitat et 7 d'activités économiques (sur 55 OAP) qui sont phasées après 2031. Ainsi, le phasage avant/après 2031 reste quasiment identique entre l'arrêt et l'approbation. Du fait de la prise en compte de certaines observations pendant l'enquête publique (cf. pages suivantes) : à Saint-Etienne de Baigorry, l'ordre entre les deux opérations consommant de l'espace est inversé ; à Irissarry + 0,43ha sont basculés après 2031 ; à Saint-Martin-d'Arrossa, la suppression de l'OAP Ouest supprime 0,4ha de zone AU ouverte après 2031. La mise à jour des données concernant la ressource en eau potable induit de différer l'ensemble des OAP sur Ossès après 2031. Enfin l'acquisition des terrains en 2025 et le démarrage des travaux programmé pour avril 2026 induit de passer la zone AU de la ZAE de Larceveau avant (et non après comme indiqué à l'arrêt) 2031. C'est le contraire à Saint-Jean-Le-Vieux dont l'ouverture est différée après 2031 le temps que la collectivité puisse devenir propriétaire des terrains. En lien avec l'ensemble des réponses apportées au sein de ce document et actualisation de la consommation des espaces NAF pour approbation ; ceux sont 78,56 ha au total qui consommeront de l'espace NAF sur la période 2025-2035 : dont 23,5 ha peuvent être différés après 2031.	L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU soumises à OAP est consolidé (cf. rapport de présentation / 1.6)																																																																																																			
Densités	Les densités retenues ne permettent pas de démontrer la production de formes urbaines plus denses, tenant compte des objectifs de densité résidentielle nette minimale préconisés par le SCOT arrêté et le SRADETT Nouvelle Aquitaine. Il est attendu des justifications sur ce point, et selon, la mise en œuvre de densités plus soutenues, compatibles avec le projet de SCOT, cadrées par des valeurs minimales et non des valeurs cibles.	Afin d'illustrer les effets attendus du PLUi concernant l'augmentation des densités à terme sur le territoire, est présenté ci-dessous un comparatif entre le nombre de logements créés, la consommation d'ENAF, et le ratio nbre total lgt créé/ha consommé et densités sur les périodes 2011-2021 comparés au projet de PLUi sur la période 2025-2035 (en phase arrêt) : <table><thead><tr><th></th><th colspan="5">période 2011-2021</th><th colspan="5">projet PLUi 2025-2035</th></tr><tr><th></th><th>Total consommation ENAF habitat 2011-2021</th><th>nbre logts créés 2011-2021</th><th>nbre logt créé /ha consommé</th><th>nbre logts créés en extension 2011-2021</th><th>densités moyennes en extension (lgt/ha)</th><th>Total consommation ENAF habitat 2025-2035</th><th>nbre logts potentiels 2025-2035</th><th>nbre logt créé /ha consommé</th><th>nbre logts proejtés en extension 2025-2035</th><th>densités moyennes en extension (lgt/ha)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Polarité Garazi</td><td>17,11</td><td>208</td><td>12,16</td><td>93</td><td>5,44</td><td>6,62</td><td>307</td><td>46,37</td><td>166</td><td>25,08</td></tr><tr><td>Vallée des Aldudes Irouléguy</td><td>18,24</td><td>160</td><td>8,77</td><td>65</td><td>3,56</td><td>7,8</td><td>195</td><td>25,00</td><td>112</td><td>14,36</td></tr><tr><td>Vallée Hergarai</td><td>5,2</td><td>48</td><td>9,23</td><td>14</td><td>2,69</td><td>3,99</td><td>60</td><td>15,04</td><td>40</td><td>10,03</td></tr><tr><td>Villages de Ostibarre</td><td>8,1</td><td>82</td><td>10,12</td><td>31</td><td>3,83</td><td>8,3</td><td>116</td><td>13,98</td><td>98</td><td>11,81</td></tr><tr><td>Villages du Baigura</td><td>23,89</td><td>244</td><td>10,21</td><td>110</td><td>4,60</td><td>12,5</td><td>282</td><td>22,56</td><td>192</td><td>15,36</td></tr><tr><td>Villages du bassin de Garazi</td><td>20,76</td><td>183</td><td>8,82</td><td>99</td><td>4,77</td><td>11,87</td><td>196</td><td>16,51</td><td>136</td><td>11,46</td></tr><tr><td>Total</td><td>92,3</td><td>925</td><td>9,91</td><td>412</td><td>4,42</td><td>51,08</td><td>1156</td><td>22,63</td><td>744</td><td>14,57</td></tr></tbody></table>		période 2011-2021					projet PLUi 2025-2035						Total consommation ENAF habitat 2011-2021	nbre logts créés 2011-2021	nbre logt créé /ha consommé	nbre logts créés en extension 2011-2021	densités moyennes en extension (lgt/ha)	Total consommation ENAF habitat 2025-2035	nbre logts potentiels 2025-2035	nbre logt créé /ha consommé	nbre logts proejtés en extension 2025-2035	densités moyennes en extension (lgt/ha)	Polarité Garazi	17,11	208	12,16	93	5,44	6,62	307	46,37	166	25,08	Vallée des Aldudes Irouléguy	18,24	160	8,77	65	3,56	7,8	195	25,00	112	14,36	Vallée Hergarai	5,2	48	9,23	14	2,69	3,99	60	15,04	40	10,03	Villages de Ostibarre	8,1	82	10,12	31	3,83	8,3	116	13,98	98	11,81	Villages du Baigura	23,89	244	10,21	110	4,60	12,5	282	22,56	192	15,36	Villages du bassin de Garazi	20,76	183	8,82	99	4,77	11,87	196	16,51	136	11,46	Total	92,3	925	9,91	412	4,42	51,08	1156	22,63	744	14,57	Ce tableau comparatif est intégré au rapport de présentation (pièce 1.6).
	période 2011-2021					projet PLUi 2025-2035																																																																																																
	Total consommation ENAF habitat 2011-2021	nbre logts créés 2011-2021	nbre logt créé /ha consommé	nbre logts créés en extension 2011-2021	densités moyennes en extension (lgt/ha)	Total consommation ENAF habitat 2025-2035	nbre logts potentiels 2025-2035	nbre logt créé /ha consommé	nbre logts proejtés en extension 2025-2035	densités moyennes en extension (lgt/ha)																																																																																												
Polarité Garazi	17,11	208	12,16	93	5,44	6,62	307	46,37	166	25,08																																																																																												
Vallée des Aldudes Irouléguy	18,24	160	8,77	65	3,56	7,8	195	25,00	112	14,36																																																																																												
Vallée Hergarai	5,2	48	9,23	14	2,69	3,99	60	15,04	40	10,03																																																																																												
Villages de Ostibarre	8,1	82	10,12	31	3,83	8,3	116	13,98	98	11,81																																																																																												
Villages du Baigura	23,89	244	10,21	110	4,60	12,5	282	22,56	192	15,36																																																																																												
Villages du bassin de Garazi	20,76	183	8,82	99	4,77	11,87	196	16,51	136	11,46																																																																																												
Total	92,3	925	9,91	412	4,42	51,08	1156	22,63	744	14,57																																																																																												

		L'effort du PLUi est tout à fait notable au regard de la période 2011-2021 : la densité de logements avec consommation d'ENAF passe de 4,42 lgts/ha à 14,57 lgts/ha au total, soit des densités plus de 3 fois supérieures à celles constatées sur la période 2011-2021. Les densités moyennes en extension par bassin sont toutes supérieures à 10 logements/ha, ce qui correspond à la densité minimale attendue par la chambre d'agriculture. Obliger à une densité plus forte est irréaliste et risquerait d'être contreproductif au territoire qui doit conserver sa dynamique de construction. Augmenter davantage les densités risquerait en effet de générer une rupture significative entre les formes développées ces dernières années et le futur. Dans ce contexte, la faisabilité par les propriétaires privés et recevabilité des habitants de telles opérations seraient fortement remises en cause. Dans ce contexte, les densités retenues au PLUi arrêté (x3 par rapport à la décennie passée) sont conservées dans le dossier pour approbation.																																																																																											
Densités	Il est également attendu d'intégrer dans l'OAP thématique densité les secteurs en « dents creuses » inférieurs à 2500 m², l'objectif recherché par le projet étant de « permettre une meilleure densification des zones urbaines ».	Il a été retenu le seuil de 2500 m² pour l'application de l'OAP « densité » pour 2 raisons principales : - Il s'agit du seuil à partir duquel il est considéré qu'un projet consomme de l'ENAF - Imposer des densités minimales sur des dents creuses de superficie inférieure peut conduire à des formes urbaines préjudiciables pour le paysage urbain et une densification qualitative (découpage en drapeau,...) Il a néanmoins été étudié avant approbation les effets d'une diminution du seuil à 2000 m² afin de valider une modification possible de 2500 à 2000m². Au moment de l'arrêt, l'application de l'OAP densité concerne les parcelles de plus de 2500m² classées en zone U du PLUi et non incluses dans une OAP sectorielle. Cela concerne 15 parcelles pour 10 communes : <table><thead><tr><th>Communes</th><th>Nbre parcelles</th><th>Surface des parcelles identifiées</th></tr></thead><tbody><tr><td>Ascarat</td><td>2 parcelles</td><td>3200 et 3700 m²</td></tr><tr><td>Banca</td><td>1 parcelle</td><td>3600 m²</td></tr><tr><td>Bidarray</td><td>2 parcelles</td><td>2700 et 3800 m²</td></tr><tr><td>Gamarthe</td><td>1 parcelle</td><td>3600m²</td></tr><tr><td>Irouléguy</td><td>2 parcelles</td><td>3000 et 3300m²</td></tr><tr><td>Juxue</td><td>2 parcelles</td><td>2500 m² chacune</td></tr><tr><td>Larceveau</td><td>1 parcelle</td><td>3900 m²</td></tr><tr><td>Mendive</td><td>1 parcelle</td><td>2900 m²</td></tr><tr><td>Saint-Martin d'Arrossa</td><td>1 parcelle</td><td>2800 m²</td></tr><tr><td>Uhart-Cize</td><td>1 parcelle</td><td>2800 m²</td></tr></tbody></table> Avec la diminution du seuil à 2000 m², cela concernerait 29 parcelles de plus réparties sur 18 communes : <table><thead><tr><th>Communes</th><th>Nbre parcelles</th><th>Surface des parcelles identifiées</th></tr></thead><tbody><tr><td>Aïncille</td><td>1 parcelle</td><td>2300 m²</td></tr><tr><td>Aldudes</td><td>1 parcelle</td><td>2200 m²</td></tr><tr><td>Anhau</td><td>2 parcelles</td><td>2100 m² et 2000 m²</td></tr><tr><td>Bidarray</td><td>2 parcelles</td><td>2000 et 2300 m²</td></tr><tr><td>Caro</td><td>1 parcelle</td><td>2300 m²</td></tr><tr><td>Gamarthe</td><td>2 parcelles</td><td>2000 et 2400m²</td></tr><tr><td>Irissarry</td><td>3 parcelles</td><td>2200 m² et 2100 m²</td></tr><tr><td>Ispoure</td><td>2 parcelles</td><td>2100 et 2300 m²</td></tr><tr><td>Juxue</td><td>1 parcelle</td><td>2000 m²</td></tr><tr><td>Lacarre</td><td>2 parcelles</td><td>2000 m² et 2100 m²</td></tr><tr><td>Lantabat</td><td>3 parcelles</td><td>2000, 2200 et 2200 m²</td></tr><tr><td>Mendive</td><td>1 parcelle</td><td>2300 m²</td></tr><tr><td>Osses</td><td>1 parcelle</td><td>2000 m²</td></tr><tr><td>Ostabat</td><td>1 parcelle</td><td>2000 m²</td></tr><tr><td>Saint-Etienne-de-Baigorry</td><td>3 parcelles</td><td>2300 m², 2100 et 2500 m²</td></tr><tr><td>Saint-Just-Ibarre</td><td>1 parcelle</td><td>2000 m²</td></tr><tr><td>Saint-Martin d'Arrossa</td><td>1 parcelle</td><td>2100 m²</td></tr><tr><td>Saint-Michel</td><td>1 parcelle</td><td>2000 m²</td></tr></tbody></table> La priorité étant donné avant tout aux capacités de densification, il est donc retenu le fait d'abaisser le seuil de 2500m² à 2000m² au sein de l'OAP densité. Le nombre de logements estimés en densification, basé sur ces ratios (sans qu'ils soient de la sorte inscrit à l'OAP thématique) pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi, reste inchangé (soit env. 230 logts hors logements vacants).	Communes	Nbre parcelles	Surface des parcelles identifiées	Ascarat	2 parcelles	3200 et 3700 m²	Banca	1 parcelle	3600 m²	Bidarray	2 parcelles	2700 et 3800 m²	Gamarthe	1 parcelle	3600m²	Irouléguy	2 parcelles	3000 et 3300m²	Juxue	2 parcelles	2500 m² chacune	Larceveau	1 parcelle	3900 m²	Mendive	1 parcelle	2900 m²	Saint-Martin d'Arrossa	1 parcelle	2800 m²	Uhart-Cize	1 parcelle	2800 m²	Communes	Nbre parcelles	Surface des parcelles identifiées	Aïncille	1 parcelle	2300 m²	Aldudes	1 parcelle	2200 m²	Anhau	2 parcelles	2100 m² et 2000 m²	Bidarray	2 parcelles	2000 et 2300 m²	Caro	1 parcelle	2300 m²	Gamarthe	2 parcelles	2000 et 2400m²	Irissarry	3 parcelles	2200 m² et 2100 m²	Ispoure	2 parcelles	2100 et 2300 m²	Juxue	1 parcelle	2000 m²	Lacarre	2 parcelles	2000 m² et 2100 m²	Lantabat	3 parcelles	2000, 2200 et 2200 m²	Mendive	1 parcelle	2300 m²	Osses	1 parcelle	2000 m²	Ostabat	1 parcelle	2000 m²	Saint-Etienne-de-Baigorry	3 parcelles	2300 m², 2100 et 2500 m²	Saint-Just-Ibarre	1 parcelle	2000 m²	Saint-Martin d'Arrossa	1 parcelle	2100 m²	Saint-Michel	1 parcelle	2000 m²	L'OAP densité est modifiée (seuil modifié de 2500m² à 2000m²) ainsi que le rapport de présentation en conséquence.
Communes	Nbre parcelles	Surface des parcelles identifiées																																																																																											
Ascarat	2 parcelles	3200 et 3700 m²																																																																																											
Banca	1 parcelle	3600 m²																																																																																											
Bidarray	2 parcelles	2700 et 3800 m²																																																																																											
Gamarthe	1 parcelle	3600m²																																																																																											
Irouléguy	2 parcelles	3000 et 3300m²																																																																																											
Juxue	2 parcelles	2500 m² chacune																																																																																											
Larceveau	1 parcelle	3900 m²																																																																																											
Mendive	1 parcelle	2900 m²																																																																																											
Saint-Martin d'Arrossa	1 parcelle	2800 m²																																																																																											
Uhart-Cize	1 parcelle	2800 m²																																																																																											
Communes	Nbre parcelles	Surface des parcelles identifiées																																																																																											
Aïncille	1 parcelle	2300 m²																																																																																											
Aldudes	1 parcelle	2200 m²																																																																																											
Anhau	2 parcelles	2100 m² et 2000 m²																																																																																											
Bidarray	2 parcelles	2000 et 2300 m²																																																																																											
Caro	1 parcelle	2300 m²																																																																																											
Gamarthe	2 parcelles	2000 et 2400m²																																																																																											
Irissarry	3 parcelles	2200 m² et 2100 m²																																																																																											
Ispoure	2 parcelles	2100 et 2300 m²																																																																																											
Juxue	1 parcelle	2000 m²																																																																																											
Lacarre	2 parcelles	2000 m² et 2100 m²																																																																																											
Lantabat	3 parcelles	2000, 2200 et 2200 m²																																																																																											
Mendive	1 parcelle	2300 m²																																																																																											
Osses	1 parcelle	2000 m²																																																																																											
Ostabat	1 parcelle	2000 m²																																																																																											
Saint-Etienne-de-Baigorry	3 parcelles	2300 m², 2100 et 2500 m²																																																																																											
Saint-Just-Ibarre	1 parcelle	2000 m²																																																																																											
Saint-Martin d'Arrossa	1 parcelle	2100 m²																																																																																											
Saint-Michel	1 parcelle	2000 m²																																																																																											
Prise en compte de l'agriculture	Certains choix d'ouverture à l'urbanisation appellent des réserves. Il est nécessaire que ces choix soient justifiés par un besoin en logements ou développement d'activités en lien avec la densification des centralités ou armature existante : Ossès, Irissarry, Bustince-Iriberry, Juxue	Chacun des secteurs d'extension a été travaillé, réfléchi, justifié avec et par les communes. Quand ceux-ci ont fait l'objet d'observation par les PPA, des compléments ont été apportés pendant l'enquête publique et sont intégrés au PLUi pour approbation. Chacun des secteurs répond effectivement à un besoin en logements (cf. explication plus haut). Les tableaux détaillés par commune sont intégrés au rapport de présentation. Certains projets sont aussi des « coups partis », les permis ont d'ores et déjà été autorisés et les travaux ont commencé. Le PLUi dans ce cas a acté la constructibilité en cours mais non achevée. Une fois la réalisation des constructions effective, une prochaine modification du PLUi pourra alors reconsidérer le zonage et intégré en zone urbaine sans OAP les nouveaux espaces bâtis.	Le rapport de présentation est complété (1.6 + 1.7) en intégrant les tableaux de travail détaillés de la répartition du nombre de logement par commune et l'exposé de la délimitation des zones U/AU est également complété au sein du 1.6.																																																																																										

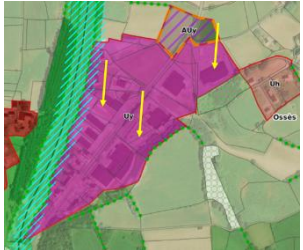
Changements de destination	Certains changements de destination semblent compromettre l'activité agricole : St Just-Ibarre, Ainhice-Mongelos, Ibarolle, Suhescun. Il est donc attendu de réinterroger et de justifier l'ensemble de propositions eu égard aux critères définis et à l'objectif du PADD	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. La prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme induit alors de supprimer les bâtiments préalablement identifiés. L'autorisation du changement de destination sera dans tous les cas soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Les références aux changements de destination initialement identifiés au PLUi arrêté (règlement graphique, annexe au règlement et rapport de présentation) sont supprimées. Le rapport de présentation en partie 1.6 est complété en exposant l'évolution législative et réglementaire intervenue en juin 2025.
Prise en compte des risques	Il est recommandé au porteur de projet de rajouter les emprises des zones inondables des PPRI et des AZI sur les planches B, C, D et E	Les emprises des PPRI et AZI sont reportées sur les planches A et B car ce sont ces planches qui conditionnent la constructibilité des parcelles ; les autres planches ne traitent que d'implantation vis-à-vis des voies et des limites séparatives, de hauteur et d'emprise au sol et ne nécessitent donc pas cette information supplémentaire, qui obérerait leur lisibilité. Néanmoins, ces planches sont mises à disposition au sein du dossier papier « administratif » ; le règlement a été établi pour une utilisation avant tout informatique (visionneuse webSIG) : la couche des zones inondables pourra être superposée autant que souhaité avec les autres couches.	Pas de modification du dossier
Prise en compte des risques	Le PPRI d'Ispoure est approuvé depuis le 09/11/2022, son statut n'est plus prescrit mais approuvé (pg 90 partie EIE). Pg 96, il est fait référence à 3 PPRI approuvés : il y en a désormais 4 avec celui d'Ispoure	Cette omission est corrigée au sein du règlement graphique et rapport de présentation.	Les compléments sont apportés à l'EIE (1.2 du rapport de présentation) et l'emprise du PPRI est ajoutée au règlement graphique (substituée à celle de l'atlas des zones inondables sur la commune d'Ispoure (planches A et B).
Prise en compte des risques	Vérifier la prise en compte des risques sur les secteurs suivants : - Les Aldudes : en bordure d'un fossé susceptible de concentrer des eaux de pluies - Banca : prise en compte de la pente - Iholdy : zone non aedificandi à prévoir avec cours d'eau - Irissarry : retrait de berge s'impose : le rapport de présentation a visé la présence d'un cours d'eau et la nécessité de ménager un espace tampon - St Etienne de Baigorry : glissement de terrain localisé au-dessus du secteur par la CIPRIP - St Michel : OAP partiellement concernée par l'AZI : pas d'aménagement dans la ZI	Les Aldudes : l'OAP prévoit une zone tampon ainsi qu'une haie paysagère à prévoir le long du fossé afin de prévenir de la constructibilité du cours d'eau. Le règlement écrit interdit de plus toute nouvelle construction à moins de 6 mètres des cours d'eau. L'OAP est notamment réduite de 0.73ha à 0.63ha afin d'intégrer directement en zone N cette interdiction de construire. Banca : oui le PA actuellement travaillé avec un bailleur social prend en compte les effets de la topographie. Iholdy : l'OAP prévoit une zone tampon ainsi qu'une haie paysagère à prévoir le long du fossé afin de prévenir de la constructibilité aux abords du cours d'eau. Le règlement écrit interdit de plus toute nouvelle construction à moins de 6 mètres des cours d'eau. L'OAP est notamment par ailleurs réduite de 1.10ha à 0.52 pour maintenir les objectifs de modération de la consommation d'espace et intégrer directement en zone inconstructible les sensibilités environnementales liées à la présence du cours d'eau. Irissarry : l'OAP (ZAE) prévoit une zone tampon ainsi qu'une haie paysagère à prévoir le long du fossé afin de prévenir de la constructibilité du cours d'eau. Le règlement écrit interdit de plus toute nouvelle construction à moins de 6 mètres des cours d'eau. St-Etienne de Baigorry : le glissement de terrain recensé se situe au nord-est hors du périmètre d'OAP ; cette dernière en est séparée par un lotissement existant. St-Michel : l'OAP reprend bien le périmètre de l'AZI et y interdit les constructions, via la délimitation d'un retrait paysagé interdisant l'implantation de constructions principales	Les OAP sur les Aldudes et Iholdy sont modifiées (règlement graphique + OAP sectorielles).
Prise en compte des risques	Concernant les 163 changements de destination, la majeure partie se situe en dehors de zone à risque connue ou prévisible ou encore dans une situation qui paraît à premier vue maîtrisable avec une adaptation du projet. En revanche, un certain nombre de propositions retenues mériterait une analyse plus approfondie du niveau d'exposition à l'aléa, notamment sur Ainhice, Estérençuby (2), Hosta, Mendive (3)	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. La prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme induit alors de supprimer les bâtiments préalablement identifiés. L'autorisation du changement de destination sera dans tous les cas soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Les références aux changements de destination initialement identifiés au PLUi arrêté (règlement graphique, annexe au règlement et rapport de présentation) sont supprimées. Le rapport de présentation en partie 1.6 est complété en exposant l'évolution législative et réglementaire intervenue en juin 2025.
biodiversité	Le lien entre tous les documents mériterait d'être mieux pris en compte (numérotation et identification des sites étudiés)	Les différents tableaux ajoutés à l'évaluation environnementale afin de justifier davantage la démarche ERC ayant guidé l'élaboration du projet intègrent la correspondance entre les différents sites inventoriés et susceptibles d'être impactés, permettant ainsi de mieux faire le lien entre les différentes analyses.	L'évaluation environnementale est complétée (1.7+son annexe)
biodiversité	Interrogation de l'expertise écologique et fondements de l'évaluation environnementale.	Cf. le code de l'environnement et en particulier son article R122-20, l'évaluation environnementale est <u>proportionnée à l'importance du plan</u> , schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre <u>ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée</u> .	L'évaluation environnementale a été complétée autant que possible afin de conclure de manière encore plus

	Sites cités en exemple : SSI 94  SBN 220  SBN11  SBN 159 (2021 >2025) 	Comme exposée au sein du rapport de présentation (1.7) 333 sites ont été au total expertisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi, soit un total d'environ 232ha pour un besoin final de 75 à 80 ha (consommant de l'espace). Par exemples : Concernant le SSI94 mentionné, l'évaluation environnementale indique : « le SSI n°94 d'environ 2500 m² est un secteur en extension d'une zone urbaine à vocation d'activités artisanales et industrielles à Saint-Etienne-de-Baigorry. Le ruisseau d'Urdo est présent au nord de la zone, de l'autre côté de la chaussée. La ripisylve du ruisseau est identifiée comme Espace Vert à Protéger dans le PLUi (20 mètres de part et d'autre jusqu'à prendre le chemin au Sud), ce qui permettra de limiter les impacts sur cette dernière. Au regard de la superficie relativement réduite, il n'y aura pas d'impact significatif à attendre. > Cette analyse et conclusions sont proportionnées aux enjeux préalablement identifiés. En outre, 2 permis de construire ont été délivrés en 2025 sur cette parcelle constructible dans le PLU en vigueur ; dès lors, le PLUi ne fait que reprendre et entériner une zone qui sera « achevée » dans le courant de l'année 2026. Concernant le SBN 220 (=SSI 128) (cf. numérotation des secteurs inventoriés / annexe 1.7), l'exposé des services de l'Etat n'a pas lieu d'être. Sur les 2.23ha expertisés, seulement 2600m² ont été conservés dans le projet. Le site retenu est par ailleurs « enclavé » entre la route, le boisement conservé en EBC et la partie bâtie à l'Est. Là encore l'analyse et ses conclusions sont proportionnées aux enjeux préalablement identifiés et l'évaluation environnementale conclue justement : « <i>Le SSI correspond à une superficie en extension classée en zone urbaine à vocation d'activités commerciales, artisanales et industrielles. Considérant les enjeux relevés lors de l'expertise naturaliste, les incidences résiduelles sont qualifiées de négligeables.</i> » Concernant le SBN11 (=SSI 51), l'évaluation environnementale expose que ce site (phase 2 de la ZAE d'Irissarry) fait l'objet (avec la phase 1 en cours de commercialisation) d'études et maîtrise foncière depuis plus de 15 ans. Une ZAD avait été créée en 2010. Aussi, dans le cadre du projet de territoire de Basse Navarre, le Syndicat mixte Baxe Nafarroa avait confié en 2019 à l'agence d'urbanisme Adour Pyrénées une première mission de préfiguration de la future ZAE. Ensuite le BE SCE Aménagement et Environnement a mené en 2021 une étude environnementale et hydraulique pour prendre en compte dans les futurs aménagements les éventuels impacts sur le réseau hydrographique et la nature des sols. Ce secteur, à ce stade, toujours vierge d'urbanisation est maintenu comme secteur stratégique pour le développement économique du bassin de vie du Baigorry. Ainsi les dispositions réglementaires et l'OAP établies sur celui-ci prennent en compte les investigations passées et réalisées dans le cadre du PLUi et préservent une bande inconstructible de 25 à 30 mètres le long du ruisseau ; des espaces de pleine terre et végétalisés sont préservés en transitions entre les futures constructions et les prairies attenantes. La mise en œuvre de ce projet sous maîtrise d'ouvrage communautaire nécessitera par ailleurs un dossier loi sur l'eau qui induira une vigilance complémentaire quant aux mesures de réduction mise en place. Au regard de la superficie concernée (4,4ha), l'impact résiduel est néanmoins à ce stade dans le cadre du PLUi évalué comme fort. Ici, l'évaluation environnementale est objective et expose pourquoi la constructibilité de ce site ne peut être évitée dans PLUi ; mais comment les différentes règles mises en place (à travers le PLUi mais aussi et surtout le projet lui-même viennent réduire de manière significative les impacts initialement relevés). Nous sommes dans le même cas pour le SBN 159 (=SSI 87), voir à un stade encore plus avancé. En effet l'évaluation environnementale indique : Dans le cadre de la mise en œuvre de l'étude de faisabilité pour l'implantation d'une nouvelle entreprise sur cette parcelle sous maîtrise communautaire et constructible au PLU de Saint-Etienne-de-Baigorry et depuis le passage des naturalistes à l'été 2023 ; et après autorisation, la zone a été déboisée (cf vue aérienne 2025 ci-contre) : les résultats des expertises ainsi menées en 2022 et 2023 sont donc devenus caduques suite à ce changement d'occupation du sol. Le permis d'aménager est d'ores et déjà autorisé sur ce site et le chantier aura démarré avant l'approbation du PLUi. A ce stade, au moment de l'arrêt du PLUi, le site n'est pas aménagé et le PLUi prend en compte les réflexions en cours à travers un classement en zone AU assortie d'une OAP qui limite la constructibilité sur une largeur de 60 mètres et préserve des transitions végétales de pleine terre entre les futures constructions et l'espace naturel adossé. Ici encore, l'évaluation environnementale est objective et expose pourquoi la constructibilité de ce site ne peut être évitée dans PLUi. En effet, au regard de son état initial, l'aménagement de site (coup parti à prendre en compte au sein du PLUi) aura un impact fort.	précise sur les impacts résiduels du projet sur l'environnement (cf. développement pages 3 et 4 du présent document notamment).
	Les règles de clôtures en zone naturelle et agricole ne sont pas conformes à la loi du 02/02/2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée	Le règlement écrit (article 2.2.1) est modifié en conséquence pour prendre en compte cette réglementation qui exige que les clôtures soient posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur limitée à 1,20 m et elles ne doivent être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.	Le règlement écrit est modifié à l'article 2.2.1.
	L'annexe 3 du règlement écrit (liste des essences végétales) comporte des incohérences : certaines espèces sont à la fois dans la liste de espèces recommandées et dans celle des espèces proscrites. Il s'agit d'espèces naturellement présentes dans les espèces naturels dont l'interdiction n'est pas justifiée	L'erreur est rectifiée et il est supprimé le nom de ces espèces dans la liste des espèces proscrites et conserver dans celle des espèces recommandées.	Correction de liste des essences végétales (autorisées / interdites) en annexes du règlement et de l'OAP TVB.

Prise en compte des risques	L'arrêté figurant en annexe du PLUi relatif aux OLD devra être mis à jour.	Le dossier d'annexes est mis à jour pour le dossier d'approbation.	Ajout de l'arrêté OLD en annexe du PLUi.
Production d'énergie renouvelable	Pour pouvoir autoriser les projets de production d'énergie renouvelable et répondre ainsi à l'objectif de développement des filières énergies renouvelables, il est important définir ces secteurs dans les documents d'urbanisme, via un zonage dédié aux énergies renouvelables et notamment au photovoltaïque au sol	Rappelons un des enjeux défini dès les premières réflexions menées : <i>Le développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux</i> . Ainsi, le PADD débattu le 28 septembre 2024 comprend les deux objectifs suivants : <i>Encourager la réalisation d'équipements de production d'énergie renouvelable et locale en s'appuyant sur les potentiels offerts dans le territoire dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers (soleil, géothermie, biomasse, bois, etc.) ; et prioriser l'exploitation du potentiel solaire en valorisant les gisements sur toitures ; étudier les sites à sols dégradés et artificialisés susceptibles de répondre au développement de panneaux (sur ombrières notamment)</i> . Le PCAET est à l'origine de ces partis pris privilégiant la production d'énergie renouvelable dans les secteurs artificialisés, et en toiture de bâti existant. Le PLUi n'a donc pas identifié de secteur dédié au développement des énergies renouvelables autre que celui délimité au droit de l'usine existante sur la commune de Saint-Martin d'Arrossa et visant à autoriser les constructions et installations liées et nécessaires à la production d'énergie hydroélectrique.	Pas de modification du dossier
Assainissement	Disposition A35 du SDAGE : pour les communes ne disposant pas de carte d'aptitude des sols, les parcelles ouvertes à l'urbanisation en assainissement non collectif doivent être explorées préalablement à leur inscription en tant que zones urbanisables au PLU afin de déterminer leur compatibilité avec ce type d'assainissement	Les PLUi doivent être compatibles avec les dispositions des SDAGE en l'absence de SCOT ; en présence d'un SCOT, c'est le SCOT qui doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE. Les PLUi devant à leur tour être compatibles avec le SCOT (articles L.131-1-8° et L.131-7 du code de l'urbanisme). A la vue du faible nombre d'hectares, au regard de la superficie totale du territoire, ouverts à l'urbanisation dont il n'est pas prévu un raccordement à l'assainissement collectif et pour lesquels la CAPB ne dispose pas de données bibliographiques en matière d'aptitude des sols (au-delà de la connaissance de chaque secteur analysé avec la DGA ELMN, Direction Eau), il ne semble pas que l'absence de telles études ponctuelles puissent rendre incompatible le PLUi avec le SDAGE Adour Garonne. De plus, le SCOT approuvé ne reprend pas cette disposition du SDAGE et ne demande pas aux PLUi de réaliser de telles études au stade de leur élaboration.	Pas de modification du dossier
Eaux pluviales	Le territoire couvert par le PLUi ne dispose pas de SDGEP. Le principe retenu s'appuie sur la limitation et la compensation de l'imperméabilisation, la gestion par l'infiltration à la parcelle ainsi que la maîtrise de la qualité des eaux pluviales. Le règlement détaille ces principes	Les règles retenues dans le PLUi ont été rédigées en concertation avec la DGA ELMN (direction eau) en charge de la gestion des eaux pluviales sur le territoire de la CAPB, et reprennent les dispositions du SDGEP en cours d'élaboration.	Pas de modification du dossier
Eau potable	Au regard des développements conséquents envisagés sur le secteur de Baïgura, il est attendu de justifier l'adéquation entre la ressource et le besoin.	Comme indiqué au sein de l'évaluation environnementale, des solutions de sécurisation de l'eau potable ont été ou sont en cours d'études sur les communes déficitaires. Pour mémoire (cf. état initial de l'environnement / partie 1.2), le territoire est concerné par deux facteurs limitants en période de pointe à l'horizon 2040 : - un débit de ressource insuffisant : pour les communes concernées, les actions menées depuis 2022 induisent selon les situations un suivi continu ou ponctuel (estival) de la ressource ainsi qu'une nouvelle interconnexion à l'étude entre les Aldudes et Urepel ; - un volume maximal autorisé insuffisant : pour les communes concernées, les demandes de modifications des arrêtés préfectoraux sont engagées ainsi que des suivis de la ressource. Le PLUi tient compte de ces résultats ; et même si des solutions ont été trouvées depuis 2022 pour améliorer la situation, l'urbanisation, dès que cela a été possible, a été différée après 2031 pour temporiser, évaluer l'adaptation de la ressource au développement programmé. Cf. réponse à la MRAe pages 4 et 5 du présent document.	Le rapport de présentation (EIE + évaluation environnementale) sont complétées.
Patrimoine bâti et paysage	OAP Chemin de St Jacques de Compostelle : il conviendra de joindre au PLUi les limites de la zone tampon dès validation de cette dernière	La limite de la zone tampon est effectivement intégrée au document graphique du règlement et OAP thématique qui lui est liée.	Le règlement graphique + l'OAP thématique sont modifiés pour intégrer la zone tampon.
Patrimoine bâti et paysage	Aux servitudes sites classés et inscrits (AC2), il conviendra d'ajouter à la liste « cimetière basque et chapelle d'Ascombéguy », classé par décret du 04/06/1976 sur la commune de Lantabat	Le dossier d'annexes est mis à jour pour le dossier d'approbation.	Ajout de la SUP en annexe du PLUi.
Mobilité	La déclinaison de l'objectif de report modal affiché par la collectivité mériterait d'être confortée... ligne ferroviaire structurante.... A titre d'exemple, l'OAP densité qui prévoit des densités minimales à respecter pour les dents creuses de +2500m² pourrait comporter un seuil spécifique pour les espaces se situant à moins de 500m d'une gare	La ligne ferroviaire n'est pas en 2026 structurante. Des lignes régulières de bus le sont beaucoup plus en 2025-2026. En effet, la faible fréquence et des horaires pas toujours adaptés nuit à une utilisation du train pour des déplacements domicile/travail vers les pôles d'emploi du littoral. L'impact d'augmenter la densité dans un rayon de 500 mètres autour des gares est en plus très limité : en effet, dans le périmètre de 500m autour de la gare de Garazi, aucune dent creuse n'a été identifiée. En revanche, y sont délimitées les zones AU avec OAP « Ur Gain » et Eulalie » de Garazi, et OAP sud d'Ispoure, pour lesquelles des densités de 20 à 30 logements/ha ont été proposées, densités qui sont largement supérieures aux densités observées jusqu'à présent dans ces centres-bourgs. Ces densités relèvent la volonté de densifier les secteurs de développement urbain pouvant permettre de développer l'utilisation de modes de transport alternatifs à la voiture. Cf. le syndicat des mobilités : les densités retenues ne sont pas remises en cause.	Pas de modification du dossier.

Projets structurants	Prise en compte de déviation des projets structurants du territoire : - Déviation de St-Jean-Pied-de-Port : le projet de PLUi limite considérablement les faisabilités de plusieurs fuseaux étudiés - Abattoir	L'étude sur le désengorgement de l'agglomération de Saint-Jean-Pied-de-Port par le conseil départemental 64 et le SMPBA est en cours et les résultats ne sont pas encore connus. Il n'est donc pas possible à l'heure actuelle de traduire réglementairement dans le PLUi un éventuel tracé. Concernant la demande de l'Etat pour prévoir la délocalisation de l'Abattoir à Saint-Jean-Le-Vieux, le projet étant suffisamment avancé au moment de l'approbation et l'inventaire naturaliste et pédologique concluant sur un enjeu très faible, il est étendu la zone urbaine à vocation d'activité pour permettre ce projet de délocalisation qui impacte néanmoins la consommation d'espace NAF +1,27ha.	Le projet de délocalisation de l'abattoir est pris en compte et modifie le règlement graphique + le rapport de présentation (1.6/1.7)
Loi montagne	Il conviendra de compléter le résumé non technique pour les mentions ad hoc (dont liste des communes concernées) soient portées à la connaissance du public	Le résumé non technique est complété en mentionnant les communes soumises à la loi montagne.	Complément du résumé non technique (1.8).
Loi montagne	Analyse du principe d'urbanisation en continuité des bourgs, hameaux, groupes de constructions traditionnelles. La CAPB est invitée à reconsidérer les zonages constructibles de : Arnéguy : la zone urbaine délimitée ne correspond à aucun des formes urbaines telles de définies dans le rapport de présentation ou considérées par la loi montagne : les dispositions ouvertes par le PLUi autorisent donc de l'urbanisation en discontinuité et interrogent la loi montagne. / Ascarat : l'extension de la zone d'activité est située en discontinuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions d'habitations ou groupes de constructions traditionnelles. / Ascarat : l'espace ouvert à l'urbanisation pour de l'habitat, bien que situé dans le prolongement d'un groupe de constructions, s'inscrit dans un compartiment spatial distinct et ne s'inscrit pas dans le groupe de constructions existant. Ispoure : un développement à vocation d'habitat vient créer un nouveau groupe de constructions dans un compartiment spatial manifestement différent et l'urbanisation proposée ne s'inscrit pas en continuité des constructions existantes. / Bidarray : la zone d'activité prévue au-dessus de la station d'épuration vient ouvrir un espace dont la continuité aux bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions d'habitation ou groupes de constructions traditionnelles interroge et devra être justifiée / Suhescun : la zone d'habitat ouverte, compte tenu de son étendue et de l'absence de phasage prévu dans l'ouverture à l'urbanisation, autorise des constructions sur un espace qui ne peut être qualifiée de groupes de constructions (2 habitations distantes sans notion de groupe). La continuité de l'urbanisation proposée interroge et devra être justifiée / Banca : la zone ouverte à l'urbanisation s'inscrit en surplomb du village, dans un compartiment spatial sensiblement distinct de celui du village	La commune d'Arnéguy n'avait pas beaucoup d'opportunité pour arriver à satisfaire le besoin de 10 logements ; et peu d'opportunité à proximité du bourg. Cette parcelle plate reliée à l'ensemble des réseaux et à 300m du centre village est prioritaire pour la commune. Une erreur a été commise en omettant d'élaborer une étude de discontinuité en même temps que celles présentées à la CDNPS du 13 mars 2025. Le site est passé en CDNPS le 22/01/2025 et a reçu un avis favorable. Bien que cette zone d'activité sur Ascarat ne comporte pas de bâti traditionnel, elle remplit tous les autres critères définis pour la caractérisation des espaces urbanisés au sens de la loi montagne : nombre de construction et densité, desserte par les infrastructures et réseaux, absence de rupture significative entre les constructions, perception d'une seule unité visuelle dans le paysage et présence d'espaces artificialisés. Par ailleurs, elle est d'ores et déjà en cours de réalisation (Permis d'Aménager et Permis de construire accordés > le premier bâtiment à gauche est réalisé en entrée de zone AU). Le site a dû faire néanmoins l'objet d'un passage en CDNPS le 22/01/2025 ; il a reçu un avis favorable. Cf. l'image à droite, les parcelles B966, B964 (en long au Sud du bourg d'Ascarat) ont reçu un avis favorable en 2025 pour être construites. Le PLUi acte ainsi les constructions à venir en zone U et comptabilise par ailleurs la consommation qu'elles génèrent en 2025. Dans ce contexte, la commune a souhaité inscrire la parcelle B799 pour partie afin de donner des principes d'aménagement en entrée de bourg et travailler à sa valorisation. Une mission pour la réalisation d'un plan de référence des aménagements du village venant nourrir à terme l'OAP établie au sein du PLUi a été confiée au bureau d'étude Tequio (cf. https://www.linkedin.com/posts/sonia-martin-del-campo-02660a26_ascarat-am%C3%A9nagement-patrimoine-activity-7226525298064850944-vswk/?originalSubdomain=fr) La concertation avec les services de l'Etat en amont d'un passage en CDNPS a confirmé la continuité existante entre le bourg et ces espaces en extension. Il n'a donc pas été utile de présenter ce site en CDNPS. Les entrants « modération de la consommation de l'espace » et « maîtrise foncière » induisent sur Ispoure cette configuration qui paraît ne pas être la plus pertinente. Si la commune avait pu conserver la totalité de l'emprise, elle l'aurait fait ; mais dans ce contexte, elle a privilégié ne conserver que la partie dont elle est propriétaire pour s'assurer de la mise en œuvre du plan à 10 ans, le propriétaire étant davantage intéressé pour construire un chai. Cette partie intérieure sera à réinterroger dans un second PLUi. La notion de continuité entre le hameau existant et ce futur quartier ; ce dernier a dû faire l'objet d'un passage en CDNPS le 22/01/2026 et a reçu un avis favorable pour être constructible. Cette zone mixte (habitat / activités de production et de loisirs (nautiques)) à Bidarray est constructible au PLU en vigueur. Elle a été néanmoins réduite dans le cadre du PLUi pour prendre davantage en compte la topographie et milieux naturels sensibles attenants. La parcelle visée, constructible en dent creuse, fait bien partie d'un groupe de constructions ; mais la notion de continuité a été remise en cause. Après un passage en CDNPS le 22/01/2026, et avis favorable reçu, la constructibilité de la parcelle est bien maintenue au PLUi pour approbation. La zone AU à vocation d'habitat à Suhescun est située en continuité de l'enveloppe urbaine délimitée pour le bourg de Suhescun, incluant l'église, la mairie, les espaces public et les habitations situées à l'ouest du bourg. Les deux parcelles A421 et B133 ont eu un avis favorable pour être construite et sont en cours de construction à fin 2025 (la partie Est du bourg étant composée de bâtiments agricoles non retenus dans l'emprise de la zone urbaine). Dans ce contexte, la zone AU a donc bien été délimitée en continuité du bourg de Suhescun. De plus, son ouverture à l'urbanisation est phasée dans le temps : la phase A, située au plus proche de la zone urbaine s'ouvrant en priorité,	L'ensemble de l'exposé ci-contre est ajouté au rapport de présentation (délimitation des zone U et AU). Les études de discontinuité produites dans en amont ou dans le cadre de l'élaboration du PLUi (pour arrêt et approbation) sont jointes en annexes du rapport de présentation (1.6)



	du fait de la rupture de pente, nonobstant sa proximité du village / Saint-Michel : une nouvelle zone d'activité est prévue et fait l'objet d'une OAP sectorielle. Bien que située de façon manifeste en discontinuité, cette urbanisation n'a pas fait l'objet d'une étude de discontinuité et le rapport de présentation est muet sur le dispositif dérogatoire mobilisé pour autoriser ce développement. En l'état, la légalité du zonage est interrogée / Ossès : extension de la zone d'activité constitue une urbanisation en discontinuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions d'habitation ou groupes de constructions traditionnelles. Bidarray : ZA Akea rafting : autorise de l'urbanisation qui n'est manifestement pas en continuités des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions d'habitation ou groupes de constructions traditionnelles.	à partir de l'approbation du PLUi, et la phase B, située en continuité de la phase A, ne s'ouvrant qu'à partir de 2031. Par ailleurs Suhescun n'étant pas soumise aux dispositions de la loi montagne, la présente remarque des services de l'Etat n'avait pas lieu d'être. Le village de Banca s'est développé de cette manière, en terrasse tenant compte de la topographie très marquée. Le village est très dynamique depuis ces dernières années (opération volets fermés / réhabilitation d'anciens logements en logements sociaux, réalisation d'un tiers lieu Ohla en entrée de village). Cf. photo ci-contre. Ce nouveau programme travaillé avec l'office 64 est en continuité du bourg sur la terrasse supérieure et accessible directement depuis le chemin de Karrika. Mais la notion de continuité ayant été remise en cause, le site a fait l'objet d'un passage en CDNPS le 22/01/2026. Il a reçu un avis favorable et sa constructibilité est bien maintenue au PLUi pour approbation La zone AU à vocation d'activités industrielles et artisanales à l'Ouest du centre-bourg de Saint-Michel, au Nord du carrefour entre la RD301 et la route d'Etxaporda acte le permis d'aménager délivré en avril 2025 (les travaux de viabilisation démarreront au 1^{er} trimestre 2026). Le PLUi prend en compte cette constructibilité d'ores et déjà acté et la consommation d'espace NAF qu'elle génère. Mais la notion de continuité ayant été remise en cause, le site a fait l'objet d'un passage en CDNPS le 22/01/2026. Il a reçu un avis favorable et sa constructibilité est bien maintenue au PLUi pour approbation Bien que cette zone d'activité sur Ossès ne comporte pas de bâti traditionnel, elle remplit tous les autres critères définis pour la caractérisation des espaces urbanisés au sens de la loi montagne : nombre de construction et densité, desserte par les infrastructures et réseaux, absence de rupture significative entre les constructions, perception d'une seule unité visuelle dans le paysage et présence d'espaces artificialisés. Par ailleurs, 3 permis de construire ont été autorisés ces dix dernières dont celui du Leclerc en extension (dernière parcelle à l'Est) sur une superficie d'environ 8000 m² > voir flèches jaunes ci-contre. Néanmoins la notion de continuité ayant été remise en cause, l'extension de la ZAE a fait l'objet d'un passage en CDNPS le 22/01/2026. Le projet a reçu un avis favorable et sa constructibilité est bien maintenue au PLUi pour approbation. Déjà évoquée plus haut, cette zone mixte (habitat / activités de production et de loisirs (nautiques)) à Bidarray est constructible au PLU en vigueur. Elle a été néanmoins réduite dans le cadre du PLUi pour prendre davantage en compte la topographie et milieux naturels sensibles attenants. La parcelle visée, constructible en dent creuse, fait bien partie d'un groupe de constructions. La densification maintenue possible est une réelle opportunité pour l'accueil de nouvelles activités. Le classement en zone d'activité est adapté. un zonage Nt n'autorise que les aménagements de campings existants ; or les activités présentes ne relèvent pas du camping, mais bien des activités de services (hôtel restaurant, activité de rafting). La notion de continuité ayant été remise en cause, la constructibilité en dent creuse a fait l'objet d'un passage en CDNPS le 22/01/2026. Le projet a reçu un avis favorable et la constructibilité de la parcelle est bien maintenue au PLUi pour approbation.	 
Loi montagne	Le PLUi devra donc être complété avec un diagnostic des besoins en réhabilitation de l'immobilier de loisirs et « UTN »	Le diagnostic du PLUi est complété en ce sens : il n'existe à l'heure actuelle aucun site qui relève de la procédure UTN, et la volonté politique sur le territoire du PLUi est de ne pas en autoriser, aucun projet n'ayant été recensé à ce jour. Le règlement des secteurs Nt est modifié (par suite des passages en CDPENAF et CDNPS) afin de limiter à 500m ² de surface de plancher au total les constructions autorisées dans ces secteurs d'activités touristiques.	Le rapport de présentation est complété sur sa partie tourisme et notion d'UTN. Les règles du secteur Nt sont modifiés.
Loi montagne	Il est attendu que le projet évalue l'opportunité d'identifier les constructions susceptibles de relever du dispositif prévu par l'article L.122-11 du CU.	La collectivité ne souhaite pas mettre en place ce dispositif sur le territoire SBN qui permettrait un changement de destination de constructions non reliées par les réseaux.	Pas de modification.

Avis de la Chambre d'Agriculture (23 septembre 2025)

Thématique abordée	Synthèse des observations de la Chambre d'agriculture	Commentaires de la collectivité en réponse aux observations	Modifications induites du dossier entre arrêt et approbation
Prise en compte des enjeux agricoles	NB : La Chambre d'agriculture félicite le travail réalisé concernant la prise en compte de données agricoles chiffrées et cartographiées avec la localisation des bâtiments d'élevage, des espaces pastoraux et des terres agricoles, permettant de faciliter le travail d'analyse du projet et salue le travail d'identification des terres à potentiel agronomique qui figure dans le diagnostic et conduit à un classement des terres par catégorie. Elle constate avec satisfaction les efforts conduits dans le projet pour recentrer l'urbanisation autour des centres-bourgs et villages. La Chambre d'agriculture indique que des efforts ont également été conduits pour réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et précise que s'ils ne répondent pas complètement aux objectifs du SCOT et de la Loi Climat et résilience, ils s'en rapprochent.		
Secteurs jugés comme impactants pour l'activité agricole	« Villages de l'Oztibarre » et « Vallée de l'Hergarai » : vigilance attendue sur les extensions qui consomment des surfaces agricoles hors des centres bourgs => maintien de certaines parcelles destinées à l'urbanisation en zone agricole « Villages des Aldudes/Irouleguy » : effort de réduction de la consommation d'ENAF noté,	Concernant Ainhice-Mongelos (extension du groupe de constructions éloigné du bourg parcelle B861 à justifier), les entrants « rétention foncière » et « moindre impact agricole » ont conduit la commune en concertation avec l'exploitant concerné à retenir cette extension pour les 10 ans à venir et participer ainsi à la réalisation de nouveaux logements pour les 10 ans à venir (pour mémoire 16 logements sont nécessaires sur la commune pour les 10 prochaines années pour stabiliser la population et ne plus perdre d'habitants). Concernant Anhaux (absence d'OAP sur des parcelles en extension de moins de 2500m ² / Quelle garantie de densification ?), en prenant en compte la réelle rétention foncière (propriétaires qui sont d'accord pour urbaniser 2000m ² mais pas plus), le choix a en effet conduit à ne pas définir un secteur principal de développement mais, de délimiter quelques possibilités d'extension de la zone constructible avec consommation d'ENAF, sur de faibles emprises, au niveau du bourg d'Anhaux et de la deuxième zone urbaine identifiée. Le seuil de l'OAP densité est par ailleurs réduit à 2000m ² au dossier d'approbation. Concernant Arhansus (justifications des besoins de développement à compléter), il est indiqué que la commune d'Arhansus a la particularité de ne pas présenter de réelle zone urbaine au niveau du bourg. Ce dernier est en effet constitué uniquement de l'église, de la mairie, d'un fronton et de 3	L'ensemble de l'exposé ci-contre est ajouté au rapport de présentation (délimitation des zone U et AU en partie 1.6). Les zonages sont maintenus au PLUi prêt à être approuvé sauf pour la zone Ap à Baigorry (voir ci-dessous).

	néanmoins la consommation des surfaces en fond de vallée doit être ajusté au regard des possibilités de densification (cf. rq OAP densité) « Villages du Baïgura » : bassin de vie consommateur de surfaces importantes, s'il porte le développement du territoire avec le bassin de Garazi, il devrait s'accompagner d'une densité un peu plus soutenue La chambre d'agriculture questionne en particulier la collectivité sur un certain nombre de secteurs (repris dans la colonne de droite).	habitations. La topographie et les enjeux agricoles ne permettent pas de pouvoir retenir des secteurs d'extension en accroche au bourg. Il a donc été recherché un secteur, à proximité du bourg, présentant une topographie plus adaptée et des enjeux agricoles moins forts que ceux du bourg. Ce STECAL habitation a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF. Concernant Ascarat (justifications de l'extension à l'entrée du village à compléter), comme indiqué précédemment (cf. avis de l'Etat), les parcelles B966, B964 seront prochainement bâties. Le PLUi acte ainsi les constructions à venir en zone U et comptabilise par ailleurs la consommation qu'elles génèrent en 2025. Dans ce contexte, la commune a souhaité inscrire la parcelle B799 pour partie afin de donner des principes d'aménagement en entrée de bourg et travailler à sa valorisation. Une mission pour la réalisation d'un plan de référence des aménagements du village venant nourrir à terme l'OAP établie au sein du PLUi a été confiée au bureau d'étude Tequio. Concernant Bustince-Iriberry (justifications de l'enclave agricole résiduelle à apporter), il est indiqué que la zone AU délimitée dans le prolongement du bourg, au Sud du territoire n'enclave pas le reste de la parcelle qui reste classée en zone agricole ; en effet, l'accès à cet îlot agricole se fait par le chemin de Salano, au droit du bâtiment. Le secteur a été délimité en concertation avec l'exploitant pour prendre en compte contraintes agricoles et il a reçu un avis favorable de la CDNPS avant l'approbation. Concernant Hosta (impact agricole et emplacement réservé à justifier davantage), il est indiqué qu'en prenant en compte la rétention foncière autour du bourg mais aussi les enjeux agricoles, c'est ce terrain qui a été retenu. L'emplacement réservé est dessiné en prévoyant que la zone urbaine dans un futur PLUi puisse effectivement être prolongé jusqu'à lui. La volonté affichée est bien de renforcer l'épaississement du bourg à terme (voir compléments Enquête Publique). Concernant Irissarry (configuration de la zone qui n'apparaît pas cohérente avec l'organisation du parcellaire agricole et sa fonctionnalité davantage à justifier), il est indiqué que le permis d'aménager suivi des permis de construire ont été accordés en 2025 sur la partie Est (lotissement communal) ; les travaux d'aménagements ont débuté en octobre 2025. Le PLUi acte les autorisations d'ores et déjà effectives, l'OAP est établie en prenant en compte le PA délivré. Les parcelles à l'Ouest de ce projet en cours (OC435 / OC466) sont dans le projet devenues prioritaires afin d'achever l'urbanisation sur ce secteur. L'argumentaire de la commune a été complété lors de l'enquête publique (voir ci-après). Concernant Irouleguy (garantie de densité sur des secteurs sans OPA à justifier), il est indiqué que le bourg ne fait l'objet que d'une seule extension, dans sa partie Nord sur les parcelles D722 et D723 ; le périmètre de réciprocité lié à la présence d'élevage situé au Nord a été pris en compte dans la définition de l'emprise de l'extension. D'une superficie supérieure à 2500 m², ce secteur en extension est concerné par l'OAP densité (10 à 15 logts/ha) qui permet de garantir une densité minimale. Concernant Ispoure (configuration de l'OAP non cohérente avec le maintien d'espaces agricoles fonctionnels à justifier davantage), il est indiqué qu'en effet les entrants « modération de la consommation de l'espace » et « maîtrise foncière » induisent cette configuration qui paraît ne pas être la plus pertinente. Si la commune avait pu conserver la totalité de l'emprise, elle l'aurait fait ; mais dans ce contexte, elle a privilégié ne conserver que la partie dont elle est propriétaire pour s'assurer de la mise en œuvre du plan à 10 ans, le propriétaire étant davantage intéressé pour construire un chais. Cette partie intérieure sera à réinterroger dans un second PLUi . Dans tous les cas, la zone en extension est bien en continuité des espaces bâtis et les dispositions de la loi montagne ne sont pas remises en cause Concernant Lantabat (urbanisation en extension parcelle OB624 pour partie à justifier), le PLUi acte une déclaration préalable délivrée en 2025 et qui sera mise en œuvre au 1^{er} semestre 2026. Concernant Lecumberry (OAP à proximité des bâtiments d'élevage : réduire la taille de l'OAP pour s'éloigner des élevages + extension sur les parcelles A 834 et 836 à justifier), l'OAP définie sur le principal secteur de développement de la commune, classé en zone AU, prend en compte la présence d'un élevage et son périmètre de réciprocité afférent ; cette dernière prévoit en effet un retrait paysager au droit du périmètre ; les constructions principales devant être implantées en dehors de ces espaces (OAP + légende concernées extraites ci-contre). Concernant l'extension prévue sur les parcelles A834 et A836, sa superficie réduite à 1000 m² ne remet pas en cause l'exploitation de l'îlot agricole ; de plus, la partie concernée par l'extension n'est pas déclarée au RPG depuis au moins 2007. Concernant Pagolle, (justification de la configuration de l'OAP impactant plusieurs îlots agricoles à développer), il est indiqué que les entrants « modération de la consommation d'espace », « rétention foncière », « développement concentrique du bourg » (parcelle A632 notamment), et « prise en compte de la mise en œuvre des autorisations d'urbanisme » (parcelle A1205 notamment), a amené la commune à retenir ce dessin pour les 10 ans à venir tout en s'assurant auprès des exploitants de leur volonté à participer au projet communal. Concernant Saint-Jean-Pied-de-Port (urbanisation en extension sur la parcelle A475 à justifier), il est indiqué (à l'identique du PLU communal approuvé en mars 2025) que ce secteur de propriété communale fait l'objet d'un projet en cours avec un bailleur social qui prévoit la construction de 17 logements. Le projet initial intègre au maximum le bâti existant. Du fait de la contrainte inondation, sa prise en compte nécessite d'empiéter sur une partie de l'espace agricole. Aussi la partie de terrain agricole classée constructible ne reprend que le strict nécessaire à sa bonne réalisation et notamment les espaces communs de circulation et stationnement. Concernant Saint-Just-Ibarre, (justification du STECAL habitat au lieu-dit Pekotxea à développer), il est indiqué qu'au regard des faibles possibilités qui existent en densification des zones urbaines définies mais également en raison des enjeux agricoles pérennes imbriqués dans le bourg, la commune a dû rechercher un nouveau secteur de développement. Déconnecté de tout secteur relevant de la tâche urbaine, il a fait l'objet d'une étude de discontinuité ayant reçu un avis favorable de la CDNPS. Ce secteur a également reçu un avis favorable sous réserve de revoir la délimitation en proposant une urbanisation en épaississeur sur la partie Sud et en retirant la partie Nord lors du passage en CDPENAF. Concernant Suhescun (délimitation de l'OAP interrogée / préservation de la parcelle agricole et sa fonctionnalité), la zone AU a été délimitée en concertation avec l'exploitant. Concernant le dernier secteur visé à Saint-Etienne-de-Baïgorry, la collectivité est favorable à réduire la zone Ap (à enjeu paysager) sur la partie haute proche de l'exploitation (à l'arrière de l'alignement d'arbres) pour favoriser un zonage agricole A. Le PLUi est modifié en conséquence.	La zone Ap est réduite au profit de la zone A.
--	--	--	---

Densité	Elle se préoccupe néanmoins du maintien de terres agricoles à enjeu ; elle indique que le prélèvement foncier sur les terres agricoles pourrait être réduit : possibilité de s'orienter vers des formes urbaines moins consommatrices sur certains secteurs, comptabiliser les changements de destination, étudier des stratégies plus fortes pour la réhabilitation du logement vacant.	Une analyse comparative sur les périodes 2011-2021 et le projet de PLUi sur la période 2025-2035 concernant les densités moyennes en extension a permis de mettre en évidence que les densités du projet de PLUi sont plus de 3 fois supérieures à celles observées sur la période 2011-2021. Elle passe en effet de moins de 5 lgts/ha (4,42) à plus de 14 lgts/ha (14,57) à l'échelle du territoire du PLUi. En outre, les densités moyennes en extension par bassin sont toutes supérieures à 10 logements /ha, ce qui est supérieur à celles attendues par le SCOT. On peut donc considérer que le projet de PLUi vise des formes urbaines moins consommatrices d'espaces. En ce qui concerne les changements de destination, la remarque n'a plus lieu d'être. La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. La prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme induit alors de supprimer les bâtiments préalablement identifiés. L'autorisation du changement de destination sera dans tous les cas soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle. La remobilisation de logements vacant a été prise en compte dans le cadre de l'analyse du potentiel de densification. Des stratégies plus fortes en matière de réhabilitation de logement vacant peuvent être étudiées en parallèle du PLUi, notamment dans le cadre du PLH. La CAPB œuvre pour mettre en place les outils adaptés. Concernant les seuils de densité, il a été retenu le seuil de 2500 m² pour l'application de l'OAP « densité » pour 2 raisons principales : - Il s'agit du seuil à partir duquel il est considéré qu'un projet consomme de l'ENAF - Imposer des densités minimales sur des dents creuses de superficie inférieure peut conduire à des formes urbaines préjudiciables pour le paysage urbain et une densification qualitative (découpage en drapeau...) cf. développement pages 8 et 9 du présent du document, il a été étudié avant approbation les effets d'une diminution du seuil à 2000 m² afin de valider une modification possible de 2500 à 2000m². La densification étant une priorité, l'OAP est modifiée en ce sens.	Les références aux changements de destination initialement identifiés au PLUi arrêté (règlement graphique, annexe au règlement et rapport de présentation) sont supprimées. Le rapport de présentation en partie 1.6 est complété en exposant l'évolution législative et réglementaire intervenue en juin 2025. L'OAP densité est modifiée (seuil modifié de 2500m² à 2000m²) ainsi que le rapport de présentation en conséquence.																																
Potentiel retenu pour le développement économique	Il aurait été intéressant d'afficher le potentiel disponible en densification au sein des zones d'activités existantes et par secteur. Souhait de connaître les modalités d'évaluation des besoins dans les différents secteurs (données qui ont permis de calculer la surface nécessaire).	Au même titre que pour l'habitat, une analyse des capacités de densification des zones d'activités a été réalisée (cf. chapitre 3.3.2 de la partie 1.1 du diagnostic). Un atlas par commune des capacités de densification à vocation économique est joint au dossier d'approbation. Pour mémoire, cf. le rapport 1.4, Le potentiel théorique de densification à vocation principale d'économie dans l'enveloppe urbaine des 44 communes est estimé à 18 dents creuses et 2 divisions parcellaires. Les besoins identifiés en matière de développement économique et les effets induits en matière de consommation d'espace au sein du projet de PLUi sont complétés et actualisés entre l'arrêt et l'approbation. En résumé, sur le secteur de Garazi Baigorri comme sur le secteur d'Oztibarre, le développement économique est basé sur une réflexion menée par les anciens EPCI depuis au moins une quinzaine d'années. Des choix ont dû être opérés pour atteindre aussi bien que possible les objectifs de modération de la consommation des espaces NAF et des secteurs constructibles ont été supprimés soit des PLU, soit des cartes communales en vigueur avant le PLUi. La CAPB a repris avec les pôles les réflexions en cours à sa création et a déclaré d'intérêt communautaire : <table border="1"> <thead> <tr> <th>Garazi-Baigorri</th><th>Phase d'aménagement au 1^{er} janvier 2026</th><th>Avant/Après 2031</th><th>Consommation d'espace</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Saint-Etienne-de-Baigorri (makozain)</td><td>Coup parti / PC autorisé / construction en cours</td><td>Avant 2031 (U)</td><td>0,25 ha</td></tr> <tr> <td>Saint-Etienne-de-Baigorri (Kurutcheta)</td><td>Travaux de terrassement en cours depuis fin 2025</td><td>Avant 2031 (AU)</td><td>1,05 ha</td></tr> <tr> <td>Saint-Etienne-de-Baigorri (Borciriette)</td><td>Etudes en cours / délocalisation d'une ent. charpente métallique</td><td>Avant 2031 (AU)</td><td>2,13 ha</td></tr> <tr> <td>St-Michel (Elizaita)</td><td>Démarrage des travaux en avril 2026 (Permis modificatif en cours)</td><td>Avant 2031 (AU)</td><td>1,07 ha</td></tr> <tr> <td>Arrossa (gare)</td><td>RAS – étude de faisabilité réalisée</td><td>Après 2031 (AU)</td><td>0 ha (artif)</td></tr> <tr> <td>Saint-Jean-le-Vieux (Herri Bazterra 2)</td><td>RAS – étude de faisabilité réalisée / 2 demandes recensées (cf. enquête publique)</td><td>Après 2031 (AU)</td><td>2,28 ha</td></tr> <tr> <td>Saint-Jean-Pied-de-Port (Mendiguren)</td><td>RAS – étude de faisabilité réalisée</td><td>Après 2031 (AU)</td><td>1,12 ha</td></tr> </tbody> </table> Ces projets structurants à l'échelle du bassin de vie de Garazi Baigorri, pilotés par la CAPB totalisent une consommation d'espaces NAF 7,9 ha. A cela, on doit ajouter les coups partis sur lesquels le PLUi n'a pas de maîtrise ; le PLUi doit en effet prendre en compte les autorisations d'urbanisme validées, dont la mise en œuvre est pour partie engagée, il s'agit de 0,56 ha sur Ascarat (DP pour deux lots dont 1 a été construit en 2025) > avant 2031. Aussi, pour répondre au PADD qui prône le développement équilibré sur l'ensemble du territoire et en compatibilité avec le SCoT qui fixe d'atteindre un taux de concentration de l'emploi sur l'ensemble du territoire du PLUi, les élus ont retenu : 1,65 ha sur Ossès (réelle vitrine sur la RD offrant de belles opportunités pour le territoire mais gérée de manière privée à ce stade) > en zone U = avant 2031 en zone AU = après 2031 0,75 ha aux Aldudes afin de combler le manque de foncier économique dont souffre la vallée à l'heure (étude de faisabilité à mener par la CAPB) > après 2031 0,32 ha pour le maintien d'une dent creuse à Bidarray (constructible au PLU en vigueur et très bien localisée sur un terrain plat le long de la RD), 0,33 ha pour le maintien d'une dent creuse à Saint-Jean-Le-Vieux (constructible à la carte communale en vigueur et permettant d'accueillir de nouvelles entreprises dans l'attente de l'aménagement de Herri Bazterra 2), 0,26 ha pour permettre l'extension d'une entreprise de charpente-métallique créée en 2006 de s'étendre. Enfin 0,44 ha sont réservés à Saint-Jean-Le-Vieux à la création d'un camping en cœur de village. Soit un total de 12,21 ha sur Garazi-Baigorri visant à répondre aux besoins actuels et anticiper de manière maîtrisée les besoins fonciers des entreprises à l'horizon 2035 en structurant une offre cohérente et spatialement équilibrée (7,02 ha avant 2031 et 5,19 ha après 2031).	Garazi-Baigorri	Phase d'aménagement au 1 ^{er} janvier 2026	Avant/Après 2031	Consommation d'espace	Saint-Etienne-de-Baigorri (makozain)	Coup parti / PC autorisé / construction en cours	Avant 2031 (U)	0,25 ha	Saint-Etienne-de-Baigorri (Kurutcheta)	Travaux de terrassement en cours depuis fin 2025	Avant 2031 (AU)	1,05 ha	Saint-Etienne-de-Baigorri (Borciriette)	Etudes en cours / délocalisation d'une ent. charpente métallique	Avant 2031 (AU)	2,13 ha	St-Michel (Elizaita)	Démarrage des travaux en avril 2026 (Permis modificatif en cours)	Avant 2031 (AU)	1,07 ha	Arrossa (gare)	RAS – étude de faisabilité réalisée	Après 2031 (AU)	0 ha (artif)	Saint-Jean-le-Vieux (Herri Bazterra 2)	RAS – étude de faisabilité réalisée / 2 demandes recensées (cf. enquête publique)	Après 2031 (AU)	2,28 ha	Saint-Jean-Pied-de-Port (Mendiguren)	RAS – étude de faisabilité réalisée	Après 2031 (AU)	1,12 ha	Ajout d'un atlas des capacités de densification des espaces bâtis à vocation principale d'habitat ou d'économie (rapport de présentation / annexe 1.4).
Garazi-Baigorri	Phase d'aménagement au 1 ^{er} janvier 2026	Avant/Après 2031	Consommation d'espace																																
Saint-Etienne-de-Baigorri (makozain)	Coup parti / PC autorisé / construction en cours	Avant 2031 (U)	0,25 ha																																
Saint-Etienne-de-Baigorri (Kurutcheta)	Travaux de terrassement en cours depuis fin 2025	Avant 2031 (AU)	1,05 ha																																
Saint-Etienne-de-Baigorri (Borciriette)	Etudes en cours / délocalisation d'une ent. charpente métallique	Avant 2031 (AU)	2,13 ha																																
St-Michel (Elizaita)	Démarrage des travaux en avril 2026 (Permis modificatif en cours)	Avant 2031 (AU)	1,07 ha																																
Arrossa (gare)	RAS – étude de faisabilité réalisée	Après 2031 (AU)	0 ha (artif)																																
Saint-Jean-le-Vieux (Herri Bazterra 2)	RAS – étude de faisabilité réalisée / 2 demandes recensées (cf. enquête publique)	Après 2031 (AU)	2,28 ha																																
Saint-Jean-Pied-de-Port (Mendiguren)	RAS – étude de faisabilité réalisée	Après 2031 (AU)	1,12 ha																																

		Il en est de même pour le secteur Iholdy-Ostibarre. Concernant les projets pilotés par l'ancien EPCI et depuis sa création en 2017, la CAPB ; il s'agit de : <table><tr><th>Iholdy-Ostibarre</th><th>Phase d'aménagement au 1^{er} janvier 2026</th><th>Avant/Après 2031</th><th>Consommation d'espace</th></tr><tr><td>Larceveau</td><td>Démarrage des travaux en avril 2026</td><td>Avant 2031 (AU)</td><td>3,92 ha</td></tr><tr><td>Irissarry</td><td>Tranche 2 de la ZAE (commercialisation en cours de la tranche 1)</td><td>Après 2031 (AU)</td><td>4,38 ha</td></tr></table> Ces projets structurants à l'échelle du bassin de vie d'Ihodi-Oztibare totalisent une consommation d'espaces NAF 8,3 ha. A cela, on doit ajouter là-aussi les coups partis sur lesquels le PLUi n'a pas de maîtrise et celui-ci doit prendre en compte 0,46 ha à Armendarits et 1,34 ha à Lantabat, hectares sur lesquels les constructions ont été réalisées en 2025. Aussi, en parallèle d'une offre « publique » gérée par bail à construction, les élus ont souhaité maintenir une opportunité pour l'accueil de nouvelles entreprises sur des terrains privés et conserver en ce sens 0,52 ha sur la commune d'Iholdi (secteur d'ores et déjà constructibles à la carte communale en vigueur avant le PLUi). L'évaluation du PLUi à 3 ans sera l'occasion de réinterroger ce secteur fermé avant 2031. Enfin 0,26 ha sont réservés à Arhansus à la création d'un camping attenant à une ferme existante. Soit un total de 10,88 ha sur le territoire d'Iholdi-Oztibare visant à répondre aux besoins actuels et anticiper de manière maitrisée les besoins fonciers des entreprises à l'horizon 2035 en structurant une offre cohérente et spatialement équilibrée (5,99 ha avant 2031 et 4,9 ha après 2031). Soit un total de 23,09 ha (contre 24,66 à l'arrêt qui comptait par erreur 0,84ha sur Arosa alors que l'espace est artificialisé et la présente remarque des PPA a induit à se requestionner sur Iholdi et à réduire la zone de moitié). La prise en compte des demandes des PPA et conclusion de l'enquête publique impliquent par ailleurs d'ajouter à ce volume global : + 1,27 ha pour inscrire le projet de délocalisation de l'Abattoir à Saint-Jean-Le-Vieux (demande du Préfet dans son avis) + 0,19 ha pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment mutualisé entre agriculture et artisanat à Gamarthe (création d'un STECAL soutenu par la commune, la CDPENAF, la CDNPS et la commission d'enquête). + 0,05 ha pour permettre la transformation d'un ancien bâtiment agricole en bâtiment artisanat à Ascarat (extension de la zone U/activités). Le projet pour approbation totalise ainsi 24,6 ha consommant des espaces naturels et agricoles destinés au développement économique de l'ensemble du territoire (dont 2,36ha déjà construits en 2025) : une enveloppe justifiée et cohérente avec les besoins du territoire à l'horizon 2035 permettant d'atteindre un taux de concentration de l'emploi proche de 1. Pour mémoire, cf. RP1.4, entre 2011 et 2021, 28,1 ha ont été consommés pour le développement économique ; idem entre 2015 et 2025 (29,3 ha.) Quand on analyse les recensements de la population passés, le territoire a perdu 23 habitants entre 2015 et 2023 (dernier recensement diffusé en 2026). Là encore, la collectivité démontre ses efforts de sobriété et optimisation du foncier. Alors qu'elle projette un enrayement de la perte de population induisant un accueil d'environ 750 habitants supplémentaires à l'horizon de 10 ans, elle consomme moins que les années passées malgré le besoin de créer autant d'emplois que d'accueillir de nouveaux actifs.	Iholdy-Ostibarre	Phase d'aménagement au 1 ^{er} janvier 2026	Avant/Après 2031	Consommation d'espace	Larceveau	Démarrage des travaux en avril 2026	Avant 2031 (AU)	3,92 ha	Irissarry	Tranche 2 de la ZAE (commercialisation en cours de la tranche 1)	Après 2031 (AU)	4,38 ha	<table><tr><th colspan="3">RP 2015 (2018) - POP MUNICIPALE</th></tr><tr><td>30 communes</td><td>Total Pôle Garazi-Baigorry</td><td>12 687</td></tr><tr><td>13 communes</td><td>Total Pôle Iholdi-Ostibarre</td><td>3 721</td></tr><tr><td></td><td>Pagolle</td><td>278</td></tr><tr><td></td><td></td><td>16 686</td></tr><tr><th colspan="3">RP 2023 (2026) - POP MUNICIPALE</th></tr><tr><td>30 communes</td><td>Total Pôle Garazi-Baigorry</td><td>12 693</td></tr><tr><td>13 communes</td><td>Total Pôle Iholdi-Ostibarre</td><td>3 724</td></tr><tr><td></td><td>Pagolle</td><td>246</td></tr><tr><td></td><td></td><td>16 663</td></tr><tr><td colspan="3">- 23 habitants entre 2015 et 2023</td></tr></table>	RP 2015 (2018) - POP MUNICIPALE			30 communes	Total Pôle Garazi-Baigorry	12 687	13 communes	Total Pôle Iholdi-Ostibarre	3 721		Pagolle	278			16 686	RP 2023 (2026) - POP MUNICIPALE			30 communes	Total Pôle Garazi-Baigorry	12 693	13 communes	Total Pôle Iholdi-Ostibarre	3 724		Pagolle	246			16 663	- 23 habitants entre 2015 et 2023		
Iholdy-Ostibarre	Phase d'aménagement au 1 ^{er} janvier 2026	Avant/Après 2031	Consommation d'espace																																													
Larceveau	Démarrage des travaux en avril 2026	Avant 2031 (AU)	3,92 ha																																													
Irissarry	Tranche 2 de la ZAE (commercialisation en cours de la tranche 1)	Après 2031 (AU)	4,38 ha																																													
RP 2015 (2018) - POP MUNICIPALE																																																
30 communes	Total Pôle Garazi-Baigorry	12 687																																														
13 communes	Total Pôle Iholdi-Ostibarre	3 721																																														
	Pagolle	278																																														
		16 686																																														
RP 2023 (2026) - POP MUNICIPALE																																																
30 communes	Total Pôle Garazi-Baigorry	12 693																																														
13 communes	Total Pôle Iholdi-Ostibarre	3 724																																														
	Pagolle	246																																														
		16 663																																														
- 23 habitants entre 2015 et 2023																																																
Ajustement de zonage U	La CA recommande d'ajuster les périmètres des zones U se trouvant à l'intérieur de périmètres de réciprocité / Ex : Armendaritz : parcelle n° A 914 / Juxue : parcelle n°A 556 / Lecumberry : parcelle n°A 952 / Mendive - Hameau « Chemberro » : revoir la limite de la zone U sur la parcelle n° A 455	- Armendarits : parcelle A914 pour partie bâtie (partie Nord - conso 2011-2021) + partie Sud consommée entre 2021 et 2025. Le document graphique est mis à jour entre l'arrêt et l'approbation. - Juxue : bourg de Juxue très contraint par l'activité agricole avec notamment la présence de nombreux bâtiments d'élevage sur le pourtour générant ainsi des périmètres de réciprocité limitant fortement les possibilités de développement du bourg ; si la majorité du potentiel est offert en extension Sud, en dehors de tout périmètre, la volonté des élus a été d'offrir un lot, en extension Nord, sur un secteur concerné par un périmètre de réciprocité où la constructibilité sera de toute façon soumis à l'accord l'exploitant. Le propriétaire de la parcelle A 556 étant de surcroît le même propriétaire du bâtiment agricole situé dans la zone constructible. - Mendive : les parties touchées par le périmètre de réciprocité sont supprimées de la zone urbaine. - Lecumberry : les parties exploitées sont supprimées de la zone urbaine, celle-ci est redélimitée en prenant en compte la réalité des espaces attenants de l'habitation. 	Le document graphique du règlement est modifié.																																													
Règlement du zonage agricole	La CA demande de préciser au sein du règlement le mot « cayolar » afin de clarifier ce qui sera autorisé en zone Ap en termes d'activité agricole.	La définition d'un cayolar est insérée dans le lexique du règlement écrit	Le lexique du règlement écrit est modifié.																																													
Zone agricole protégée	Saint-Etienne-de-Baïgorry : Réduire la zone Ap sur la partie haute proche de l'exploitation et favoriser un zonage A	La collectivité confirme être favorable à réduire la zone Ap (à enjeu paysager) sur la partie haute proche de l'exploitation (à l'arrière de l'alignement d'arbres) pour favoriser un zonage agricole A.	Le document graphique du règlement est modifié.																																													

STECAL en lien avec l'activité agricole	La CA recommande la création d'un STECAL pour la coopérative agricole ovine du sud-ouest (CAOSO) qui a prévu de construire un centre d'allotement (structure de transit des animaux d'élevage) sur la commune de Bustince-Iriberry, parcelle B 534 : cette parcelle étant en zone agricole dans le projet de PLUi, il est nécessaire de prévoir un zonage adapté.	Les élus ont été sensibilisés à ce sujet à plusieurs reprises, notamment lors des permanences communales, les projets connus à court/moyen terme ont ainsi été pris en compte dans le projet de PLUi via un zonage spécifique. En octobre 2025, la commune et la CAPB ont été informées que la coopérative CAOSO n'ayant pu trouver un terrain d'entente avec le propriétaire au sujet du prix de vente elle abandonnait le projet sur Bustince et se mettait en quête de trouver un terrain ailleurs.	Pas de modification du dossier.
Changement de destination	La CA est satisfaite de voir qu'une analyse multicritère a permis de sélectionner ces bâtiments avec la prise en compte des impacts potentiels sur l'agriculture. Elle alerte néanmoins sur les risques de conflits de voisinage liées à la cohabitation entre activités d'élevage et habitation. Dans ces situations-là, une orientation des bâtiments vers une activité agri-touristique est à prioriser. EX : Aincille : AIN 2 et 4 (proximité avec des bâtiments d'élevage : privilégier des usages en agritourisme). / Ibarrolle : IBA 7 (bâtiment isolé au milieu d'une prairie). / Mendive : MEN 3	La remarque n'a plus lieu d'être concernant les changements de destination. En effet, la loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. La prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme induit alors de supprimer les bâtiments préalablement identifiés. L'autorisation du changement de destination sera dans tous les cas soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi qu'à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Les références aux changements de destination initialement identifiés au PLUi arrêté (règlement graphique, annexe au règlement et rapport de présentation) sont supprimées. Le rapport de présentation en partie 1.6 est complété en exposant l'évolution législative et réglementaire intervenue en juin 2025.
OAP thématique « Biodiversité »	L'OAP TVB indique dans les orientations générales la valorisation de l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines. La Chambre d'agriculture précise que cette interface arbustive doit s'implanter au sein des OAP et des zones urbanisées sans que la délimitation de la zone se positionne en extension sur des ilots agricoles.	La précision est apportée au dossier pour approbation, au sein de l'OAP thématique	L'OAP TVB est complétée.
OAP Chemin de Saint-Jacques de Compostelle	Des principes d'aménagement ont été définis au sein de points de vue recensés sur une carte (p 12 / OAP 3.2). Un des principes d'aménagement est d'interdire les accès directs au chemin de Saint-Jacques si le terrain à desservir peut bénéficier d'un accès sur une autre voie ouverte à la circulation. La CA demande que les déplacements agricoles ne soient pas concernés afin qu'il n'y ait pas d'allongements de parcours qui pourraient pénaliser l'activité agricole (augmentation des coûts de déplacements).	La précision est apportée au dossier pour approbation, au sein de l'OAP thématique	L'OAP Chemin de St Jacques est complétée.

Avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) – Avis du 25/09/2025

Synthèse des observations de la Chambre d'agriculture	Commentaires de la collectivité en réponse aux observations	Modifications induites du dossier entre arrêt et approbation
STECAL à vocation d'habitation Saint-Just-Ibarre : avis favorable sous réserve de revoir la délimitation en proposant une urbanisation en épaisseur sur la partie Sud et en retirant la partie Nord	Il est proposé un nouveau zonage entre l'arrêt et l'approbation tenant compte de l'observation de la CDPENAF	Le document graphique est modifié
STECAL à vocation d'habitation Irissarry : avis favorable STECAL à vocation d'habitation Arhansus (Arhantsusiko Errepidea) : avis favorable STECAL à vocation touristique Arhansus (Le Bourg) : avis favorable	Pas de modification du projet à prévoir	Pas de modification du dossier
STECAL à vocation touristique Bidarray : avis favorable sous réserve de construire en dehors de toute zone à risque inondation	Le secteur est bien délimité en dehors de la zone inondable.	Pas de modification du dossier
STECAL à vocation touristique Lantabat : avis favorable / STECAL à vocation touristique Lasse (Route d'Ithola 1) : avis favorable / STECAL à vocation touristique Lasse (Route d'Ithola 2) : avis favorable	Pas de modification du projet à prévoir	Pas de modification du dossier
STECAL à vocation de stockage et valorisation de déchets inertes Caro : avis favorable sous réserve de limiter la constructibilité aux seuls bâtiments nécessaires à l'activité (accueil/base vie) / STECAL à vocation de stockage et valorisation de déchets inertes Ainhice-Mongelos : avis favorable sous réserve de limiter la constructibilité aux seuls bâtiments nécessaires à l'activité (accueil/base vie) STECAL à vocation de stockage et valorisation de déchets inertes Irouléguy : avis favorable sous réserve de limiter la constructibilité aux seuls bâtiments nécessaires à l'activité (accueil/base vie) / STECAL à vocation de stockage et valorisation de déchets inertes Saint-Etienne-de-Baïgorry : avis favorable sous réserve de limiter la constructibilité aux seuls bâtiments nécessaires à l'activité (accueil/base vie)	Le règlement écrit n'autorise que « <i>Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'une installation de stockage de déchets inertes</i> » dans les secteurs dédiés au stockage et à la vocation de déchets inertes. Le règlement écrit est par ailleurs complété par une limitation de l'emprise au sol de 5% afin d'accéder à la demande de la CDPENAF.	Le règlement écrit est modifié.
STECAL à vocation d'activité Armendarits : avis favorable / STECAL à vocation d'activité Iholdy : avis favorable / STECAL à vocation d'activité Jaxu : avis favorable / STECAL à vocation touristique Suhescun : avis favorable	Pas de modification du projet à prévoir	Pas de modification du dossier
Règlement des STECAL à vocation touristique : il est attendu d'ajuster le règlement afin de se conformer à la loi Montagne (extensions limitées dans la limite néanmoins des seuils UTN)	Le règlement est modifié en ce sens et il est ajouté la mention « dans la limite de 500 m² de surface de plancher au total ». En outre, les constructions nouvelles à destination de restauration pourraient être interdites.	Le règlement écrit est modifié.
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (L.151-16) : Avis favorable sous réserve de réinterroger les ouvertures à l'urbanisation et reverser en zone A ou N les secteurs ayant un impact significatif sur l'activité agricole (fragmentation/ mitage / urbanisation linéaire). Ces réajustements permettront de conforter la compatibilité avec les objectifs de réduction de consommation du SCOT Pays-Basque & Seignanx arrêté.	Après réception des avis PPA et réponses apportées par la collectivité pendant l'enquête publique, celle-ci indiquait : « A ce stade, la collectivité n'envisage pas de réinterroger les ouvertures à l'urbanisation mais de justifier davantage quand certains secteurs ont été désignés par les autres PPA. Les ouvertures à l'urbanisation prévues au projet de PLUi sont en effet induites par la mise en œuvre du besoin en logements compatible avec les objectifs fixés par les documents supérieurs (Programme Local de l'Habitat et SCoT prochainement approuvé). En complément au moment de l'approbation, rappelons que le scénario démographique retenu par les élus pour la construction du projet se base sur l'ambition d'enrayer la perte de population sur une partie du territoire et la maîtriser sur une autre pour garantir une armature équilibrée et durable qui s'accorde avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 2 octobre 2021. L'hypothèse retenue prévoit la production de 1135 logements pour accueillir 750 habitants supplémentaires, soit un rythme de croissance d'environ 0,5 % par an à horizon 2035 (contre environ 0,2% par an ces dernières années ou même avec perte de population ces toutes dernières années (-23 habitants entre 2015 et 2023)).	L'ensemble des compléments présentés ci-contre sont intégrés au rapport de présentation (1.6+1.7)

	La densification de l'habitat est une priorité dans le projet de PLUi Sud Basse Navarre afin de garantir un scénario le moins impactant pour la conservation des terres agricoles, naturelles et forestières, et le choix des élus du copil Sud Basse Navarre a été tout au long du projet de faire en sorte : - de mettre en œuvre le scénario de développement devant être compatible avec le Programme local de l'habitat et le SCoT Pays basque – Seignanx, approuvé le 11 décembre 2025 (environ 115 logements (PLH) ou résidences principales (SCoT) par an pour les décennies à venir) ; - de préserver les terres agricoles à plus forts enjeux ; - d'éviter toute urbanisation sur les secteurs naturels les plus sensibles ; tout en prenant en compte la capacité/volonté des propriétaires fonciers à participer à la mise en œuvre du projet communautaire et communal (éviter la rétention foncière). Ainsi ceux sont 413 logements qui sont estimés réalisables en densification des espaces bâtis (remise sur le marché d'une part des logements vacants, division parcellaire imaginable et dent creuse constructible sans contrainte). La production de 1135 logements au total induit alors la nécessité de rendre possible la réalisation de 722 logements en extension des espaces bâtis en prenant en compte les objectifs de modération de la consommation des espaces NAF fixés par le cadre législatif et réglementaire qui s'impose au PLUi. Le projet de PLUi s'inscrit dans le cadre législatif national (Loi Climat et Résilience), décliné en documents régional et local, à travers le SRADDET et le SCoT qui territorialisent l'objectif de modération de la consommation des espaces ENAF à 49% pour le PLUi Sud Basse-Navarre à l'horizon 2030 et 50% sur la décennie 2030-2040. Ces objectifs, ayant fondé le projet du PLUi, aboutissent à une forte modération de la consommation d'ENAF à l'horizon 2035-40 plaçant ainsi le territoire sur la trajectoire vers la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. En effet, alors que la consommation moyenne annuelle d'espaces naturels agricoles et forestiers a été en moyenne ces 10 dernières années d'environ 14 à 15 ha/an, le PLUi prévoit de la réduire à environ 7 à 8 ha/ an, soit un total maximal d'environ 78 ha qui seraient consommés d'ici 2035 pour l'habitat, l'activité économique et les équipements. Pour atteindre cette modération, le document fixe des densités moyennes brutes de 8 à 25 logements/ha selon les communes, avec un objectif moyen de 14 à 15 logements/ha dans les secteurs en extension urbaine, contre seulement 4 logements/ha observés les dix dernières années. En conclusion de l'enquête publique, la commission d'enquête considère que : - le projet vise à préserver les ressources en maintenant son caractère agricole, en préservant son capital naturel, ses grandes entités paysagères caractéristiques et en sécurisant sa ressource en eau ; - le projet vise à dynamiser les villes et les villages, à organiser leurs complémentarités en maintenant, voire renforçant l'attractivité démographique sur l'ensemble du territoire, en garantissant une offre d'équipements et de services satisfaisante pour l'ensemble de la population, en accompagnant un développement économique équilibré et diversifié, moteur d'attractivité permettant de garantir une densité de population croissante ; - le projet vise à interroger et réorienter ses modèles de développement en, notamment, élaborant une stratégie foncière mise au service d'un projet territorial durable en exigeant la qualité des futurs aménagements et continuer ainsi à affirmer le (fort) caractère identitaire du territoire, en garantissant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements sur tout le territoire, en réduisant la vulnérabilité des populations et des biens face aux risques et nuisances. En conséquence, la commission d'enquête constate que les avantages présentés l'emportent sur les inconvénients et donc se prononce en faveur de la mise en œuvre du projet de PLUi arrêté (<i>exception faite des réserves devant être levées et induisant modifications du document – cf. page suivante traitant de l'enquête publique</i>) Dans ce contexte, la collectivité s'attache à justifier davantage son projet et ses incidences mais ne revient pas sur ses fondements. Néanmoins, soucieuse de tenir compte de l'ensemble des remarques des avis PPA et conclusions de l'enquête publique, elle aura essayé au maximum de ne pas aggraver (augmenter) la consommation d'espace entre l'arrêt et l'approbation sachant que : Les avis PPA induisent : • avis MRAe : intégrer la consommation des emplacements réservés = + 0,73ha • avis Etat : intégrer le projet de délocalisation de l'abattoir = + 1.27ha • avis Chambre agriculture : réduire la zone U sur Mendive / périmètre de réciprocité = - 0,09 ha Les conclusions de l'enquête publique induisent : • extension de la zone urbaine à vocation d'activité économique aux Aldudes = + 0,12 ha • extension de la zone urbaine à vocation d'activité économique à Ascarat = +0,05 ha • extension de la zone urbaine du village à Banca = + 0,10 ha • extension de la zone urbaine à Bidarray = + 0,11 ha • extension de la zone à urbaniser à Estérençuby = + 0,03 ha • création d'un STECAL à Gamarthe (activités artisanales) = 0,19 ha • extension de la zone urbaine à Larceveau = + 0,29 ha	La prise en compte des avis PPA génère +1,91ha
--	---	---

	- extension de la zone urbaine à Lasse = + 0,07 ha - extension de la zone urbaine à Ossès = + 0,05 ha - extension de la zone urbaine à Saint-Etienne-de-Baïgorry = + 0,01ha - extension de la zone urbaine à Saint-Jean-Pied-de-Port = + 0,09ha - extension de la zone urbaine à Saint-Martin-d'Arrossa = + 0,41 - suppression de la zone AU / OAP Ouest à Saint-Martin-d'Arrossa = - 0,4 ha Ayant la volonté de réduire au maximum les écarts entre l'arrêt et l'approbation et se rapprocher des hectares affichés comme consommés à l'arrêt (pour mémoire 77,66ha), la CAPB en prenant appui sur les avis MRAe / Etat / Chambre d'Agri demandant de justifier davantage les besoins en matière développement économique et réinterroger le cas échéant la délimitation des zones AU en conséquence décident de revoir : - le périmètre de la zone privée d'Iholdi = - 0,58 - le périmètre de l'extension de la ZAE des Aldudes = - 0,10 Aussi, une erreur a été commise à l'arrêt en comptant la zone de la gare à Arrossa comme consommant de l'espace alors qu'elle est artificialisée = -0,84 ha La consommation totale du PLUi prêt à être approuvé est de 78,56 hectares. <i>(à noter que le calcul des superficies du projet de zonage réalisé via le logiciel de SIG Qgis - prenant appui sur un cadastre mis à jour entre l'arrêt et l'approbation - induit un écart de chiffres de 0,62ha entre les totaux effectués à l'arrêt et les mêmes totaux effectués à l'approbation).</i> Pour mémoire, la consommation totale calculée entre 2015 et 2025 est de 146,4ha. 49% de modération de la consommation d'espace NAF maximale fixée par le SCoT = 74,66 ha. Le volume sur 2025-2035 dépasse les objectifs de 3,9ha, soit environ 5% au-dessus de l'objectif. Sur la période 2021-2040, le SCoT fixe lui un volume global maximal à atteindre de 109,5 ha. Pour mémoire, les espaces d'ores et déjà consommés entre 2021 et 2025 sur le territoire SBN sont évalués à 45ha. 45+78,56 = 123,56ha calculés au total au sein du PLUi Sud Basse Navarre sur la période 2021-2035(40) Le volume sur cette période globale dépasse les objectifs de 14,06ha, soit environ 12,8% au-dessus de l'objectif. Ces perspectives chiffrées sont justifiées et cohérentes avec les objectifs politiques retenus exprimés dans le PLUi ; ne dépassant pas le ratio de 20%* par rapport aux objectifs fixés, elles restent donc compatibles avec le SCoT approuvé le 11 décembre 2025. *Cf. Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » <i>Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires aux Préfets de Région et Département (...) « le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%. »(...)</i> Aussi, afin réduire cette consommation imputée au PLUi Sud Basse Navarre, une solution pourrait être trouvée à terme pour intégrer les 1,27 liés au projet de délocalisation de l'abattoir (inscription d'un projet d'échelle supérieure à celle du PLUi Sud Basse Navarre sollicitée par les services de l'Etat entre l'arrêt et l'approbation du PLU) dans l'enveloppe spécifique des projets d'intérêts territoriaux du SCOT (cf. page 68 du DOO approuvé le 11/12/2025). Ainsi les projets d'abattoir pourraient intégrer la liste des projets d'ores et déjà listés ; à savoir installation de valorisation ou de stockage de déchets inertes (ISDI), installation de transfert, tri et valorisation de déchets ménagers et assimilés, déchèteries et recycleries publiques, aires d'accueil des gens du voyage, parkings relais. L'enveloppe imputée au PLUi serait alors réduite de 1,27ha et serait alors de 77,29ha (moins disant par rapport à l'arrêt, 77,66 pour mémoire). Un projet de renaturation sur le site actuel annulant la consommation d'espace généré par le nouveau site pourrait également être envisagé à terme.	La prise en compte de l'enquête publique génère +1,52 -0,4 = + 1,12 ha
--	---	---

Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx (29 septembre 2025)

Thématique abordée	Synthèse des observations du SCoT	Commentaires de la collectivité en réponse aux observations	Modifications induites du dossier entre arrêt et approbation
De manière globale	<i>NB : Le Bureau syndical salue la contribution de ce PLUi à la redynamisation du Pays Basque intérieur et au nécessaire recentrage du développement dans les centralités</i>		
Garantie communale	Le Bureau syndical constate, à regret, que la garantie rurale de 1 hectare - applicable à l'ensemble des communes, introduite par la loi ZAN de juillet 2023 - a conduit le processus de travail à se focaliser sur les possibilités d'urbanisation à l'échelle de chaque commune, dans ce contexte le projet réellement collectif et partagé est peu lisible.	A l'échelle des 44 communes, 8 communes ont délibéré pour mutualiser leur hectare, mais 7 communes n'ont pas mutualisé cet hectare, ce qui a en effet impacté les objectifs de répartition de production de logements et donc de consommation d'ENAF prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Néanmoins la commission d'enquête, dans son rapport remis le 31 décembre 2025, souligne le travail approfondi mené en amont par la CAPB, en étroite collaboration avec les communes du territoire et indique que « ce travail préparatoire, fondé sur une connaissance fine du territoire et de ses réalités locales, s'est pleinement traduit au cours de l'enquête publique par la cohérence globale du projet et la capacité de la collectivité à répondre de manière argumentée aux observations formulées. »	Pas de modification du dossier
Développement économique	Le Bureau syndical souhaite rappeler la nécessité de créer les conditions de l'attractivité économique pour asseoir durablement la redynamisation du Pays Basque intérieur. Ce projet de PLUi ne rend pas réellement compte d'une stratégie économique. C'est un sujet qui méritera d'être travaillé en vue de la prochaine évolution de ce PLUi.	Les besoins répertoriés induits par le développement économique sont complétés et actualisés. Les derniers chiffres datent du printemps 2025 avant arrêt du PLUi en juin. A la fin 2025, des permis ont d'ores et déjà été déposés et autorisés sur plusieurs zones (réduisant le foncier libre à terme). La demande de démontrer la cohérence entre le foncier mobilisé et les besoins à 10 ans est prise en compte et il est exposé de manière plus complète la stratégie retenue pour le futur. <i>Cf. réponse à l'observation de la chambre d'agriculture page 17 du présent document.</i>	Le rapport de présentation (1.6) est complété
Evaluation du PLUi	Le Bureau syndical propose d'instaurer une « clause de revoyure » tous les deux ou trois ans - dans la continuité des obligations de bilan instaurées par le code de l'urbanisme - pour suivre de manière conjointe la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, l'artificialisation, la production de logements, la dynamique démographique et d'emplois au regard des objectifs fixés dans le PLUi et dans le SCoT.	La collectivité mettra effectivement en place un observatoire pour évaluer au fil du temps (maximum d'année en année) les effets du PLUi	Pas de modification du dossier
Répartition du développement	Le Bureau s'interroge sur la répartition du développement résidentiel entre les différentes communes. Avec les choix opérés dans ce projet de PLUi, les bourgs des communes comptant moins de 100 logements en 2021, pourraient capter une part significative de la croissance démographique, au risque de fragiliser les polarités les plus structurantes et possiblement compromettre le maintien de certains services et équipements. Comme le confortement du tissu économique est essentiellement portée par les centralités les plus structurantes, en cohérence avec le SCoT, le renforcement des bourgs risque d'entraîner une augmentation des mobilités et de rendre plus difficile la mise en œuvre des stratégies de transition envisagées par la CAPB. Le Bureau invite donc la collectivité à : 1-Envisager de nouveaux gains d'efficacité foncière en renforçant d'avantage le poids des communes de St Jean Pied de Port et St Etienne de Baïgorry (en termes d'accueil démographique et de production de logements) ; 2-Phaser le développement des communes en fonction de leur rôle dans l'armature urbaine et de la capacité de leurs équipements ; 3-Mener un travail sur la composition et les formes urbaines en vue d'une évolution prochaine de ce PLUi. Ces réflexions, auxquelles le Syndicat souhaite contribuer dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, pourront utilement enrichir les OAP et le règlement ; 4-Expliquer son choix d'intégrer Iholdy à la centralité en réseau formée par Saint-Martin-d'Arrossa, Ossés et Irissarry.	1- La construction du scénario de répartition de logements selon les objectifs définis au PADD a été réalisée à partir d'une projection des tendances passées que les élus ont rejetée. En effet, les élus ont opté pour : - conserver le rythme de croissance observé sur la période 2009-2020 sur les bassins qui ont connu une croissance positive qui s'est donc traduit par un même volume de logements proportionnel aux tendances passées (tout en diminuant minimisant le desserrement des ménages) - amorcer une croissance démographique positive et durable sur les bassins ayant perdu de la population qui s'est donc traduit par la mobilisation de logements supplémentaires par rapport aux tendances passées pour absorber le desserrement des ménages non compensés dans le passé - viser un développement équilibré renforçant l'armature territoriale, notamment en prévoyant un développement plus soutenu de la polarité des villages de l'Oztibarre qui s'est traduit par la volonté d'augmenter plus significativement la part de logements ayant un effet démographique sur ce secteur Ces choix ont induit à une programmation théorique de 1135 logements (déclinaison du scénario retenu exposée au sein du rapport de présentation / justification des choix) à l'échelle du PLUi à partir duquel les communes ont travaillé ; volume in fine cohérent avec l'estimation du nombre de logements potentiels possibles par le PLUi arrêté (1155). Ces 1135 logements (soit 113/114 logements par an, tous logements RP-RS et LV) ont été comparés aux projections affichées dans les documents supérieurs afin de s'assurer dès le démarrage de la bonne compatibilité du projet de PLUi avec ceux-ci. Par extension du PLH approuvé, celui-ci fixerait pour le territoire un volume global de 1133 logements sur 10 ans (soit 113/114 logements par an (tous logements) > compatibilité assurée. Le SCoT prêt à être approuvé est lui plus ambitieux et projette pour le territoire un volume de 115 à 120 résidences principales par an (il ne comptabilise pas les résidences secondaires et logements vacants nouveaux). Néanmoins, le scénario de 1135 logements sur lequel se base le futur PLUi étant lui aussi déjà ambitieux, il n'a pas été retravaillé pour se rapprocher davantage du SCoT. Une fois ce cadrage posé, la programmation globale a été déclinée avec finesse et objectivité à l'échelle des bassins de vie et des communes en prenant en compte les critères fondamentaux suivants : • la <u>présence d'équipements, services, commerces</u> , « place » du bassin de vie / de la commune dans l'armature territoriale • le <u>rythme de construction passé</u> • le <u>desserrement de la population</u>	Le rapport de présentation (1.6) est complété

		et en s'appuyant sur un principe de solidarité permis par l'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme en prévoyant <u>au moins un logement/an par commune</u> (soit un volume minimal de 10 logements par commune intégrant la résorption de la vacance, la densification et l'extension le cas échéant). Les explications qui suivent émanent ainsi des perspectives chiffrées théoriques déduites de cette déclinaison de l'ensemble du scénario à l'échelle des bassins et pour chacune des communes. Quand on prend bassin par bassin, on constate qu'en nombre de logements global : La polarité de Garazi représentait 27% de la production totale de logements les 10 dernières contre 28% dans le PLUi ; la polarité n'est pas fragilisée par le PLUi mais, mais est bien renforcée au détriment du bassin des villages de Garazi qui comptait, eux, 20% des logements les 10 dernières années contre 17% dans le futur PLUi. Les villages de l'Hergarai passe de 3% à 5%. Seulement sur les 60 logements répartis sur le bassin, 45 sont nécessaires au desserrement de la population ; ainsi les logements ayant réellement un effet démographique représentent seulement 2,4% de l'ensemble de ces logements (contre 33.5% sur la polarité = 1/3 des logements sur les 4 communes formant la centralité). Les villages du Baigura restent stables (24% de la production totale de logements dans le passé et dans le futur). De même pour les villages de Baigorri où, par ailleurs, sur la polarité (Saint-Etienne-de- Baigorri), le PLUi programme un rythme de construction environ égal à 17% de plus que les 10 dernières années. Enfin, concernant les villages de l'Ostibarre, la volonté d'un développement plus soutenu et cohérent avec son poids de population en 2020 induit passer de 7% des logements produits les 10 dernières années à 10% dans le PLUi. Les tableaux de travail détaillés déclinant toutes ces données sont intégrés au rapport de présentation avant approbation. Est ainsi visible notamment la répartition entre logements générant un effet démographique et ceux répondant uniquement au besoin lié au desserrement des ménages. L'évaluation du PLUi tous les ans sera un très bon outil pour vérifier la bonne mise en œuvre des objectifs du PLUi établis à travers ces perspectives chiffrées. 2-Les secteurs déjà équipés classés en zone U, sans OAP, ne peuvent pas faire l'objet d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation (cf. Article L151-6-1 du code l'urbanisme : [...]) Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones [...]). Chaque commune dispose le plus souvent d'une seule zone OAP adossée une zone AU et il n'est pas envisageable pour les élus de prioriser l'ouverture des zones AU sur une commune plutôt que sur une autre, la production de logements ayant été définie à l'échelle de chaque bassin de vie, puis répartie par commune selon des critères objectifs. 3- La collectivité a déjà entrepris cette réflexion (mais pas assez avancée à ce stade pour être intégrée au PLUi) 4- Deux ateliers, en mai et juin 2021, ont été organisés avec les élus pour structurer l'armature territoriale (base fondamentale du projet de PLUi Sud Basse Navarre), les élus ont alors débattu sur le fait d'ajouter Saint Martin d'Arrossa et Iholdy comme communes de la polarité Irissarry/Osses ; chacune de ces deux communes a en effet une influence plus forte sur son territoire de proximité. Concernant Iholdy, celle-ci est dotée d'équipements et services relativement structurant et jouant leur rôle dans le fonctionnement de l'armature territoriale (pompiers, EPHAD, loisirs). Il a donc été souhaité par les élus que les 4 communes (Saint-Martin-d'Arrossa, Ossès, Irissarry et Iholdy) soient rassemblées sous la polarité (en réseau).																								
Choix de certains secteurs en extension	Le Syndicat s'interroge sur le développement de quelques quartiers d'habitation, ou groupements d'habitations, déconnectés de la centralité, voire de certains secteurs économiques ou touristiques. Le Bureau demande donc que : • Les secteurs de développement déconnectés des centralités soient justifiés ou revus : • BUSSUNARITS-SARRASQUETTE OAP OUEST (bourg) qui étend un secteur isolé sur 0,72ha (entre 7 et 11 logements) • IRISSARRY OAP NORD (bourg structurant) qui étend un quartier proche mais déconnecté de la centralité sur 2,72ha de terrains publics (entre 41 et 54 logements) • OSSES OAP OUEST (bourg structurant) qui étend un quartier proche mais déconnecté de la centralité sur 0,85ha, mais proche de la centralité secondaire (entre 13 et 17 logements) Si ces extensions sont maintenues, il convient de les inscrire dans un échancier pour prioriser, à court terme, le renforcement des centralités principales.	Les entrants « modération de la consommation d'espace », « rétention foncière », « développement concentrique du bourg » quand cela a été possible, « prise en compte des enjeux agricoles les plus forts mais aussi « prise en compte de la mise en œuvre des autorisations d'urbanisme » expliquent au cas par cas le choix des communes à partir des objectifs communs fixés à l'échelle du PLUi. L'exposé de la délimitation des zones U/AU est complété sur les secteurs ciblés. L'échancier intégré au PLUi tient compte de ces recommandations du SCoT et priorise, dès que cela a été possible, d'urbaniser en premier les secteurs les plus proches des centres villages.	Le rapport de présentation (1.6) est complété																							
Densité	Les densités envisagées sur les communes structurantes soient mises en cohérence avec les objectifs du SCoT (reprenre l'OAP densité). Les densités plafond indiquées dans les OAP pourraient constituer des densités plancher, à nuancer en fonction des tissus et de leur localisation.	Pour mémoire les densités <u>recommandées</u> au SCoT approuvé (extrait DOO, page 66) <table><tr><th colspan="2">Les densités résidentielles moyennes minimales recommandées par niveau d'armature :</th><th>Densités recommandées par opération, en densification et en extension du tissu déjà urbanisé</th></tr><tr><td rowspan="5">Espace de vie du Littoral</td><td>Villes structurantes du cœur d'agglomération (Anglet, Bayonne, Biarritz)</td><td>60 lgt/ha</td></tr><tr><td>Villes structurantes</td><td>40 lgt/ha</td></tr><tr><td>Petites villes structurantes</td><td>35 lgt/ha</td></tr><tr><td>Petites villes structurantes d'interface</td><td></td></tr><tr><td>Bourgs structurants</td><td>30 lgt/ha</td></tr><tr><td rowspan="4">Espace de vie intermédiaire et intérieur</td><td>Bourg</td><td>25lgt/ha</td></tr><tr><td>Villes structurantes</td><td>35 lgt/ha</td></tr><tr><td>Petites villes structurantes</td><td>30 lgt/ha</td></tr><tr><td>Bourgs structurants</td><td>25lgt/ha</td></tr></table>	Les densités résidentielles moyennes minimales recommandées par niveau d'armature :		Densités recommandées par opération, en densification et en extension du tissu déjà urbanisé	Espace de vie du Littoral	Villes structurantes du cœur d'agglomération (Anglet, Bayonne, Biarritz)	60 lgt/ha	Villes structurantes	40 lgt/ha	Petites villes structurantes	35 lgt/ha	Petites villes structurantes d'interface		Bourgs structurants	30 lgt/ha	Espace de vie intermédiaire et intérieur	Bourg	25lgt/ha	Villes structurantes	35 lgt/ha	Petites villes structurantes	30 lgt/ha	Bourgs structurants	25lgt/ha	L'OAP densité est modifiée (réduction du seuil de 2500m² à 2000m²)
Les densités résidentielles moyennes minimales recommandées par niveau d'armature :		Densités recommandées par opération, en densification et en extension du tissu déjà urbanisé																								
Espace de vie du Littoral	Villes structurantes du cœur d'agglomération (Anglet, Bayonne, Biarritz)	60 lgt/ha																								
	Villes structurantes	40 lgt/ha																								
	Petites villes structurantes	35 lgt/ha																								
	Petites villes structurantes d'interface																									
	Bourgs structurants	30 lgt/ha																								
Espace de vie intermédiaire et intérieur	Bourg	25lgt/ha																								
	Villes structurantes	35 lgt/ha																								
	Petites villes structurantes	30 lgt/ha																								
	Bourgs structurants	25lgt/ha																								

		La collectivité a régulièrement exposé aux techniciens du SCoT pendant l'élaboration du PLUi (réunions PPA et bilatérales) qu'il était utopique de penser pouvoir mettre en œuvre ces recommandations et qu'elle ne pouvait objectivement aller au-delà des densités retenues dans le projet de PLUi : <table><tr><th>Type de communes</th><th>Densité moyenne appliquée</th></tr><tr><td>Ville structurante : Saint-Jean-Pied-de-Port</td><td>25 logements/ha</td></tr><tr><td>Communes formant un ensemble urbain avec la ville structurante : Uhart-Cize, Ispoure et Saint-Jean-le-Vieux</td><td>25 logements/ha</td></tr><tr><td>Petite ville structurante : Saint-Étienne-de-Baïgorry</td><td>17,5 logements/ha</td></tr><tr><td>Bourgs structurants : Irissarry, Ossès, Saint-Martin d'Arrossa et Larceveau-Arros-Cibits</td><td>17,5 logements/ha</td></tr><tr><td>Autres communes disposant d'un assainissement collectif :</td><td></td></tr><tr><td>Bidarray, Iholdy</td><td>17,5 logements/ha</td></tr><tr><td>Aldudes, Anhaux, Armendarits, Ascarat, Banca, Bussunarits-Sarrasquette, Caro, Estérençuby, Irouléguy, Jaxu, Lacarre, Lasse, Pagolle, Saint-Michel,</td><td>12,5 logements/ha</td></tr><tr><td>Aincille, Gamarthe, Juxue, Ostabat-Asme, Saint-Just-Ibarre, Urepel</td><td>9 logements/ha</td></tr><tr><td>Autres communes ne disposant pas d'assainissement collectif : Ahaxe-Alciette-Bascassan, Ainhice-Mongelos, Arhansus, Arnéguy, Béhorléguy, Bunus, Bustince-Iriberry, Hosta, Ibarrolle, Lantabat, Mendive, Lecumberry, Suhescun</td><td>9 logements/ha</td></tr></table> En effet, afin d'illustrer les effets attendus du PLUi en termes d'augmentation des densités à terme, est intégré ci-dessous un comparatif entre le nombre de logements créés, consommation d'ENAF, ratio nbre total lgt créé/ha consommé et densités sur les périodes 2011-2021 comparés au projet de PLUi sur la période 2025-2035 : <table><tr><th></th><th colspan="5">période 2011-2021</th><th colspan="5">projet PLUi 2025-2035</th></tr><tr><th></th><th>Total consommation ENAF habitat 2011-2021</th><th>nbre logts créés 2011-2021</th><th>nbre logt créé /ha consommé</th><th>nbre logts créés en extension 2011-2021</th><th>densités moyennes en extension (lgt/ha)</th><th>Total consommation ENAF habitat 2025-2035</th><th>nbre logts potentiels 2025-2035</th><th>nbre logt créé /ha consommé</th><th>nbre logts proejtés en extension 2025-2035</th><th>densités moyennes en extension (lgt/ha)</th></tr><tr><td>Polarité Garazi</td><td>17,11</td><td>208</td><td>12,16</td><td>93</td><td>5,44</td><td>6,62</td><td>307</td><td>46,37</td><td>166</td><td>25,08</td></tr><tr><td>Vallée des Aldudes Irouléguy</td><td>18,24</td><td>160</td><td>8,77</td><td>65</td><td>3,56</td><td>7,8</td><td>195</td><td>25,00</td><td>112</td><td>14,36</td></tr><tr><td>Vallée Hergarai</td><td>5,2</td><td>48</td><td>9,23</td><td>14</td><td>2,69</td><td>3,99</td><td>60</td><td>15,04</td><td>40</td><td>10,03</td></tr><tr><td>Villages de Ostibarre</td><td>8,1</td><td>82</td><td>10,12</td><td>31</td><td>3,83</td><td>8,3</td><td>116</td><td>13,98</td><td>98</td><td>11,81</td></tr><tr><td>Villages du Baigura</td><td>23,89</td><td>244</td><td>10,21</td><td>110</td><td>4,60</td><td>12,5</td><td>282</td><td>22,56</td><td>192</td><td>15,36</td></tr><tr><td>Villages du bassin de Garazi</td><td>20,76</td><td>183</td><td>8,82</td><td>99</td><td>4,77</td><td>11,87</td><td>196</td><td>16,51</td><td>136</td><td>11,46</td></tr><tr><td>Total</td><td>93,3</td><td>925</td><td>9,91</td><td>412</td><td>4,42</td><td>51,08</td><td>1156</td><td>22,63</td><td>744</td><td>14,57</td></tr></table> L'effort du PLUi est tout à fait notable au regard de la période 2011-2021 : la densité de logements avec consommation d'ENAF passe de 4,42 lgts/ha à 14,57 lgts/ha au total, soit des densités plus de 3 fois supérieures à celles constatées sur la période 2011-2021. Les densités moyennes en extension par bassin sont toutes supérieures à 10 logements/ha, ce qui correspond à la densité minimale attendue par la chambre d'agriculture. Obliger à une densité plus forte est irréaliste et risquerait d'être contreproductif au territoire qui doit conserver sa dynamique de construction. Augmenter davantage les densités risquerait en effet de générer une rupture significative entre les formes développées ces dernières années et le futur. Dans ce contexte, la faisabilité par les propriétaires privés et recevabilité des habitants de telles opérations seraient fortement remises en cause. Dans ce contexte, les densités retenues au PLUi arrêté (x3 par rapport à la décennie passée) seront conservées. Aussi, comme vu précédemment, la priorité étant donné avant tout aux capacités de densification, il est retenu le fait d'abaisser le seuil de 2500m² à 2000m² au sein de l'OAP densité.	Type de communes	Densité moyenne appliquée	Ville structurante : Saint-Jean-Pied-de-Port	25 logements/ha	Communes formant un ensemble urbain avec la ville structurante : Uhart-Cize, Ispoure et Saint-Jean-le-Vieux	25 logements/ha	Petite ville structurante : Saint-Étienne-de-Baïgorry	17,5 logements/ha	Bourgs structurants : Irissarry, Ossès, Saint-Martin d'Arrossa et Larceveau-Arros-Cibits	17,5 logements/ha	Autres communes disposant d'un assainissement collectif :		Bidarray, Iholdy	17,5 logements/ha	Aldudes, Anhaux, Armendarits, Ascarat, Banca, Bussunarits-Sarrasquette, Caro, Estérençuby, Irouléguy, Jaxu, Lacarre, Lasse, Pagolle, Saint-Michel,	12,5 logements/ha	Aincille, Gamarthe, Juxue, Ostabat-Asme, Saint-Just-Ibarre, Urepel	9 logements/ha	Autres communes ne disposant pas d'assainissement collectif : Ahaxe-Alciette-Bascassan, Ainhice-Mongelos, Arhansus, Arnéguy, Béhorléguy, Bunus, Bustince-Iriberry, Hosta, Ibarrolle, Lantabat, Mendive, Lecumberry, Suhescun	9 logements/ha		période 2011-2021					projet PLUi 2025-2035						Total consommation ENAF habitat 2011-2021	nbre logts créés 2011-2021	nbre logt créé /ha consommé	nbre logts créés en extension 2011-2021	densités moyennes en extension (lgt/ha)	Total consommation ENAF habitat 2025-2035	nbre logts potentiels 2025-2035	nbre logt créé /ha consommé	nbre logts proejtés en extension 2025-2035	densités moyennes en extension (lgt/ha)	Polarité Garazi	17,11	208	12,16	93	5,44	6,62	307	46,37	166	25,08	Vallée des Aldudes Irouléguy	18,24	160	8,77	65	3,56	7,8	195	25,00	112	14,36	Vallée Hergarai	5,2	48	9,23	14	2,69	3,99	60	15,04	40	10,03	Villages de Ostibarre	8,1	82	10,12	31	3,83	8,3	116	13,98	98	11,81	Villages du Baigura	23,89	244	10,21	110	4,60	12,5	282	22,56	192	15,36	Villages du bassin de Garazi	20,76	183	8,82	99	4,77	11,87	196	16,51	136	11,46	Total	93,3	925	9,91	412	4,42	51,08	1156	22,63	744	14,57
Type de communes	Densité moyenne appliquée																																																																																																																								
Ville structurante : Saint-Jean-Pied-de-Port	25 logements/ha																																																																																																																								
Communes formant un ensemble urbain avec la ville structurante : Uhart-Cize, Ispoure et Saint-Jean-le-Vieux	25 logements/ha																																																																																																																								
Petite ville structurante : Saint-Étienne-de-Baïgorry	17,5 logements/ha																																																																																																																								
Bourgs structurants : Irissarry, Ossès, Saint-Martin d'Arrossa et Larceveau-Arros-Cibits	17,5 logements/ha																																																																																																																								
Autres communes disposant d'un assainissement collectif :																																																																																																																									
Bidarray, Iholdy	17,5 logements/ha																																																																																																																								
Aldudes, Anhaux, Armendarits, Ascarat, Banca, Bussunarits-Sarrasquette, Caro, Estérençuby, Irouléguy, Jaxu, Lacarre, Lasse, Pagolle, Saint-Michel,	12,5 logements/ha																																																																																																																								
Aincille, Gamarthe, Juxue, Ostabat-Asme, Saint-Just-Ibarre, Urepel	9 logements/ha																																																																																																																								
Autres communes ne disposant pas d'assainissement collectif : Ahaxe-Alciette-Bascassan, Ainhice-Mongelos, Arhansus, Arnéguy, Béhorléguy, Bunus, Bustince-Iriberry, Hosta, Ibarrolle, Lantabat, Mendive, Lecumberry, Suhescun	9 logements/ha																																																																																																																								
	période 2011-2021					projet PLUi 2025-2035																																																																																																																			
	Total consommation ENAF habitat 2011-2021	nbre logts créés 2011-2021	nbre logt créé /ha consommé	nbre logts créés en extension 2011-2021	densités moyennes en extension (lgt/ha)	Total consommation ENAF habitat 2025-2035	nbre logts potentiels 2025-2035	nbre logt créé /ha consommé	nbre logts proejtés en extension 2025-2035	densités moyennes en extension (lgt/ha)																																																																																																															
Polarité Garazi	17,11	208	12,16	93	5,44	6,62	307	46,37	166	25,08																																																																																																															
Vallée des Aldudes Irouléguy	18,24	160	8,77	65	3,56	7,8	195	25,00	112	14,36																																																																																																															
Vallée Hergarai	5,2	48	9,23	14	2,69	3,99	60	15,04	40	10,03																																																																																																															
Villages de Ostibarre	8,1	82	10,12	31	3,83	8,3	116	13,98	98	11,81																																																																																																															
Villages du Baigura	23,89	244	10,21	110	4,60	12,5	282	22,56	192	15,36																																																																																																															
Villages du bassin de Garazi	20,76	183	8,82	99	4,77	11,87	196	16,51	136	11,46																																																																																																															
Total	93,3	925	9,91	412	4,42	51,08	1156	22,63	744	14,57																																																																																																															
Production de logements et les règles relatives au logement social	Le Bureau demande que : 1-Le PLUi estime la production de logements sociaux attendue. Ce bilan pourra faciliter la justification des choix opérés en matière de production de logements sociaux et abordables. Cette estimation pourra permettre d'évaluer la réalité de la production au regard des objectifs établis dans le SCoT et nourrir l'élaboration du prochain PLH.	1- Cf. évaluation environnementale (RP / 1.7 / P155) et justification de la compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat, le PLUi expose l'estimation de logements sociaux pouvant être réalisés (potentiellement 234 logements sociaux).	Pas de modification du dossier																																																																																																																						

	Elle permettra, si nécessaire, une modification ultérieure du document et une adaptation des règles proposées dans cette 1ère version du PLUi. 2-Le PLUi mobilise d'avantage le panel d'outils permettant de garantir la réalisation de logements abordables et la prévalence des résidences principales. Ce cadre réglementaire pourrait très utilement être complété par un conventionnement et/ou la signature d'une charte avec les bailleurs sociaux, pour garantir la production et la gestion de logements sociaux	2- La loi Lemeur ne peut être appliquée que sur les communes où la taxe annuelle sur les logements vacants est applicable ou que le taux de résidences secondaires est supérieur à 20% (seules les communes de Saint-Jean-Pied-de-Port et Uhart-Cize répondent à ce dernier critère). En prenant en compte l'évaluation à terme des effets du plan, il pourra être mis en place la servitude dans une prochaine modification du PLUi	
Développement économique	Le Bureau rappelle l'importance d'élaborer/mettre en œuvre une stratégie globale de développement économique adossée à une stratégie foncière dédiée, pour pérenniser le dynamisme du territoire Sud Basse Navarre. Aussi le Bureau s'associe à la volonté de la CAPB de poursuivre la structuration d'un maillage économique à l'échelle intercommunale, et d'établir une stratégie qui permettra ultérieurement d'affiner les localisations, les vocations de certaines zones économiques, via le règlement ou les OAP, etc... Concernant les implantations commerciales, la traduction réglementaire correspond bien au DAACL.	Comme vu précédemment, les besoins répertoriés induits par le développement économique sont complétés et actualisés. Les derniers chiffres datent du printemps 2025 avant arrêt du PLUi en juin. A la fin 2025, des permis ont d'ores et déjà été déposés et autorisés sur plusieurs zones (réduisant le foncier libre à terme). La demande de démontrer la cohérence entre le foncier mobilisé et les besoins à 10 ans est prise en compte et il est exposé de manière plus complète la stratégie retenue pour le futur. <i>Cf. réponse à l'observation de la chambre d'agriculture page 17 du présent document.</i>	Le rapport de présentation est modifié (1.6)
Protection des terres agricoles et zone pastorale spécifiquement délimitée	Conscient que toute urbanisation nouvelle impacte des milieux à enjeux, le Bureau rappelle que : Lorsque les zones ouvertes à l'urbanisation impactent les espaces à fort potentiel agricole, il convient d'optimiser la qualité des projets pour que chaque mètre carré artificialisé apporte un bénéfice maximal à la collectivité, tout en limitant au maximum l'empreinte écologique, dans l'esprit du principe ERC (Éviter, Réduire, Compenser) ; Le PLUi peut règlementer les conditions d'implantation et d'extension des bâtis agricoles et que les bâtiments agricoles devraient répondre aux mêmes exigences de sobriété foncière que les autres activités.	Une analyse comparative sur les périodes 2011-2021 et le projet de PLUi sur la période 2025-2035 concernant les densités moyennes en extension a permis de mettre en évidence que les densités du projet de PLUi sont plus de 3 fois supérieures à celles observées sur la période 2011-2021 ; on peut donc considérer que le projet de PLUi vise des formes urbaines moins consommatrices d'espaces. Les OAP intègrent des principes généraux à toutes les zones afin de garantir la qualité des futurs aménagements. Le dimensionnement des bâtiments agricoles diffère selon les besoins de l'activité, le PLUi peut difficilement évaluer les surfaces maximales nécessaires.	Pas de modification du dossier
TVB	Le PLUi retranscrit les réservoirs et corridors d'échelle SCoT en zone N et A. Ces continuités écologiques sont complétées à l'échelle de travail des PLUi, ce qui répond aux attendus du SCoT. Les zones de protections strictes ne recouvrent que les cours d'eau et les ripisylves associées, ce qui semble insuffisant au regard de l'importance des milieux humides et en particulier des zones humides. Le Bureau rappelle que la préservation/conservation des zones humides est indispensable à la résilience des écosystèmes et du territoire face au changement climatique, y compris dans les zones agricoles et naturelles. Afin de faciliter la protection effective des zones humides, le Bureau propose que le PLUi exclut explicitement les exhaussements et affouillements du sol pour les zones humides, par les moyens qui lui sembleront adéquats (préciser le règlement, renforcer les OAP...) dans les zones naturelles et agricoles ; dans un second temps, dès que les données seront disponibles, le PLUi intègre la localisation des zones humides « avérées » dans un document graphique.	Dès lors que des zones humides effectives auront été répertoriées à l'échelle du territoire, le PLUi pourra faire l'objet d'une modification afin de les identifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement est modifié ainsi que l'OAP TVB afin d'interdire les exhaussements et affouillements sur ces zones sensibles.	Le règlement et l'OAP TVB sont complétés
Gestion et protection des ressources	Le Bureau propose que sur les secteurs où la tension sur la ressource en eau est avérée, le PLUi conditionne et programme la densification et les ouvertures à l'urbanisation en fonction des capacités de desserte en eau potable.	Les données ont été actualisées et complétées depuis le printemps 2025 (dates des données du dossier arrêté en juin 2025) et il est démontré de manière la plus satisfaisante possible l'adéquation des dispositions réglementaires retenues au PLUi avec la capacité de la ressource.	L'EIE (1.2) et l'évaluation environnementale (1.7) sont complétés.

Avis du Syndicat des Mobilités Pays Basque-Adour (18 septembre 2025)

Thématique abordée	Synthèse des observations	Commentaires de la collectivité en réponse aux observations	Modifications induites du dossier entre arrêt et approbation
Règlement écrit	Rappel des normes (Infrastructures de recharge pour véhicules électriques - IRVE - / stationnement périmètre gare) / gabarits deux roues	Concernant la réglementation IRVE, elle induit des dispositions au niveau du code de l'énergie et du code de la construction mais pas du code de l'urbanisme (cf. https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/documents/R%C3%A9glementation%20IRVE.pdf). Il n'y a donc pas à prévoir de dispositions spécifiques au sein du règlement du PLUi. Concernant les règles de stationnement autour des gares, le code de l'urbanisme stipule à son article L151-36 (<i>modifié la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement du 26 novembre 2025</i>) indique « Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 (logements sociaux), situées à moins de huit cents mètres (<i>au lieu de 500 mètres au moment de la rédaction de l'avis du syndicat des mobilités en septembre 2025</i>) d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre <u>et dès lors que la qualité de la desserte le permet</u> , il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Cet article permet dans tous les cas de déroger à la règle qui est inscrite au PLUi. Néanmoins comme déjà précisé précédemment la ligne ferroviaire n'est pas en 2026 structurante. Des lignes régulières de bus le sont plus en 2025-2026 ; mais pas encore dans un niveau de desserte de haute qualité. En effet, même si le dispositif est en cours d'amélioration et de plus en performant, il demeure une faible fréquence des passages induit par une densité de population encore trop faible pour optimiser le service. De plus un rayon de 800mètres autour de la gare de Garazi intègre les ¾ des espaces bâtis de la commune et l'ensemble des espaces bâtis de sa commune voisine, Ispoure ; de même autour de la gare de Saint-Martin-d'Arrossa qui concernerait l'ensemble de la commune. Cette disposition est inadaptée aux caractéristiques des communes et utilisation de la voiture particulière sur ces communes de Sud Basse Navarre. Concernant les gabarits de place / dégagement pour le stationnement des deux roues ; ils sont ajoutés au règlement écrit.	Le règlement écrit est modifié en intégrant les gabarits pour le stationnement 2 roues.
OAP sectorielles	Proposition plan de circulation / vitesse	Hors champ d'application du PLUi	Pas de modification du dossier
Emplacements réservés	ER BID1 « Aménagement de parking » et ER IRI1, SEB5, SEB7 et SMI2 « Stationnement » : justification dans la mesure où il y a déjà un certain nombre de places de stationnements à proximité ? ER SJPP1 « Création ouvrage de franchissement de la voie ferrée » : fonctionnalité visée ?	Voici les justifications complémentaires demandées : ER SEB5 : ER nécessaire pour l'extension du parking actuellement sous dimensionné de la maison Plaza Xoko ER SEB7 : Terrain déjà très utilisé pour les animations de la commune en guise de parking ER BID1 : Le cœur des animations (fêtes...etc) se passe sur le fronton de Bidarray. La situation du bourg sur cet éperon rend très difficile la gestion des stationnements et de la circulation, rendant nécessaire la réservation de cet emplacement réservé ER SMI2 : La commune de St-Michel est en cours d'acquisition des biens cadastrés B306 et B110. L'objectif est de rénover 2 appartements dans la maison Barbier, pour du logement social et de créer un atelier/dépôt municipal dans le hangar. L'emplacement réservé servira à la création d'un parking et réhabilitera une servitude de passage depuis la rue du trinquet et du parking (jusqu'à présent rôle rempli par la place du fronton), ce qui offrira aussi à chaque maison donnant directement sur la place la possibilité d'accéder depuis le parking à leur propriété. La commune souhaite que la place du fronton soit dédiée à la pelote, aux jeux et rencontres. Avec la présence de 9 logements donnant sur la place, le fronton risque de perdre sa fonction première et devenir un parking. ER IRI1 : Il s'agit de prévoir un espace de stationnement pour les besoins de la maison (aménagée en appartements) ainsi que pour les constructions qui viendront sur la parcelle attenante (AB61). Les voies communales adjacentes desservant les lieux étant très étroites et n'ayant pas d'espaces pour aménager du stationnement ER SJPP1 : Emplacement Réservé pour la création d'une potentielle passerelle (liaison douce) qui permettrait de franchir la voie ferrée et ainsi desservir le quartier au Nord	Le rapport de présentation est complété.
	Développer des solutions alternatives à la voiture	Les communes travaillent à l'élaboration d'un schéma doux, le PLUi en a tenu compte quand les OAP devaient intégrer un passage ou un emplacement réservé devait être délimité pour acquérir le foncier nécessaire.	Pas de modification du dossier

Avis du Conseil Départemental (6 octobre 2025)

Thématique abordée	Synthèse des observations	Commentaires de la collectivité en réponse aux observations	Modifications induites du dossier entre arrêt et approbation
Emplacements réservés	Supprimer ER-SEB1	L'emplacement réservé est supprimé. Le rapport de présentation est complété par ailleurs pour mentionner le projet de déviation toujours en projet (pièce 1.1)	Le règlement graphique et le rapport de présentation (1.1/1.6) sont modifiés.
OAP / habitat	AHAXE-ALCIETTE-BASCASSAN Avis favorable pour un accès sur la RD18 sous réserve de la validation de l'endroit exact par le gestionnaire de la voirie départementale de l'Unité Technique Départementale Basse Navarre et Soule.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	ASCARAT (bourg) Phases A et B : 1 seul accès commun autorisé sur RD 303. Phase C : l'accès devra être réalisé sur la partie Ouest de la parcelle.	L'OAP est modifiée en conséquence	L'OAP sectorielle sur Ascarat Bourg est modifiée.
OAP / habitat	BUSSUNARITS-SARRASQUETTE (Est) / Avis favorable par un accès existant. Tous les aménagements nécessaires sur la voirie départementale RD 120 visant à garantir la sécurité des nouveaux accès créés, seront réalisés aux frais du pétitionnaire.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	BUSTINCE-IRIBERRY (Nord) / Avis favorable par un accès existant.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	CARO / Avis favorable. Pas d'accès direct sur la RD401.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	ESTERENCUBY / Avis favorable Pas d'accès direct sur la RD301.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	HOSTA / Avis favorable sous réserve de créer un seul accès sur la RD côté SUD de la parcelle en assurant une distance de visibilité acceptable (80 m minimum).	L'OAP est modifiée en conséquence	L'OAP sectorielle sur Hosta est modifiée.
OAP / habitat	IHOLDY / Avis favorable pour un seul accès au carrefour de la RD8 et la voie communale.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	IRISSARRY / Avis favorable sous réserve d'un seul accès sur RD8. Accès Phase B non autorisé en sortie sur RD8.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	JAXU / Avis favorable pour un seul accès sur la RD22 par l'accès existant (mutualiser les accès).	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	LASSE / Avis favorable pour un seul accès sur la RD403 par l'accès existant	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	LECUMBERRY / Avis favorable pour un seul accès sur la RD18 par l'accès existant (mutualiser les accès).		Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	OSSES (bourg) / Avis favorable	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	OSSES (Ouest) / Avis favorable. Un seul accès sur RD 8 sera autorisé pour les phases A et B.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP/ habitat	OSTABAT-ASME / Avis favorable Accès existant maintenu sur RD 508 et aucun accès supplémentaire sur RD.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT Sainte Eulalie / Sans objet par rapport aux routes départementales existantes. Observation : Le Syndicat des Mobilités Pays basque, le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques et la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port travaillent sur le désengorgement de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Un des scénarios étudiés emprunte cette parcelle. Ce scénario ne faisait pas partie des 4 à 5 scénarios préférentiels déterminés par le copil pour des études plus approfondies, néanmoins, suite au bilan de la concertation, la démarche de recherche de scénario est relancée et le secteur pourrait être concerné dans le cadre de la nouvelle approche. La CAPB, le SMPBA et les communes faisant partie du COPIL, les évolutions sur ce projet devront être analysées conjointement avec l'avancement de cette OAP afin de ne pas obérer l'avenir.	Le projet d'ores et déjà en cours et le permis déposé.	Pas de modification du dossier.
OAP / habitat	SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT / Ur-Gain / Sans objet par rapport aux routes départementales existantes. Observation : Le Syndicat des Mobilités Pays basque, le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques et la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port travaillent sur le désengorgement de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Un scénario est envisagé proche de cet OAP. La CAPB, le SMPBA et les communes faisant partie du COPIL, les évolutions sur ce projet devront être analysées conjointement avec l'avancement de cette OAP afin de ne pas obérer l'avenir.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / éco	ALDUDES / Avis favorable sous réserve que l'accès soit privilégié par la voirie interne à la ZA existante	OK	Pas de modification du dossier.
	ASCARAT / Avis favorable.	OK	Pas de modification du dossier.

	Accès par carrefour déjà aménagé. Pas d'accès supplémentaire sur RD 918.		
OAP / éco	IHOLDY / Avis favorable sous réserve de mutualiser le nouvel accès avec l'accès pompier.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / éco	LARCEVEAU-ARROS-CIBITS / Avis favorable. Observations : Accès RD 918 existant sur l'agrandissement de la ZA. Les sens de circulation pour l'accès sur la RD 933, d'entrée et sortie, seront à définir et à valider par le gestionnaire de la voirie départementale de l'Unité Technique Départementale Basse Navarre et Soule.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / éco	OSSES / Avis favorable.	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / éco	SAINT-ETIENNE-DE-BAIGORRY / Avis favorable pour un accès au secteur uniquement par le giratoire. Aucun accès ne sera autorisé sur la RD 948 (déviation de St Etienne-de-Baigorry).	OK	Pas de modification du dossier.
OAP / éco	SAINT-JEAN-LE-VIEUX / Avis favorable Accès autorisé uniquement sur voie communale de la Madeleine. Aucun accès supplémentaire ne sera autorisé sur la RD 933.	OK, l'OAP prend déjà en compte cette demande.	Pas de modification du dossier.
OAP / éco	SAINT MICHEL / Avis favorable sous réserve de ne pas créer d'accès direct sur la RD 301. Accès par la voie communale uniquement. Observation : Carrefour VC / RD à améliorer au niveau de la visibilité et de la giration	OK, l'OAP prend déjà en compte ces demandes.	Pas de modification du dossier.

Avis de l'Institution Adour (24 septembre 2025)

Thématique abordée	Synthèse des observations	Commentaires de la collectivité en réponse aux observations	Modifications induites du dossier entre arrêt et approbation
Milieux naturels	Cartographie TVB demandée à une échelle plus fine	La lecture à la parcelle de la traduction de la TVB s'effectue via le plan de zonage. Les données de base sont utilisées au 1/25000.	Pas de modification du dossier.
Milieux naturels	Inconstructibilité de part et d'autre des cours d'eau	Les principes généraux des OAP intègrent d'ores et déjà au dossier de PLUi arrêté le fait qu'un recul minimal de 6 mètres par rapport à la berge des cours d'eau permanents devra être respecté. Pour lever toute ambiguïté, il est ajouté le terme « inconstructible » après « recul ».	Les principes généraux des OAP sectorielles sont complétés.
Milieux naturels	Zones humides	Il a été vérifié à l'échelle du PLUi que les données utilisées concernant les zones humides n'entraient pas en contradiction avec celles de l'Institution Adour. Ce sont en effet simplement des données complémentaires. Néanmoins même si la donnée n'a pas été utilisée par le CEN et le SBN dans l'établissement de la TVB qui a servi de socle à celle déclinée au sein du SCoT approuvé et du PLUi Sud Basse Navarre en conséquence (cf. annexe à l'EIE exposant les méthodes), l'EIE est complété avec les cartes de l'Institution Adour, en précisant leur provenance et justifiant les différences avec celles du CBN/CEN afin de compléter à ce stade la connaissance (en cours de consolidation). La donnée étant donc toujours au moment de l'approbation en cours de production, il est modifié la date de « juin 2025 » par celle de « février 2026 » dans l'OAP thématique TVB. Une cartographie fine pouvant être utilisée pour information au sein du règlement graphique sera ajouté au PLUi par modification quand celle-ci sera disponible.	L'EIE est complété. L'OAP TVB est modifiée.
Milieux naturels	Justification de la séquence ERC	Cf. réponse apportée aux observations de la MRAe pages 2-3-4 du présent document : L'évaluation environnementale globale exposée démontre que les secteurs retenus (sauf coups partis devant être pris en compte de manière obligatoire et systématique par le projet) sont au départ et de manière globale à l'échelle du PLUi les moins impactants au regard des enjeux agricoles, environnementaux et répondant du mieux possible à l'extension directe des centres villages. Les investigations menées au cours de l'élaboration n'ont parfois effectivement pas permis (temps impartis / saisons favorables) de mener jusqu'au bout certaines. Ainsi pour effectivement mener à terme la démarche ERC à l'échelle du secteur de projet retenu, la collectivité prend cette précaution de conditionner les aménagements à des investigations complémentaires. Ces investigations complémentaires auront l'intérêt de lever le doute sur la potentielle sensibilité mise en avant mais ne remettront pas en cause le choix des secteurs retenus.	/
Ressource en eau	Gestion des eaux pluviales	L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est la règle prioritaire comme stipulée dans le règlement. Néanmoins, au cas où il faudrait le prévoir, le règlement intègre une dérogation possible.	Pas de modification du dossier.
Assainissement	ANC	Les données sur l'assainissement non collectif sont complétées	L'EIE et l'évaluation environnementale (rapport de présentation – 1.2 et 1.7) sont complétés.

Avis de l'INAO (18 septembre 2025)

Pas d'observation particulière à formuler sur ce

Avis du Parc Naturel Régional Montagne Basque Euskal Mendia (23 septembre 2025)

Pas d'observation particulière à formuler sur ce projet

Avis de la CAPB au titre du PLH (18 septembre 2025)

Pas d'observation particulière, le projet de PLUi s'inscrit en compatibilité avec le PLH Pays Basque

Conclusions de l'enquête publique (cf. rapport de la commission d'enquête du 31/12/2025)

Réserves de la commission d'enquête

Objet des réserves	Synthèse des commentaires de la commission d'enquête	Réponse de la collectivité	Modifications induites du dossier entre arrêt et approbation
1/ OAP ouest à Saint Martin d'Arrossa	La commission d'enquête entend les besoins de cette commune en centre bourg. Néanmoins, cette parcelle ne répond pas aux critères retenus pour l'élaboration de ce PLUi et expliqués dans le PADD. D'autres opportunités d'aménagement, plus en adéquation avec ces critères de proximité du centre et d'épaississement d'urbanisation sont portées à connaissance lors de cette enquête publique pour répondre aux besoins de logements. De plus, la commission d'enquête demande que des études complémentaires soient menées avant l'approbation du PLUi afin de lever le doute sur l'accès sécurisé aux parcelles sur lesquelles ce projet d'OAP est envisagé, et La commission d'enquête émet une réserve à l'accès à l'eau. La commission d'enquête émet une réserve à ce projet d'OAP ouest et demande à la commune et à la CAPB d'examiner les alternatives afin de justifier et d'affirmer les bienfondés de cette OAP.	La réserve s'appuie donc sur 3 points : - <u>l'inadéquation du choix de la zone avec les critères retenus au sein du projet et objectifs inscrits au PADD</u> : La commission relève que d'autres opportunités soulevées lors de l'enquête publique semblent plus en adéquation avec les critères de développement à « proximité du centre » (à savoir privilégier une urbanisation en densification et en épaississement des bourgs matérialisée par une zone "U" centrale dans le document graphique). Certes cette parcelle (IO1412) est située à 450 mètres de la mairie. Mais, elle constitue néanmoins une extension des espaces constructibles sur des terrains agricoles exploités, non pas à partir de la zone urbaine centrale, mais à partir d'un groupe de constructions d'une densité moindre et exclusivement résidentielle (le hameau d'Exave), desservi par le chemin d'Errekaondo déconnecté du réseau principal. D'autres alternatives, notamment celles émanant de l'enquête publique, situées en épaississement direct de la zone urbaine centrale existent. Elles ont davantage une configuration de « dent creuse » que d'extension et sont directement accessibles depuis les voies principales du village. Dans ce contexte, la collectivité prend acte de la critique de la commission et la reconnaît. - <u>la sécurité des accès (fiabilité du pont remis en cause)</u> : la zone est en effet accessible depuis l'étroit chemin d'Errekaondo empruntant un pont ancien. Celui-ci a été diagnostiqué en 2006, sans que des désordres aient été signalés à cette date. La commission d'enquête demande d'actualiser ces tests, ce qui ne peut pas être réalisé avant l'approbation du document en février 2026. - <u>la ressource en eau disponible sur la commune</u> : les études actualisées démontrent que le débit d'étiage mesuré en 2025 est suffisant pour couvrir le besoin actuel en pointe de la commune. Ainsi, à ce stade et compte tenu des possibilités effectives en densification offertes et en épaississement de la zone U centrale, desservies par les voies principales du village, il n'apparaît pas possible de justifier l'absence d'alternatives plus en adéquation avec les orientations du PADD (recentrage de l'urbanisation et limitation de l'extension des bourgs sur les espaces agricoles notamment). Ne pouvant apporter de contre argumentation sur l'ensemble des points soulevés par la Commission d'enquête, il est décidé de lui donner une suite favorable. Dès lors, il est retenu de donner une priorité à la constructibilité des parcelles AB495 et AB292 - constructibilité sollicitée pendant l'enquête publique -, et de retirer celle de la parcelle OI1412 dans le dossier de PLUi prêt à approuver.	Le règlement graphique est modifié pour classer la parcelle OI1412 en zone A et classer les parcelles AB495 et AB292 en zone U. Le rapport de présentation et les OAP sont modifiées en conséquence.
2/ règles de clôture en zone A et N	Les règles de clôtures en zone naturelle et agricole ne sont pas conformes à la loi du 2/02/2023 visant à aménager les grillages autour des espaces naturels et à protéger la propriété privée : cette loi prévoit que les clôtures soient posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur limitée à 1,20 m et elles ne doivent être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. La commission d'enquête demande que ces dispositions soient intégrées au règlement du PLUi avant son approbation.	Oui, le règlement est modifié comme demandé.	Le règlement écrit est modifié en zone A et N.
3/ Bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau	La commission demande corriger le règlement pour les OAP sectorielles : reprendre le principe d'inconstructibilité de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau	Les principes généraux des OAP intègrent au dossier de PLUi arrêté le fait qu'un recul minimal de 6 mètres par rapport à la berge des cours d'eau permanents devra être respecté. Pour lever toute ambiguïté, il est ajouté le terme « inconstructible » après « recul ».	Les principes généraux des OAP sont modifiés
4/ PPRi Ispoure	La commission demande d'intégrer le PPRi d'Ispoure dans le dossier.	Le plan réglementaire du PPRi n'a pas été intégré au document graphique du règlement au PLUi arrêté. En effet, une erreur a été commise et l'atlas des zones inondables (remplacé par le PPRi approuvé le 09/11/2022) figurait au plan. L'erreur est corrigée pour l'approbation et le PPRi est intégré en lieu et place de l'atlas des zones inondables sur Ispoure.	Le règlement graphique du règlement est modifié.
5/ Arrêter	La commission demande de mettre à jour l'arrêté figurant en annexe du PLUi relatif aux OLD (cf arrêté préfectoral du 17/07/2025 entrée en vigueur le 15/09/2025) pour la prise en compte des risques.	Oui, les annexes sont mises à jour comme demandé.	Les annexes sont modifiées.

Recommandations de la commission d'enquête

Objet des recommandations	Synthèse des commentaires de la commission d'enquête	Réponse de la collectivité	Modifications induites du dossier entre arrêt et approbation
1/ PLUi – Généralités et cohérence du dossier	- Intégrer dans le dossier tous les compléments et réponses apportés par la CAPB aux observations des PPA, du public et de la commission d'enquête avant approbation. - Compléter le résumé non technique avec une présentation pédagogique de la méthodologie d'évaluation et les mentions ad hoc (dont liste des communes concernées) soient portées à la connaissance du public (loi Montagne).	- Oui l'ensemble du dossier de PLUi prêt à être approuvé a été complété en prenant appui sur les réponses de la collectivité apportées pendant l'enquête publique. - Oui la synthèse résumant la démarche d'évaluation environnementale est complétée au sein du résumé non technique. La liste des communes concernées par la loi montagne y est également ajoutée.	Le rapport de présentation et son résumé non technique sont complétés en conséquence (1.6, 1.7 et 1.8).
2/ Sobriété foncière et logement	- Maintenir la priorité à la densification (dents creuses, divisions parcellaires, remobilisation de logements vacants) avant toute extension urbaine consommant des ENAF. - Compléter le dossier avec un diagnostic des besoins en réhabilitation de l'immobilier de loisirs et « UTN ». - Compléter le dossier avec un atlas par commune des capacités de densification à vocation d'habitat et à vocation économique et il sera joint aux annexes du rapport de présentation du PLUi.	- L'élaboration de ce PLUi est une réelle opportunité pour l'établissement d'un observatoire qui pourra être analysé d'année en année. Dans ce contexte il sera plus aisé de suivre la création de logements et vérifier la bonne mise en œuvre des objectifs du projet, dont notamment la densification des espaces bâtis. - Le territoire ne comprend aucune Unité Touristique Nouvelle telle que définie par la loi Montagne, notamment aux articles R.122-8 (UTN structurantes) et R.122-9 (UTN locales) du code de l'urbanisme. Les besoins en termes de réhabilitation de l'immobilier touristique ne nécessitent pas la création d'une Unité touristique Nouvelle, qu'elle soit locale ou structurante, et les élus ne souhaitent pas en autoriser de nouvelle. Les projets actuels, matérialisés dans le PLUi, sont des projets de petite taille, visant le développement d'habitats insolites, notamment sur Banca, Lantabat, Lasse ; l'emprise très limitée des secteurs Nt délimités au PLUi, ainsi que le règlement associé à ces secteurs ne permettent pas la réalisation de projets dépassant le seuil fixé pour les UTN locales ou structurantes. - Oui le dossier de PLUi, en particulier le rapport de présentation en partie 1.4, est complété par deux atlas affichant les disponibilités au sein des espaces bâtis à vocation d'habitat et d'économie.	Le rapport de présentation est complété.
3/ Agriculture et préservation des terres	- Intégrer les dispositifs complémentaires de la future charte du Parc naturel régional pour soutenir l'activité agricole et la préservation du territoire. - Prendre en compte les interfaces agricoles/urbaines dans les OAP biodiversité et trames vertes et bleues, sans empiéter sur les îlots agricoles. - Adapter les règles du PLUi pour permettre aux activités artisanales et productives essentielles de se développer, soutenant le développement économique du territoire. - Identifier les zones d'intérêt paysager ou agro-écologique et préciser les obligations de préservation ou d'entretien dès maintenant et non pas à la prochaine évolution. - Dans les cas de reclassification de foncier A, agricole, en N, naturel, garantir l'inconstructibilité de ces terrains, la commission d'enquête recommande à la CAPB de vérifier que cette reclassification ne remettra pas en cause les besoins des exploitants.	- Le 12 décembre 2025, le comité syndical a délibéré sur le projet de charte (version1). Depuis, le projet de charte est soumis pour avis aux différentes institutions nationales, régionales et locales. L'aboutissement de sa rédaction / validation est programmée pour 2028. Le PLUi pourra alors l'intégrer. - Oui ce sont bien les parties constructibles des OAP qui intègrent l'aménagement de ces bandes tampons paysagères jouant le rôle d'interface entre l'espace à construire et l'espace demeurant agricole et naturel. Par cohérence, cf. réponse à l'avis de la chambre d'agriculture, l'OAP thématique TVB est complétée en ce sens. - Oui les règles du PLUi permettent le développement des activités artisanales (en zone U, en STECAL). - Les règles de préservation sont bien inscrites au sein du règlement du PLUi, en zone A, N et protégées. Le PLUi n'a pas en revanche vocation à établir un plan de gestion. Les actions découlant de la charte du PNR seront, elles, plus appropriées. - Les classements ont été vérifiés par chacune des communes. Quand il y a eu un doute, l'exploitant en question est venu à l'enquête publique demandé un classement en zone A. La chambre d'agriculture a également fait certaines observations ; d'où les modifications apportées en ce sens entre l'arrêt et l'approbation.	L'OAP thématique TVB est complétée.
4/ Environnement et biodiversité	- Modifier le règlement dès lors que des zones humides effectives auront été répertoriées à l'échelle du territoire, le PLUi pourra faire l'objet d'une modification afin de les identifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. - Modifier le règlement afin d'interdire les exhaussements et affouillements sur les zones sensibles.	- Oui comme indiqué en réponse à l'avis de l'institution Adour, les données consolidées des zones humides seront intégrées pour information au règlement du PLUi. - Oui le règlement est modifié comme demandé.	Le règlement du PLUi est modifié.
5/ Gestion de l'eau	- Renforcer la prise en compte de la préservation de la ressource en eau sur l'ensemble du territoire, pas seulement dans les communes en tension. - Renforcer le règlement afin qu'il puisse jouer aussi un rôle prescriptif et pédagogique, en intégrant des dispositions concrètes favorisant l'infiltration de l'eau dans les sols, afin de préserver la disponibilité de la ressource en eau. - Porter à connaissance les résultats des études complémentaires et de modifier le PLUi pour intégrer les dispositions et études hydrauliques en conséquence.	- Oui comme indiqué en réponse à l'avis de la MRAe et de l'institution Adour, les données consolidées prenant en compte l'année 2025 sont intégrées au PLUi. Les conclusions évoluent pour pouvoir autoriser les constructions en zone AU avant 2031 pour la commune d'Arosa et les différer après 2031 pour la commune d'Ossès. - Les dispositions réglementaires du PLUi vont dans ce sens et le règlement stipule que « l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est la règle prioritaire ».	Le rapport de présentation est complété / modifié autant que nécessaire à la compréhension / lisibilité du projet.

	- Mener une réflexion sur la gestion des eaux pluviales, y compris pour compenser les surfaces imperméabilisées par des équivalents perméables. - Annexer au PLUi une carte de synthèse des chemins préférentiels d'écoulement des eaux pluviales, afin de compléter l'information du public et de renforcer l'évaluation environnementale. - Compléter les données sur l'assainissement non collectif.	- En l'état actuel des connaissances au moment de l'approbation, les études hydrauliques en cours ne sont pas encore achevées et leurs conclusions non connues pour être intégrées au PLUi. - Les services de la DGA ELMN travaillent à l'élaboration d'un schéma directeur des eaux pluviales. Dans l'attente de celui-ci, le PLUi reste à ce stade inchangé et ne prévoit pas de telles dispositions. - Oui comme indiqué en réponse à l'avis de la MRAe, la cartographie est annexée au rapport de présentation (EIE et évaluation environnementale – 1.2/1.7) - Les données de l'état existant sont complétées. En 2025 sur le territoire Sud Basse Navarre, 53% de la population dispose d'un dispositif d'assainissement autonome (47% de la population sont donc raccordés à un système de traitement collectif). Sur les 4167 installations ANC, 304 (soit environ -uniquement- 7% sont jugées non conformes. Sur les 55 OAP, 10 seulement se réaliseront via un dispositif d'assainissement autonome.	
6/ OAP – Généralités	- Assurer la cohérence entre les OAP et les différentes études, notamment pour les zones sensibles et les espaces naturels. - Identifier les zones humides identifiées par le critère floristique et qu'elles soient représentées sur les cartes schématiques. Les porteurs de projets des différentes OAP devront transmettre à l'Institution Adour sous format SIG les données utilisées dans le cadre de l'élaboration de la trame verte et bleues et celles issues des résultats des inventaires accomplis et en cours. - Porter à connaissance du public les résultats des études relatives aux OAP et aux risques d'inondation. - Identifier clairement les parcelles pour les séquences ERC et présenter la séquence de manière pédagogique (Éviter, Réduire, Compenser). Pour la phase de compensation, il conviendra d'identifier clairement les parcelles concernées. - Mettre en place, dans les OAP, des objectifs de logement social réalistes en fonction de la taille des opérations et des capacités des bailleurs sociaux. - OAP « biodiversité et trames vertes et bleues » : apporter des précisions dans les orientations générales la valorisation de l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines. Cette interface arbustive doit s'implanter au sein des OAP et des zones urbanisées sans que la délimitation de la zone se positionne en extension sur des ilots agricoles.	- Oui ce suivi sera mis en place pendant la mise en œuvre du PLUi afin notamment d'évaluer tous les ans les effets du nouveau plan. - Oui comme indiqué en réponse à l'avis de la MRAe et l'Institution Adour, la donnée sur les zones humides sera consolidée à l'échelle du territoire avec les différents partenaires et sera versée au PLUi dès qu'elle sera validée par ceux-ci. - Oui les conclusions des études hydrauliques seront communiquées dès que celles-ci seront achevées et validées. En outre le règlement stipule que des prescriptions pourront être demandées à l'appui d'études hydrauliques qui viendraient préciser la connaissance et la nature du risque au moment de l'instruction des demandes (CU, PA, DP, PC...). - Le PLUi ne fait pas l'objet de compensation. - Cf. le rapport de présentation et les réponses apportées aux PPA : les règles de mixité sociale intégrées au PLUi ont été travaillées en partenariat avec les bailleurs sociaux et tiennent compte des caractéristiques du territoire, de sa capacité à faire. - Oui ce principe en lien avec ceux inscrits aux OAP sectorielles est ajouté.	Le rapport de présentation est complété / modifié autant que nécessaire à la compréhension / lisibilité du projet. L'OAP thématique TVB est complétée.
6/ OAP Irissarry	La commission d'enquête recommande de reporter l'aménagement de la parcelle OC566 en 2031 comme cela est prévue pour la parcelle OC435. Les arguments sont de limiter l'imperméabilisation des sols dans ce secteur et de réexaminer à cette date d'autres opportunités répondant mieux aux critères de densification et de centralisation des aménagements.	Oui il est modifié l'échéancier comme demandé.	L'échéancier de la parcelle OC566 est modifié pour différer son aménagement après 2031.
6/ OAP Nord / Iholdy	La commission d'enquête demande d'intégrer la superficie manquante en constructible pour réaliser une voie d'accès aux deux OAP Est et Ouest séparées par la zone naturelle de la parcelle ZC131. En effet, cette alternative ne serait pas plus impactante en termes d'imperméabilisation à court terme (aménagement sur ces 2 OAP), plus sécurisante et pratique pour les usagers qu'une zone de retournement, sur l'OAP toujours source de conflit d'usage indépendamment de la réglementation. De plus, cela pourrait être l'opportunité d'aménager une voie de mobilité douce (piéton) entre les deux aménagements, voire tout autour aux bénéfices du bien-être des résidents (promenade, animaux de compagnie, ...). Dans un futur, cette zone N, centrale, pourrait évoluer ou pour du bâti ou pour un lieu de verdure en centre d'urbanisation. Quel que soit le projet, ces accès voitures et piétons seront nécessaire. Ces modifications pourraient être intégrées avant approbation du PLUi.	La délimitation du zonage travaillée avec la commune et le pétitionnaire avant l'arrêt du PLUi repose sur la volonté de conserver des accès facilités permettant de maintenir l'exploitation de la partie conservée en N (le but étant de ne pas enclaver celle-ci, ce qui serait le cas s'il était donné un avis favorable à la demande) et de garantir la constructibilité de l'ensemble de la zone AU et non pas uniquement dans un premier temps au lot conservé par le propriétaire rendu possible par cet accès direct sollicité (non réalisable en N). Aussi, il est réglementairement (juridiquement) interdit de desservir un terrain constructible par un terrain inconstructible. Pour toute ces raisons, il ne peut être suivi la recommandation de la commission d'enquête et l'OAP est maintenue sans modification entre l'arrêt et l'approbation.	Pas de modification du dossier
7/ Énergie et climat	- Expliquer l'articulation entre la cartographie des ZAEr, le PLUi et le PCAET - Modifier le PLUi pour intégrer les Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAER) après validation départementale. - Permettre, de manière encadrée, la réalisation de toitures végétalisées et de façades en bois naturel, avec autorisation au cas par cas par les services instructeurs.	- Oui comme indiqué en réponse à l'avis de la MRAe ces compléments sont intégrés au rapport de présentation. - Conformément à la législation, le PLUi sera modifié pour intégrer les Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAER) lorsque la carte départementale de ces zones sera validée. - Les toitures végétalisées, n'étant pas par principe interdites, sont autorisées.	Le rapport de présentation est complété / modifié autant que nécessaire à la compréhension / lisibilité du projet.
8/ Suivi et évaluation	- Renforcer les indicateurs pour garantir que les orientations du PADD se traduisent effectivement dans les politiques publiques. - Mettre en place un suivi régulier de la consommation d'ENAF, de l'artificialisation, de la production	- Oui les indicateurs ont été complétés. - Oui la CAPB évaluera année par année, à partir de son approbation, les effets du plan	Le rapport de présentation est complété / modifié autant que nécessaire à la compréhension / lisibilité du projet.

Recommandation n°9 : Cas par cas / Avis sur les 234 observations du public

Commune N° observation	Contribution <i>cf. annexe au rapport de la commission d'enquête du 31/12/2025</i>	Réponse CAPB <i>cf. annexe au rapport de la commission d'enquête du 31/12/2025 réponse au PV de synthèse en date du 19/12/2025</i>	Réponse de la commission d'enquête <i>cf. annexe au rapport de la commission d'enquête du 31/12/2025</i>	Prise en compte par la collectivité en vue de l'approbation <i>Modifications induites du dossier entre arrêt et approbation</i>
Ahaxe	0 contribution			
Aincille	0 contribution			
Ainhice-Mongelos = 1				
220	Nous demandons le passage en constructible de la parcelle 0B 596 qui est contigüe à notre habitation et à proximité de la mairie.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole, environnemental, ou parfois quand les propriétaires étaient connus pour être vendeurs ou non vendeurs. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg. Toutefois la commission d'enquête recommande au pétitionnaire de réitérer sa demande, sur une partie de sa parcelle lors d'une prochaine évolution du PLUi.	Pas de modification du dossier.
Aldudes = 4				
29	Changement d'affectation de zone naturelle à zone à urbaniser de la parcelle OB104 dans la continuité de la zone OB 568.	Le jardin est directement accessible depuis la voie principale du bourg. Cette demande est compatible et cohérente avec la méthodologie (définition / critère pour délimiter la zone urbaine). De plus identifier comme "espace urbain" à la donnée nationale d'occupation du sol, cette demande n'implique pas de consommation d'espace supplémentaire.	La commission d'enquête souscrit à la réponse de la CAPB.	Le document graphique est modifié pour intégrer la demande en zone urbaine mixte.
28	- Parcelles OD258-374-257 : Espace boisé classé demande suppression de la trame EBC pour exploitation pour bois de chauffage - Parcelles D259 - demande de déclaration de la borde pour un usage potentiel futur E206- E270 : demande de répertorier les Bordes qui sont déjà viabilisées	La collectivité donne un avis favorable à la demande et soutient l'activité d'exploitation forestière. L'EBC est supprimé sur les parcelles OD258-374-257. Concernant la demande de changement de destination, la loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
27 285	Activité installée sur la parcelle B686, avec construction d'un hangar en 2021 mais espace insuffisant. La commune est d'accord pour la vente de la parcelle B 686 pour créer un espace de stockage du bois Le relevé topographique montre qu'une partie de la parcelle est surélevée ; elle peut être relevée d'avantage si nécessaire La zone de stockage envisagée est à côté du pont à bascule et du hangar, donc idéalement située.	Le soutien du développement de l'entreprise et organisation de la filière induit de répondre favorablement à la demande en cernant au plus juste les besoins d'extension sur la partie plate et hors zone inondable (effective), soit retenir uniquement 1200m² sur la parcelle OB686 d'une surface totale de 9455 m².	La commission d'enquête abonde cet avis favorable de la CAPB et de la commune, en adéquation avec un soutien au développement d'activités de diversification. La modération de consommation de l'espace agricole et naturel est appliquée en ne retenant que 1200m² pour le strict besoin du projet.	Le document graphique est modifié pour intégrer la demande en zone urbaine à vocation d'activités.

Anhaux = 8				
14	Demande le maintien en zone constructible des parcelles OA 1181, 1183, 970 et 968 comme il les a achetés.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. De plus par équité sur l'ensemble du quartier, la délimitation de la zone urbaine a été effectuée au plus près des constructions existantes rendant inconstructibles les fond de jardin attenants aux espaces sensibles du bord de ruisseau. Notons par ailleurs que 3246m² de l'unité foncière concernée par la demande sont d'ores et déjà constructibles.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de ces parcelles, d'autant plus que ce pétitionnaire a déjà un droit à construire sur 3 d'entre elles : OA 1181 (942 m²), 1183 (561 m²), 970 (1743 m²)	Pas de modification du dossier.
81	Demande de constructibilité de la parcelle A 0193	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole, environnemental, ou parfois quand les propriétaires étaient connus pour être vendeurs ou non vendeurs. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, bien que celle-ci soit située en continuité d'urbanisation. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha.	Pas de modification du dossier.
120 104	Demande modification du classement des parcelles cadastrées Section A N° 1213, 1215 et 1243, classées sur le projet en zone agricole et constructibles suivant Déclaration Préalable de division en 3 lots du 20 Aout 2024 Voir dossier complet en annexe Courrier explicatif Copie de l'Arrête de non-opposition à la Déclaration préalable de création de 3 terrains à bâtir en date du 20 Août 2024 Plan du lot en cours de vente	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Des choix ont dû être faits en conséquence et cette parcelle n'a pas été retenue comme constructible dans le projet. Néanmoins celle-ci, qui, certes, n'a pas été retenue en priorité dans le zonage du PLUi possède à ce jour des droits à construire acquis sur la base des règles applicables avant approbation du PLUi pouvant être utilisés avant la fin de leur validité. Une fois ce délai passé, la parcelle demeurera inconstructible dans le présent PLUi.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet de lotissement d'ici la fin de la validité de son droit à construire.	Pas de modification du dossier.
153 163	Demande de constructibilité de ces 2 parcelles classées en A touchant la ZU • Parcelle A 687 : 811 m² • Parcelle A 795 : 193 m² • Parcelle A 838 : 271 m² (déjà en U) - Voir complément et documents joints en annexe	OA 687+OA795 : En 1ère analyse, le secteur semble favorable pour la construction (peu d'incidence environnementale) mais en en prenant en compte la proximité des réseaux, il ressort que cette parcelle ne peut pas être raccordée directement au réseau d'assainissement collectif et nécessiterait une extension du réseau de plus 50 mètres. En plus, l'étroitesse et configuration de la parcelle (triangle de 822m²) ne permettrait pas l'aménagement d'un système autonome. Aussi, le positionnement de la parcelle sur un virage induit également une problématique éventuelle d'insécurité à prendre en compte. Dans ce contexte, la collectivité ne souhaite pas conserver cette parcelle en zone constructible.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de ces parcelles au regard des différentes contraintes d'aménagement, bien que sur ce secteur semble y avoir peu d'incidence environnementale.	Pas de modification du dossier.

210	Cette pétitionnaire souhaite faire les observations concernant l'ensemble de la zone : La densification de l'habitat est favorisée, mais, au-delà de la perte de terres agricoles et naturelles, en a-t-on évalué tous les inconvénients : - augmentation du trafic routier sur des routes étroites et traversant des petits quartiers, (sécurité, pas d'aménagement pour les piétons), - augmentation du bruit (plus d'habitations donc plus de nuisances sonores liées notamment à l'entretien des espaces verts, à la circulation,...), - imperméabilisation des sols ... Ne faudrait-il pas privilégier la réhabilitation de logements vacants, de bâtiments existants ? Et pour limiter les nuisances sonores, instaurer des jours et horaires pour effectuer tous les travaux d'entretien bruyants (pour les particuliers) ?	Chaque projet de développement a effectivement des impacts. Néanmoins, l'élaboration du PLUi est soumise à évaluation environnementale (cf. partie 1.7 du rapport de présentation) et chaque secteur de développement en densification et en extension a fait l'objet d'une analyse de ses impacts sur son environnement immédiat (naturel, agricole et ou bâti) en séance de travail avec les communes concernées. Il a à chaque fois été tenu compte des éventuels incidences / caractéristiques des secteurs dans les schémas d'aménagement des OAP. Comme exposé dans le rapport de présentation, il a été tenu compte en priorité de la remise sur le marché de logements vacants et densification des espaces bâtis. Néanmoins, afin de répondre au projet politique devant par ailleurs être compatible avec les perspectives démographiques et de logements du SCoT, le projet a du recourir à l'extension. Concernant le dernier point, la demande est compréhensible, mais le PLUi n'a pas pour vocation d'organiser / gérer les chantiers de construction.	La commission d'enquête confirme le travail mené avec les élus des communes pour construire ce projet de PLUi afin d'identifier et de prioriser les logements vacants. La commission d'enquête a reçu un certain nombre d'élus pendant l'enquête publique qui ont confirmé ce travail en amont. Concernant la préoccupation relative aux nuisances liées au chantier, la commission d'enquête recommande à la pétitionnaire de se rapprocher des services compétents afin d'en discuter conjointement.	Pas de modification du dossier.
269	Ce pétitionnaire demande la constructibilité de sa parcelle A547 et A711 - Voir courrier en annexe	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole, environnemental, ou parfois quand les propriétaires étaient connus pour être vendeurs ou non vendeurs. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de ces parcelles, bien que pour la A547, elle soit située entre zones Uy et U. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La commission d'enquête recommande à ce pétitionnaire de réitérer la demande pour la parcelle A547 à la prochaine modification ou révision du PLUi.	Pas de modification du dossier.
Arhansus	<i>0 contribution</i>			
Armendarits=5				
57	Le maire demande que la parcelle E914 situé dans un périmètre d'extension agricole, suite à la remarque de la chambre d'agriculture, ne soit pas constructible. Il demande en échange que la parcelle OE849 devienne constructible pour un projet d'habitation	Cette parcelle est bâtie et intègre les espaces urbanisés bénéficiant d'un classement en zone urbaine au regard de la méthodologie retenue pour délimiter les différents espaces du futur PLUi. Retirer de la zone urbaine cette parcelle n'induit pas de pouvoir récupérer sa surface pour une autre parcelle qui générerait de la consommation d'espace. Dans ce contexte (et parce qu'il n'y a pas de conflit avec l'exploitation agricole en place / cf. remarque CA64), la commune demande finalement à conserver la parcelle A914 en zone urbaine. Au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces devant être maintenus dans le projet, il ne peut être donné une suite favorable aux échanges envisagés (cf. réponse observation 174) et rendre constructible la parcelle OE849.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle OE849, bien que celle-ci soit située en continuité d'urbanisation dans un nouveau quartier. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD.	Pas de modification du dossier.
58	Mme St Martin / Marquesuzaa habite sur la parcelle OE 846 et demande que la parcelle OE 847 soit constructible. Cette parcelle est à 99% agricole, elle précise qu'elle ne fera jamais d'activité agricole sur ce terrain.	Ce quartier d'Armendarits s'est nouvellement développé ces dernières années et est toujours en cours de développement avec des autorisations d'urbanisme d'ores et déjà délivrées ; celles-ci sont prises en compte dans le cadre du PLUi et délimite ainsi la zone urbaine, à ce stade partiellement bâtie. Depuis l'arrêt du PLUi le 21 juin 2025, cf. photo aérienne 2025, la parcelle OE846 est bâtie et la zone urbaine peut alors être étendue jusqu'à celle-ci. Ainsi la parcelle OE847, intégrée entre les deux parcelles bâties (OE614 et OE846) distantes de moins de 50mètres se retrouve en densification des espaces urbanisés dans la (nouvelle) zone urbaine. Il est par ailleurs profité de cet ajustement des limites de la zone urbaine pour intégrer également les parcelles OE853 et OE855 construites en 2025. Ces ajustements n'induisent pas de nouvelle consommation dans les perspectives affichées par le PLUi.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB d'étendre la constructibilité de cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de densification puisque les parcelles mitoyennes font déjà l'objet d'urbanisation, aménagements qui rendent cette parcelle inexploitable pour l'agriculture.	Le document graphique est modifié pour mettre à jour la limite de la zone urbaine résidentielle avec la réalité des constructions réalisées au moment de l'approbation du PLUi.

174	Parcelle 0A 435, demande que les bâtiments situés sur cette parcelle puissent changer de destination et être convertis en logements.	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
187	Mr le maire est venu à la permanence d'Iholdy. Il demande de diminuer les parties constructibles des parcelles E611 (-500 m2), reste 689 m2) E355 (-300 m2 restera 666 m2), E353 (-100 m2 restera 403 m2) et E815 (-500 m² restera 506 m2) et demande la constructibilité de la parcelle E849 de 828 m2 en bordure de la zone Nh.	Les parties de parcelles identifiées pour être supprimées de la zone urbaine dans l'objectif de pouvoir reporter la surface ainsi récupérée sur la parcelle E849 (consommant de l'espace) sont artificialisées (intégrées aux espaces urbanisés de l'occupation des sols, cf. donnée nationale). Ainsi, au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces devant être maintenus dans le projet, il ne peut être donné une suite favorable aux échanges envisagés.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, bien que celle-ci soit située en continuité d'urbanisation. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD,	Pas de modification du dossier.
192	demande que la parcelle E 849 soit classée en constructible, elle indique qu'elle est prête à la vendre dès ce classement effectué, elle rappelle que le maire de la commune l'a sollicitée à ce sujet, en raison du manque de parcelle constructibles ou du refus des propriétaires de vendre les leurs.	Au regard des objectifs de modération de la consommation d'espaces devant être maintenus dans le projet, il ne peut être donné une suite favorable aux échanges envisagés (cf. réponse observation 174) et rendre constructible la parcelle OE849.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, bien que celle-ci soit située en continuité d'urbanisation. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD,	Pas de modification du dossier.
Arnéguy = 1				
25	Exploitant agricole à Arnéguy (GAEC Mendizale) confirmons notre demande de changement de destination de notre borde située sur la parcelle cadastrale OA 794, répertoriée sous la référence ARNS, à des fins d'usage familial (enfants).	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
Ascarat = 7				
10	Ce pétitionnaire demande le classement en zone constructible à usage d'activité des parcelles OB763 (en partie) et OB764. Son voisin aimerait acheter ces parcelles avec cet ancien bâtiment agricole pour une activité de soudeur. Il souhaite savoir pourquoi ces parcelles qui étaient constructibles dans la carte communale ont été reclassées en agricole ?	Cette parcelle a effectivement perdu son usage agricole depuis plus de 20 ans, le bâtiment existant abrite/stocke des caravanes. Afin de permettre la mutation à terme du bâtiment, il est ainsi proposé d'élargir la zone urbaine à vocation des activités économiques et de stockage dans le prolongement des parcelles OB146 et OB147 et en intégrant le bâtiment de la parcelle OB763. La zone urbaine est ainsi élargie de 1200m² environ et cette extension génère une nouvelle consommation d'espace potentielle de 600m².	La commission approuve cette proposition d'intégrer cette opportunité d'activité qui s'accorde avec les objectifs de soutien au développement économique.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre la zone urbaine à vocation d'activités économiques.

80 85	Parcelle B 317 Demande la création d'un STECAL pour la construction d'un bâtiment agricole à vocation de stockage-transformation-commercialisation des fruits de l'exploitation	Au titre du code de l'urbanisme (article L151-11), II.-Dans les zones agricoles, le règlement peut autoriser 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 sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers > le règlement écrit est modifié pour intégrer ces dispositions.	La commission souscrit à la réponse de la CAPB. Soutenir la diversification et la valorisation de l'activité productive est inscrite dans les objectifs du PLUi et le PADD. La commission d'enquête invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle auprès de la CDPENAF.	Le règlement écrit est modifié pour intégrer les dispositions de l'article L151-11.
87	Ma requête concerne un bâtiment agricole parcelle AO153 Changement de destination d'un bâtiment agricole pour de l'activité artisanale "A date n'exerçant plus d'activité d'élevage, je souhaite transformer une partie du dit bâtiment, en local pour activité artisanale."	La collectivité soutient cette évolution envisagée du bâtiment existant qui ne génère pas de nouvelle consommation d'espace mais induit la délimitation d'un STECAL à destination de l'artisanat permettant de pouvoir faire évoluer le bâtiment une fois le changement d'usage autorisé. Cette demande fera l'objet d'un avis de la CDPENAF en janvier 2025 avant approbation du futur PLUi.	La commission approuve cette proposition d'intégrer cette opportunité d'activité qui s'accorde avec les objectifs de soutien au développement économique, d'autant que ce projet n'induit pas de consommation foncière. La commission d'enquête invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle auprès de la CDPENAF.	Le document graphique du règlement est modifié pour délimiter un STECAL à vocation d'activités économiques.
266 279 280	Voir détail demande en annexe avec toutes les pièces jointes Parcelles B685 et B970 : demande la constructibilité, les parcelles constituent une dent creuse parfaitement intégrée dans le tissu bâti existant.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas accorder la constructibilité de ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD.	Pas de modification du dossier.
Banca = 9				
32	Parcelles OD77 - OD 626 à 628 porte à la connaissance de la collectivité l'activité d'agritourisme exercée.	Erreur de l'administré dans le report des références cadastrales. Sa demande porte en fait sur la parcelle OD153 indiquée à l'observation 158. La réponse de la collectivité est indiquée à la ligne de l'observation 158.	La commission d'enquête prend note de cette remarque et renvoi à l'observation 158.	<i>Cf. observation 158</i>
95	Demande que la parcelle OC10042 puisse rester constructible D'autant que cette parcelle a un CU déjà délivrée et encore valide. La partie boisée sera maintenue telle quelle est qu'aujourd'hui.	La collectivité est favorable à intégrer cette parcelle en continuité directe du bourg. Le propriétaire manifestant maintenant son envie de construire, il ne serait pas juste de ne pas le faire au regard de la méthodologie au sein du PLUi retenue. Néanmoins, malgré son attache au bourg l'occupation naturelle et boisée de cette parcelle est considérée en extension des espaces bâtis et non en densification. Afin de limiter la consommation d'espace naturel, il est ainsi proposé de classer le haut de la parcelle en espaces verts protégés et rendre constructible uniquement 500m² sur le bas.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de rendre cette parcelle partiellement constructible, compte tenu de sa situation, entre une zone U et une OAP. Cette parcelle étant actuellement classée en zone N, il apparaît cohérent de maintenir la partie haute en espaces verts protégés, ce qui permet de réserver 500 m² au pétitionnaire pour son projet de construction.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre le zone urbaine centrale et protéger les boisements sur le haut de la parcelle.
105	Demande que sa bergerie soit marquée comme étoilée pour un changement de destination. Parcelle OE N°387	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
107	Soutien du maire et du conseil municipal à l'unanimité pour le projet d'installation tiny house voir demande ci-dessus n°32/158	Afin de tenir compte de l'activité exercée, il est effectivement délimité un STECAL à vocation touristique At permettant la constructibilité, le stationnement des véhicules roulant étant susceptibles de stationner plus de 3 mois à l'année. Cette demande fera l'objet également d'un avis de la CDNPS et de la CDPENAF en janvier 2025 avant approbation du futur PLUi.	La commission d'enquête souscrit à la décision de délimitation d'un STECAL à vocation touristique afin de régulariser la tiny house déjà installée.	Le document graphique du règlement est modifié pour délimiter un STECAL à vocation d'activités touristiques.

108	Le maire demande que les parcelles OC948, OC806 et OC291 soient intégrées à la zone urbaine. Des mobil homes (qui servent à loger des saisonniers) sont déjà installés sur ces parcelles ainsi qu'une borne incendie. Elles sont dans la continuité du bourg, école à proximité... voir détail en annexe	Ces parcelles sont effectivement "occupées" et sont identifiées comme urbanisées (donnée nationale de l'occupation du sol). Elles peuvent donc être intégrées à la zone urbaine sans générer une nouvelle consommation d'espace comptant dans le PLUi.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB d'intégrer ces parcelles en zones constructibles afin de mettre en conformité le zonage avec la réalité du terrain.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre le zone urbaine centrale.
109	Le maire confirme le projet en cours sur les parcelles OC0042 et OC0043. CU valide suite aux accords de la CDPENAF et du SCOT. Projet de 6 maisons avec le bailleur social HSA.	Le PLUi n'est donc pas modifié, la zone constructible est maintenue. Le projet fera l'objet également d'un avis de la CDNPS et de la CDPENAF en janvier 2025 avant approbation du futur PLUi (<i>avis favorable</i>).	La commission d'enquête souscrit à cet avis du maintien de cette OAP, laquelle porte un projet précis de logements, avec un bailleur social identifié.	Pas de modification du dossier.
158	En complément de cette demande n°32, nous voulons ajouter la parcelle cadastrale OD153 à ce projet.	L'activité d'hébergement touristique existe d'ores et déjà, la tiny house est installée et louée de manière saisonnière. Un dossier a été élaboré depuis l'arrêt du PLUi pour régularisation de l'activité existante et prise en compte des dispositions de la loi montagne. La délimitation d'un STECAL Nt à vocation touristique est donc proposée suite à l'arrêt du PLUi et le projet fera l'objet également d'un avis de la CDNPS et de la CDPENAF en janvier 2025 avant approbation du futur PLUi. L'activité étant d'ores et déjà existante, la délimitation de ce "nouveau" STECAL ne génère pas de nouvelle consommation d'espace NAF.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de délimitation d'un STECAL à vocation touristique afin de régulariser la tiny house déjà installée.	Le document graphique du règlement est modifié pour délimiter un STECAL à vocation d'activités touristiques.
164	Propriétaire de la parcelle cadastrale n°OC55 (1377 m²), souhaite savoir si le terrain est constructible. Elle aimerait le vendre et voir la constructibilité ?	La collectivité est favorable à intégrer cette parcelle en continuité directe du bourg. Le propriétaire manifestant maintenant son envie de construire, il ne serait pas juste de ne pas le faire au regard de la méthodologie au sein du PLUi retenue. Néanmoins, malgré son attache au bourg, l'occupation naturelle et boisée de cette parcelle est considérée en extension des espaces bâtis et non en densification. Afin de limiter la consommation d'espace naturel, il est ainsi proposé de classer le haut de la parcelle en espaces verts protégés et rendre constructible uniquement 500m² sur le bas. Dans le prolongement de ces boisements nouvellement protégés sont également intégrés pour plus de cohérence ceux de la parcelle communale OC979. > en attente validation de la proposition par la commune.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de rendre cette parcelle partiellement constructible, compte tenu de sa situation, entre une zone U et une OAP. Cette parcelle actuellement classée en zone N, il apparaît cohérent de maintenir la partie haute en espaces verts protégés (883 m²), ce qui permettra de réserver 500 m² au pétitionnaire pour son projet de construction. La commission d'enquête demande d'examiner avec la commune la possibilité d'intégrer les boisements nouvellement protégés, afin d'assurer une meilleure cohérence avec ceux de la parcelle communale OC979, comme exposé dans la réponse de la CAPB.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre le zone urbaine centrale et protéger les boisements sur le haut de la parcelle.
283	Cette pétitionnaire veut acheter la borde OA266 pour en faire une habitation	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
Béhorléguy = 1				
45	Parcelles A01 126/127/128/129/130 classées en zone agricole pastorale elle demande un classement en zone agricole comme le sont les parcelles des alentours d'autant plus qu'il y a une activité agricole dessus.	La demande de classer en zone A le siège d'exploitation en zone agricole et non en zone agricole "protégée" Am (montagne) est tout à fait légitime.	La commission souscrit à la réponse apportée.	Le document graphique du règlement est modifié pour classer les parcelles en zone A au lieu de Ap.

Bidarray = 15				
65	Parcelle OF759 demande de changement de destination	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
70	Parcelle 0C46 demande de changement de destination	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
68 71	Eleveur à la retraite, la résidence principale OB477 est devenue trop grande et lourde à entretenir, problèmes de santé. Demande à aménager l'ancien hangar pour une résidence principale plus petite. Bâtiment actuel serait loué. Parcelles OA246 / OA251 = changement de destination = souhait de restaurer 2 granges de montagne Parcelles OA1103 Parcelles OA1114 OA879 = demande la possibilité de pouvoir construire des bâtiments agricoles et résidences principales des enfants exploitants Parcelle OA 983 = souhaite pouvoir faire évoluer la bergerie pour les besoins de l'exploitation (= bâtiment agricole)	Les deux bergeries mentionnées (parcelles OA246 et OA251) sont classées en zone naturelle du PLUi. Le règlement écrit de la zone N est complété afin d'indiquer que la restauration (en plus de l'extension) des bâtiments agricoles existants est autorisée. La bergerie mentionnée à la parcelle OA983 est classée en zone agricole qui permet son évolution. Les quatre parcelles OA1103, OA1114, OA 1117 et OA879 sont classées en zone agricole qui autorise la construction de nouveaux bâtiments agricoles et logement des exploitants quand la nécessité d'être sur place est validée par les institutions (Chambre d'Agriculture en l'occurrence).	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.

75	- Parcelle OD1425 : Demande la constructibilité de la parcelle située entre des parcelles déjà construites - Propriétaire de la parcelle OC42, il s'oppose au changement de destination de la grange sur la parcelle OC46	La parcelle OD1426 est bâtie mais non cadastrée et peut ainsi être rattachée à la zone urbaine. La parcelle OD1425 se retrouve donc en "dent creuse" entre les deux parcelles bâties OD1426 et OD1387 et il est proposé de relier la zone urbaine depuis la route jusqu'à la limite de la zone Np (sensibilité du ruisseau à prendre en compte). Cependant les bâtis les parcelles OD1426 et OD1387 étant distants d'environ 100 mètres l'un de l'autre, la parcelle OD1425 ne peut donc pas être considérée comme une dent creuse en densification des espaces bâtis et cette extension de la zone urbaine génère environ 1000m ² nouvellement constructible consommant de l'espace naturel. Concernant la parcelle OC42, l'identification est supprimée. En effet, la loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. L'ensemble des bâtiments identifiés au moment de l'arrêt n'a plus à être identifié au PLUi approuvé.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg. Toutefois cela pourra être réexaminé lors d'une prochaine évolution du PLUi, en fonction des besoins et au vu de la situation de la parcelle. Concernant la demande de changement de destination d'un bâti agricole, la commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui cette demande ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre la zone urbaine.
77	Parcelles OB659 OB661 Demande le changement de destination de leur hangar agricole en logement	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle. Néanmoins ce bâtiment serait d'ores et déjà considéré comme une annexe à la construction	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
92	Demande de constructibilité des parcelles B532, B534 et B586, B584 situées en continuité immédiate d'un secteur urbanisé. Ces parcelles disposent d'un accès direct à la voirie et se situent à proximité immédiate des réseaux publics existants (eau, électricité ou possibilité de raccordement)	Pas de constat d'inondation ni en 2014 ni en 2021. La commune indique qu'il semble approprié de répondre partiellement au souhait du demandeur vu la constructibilité de l'habitat sur le secteur et donne un avis favorable partiellement pour maintenir la zone constructible à l'identique du PLU en vigueur avant approbation du PLUi sur cette parcelle où la demande est faite. L'extension de la zone urbaine induit alors une consommation d'espace naturel d'environ 900 m ² .	La commission d'enquête s'interroge sur cette approbation. La parcelle OB534 a déjà une constructibilité de 523m ² . Cette demande n'est pas justifiée par un projet d'aménagement précis qui justifierait une consommation d'espace naturel sur cette parcelle ainsi que toutes les autres parcelles demandées. La commission d'enquête n'a pas eu connaissance d'un projet précis. La commission recommande une justification de cette demande de constructibilité de 900m ² supplémentaire avant d'approuver cette extension.	Pas de modification du dossier. <i>En effet, la collectivité revoit sa position et suit l'avis de la commission ne trouvant pas justifiée cette extension.</i>
147	Dans ce mail, seul le mot "Assainissement" était indiqué, pas d'explication	La collectivité n'a pas plus d'explication.		
148	Souhait de maintenir la constructibilité de ces parcelles. Le projet étant la construction d'une maison d'habitation à horizon 2026-2027. Ces parcelles sont à proximité des réseaux (eau-assainissement et électricité et télécom) ainsi que de la défense incendie située à 500m.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme (ni à celles de la loi montagne qui oblige à construire en continuité des espaces bâtis) qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Néanmoins cette parcelle qui, certes, n'a pas été retenue en priorité dans le zonage du PLUi possède à ce jour des droits à construire acquis sur la base des règles applicables avant approbation du PLUi pouvant être utilisés avant la fin de leur validité. Une fois ce délai passé, le PLUi ne peut qu'appliquer les lois qui s'imposent et demeurer inconstructible sur ce secteur.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet d'ici la fin de la validité de son droit à construire.	Pas de modification du dossier.

154	Les bâtiments identifiés bid 4, bid 8 , bid 10 et bid 12 vont à l'encontre des intérêt agricole et sont le parfait exemple du mitage foncier que tout le monde s'accorde à combattre	Ces bâtiments agricoles anciens et traditionnels ont été identifiés pour changer de destination dans un objectif de préserver le patrimoine bâti traditionnel avant tout (à destination à terme de résidences principale ou secondaire et donc de faire perdurer la vie des bâtiments). Les changements de destinations seront dans tous les cas soumis à l'avis de la CAPB et de la CDPENAF qui analyseront l'impact des évolutions sollicitées. Néanmoins, cette identification inscrite au PLUi sera supprimée pour l'approbation du document d'urbanisme ; la loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorisant désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Les identifications de changements de destination en zone A et N sont supprimées du règlement (écrit et graphique).
160	Propriétaire de la borde située sur la parcelle F151, demande le changement de destination de la borde en habitation. "En effet, je possède une bergerie à 500m de cette borde et pour la surveillance pendant l'agnelage, la traite, les travaux quotidiens ma présence sur place me facilitera le travail. Je suis installée en GAEC avec ma mère sur une exploitation de brebis laitières et vaches viandes."	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
169	Propriétaire des parcelles D1211 et D1213, demande la constructibilité de ces parcelles dans le cadre d'un projet de construction d'une maison individuelle. La présente consignation est également portée depuis le 28/09/2023 sur le registre des consignations PLUi.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme (ni à celles de la loi montagne qui oblige à oblige à contruire en continuité des espaces bâtis) qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
188	Propriétaires des parcelles D1382-D1386-D1385 demande le maintien du classement constructible de nos parcelles (Déjà en Uh)	Ces trois parcelles intégrées à l'ensemble des espaces bâtis du bourg sont classées en zone urbaine (constructible) du PLUi	La commission d'enquête confirme cette réponse.	Pas de modification du dossier.
199	Parcelles 0F 879, 881, 1305 et 1308, demande que ces parcelles soient à nouveau classées en zone constructible. Voir détail demande en annexe avec toutes les pièces jointes	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme (ni à celles de la loi montagne qui oblige à oblige à contruire en continuité des espaces bâtis) qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peut recevoir un avis favorable	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet de modification ou d'extension des bâtiments existants.	Pas de modification du dossier.
270	Cette pétitionnaire a adressé un courrier pour remercier de la prise en compte de sa demande en classement N de ses parcelles A932 918	Ces deux parcelles sont classées en zone naturelle au PLUi	La commission d'enquête confirme cette réponse.	Pas de modification du dossier.
Bonus	<i>0 contribution</i>			

Bussunarits = 2				
151	Un collectif de riverains s'oppose au projet du PLUi concernant la parcelle ZK68 à Bussunarits-Sarrasquette. Les membres mettent en avant cinq principaux motifs d'inquiétude : Voirie inadaptée Problèmes d'alimentation en eau Coût de la viabilisation Réseaux électriques et internet saturés Les habitants subissent déjà des coupures d'électricité et une saturation du réseau internet. Enterrement des réseaux et réfection de la voirie <i>Voir détail en annexe</i>	Pendant l'élaboration du PLUi, la commune a échangé avec sa population et a partagé le projet de zonage en s'inquiétant de savoir quels propriétaires étaient prêts à accompagner la collectivité dans son projet de développement (et donc à savoir qui serait vendeur d'un terrain susceptible d'être constructible). Plusieurs retours négatifs ont été enregistrés sauf pour ce terrain qui semblait, d'un point de vue de son accroche à l'espace bâti et configuration pertinent, sans impact significatif sur l'environnement et l'agriculture, desservi par l'ensemble en infrastructure routière et réseaux d'eau et dont le propriétaire serait vendeur dans l'avenir (cf. observation 265). La commune comprend l'émoi que ce projet de construction peut engendrer chez ce collectif se manifestant à l'enquête publique et assure que quand le projet entrera en phase d'élaboration, il y aura de nouveau une concertation qui sera menée avec les voisins pour limiter au maximum les impacts susceptibles d'être négatifs.	La commission entend les inquiétudes des riverains. Le développement de la commune de Bussunarits Sarrasquette est complexe pour deux raisons : structure éclatée, donc difficile de répondre aux objectifs de densification en centre bourg, et ne dispose pas de réserve foncière. Cette OAP ouest n'est envisagée qu'en 2031. La commission d'enquête recommande d'ici l'ouverture de cette OAP d'étudier potentiellement d'autres opportunités qui permettraient un développement plus en adéquation avec les objectifs et le PADD.	Les justifications complémentaires du zonage retenu sont intégrées au sein du rapport de présentation (1.6)
265	Propriétaire de cette parcelle ZI 267 Vu avec M. Le maire pour vendre cette parcelle pour du logement collectif au bénéfice de la commune Propriétaire de cette parcelle ZK68 Vu avec M. Le maire pour que cette parcelle devienne constructible pour du logement	En lien avec la réponse apportée à l'observation 151, la parcelle ZI267 est effectivement retenue dans le projet de PLUi pour participer au développement de Bussunarits.	La commission d'enquête approuve complètement le choix de l'urbanisation sur le nord de la parcelle ZI267, constituant l'OAP nord, élargissant l'unité urbaine autour de l'église, ce qui est en accord avec la structure traditionnelle d'un village navarrais.	Les justifications complémentaires du zonage retenu sont intégrées au sein du rapport de présentation (1.6)
Bustince-Iriberry = 2				
5	Demande le classement en STECAL constructible de la parcelle OB534 pour la construction d'un bâtiment de stockage de foin et de matériel agricole.	Cette parcelle est classée en zone agricole destinée à accueillir les nouveaux bâtiments agricoles (stockage / élevage / transformation...). En effet, en application de l'article L151-11, le règlement peut autoriser 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... l'instauration d'un STECAL n'est pas nécessaire.	La commission d'enquête confirme cette réponse et recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de préciser son projet.	Le règlement écrit est modifié pour intégrer les dispositions de l'article L151-11.
166	Pour le site de BUSTINCE-IRIBERRY (carte référence 3) : + prise en compte de l'ensemble des périmètres autorisés (zonage Nc incomplet), + évolution du zonage Na vers un zonage Uy (zonage Na incompatible avec les activités autorisées). * Une carrière soumise à l'AP n°010-IC-039 du 01 mars 2010 sur la commune de BUSTINCE-IRIBERRY, * Une centrale à béton et station de transit soumise à déclaration n°07-IC-184 du 29 juin 2007 sur la commune de BUSTINCE-IRIBERRY, * Une centrale d'enrobage soumise à l'AP n°2526-2014-009 du 08 octobre 2014 sur la commune de BUSTINCE-IRIBERRY. <i>Voir détail courrier en annexe</i>	Le zonage lié à la carrière (Nc) sera modifié en prenant en compte les documents transmis. Le secteur Na sera par contre maintenu et ne sera pas reclassé en zone UY. En effet, en l'absence d'un projet à ce stade suffisamment abouti permettant d'en évaluer les impacts, il est donné un avis défavorable à cette évolution de zonage. Cette proposition pourra être évaluée ultérieurement quand un projet sera dessiné et permettra de mener correctement l'adaptation du PLUi en conséquence. La commune étant par ailleurs soumise aux dispositions de la loi montagne, un projet de construction dans ce secteur en discontinuité des espaces bâtis nécessitera l'élaboration d'une étude de discontinuité devant recevoir l'avis de la CDNPS permettant alors de déroger aux dispositions de la loi montagne et autoriser la construction nouvelle. Dans l'attente de ces futures études, le classement Na est donc maintenu et permet uniquement l'extension des bâtiments existants.	La commission d'enquête souscrit à la décision d'identifier l'ensemble de la carrière en zone Nc. Concernant le projet de construction, elle recommande à la société Durruty de se rapprocher des services instructeurs afin de préciser son projet en vue d'une éventuelle intégration lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi.	Le document graphique du règlement est modifié pour prendre en compte les demandes sur le périmètre de carrière. .

Caro = 4				
155	Je suis propriétaire des parcelles A525, A527, A523. La carte communale actuelle de la commune englobe dans sa partie constructible les parcelles A525, A 527 et la partie supérieure de la parcelle A523 pour environ 700m². J'ai un projet de construction d'une maison individuelle à « cheval » sur les parcelles A527 et A527 pour lesquelles j'ai obtenu un permis de construire obtenu en 2025 (PC 64 166 2500001). Par contre le projet RPLUI prévoit de supprimer la partie constructible de la parcelle A523.(700 m²) Si jamais pour une raison quelconque, je ne pouvais commencer les travaux dans ces trois ans, je souhaiterais que vous puissiez réintégrer la partie de la parcelle A523 pour 700 m² environ dans la zone constructible RPLUI de la commune.	Réintégrer ces 600 m² en prenant en compte la limite de la carte communale en vigueur avant le PLUi ne génère pas de consommation d'espace. En effet, la parcelle est considérée comme artificialisée et la demande reçoit à ce titre un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB d'intégrer 600m² en zone constructible. Cette évolution de zonage ne générant pas de nouvelle consommation d'espace.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre la zone urbaine.
166	Pour la société Carrières et Travaux de Navarre (CTN) : Une installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) soumis à l'AP n°2013093-0009 du 03 avril 2013 sur la commune de CARO (coordonnées 43°09'23.4"N 1°13'33.1"W). Pour l'ISDI de CARO (carte référence 1) : + prise en compte de l'ensemble du périmètre autorisé (zonage Nd incomplet). Voir détail courrier en annexe	Le zonage lié à l'ISDI (Nd) sera modifié en prenant en compte les documents transmis.	La commission d'enquête demande de bien prendre en compte cette correction.	Le document graphique du règlement est modifié.
167	Propriétaire de la parcelle A678 La carte communale actuelle n'englobe pas dans sa partie constructible cette parcelle. Voir détail en annexe du jugement de 2014 du tribunal administratif de Pau a conclu que cette exclusion était une anomalie de la carte communale et que la parcelle constituée objectivement « une dent creuse ». Le projet du PLUI Sud Basse Navarre, cette parcelle A678 n'est pas en zone constructible malgré : L'arrêt de la cour de Pau de 2014 / Les deux permis de construire accordés en 2025 / L'avis joins du cabinet d'avocat Etche demande d'intégrer cette parcelle dans le RPLUI puisque deux permis ont été accordés. Cela me permettra notamment de disposer de l'autorisation de constructibilité au delà des trois ans prévu sur le permis obtenu.	Afin de tenir compte du jugement, la parcelle OA678, considérée par celui-ci en dent creuse des parcelles OA677, OA469 et OA334 est classée en zone constructible (urbaine) du PLUi. Par cohérence et méthodologie retenue pour définit l'enveloppe de la zone urbaine, celle-ci est par ailleurs étendue aux parcelles OA334, OA504, OA505, OA471 et OA470. La parcelle OA678 de moins de 2500m², en dent creuse des espaces bâti, est densifiable et ne génère pas de consommation d'espace naturel ou agricole.	La commission d'enquête souscrit à la constructibilité de la parcelle OA678 étant en dent creuse. Cependant, elle recommande de limiter la constructibilité à hauteur de 2000m² ou d'envisager un projet de plusieurs bâtis afin d'être en cohérence avec les principes érigés dans le projet de PLUi.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre la zone urbaine en cohérence avec le jugement favorable précédemment obtenu.

202	Demande de changement de destination d'une borde située sur la parcelle 0A051	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
Estérençuby = 5				
219	Installés depuis plus de vingt ans près de l'ancien poste de douane à Estérençuby, les riverains expriment leurs réserves sur le projet d'aménagement de la phase B. Ils rappellent comprendre les besoins en logements, mais souhaitent éviter que les communes rurales deviennent des zones-dortoirs. Ils s'inquiètent de la densité envisagée (10 à 15 logements/ha) et de la présence annoncée d'habitats individuels, intermédiaires et collectifs, jugée trop importante pour leur environnement immédiat. Ils demandent également que les futures constructions soient implantées avec un recul suffisant par rapport à la route départementale afin de préserver leur intimité et d'éviter un vis-à-vis direct. Enfin, ils souhaitent que le paysage et l'environnement existants soient maintenus dans l'intérêt du voisinage.	Une OAP permet d'avoir une meilleure intégration paysagère des aménagements. Les réflexions menées pour élaborer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation retenue à Estérençuby prennent en compte l'environnement, naturel, agricole et bâti pour une intégration à terme réussie. Une densité à l'hectare de 10 à 15 logements correspond à la volumétrie des etxe traditionnelles et c'est bien cette forme d'habitat qu'il sera recherché dans le projet. La disposition des futurs logements, des espaces verts et des accès n'est à ce jour pas fixée au sein de l'OAP. La commune comprend l'émoi que ce projet de construction peut engendrer chez les riverains et assure que quand le projet entrera en phase d'élaboration, il y aura de nouveau une concertation qui sera menée afin d'informer et échanger au maximum sur les principes opérationnels qui seront retenus et prendre en compte au maximum les impacts susceptibles d'être négatifs. Par ailleurs, quand il sera réalisé l'aménagement de la 2eme tranche, il sera envisagé de réaménager le carrefour permettant une circulation plus fluide et ainsi améliorer la sécurité de tous les usagers. Le secteur de développement et OAP établie en conséquence pour accompagner la construction de nouveaux logements à Estérençuby sont maintenus au projet de PLUi.	La commission d'enquête entend les inquiétudes exprimées par les pétitionnaires. Elle souscrit à la décision de la CAPB de maintenir le projet d'OAP sur cette parcelle, située au sein d'une zone urbanisée. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha. La commission d'enquête recommande aux pétitionnaires de se rapprocher de la commune et, comme suggéré, de participer aux réunions de concertation sur les futurs aménagements, afin d'en évaluer les impacts et d'évaluer ensemble les moyens de les minimiser.	Pas de modification du dossier.
162=182=184	Propriétaire de la parcelle OG429, je demande à ce que la partie agricole de cette parcelle (49%) soit constructible. Pour maintenir mon activité de tourisme j'ai besoin de construire un autre bâtiment pour loger mes employés Les 19% de ma parcelle en zone urbaine sont très mal placés, en pente et il m'est impossible de construire sur ce bout. Demande la confirmation qu'elle pourra bien construire sur 2918 m² comme indiqué sur la visionneuse?	En l'absence à ce stade d'un projet suffisamment abouti permettant d'en évaluer les impacts, il est donné un avis défavorable à la demande de rendre constructibles les parcelles OG431 et OG469. Cette proposition pourra être évaluée ultérieurement quand un projet sera dessiné et permettra de mener correctement l'adaptation du PLUi en conséquence. Il est par contre donné un avis favorable à corriger la limite de la zone urbaine sur les parcelles OG463, OG 470 et OG469. En effet, il s'agit des espaces utilisés par l'hôtel (environ 2900m² réintégrés en zone urbaine d'ores et déjà artificialisés ne consommant pas d'espace NAF (naturel agricole et forestier)). Oui 2918m² sont bien constructibles au PLUi arrêté (et resteront constructibles pour l'approbation).	La commission d'enquête souscrit la décision de la CAPB de corriger la limite de la zone urbaine sur les parcelles OG463, OG 470 et OG469 afin de mettre en conformité le zonage avec la réalité du terrain. Concernant le projet de construction, elle recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de préciser son projet en vue d'une éventuelle intégration lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi.	Le document graphique est modifié pour intégrer en zone urbaine les OG463 et OG470.

243	Les propriétaires de la parcelle A756 expriment leurs inquiétudes concernant la future OAP située près de leur terrain. Ils reconnaissent les besoins en logement du secteur, mais expliquent avoir choisi ce lieu pour son calme et son environnement agricole. La densité prévue leur semble trop élevée par rapport aux constructions existantes et au dernier lotissement voisin. Ils formulent plusieurs demandes : réduire le nombre de lots pour une densité plus cohérente ; prévoir une bande de retrait le long de leur parcelle, accompagnée d'un aménagement paysager ou d'un élément séparateur ; envisager un échange concernant leur bande longeant la départementale afin d'améliorer la cohérence du projet ; déplacer l'accès actuellement prévu au-dessus de leur maison vers le lotissement existant en amont, afin de limiter les flux de véhicules et les nuisances, compte tenu des usages actuels du chemin (randonnée, vélos, tracteurs, etc.).	Une OAP permet d'avoir une meilleure intégration paysagère des aménagements. Les réflexions menées pour élaborer l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation retenue à Estérençuby prennent en compte l'environnement, naturel, agricole et bâti pour une intégration à terme réussie. Une densité à l'hectare de 10 à 15 logements correspond à la volumétrie des etxe traditionnelles et c'est bien cette forme d'habitat qu'il sera recherché dans le projet. La disposition des futurs logements, des espaces verts et des accès n'est à ce jour pas fixée au sein de l'OAP. La commune comprend l'émoi que ce projet de construction peut engendrer chez les riverains et assure que quand le projet entrera en phase d'élaboration, il y aura de nouveau une concertation qui sera menée afin d'informer et échanger au maximum sur les principes opérationnels qui seront retenus et prendre en compte au maximum les impacts susceptibles d'être négatifs. Par ailleurs, quand il sera réalisé l'aménagement de la 2eme tranche, il sera envisagé de réaménager le carrefour permettant une circulation plus fluide et ainsi améliorer la sécurité de tous les usagers. Concernant la proposition d'intégrer la bande de 378m² de la parcelle A756 classée en zone A au PLUi arrêté, la collectivité est favorable à l'intégrer à la zone AU et l'OAP sera modifiée en conséquence.	La commission d'enquête souscrit la décision de la CAPB d'intégrer la bande de 378m² de la parcelle A756 classée en zone A au PLUi arrêté. Elle prend acte des inquiétudes exprimées par les pétitionnaires. Elle souscrit à la décision de la CAPB de réaliser le projet d'OAP sur cette parcelle, située au sein d'une zone urbanisée. Cette décision apparait fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha. La commission d'enquête recommande aux pétitionnaires de se rapprocher de la commune et, comme suggéré, de participer aux réunions de concertation sur les futurs aménagements, afin d'en évaluer les impacts et d'examiner ensemble les moyens de les minimiser.	L'OAP et la zone AU au document graphique du règlement sont modifiées pour intégrer la bande de 378m² de la parcelle A756.
Gamarthe = 2				
143	Propriétaire des parcelles ZI 0050, ZI 0052 et ZI 0057, je souhaite établir un bâtiment agricole qui sera également exploité par mes frères en tant qu'artisans menuisiers charpentiers. Ma demande de permis a été rejetée le 07.11.2025 suite à l'avis de la CDPENAF qui précise que l'instauration d'une STECAL pourrais permettre l'autorisation du permis sur cette zone agricole. Ci-joint un courrier de ma part, M. NEGUELOUA David, sollicitant la mise en place de cette STECAL, également au nom de mes frères. En annexe les documents relatifs à la demande de permis ainsi que la décision de rejet du département.	La commune de Gamarthe est soumise aux dispositions de la loi Montagne qui interdit la construction nouvelle en discontinuité (cas présent) sauf dans le cas d'une dérogation accordée par la CDNPS et CDPENAF après réalisation d'une étude de discontinuité. Cette étude est en cours d'élaboration. Ce projet de construction / installation / mutualisation des activités familiales entre agriculteur exploitant et artisan ainsi que la solidarité et l'entraide qu'il comporte est soutenu par la commune de Gamarthe et la CDPENAF ayant conseillé le pétitionnaire de porter cette requête dans la présente enquête publique. Dans ce contexte, il est donné un avis favorable à la délimitation d'un STECAL permettant la constructibilité de ce nouveau bâtiment qui sera également soumis avant approbation du PLUi aux institutions concernées (CDPENAF / CDPNS). La modification engendre une nouvelle consommation d'espace agricole d'environ 2000m².	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée par la CAPB. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin d'examiner ce projet.	La CDPENAF et la CDNPS ont donné un avis favorable les 15 et 22 janvier 2026. Le document graphique du règlement est modifié pour délimiter un STECAL à vocation d'activités économiques.
145	Soutien de la mairie pour la demande de STECAL en lien avec l'observation 143	En lien avec la réponse apportée à l'observation 143, il est créé un nouveau STECAL permettant la réalisation du projet.	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée par la CAPB. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin d'examiner ce projet.	Le document graphique du règlement est modifié pour délimiter un STECAL à vocation d'activités économiques.

Hosta = 1				
146	OAP Hosta Justifications apportées par la commune voir détail en annexe	La commune a rédigé une note exposant les éléments factuels, agricoles, juridiques et territoriaux justifiant la proposition d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle OD449 au Projet de PLUi arrêté. Cette note argumentée sera reprise afin d'apporter les justifications nécessaires aux observations portées par les Personnes Publiques Associées et permettant alors de conserver le projet travaillé sur la commune d'Hosta au dossier d'approbation du futur PLUi.	La commission d'enquête souscrit aux justifications apportées pour ce projet.	Les justifications complémentaires du zonage retenu sont intégrées au sein du rapport de présentation (1.6)
Ibarolle = 2				
203	L'OAP se situe à proximité d'un bâtiment classé monument historique, il est prévu également d'aménager des logements dans une maison au caractère exceptionnel. L'ABF n'a pas été consulté avant ce classement. Voir détail courrier 5 pages en annexe L'ensemble des monuments historiques devrait être mentionné dans les PDA.	Au sein de l'OAP, le patrimoine bâti est identifié pour être protégé, valorisé ; l'objectif étant de permettre l'évolution des bâtisses existantes en plusieurs logements sans remettre en cause l'aspect extérieur des constructions traditionnelles. En outre le périmètre de protection des Monuments historiques apparaît dans les annexes du PLUi en tant que servitude d'utilité publique qui s'impose au zonage et aux règles du PLUi. Ainsi le périmètre de protection n'interdit pas forcément la constructibilité. Cependant toute autorisation délivrée dans ce périmètre sera soumise à l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France qui assurera la bonne intégration des projets ainsi que leur qualité architecturale. Concernant l'observation sur l'accès à la parcelle, l'OAP sera modifiée pour mentionner les difficultés identifiées et indiquera qu'une desserte assurant la sécurité de l'ensemble des usagers doit être retenue.	La commission d'enquête prend acte des inquiétudes exprimées par le pétitionnaire et souscrit à la décision de la CAPB d'avoir pris en considération l'accès à la parcelle. La commission d'enquête recommande que des réunions de concertation avec les riverains portant sur les futurs aménagements soient organisées, afin d'en identifier les impacts et de voir ensemble comment les minimiser.	Le texte de l'OAP est modifié pour mentionner des principes d'aménagement sécurisant les différents usages.
216	Ce pétitionnaire conteste l'acquisition de terres agricoles C67 par la CAPB alors qu'il était acheteur pour les cultiver, fait part des problèmes d'accès aux parcelles constructibles qui pose des problèmes de sécurité et propose d'autres solutions. Il attire l'attention sur le caractère exceptionnel de la maison Bixtikoa. Voir détail courrier 2 pages	Au sein de l'OAP, le patrimoine bâti est identifié pour être protégé, valorisé ; l'objectif étant de permettre l'évolution des bâtisses existantes en plusieurs logements sans remettre en cause l'aspect extérieur des constructions traditionnelles. La maison Bitxikoa étant située dans le périmètre de protection de 500m des monuments historiques tout projet de rénovation sera soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France qui s'assurera de la préservation de la qualité architecturale de la bâtisse. Le pétitionnaire mentionne à tort que la maison a été achetée par l'agglomération. En effet l'acquisition a été faite par la commune d'Ibarolle via une négociation foncière et un portage effectué par l'Etablissement Public Foncier Local. Il s'agit pour la commune de rénover la maison Bitxikoa pour y aménager des appartements et de permettre la construction de 3-4 maisons individuelles sur le terrain voisin en respectant les préconisations de l'ABF et de l'OAP du PLUi. La commune a pleinement conscience des questions concernant la sécurisation de l'accès et le partage des usages de la voie (chemin de randonnée, usage agricole, accès riverain...). Ces derniers seront traités lors de la conception de l'aménagement global de l'OAP. Ces enjeux seront toutefois mineurs au vu du nombre de logements concernés et de la fréquentation globale du chemin.	La commission d'enquête prend acte des inquiétudes exprimées par le pétitionnaire et souscrit à la réponse de la CAPB. La préservation du bâti traditionnel et une valorisation par une réhabilitation en logements collectifs sont des objectifs du PLUi. La commission d'enquête recommande que des réunions de concertation avec les riverains portant sur les futurs aménagements soient organisées, afin d'en identifier les impacts et de voir ensemble comment les minimiser. En ce qui concerne la volonté du pétitionnaire d'acheter et de cultiver des terres agricoles, il serait pertinent de prendre en compte cette demande et d'évaluer avec la commune, quelles parcelles pourraient être mises en vente ou location pour être exploitées.	Le texte de l'OAP est modifié pour mentionner des principes d'aménagement sécurisant les différents usages.
Iholdy=9				
51	Propriétaire de la parcelle ZC 131 en zone agricole, indique que le projet de PLUi la rendrait partiellement constructible, le reste étant classé en zone naturelle. L'OAP prévoit une desserte en impasse avec une aire de retournement, entraînant une forte imperméabilisation. Propose de remplacer l'impasse par une boucle de desserte à sens unique, reliant l'accès prévu par l'OAP au chemin d'Irigoienea. Concernant la partie non constructible, il précise qu'elle ne sera plus utilisée pour le bétail, seulement entretenue. Demande son classement en zone naturelle, pour éviter l'implantation de bâtiments agricoles incompatibles avec le futur quartier, tout en souhaitant que ce classement reste évolutif si la commune devait revoir son zonage à l'avenir.	L'avis concernant la modification souhaitée pour le tracé de la route ne peut-être que défavorable : il est règlementairement (juridiquement) interdit de desservir un terrain constructible par un terrain inconstructible ; le nouvel accès sollicité se trouvant en zone agricole. Concernant la partie actuellement non constructible qui pourra intégrer la zone constructible dans un prochain PLUi générant de nouveaux droits à construire en extension des espaces bâtis ; celle-ci est classée en zone naturelle et limite ainsi la possibilité de construire un nouveau bâtiment agricole. Il n'y a donc pas de changement à prévoir au PLUi pour assurer cette interdiction.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire et à la commune à se rapprocher des services de la CAPB afin de définir ensemble les accès aux deux OAP Est et Ouest séparées par la zone naturelle de la parcelle ZC131. En effet, la proposition de la commune et du pétitionnaire ne serait pas plus impactante en termes d'imperméabilisation à court terme (aménagement sur ces 2 OAP), plus sécurisante et pratique pour les usagers qu'une zone de retournement, toujours source de conflit d'usage indépendamment de la réglementation. De plus, cela pourrait être l'opportunité d'aménager une voie de mobilité douce (piéton) entre les deux aménagements, voire tout autour aux bénéfices du bien-être des résidents (promenade, animaux de compagnie, ...). Dans un futur, cette zone N, centrale, pourrait évoluer ou pour du bâti ou pour un lieu de verdure en centre d'urbanisation. Quel que soit le projet, ces accès voitures et piétons seront nécessaires. Ces modifications pourraient être intégrées avant approbation du PLUi.	Pas de modification du dossier. <i>En effet, la CAPB rappelle que la délimitation du zonage travaillée avec la commune et le pétitionnaire avant l'arrêt du PLUi repose sur la volonté de conserver des accès facilités permettant de maintenir l'exploitation de la partie conservée en N (le but étant de ne pas enclaver celle-ci, ce qui serait le cas s'il était donné un avis favorable à la demande) et de garantir la constructibilité de l'ensemble de la zone AU et non pas uniquement dans un premier temps au lot conservé par le propriétaire rendu possible par cet accès direct sollicité (non réalisable en N).</i>

60	3 membres du conseil municipal sont venus en permanence expliquer la demande de changement du sens de circulation dans l'OAP en lien avec la contribution ci-dessus 51 - Voir schéma en annexe	L'avis concernant la modification souhaitée pour le tracé de la route ne peut-être que défavorable : il est règlementairement (juridiquement) interdit de desservir un terrain constructible par un terrain inconstructible ; le nouvel accès sollicité se trouvant en zone agricole.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire et à la commune de se rapprocher des services de la CAPB afin de définir ensemble les accès aux deux OAP Est et Ouest séparées par la par la zone naturelle de la parcelle ZC131. En effet, la proposition de la commune et du pétitionnaire ne serait pas plus impactante en termes d'imperméabilisation à court terme (aménagement sur ces 2 OAP), plus sécurisante et pratique pour les usagers qu'une zone de retournement, toujours source de conflit d'usage indépendamment de la réglementation. De plus, cela pourrait être l'opportunité d'aménager une voie de mobilité douce (piéton) entre les deux aménagements, voire tout autour aux bénéfices du bien-être des résidents (promenade, animaux de compagnie, ...). Dans un futur, cette zone N, centrale, pourrait évoluer ou pour du bâti ou pour un lieu de verdure en centre d'urbanisation. Quel que soit le projet, ces accès voitures et piétons seront nécessaires. Ces modifications pourraient être intégrées avant approbation du PLUi.	Pas de modification du dossier. <i>En effet, la CAPB rappelle que la délimitation du zonage travaillée avec la commune et le pétitionnaire avant l'arrêt du PLUi repose sur la volonté de conserver des accès facilités permettant de maintenir l'exploitation de la partie conservée en N (le but étant de ne pas enclaver celle-ci, ce qui serait le cas s'il était donné un avis favorable à la demande) et de garantir la constructibilité de l'ensemble de la zone AU et non pas uniquement dans un premier temps au lot conservé par le propriétaire rendu possible par cet accès direct sollicité (non réalisable en N).</i>
62	Ce pétitionnaire demande que sa parcelle ZE162 redevienne constructible comme auparavant. Le terrain est viabilisé et en bordure d'une zone urbaine.	Après vérification de la donnée d'occupation des sols, une partie des parcelles ZE 162 et ZE 163 sont identifiées comme "urbanisées". Il est donc donné un avis favorable en s'appuyant sur la limite des espaces urbains de l'OCS pour étendre la zone constructible. Cette évolution de zonage ne génère pas de nouvelle consommation d'espace.	La commission d'enquête souscrit l'intégration d'une partie de ces parcelles en zone constructible. Cette évolution de zonage ne générant pas de nouvelle consommation d'espace.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre la zone urbaine
177	Propriétaire de la parcelle ZE 223 qui était constructible auparavant où j'ai ma maison d'habitation, je demande à ce qu'elle le redevienne en partie pour que les enfants puissent y construire leur habitation. Terrain viabilisé La partie qui redeviendrait constructible serait sur la partie haute attenante au lotissement existant. Merci de me dire également pourquoi ce changement ? et également de me préciser la signification de la partie Np.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole, environnemental. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette parcelle n'a pas été retenue pour être constructible. Sa sensibilité quant à sa proximité avec le ruisseau a par ailleurs induit un classement Np pour protéger les berges de toute construction sur une bande tampon de 20 mètres (délimitation zone Np)	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, bien que celle-ci soit proche d'urbanisation. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD ainsi qu'au caractère sensible avec son classement en Np.	Pas de modification du dossier.
178	Demande que sa parcelle ZE 224 redevienne constructible. Ce terrain a déjà tous les réseaux et se retrouve en bordure de zone urbaine. L'accès est acté par acte notariale.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole, environnemental, mais également la faisabilité d'une opération d'aménagement d'ensemble quand du foncier en extension a été retenu. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette parcelle n'a pas été retenue pour être constructible et il ne peut être donné un avis favorable à la demande.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, bien que celle-ci soit située en continuité d'urbanisation. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire, si son projet se précise de réintégrer cette demande en vue d'une éventuelle intégration lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi.	Pas de modification du dossier.

179	Demande que la parcelle ZE 162 sur laquelle se situe une habitation reste en zone constructible comme actuellement sur la carte communale. Demande à ce que la partie constructible de la parcelle ZE 163 soit étendue jusqu'à la limite actuelle sur la carte communale. L'assainissement collectif comme l'ensemble des réseaux sont présents, et on est en limite de zone urbaine.	Même observation que la 62. Après vérification de la donnée d'occupation des sols, une partie des parcelles ZE 162 et ZE 163 sont identifiées comme "urbanisées". Il est donc donné un avis favorable en s'appuyant sur la limite des espaces urbains de l'OCS pour étendre la zone constructible. Cette évolution de zonage ne génère pas de nouvelle consommation d'espace.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB d'intégrer une partie de ces parcelles en zone constructible. Cette évolution de zonage ne générant pas de nouvelle consommation d'espace.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre la zone urbaine
180	Propriétaire des 2 parcelles AB 84 et AB 103, je ne comprends pas pourquoi ces 2 parcelles sont passées agricole. Je demande la constructibilité de ces 2 parcelles se trouvant en plein milieu d'une zone urbaine. Comment est-ce possible d'envisager une activité agricole si proche de zone urbaine ? Votre projet indique la volonté de densification, ces 2 parcelles doivent redevenir constructibles pour être conforme à ce besoin de densifier. La parcelle qui est juste au-dessus de ma maison était agricole et lui est devenu constructible, je ne comprends pas la cohérence de votre projet. J'ai 2 enfants et ma volonté serait de leur faire une donation et qu'ils puissent faire leur maison d'habitation.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace fixés dans le PLUi (diviser de plus de la moitié par rapport aux 10 années passées). Au moment de l'élaboration du PLUi, quand la commune a interrogé sa population sur le zonage, la constructibilité des parcelles, il a été à ce moment-là répondu le souhait par la propriétaire des parcelles AB84 et 103 de ne pas les construire. Il ne peut pas être modifié le zonage du PLUi à ce stade de la procédure pour prendre en compte la nouvelle volonté exprimée de la propriétaire ; mais celle-ci sera réétudiée en priorité lors d'un prochain PLUi. En attendant, les parcelles resteront classées en zone naturelle.	La commission d'enquête précise comme le mentionne le pétitionnaire que ces deux parcelles sont classées en "agricole" et localisée au milieu d'une zone urbaine. Compte tenu de leur situation centrale, la demande de constructibilité du pétitionnaire répond aux objectifs de développement en centre bourg. Par contre, un second objectif est une densification des logements / Ha. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire, de présenter un projet précis de construction pour ses enfants, limité en superficie en accord avec les objectifs de densification. Ce premier projet pourrait être intégré à l'approbation de ce PLUi. La commission d'enquête suggère au pétitionnaire d'envisager un projet d'aménagement densifié sur la superficie restante, en accord avec la commune en vue d'une éventuelle intégration lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi. Dans l'attente de la concrétisation de ces projets, la commission d'enquête recommande de classer ces parcelles en N et non en A pour plus de cohérence avec leur localisation enclavée.	Pas de modification du dossier. <i>En effet, comme indiqué préalablement, en l'absence d'un projet travaillé et partagé à ce stade avec le pétitionnaire, il ne peut pas être modifié le zonage du PLUi pour intégrer cette volonté de construire. Néanmoins, celle-ci sera réétudiée en priorité lors d'un prochain PLUi.</i>
183	Parcelle ZE 172 demande que cette parcelle reste en zone d'activité de façon à pouvoir poursuivre et développer notre activité et construire les locaux nécessaires à notre profession. Cette zone n'a jamais été inondée, en effet le système d'assainissement est situé à proximité (lagunage), nous ne comprenons pas le classement en zone inondable.	Oui le règlement du secteur Na autorise la gestion et l'extension des activités artisanales existantes. La zone inondable délimitée à partir de la donnée Etat (Atlas des zones inondables établi à la suite des crues de 2014 et 2021) intègre une toute petite partie de la parcelle en limite sud d'environ 170 m² et boisée ; cette délimitation n'a aucune incidence sur l'autorisation des bâtiments existants à s'étendre.	La commission souscrit à la réponse de la CAPB. Un soutien au développement d'activité fait partie des objectifs du PLUi dans la mesure d'une consommation modérée et adéquate de foncier. Elle invite le pétitionnaire à se rapprocher des services instructeurs afin d'étudier son projet.	Pas de modification du dossier.

234	1- Parcelle ZH 65 demande de constructibilité 2- Parcelle ZT23, réhabilitation du hangar de travail 3- parcelle ZT10, souhaite une réhabilitation de la résidence principale ou demande de permis de construire d'une nouvelle résidence sur cette parcelle	Concernant la demande de constructibilité de la parcelle ZH 65, celle-ci n'a pas pu s'inscrire dans le projet retenu. En effet, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole, environnemental, ou parfois quand les propriétaires étaient connus pour être vendeurs ou non vendeurs. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Concernant la demande formulée sur la parcelle ZT 23, le hangar et son espace attenant utilisé est effectivement à cheval sur la zone A et la zone N. Il est proposé d'agrandir la zone A sur l'ensemble de cet espace afin de ne pas contraindre un éventuel besoin d'agrandissement du bâtiment agricole. Concernant la demande de la grange parcelle Z10, la loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de la parcelle ZH65. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha. Concernant la demande de changement de destination de bâti agricole, la commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui cette demande ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
Irissarry = 21				
61	Parcelle C435, propriétaire de cette parcelle en cours de vente pour OAP Nord Apporte son soutien à l'OAP	La collectivité prend acte de cet avis favorable formulé sur la parcelle OC435 soumise dans le projet à OAP et confirme ne pas apporter de modification entre l'arrêt et l'approbation concernant cette parcelle.	La commission d'enquête souligne que ce choix de localisation d'une OAP ne répond pas aux objectifs fixés pour le PLUi et au PADD : localisation décentrée, consommation importante de foncier agricole. Néanmoins, la Commission d'enquête reconnaît que ce projet est envisagé de très longue date. Les critères d'aménagement ont changé mais, ce foncier appartenant à la commune est disponible pour répondre au besoin important en logement de la commune. Prendre connaissance des recommandations de la commission d'enquête dans les réponses ci-dessous concernant cette parcelle C435.	L'OAP est modifiée pour différer l'urbanisation de la parcelle C566 après 2031. Les justifications complémentaires apportées par la mairie pour maintenir ce zonage au PLUi sont intégrées au rapport de présentation (1.6).
64	Demande de changement de destination du bâti sur la parcelle OF122	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
66	Accord sur le PDA proposé - cf. courrier en annexe	La collectivité prend acte de cet avis favorable du Conseil Départemental.	La commission d'enquête prend acte de cet avis favorable.	<i>Hors PLUi / procédure PDA</i>

88	Demande que la parcelle D429 reste constructible Contributions 141, 161, 97, 134, 132, 88 identiques ou complémentaires Les parcelles AC3 et D431 sont bâties, d'autres autours accueillent cuve de gaz, réseaux assainissement...Plusieurs terrains sont en espalier, inexploitable à cause des réseaux enterrés et espaliers. Projet de maison artiste et gîte sur la D429 (ZA 1147m² et ZU458m²). Se situe dans un secteur complètement urbanisé.	En prenant en compte la photo aérienne de 2025, google maps en 2024 et l'OCS en 2021, on s'aperçoit effectivement que la parcelle AC5 est bâtie. La continuité bâtie est donc assurée entre les parcelles AC11 et AC3. Cette configuration bâtie permet donc d'intégrer les parcelles AC3 et AC5 dans la zone urbaine. La modification de zonage n'induit pas de nouvelle consommation d'espace, les parcelles étant d'ores et déjà bâties. Les parcelles OD429 et OD431 sont, elles, directement au contact d'espaces naturels et/ou agricoles et par application de la méthodologie générale utilisée et des choix opérés pour respecter les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, il n'est pas donné une suite favorable à la demande de constructibilité et ces parcelles sont maintenues en zone non constructible.	La commission fait remarquer que la parcelle OD429 est en partie constructible (458m² en ZUh) et donc n'accepte pas l'avis de la CAPB. Le projet d'aménagement concerne une activité. La commission d'enquête recommande à la CAPB de revoir sa réponse en retravaillant le découpage du terrain compte tenu de sa configuration. Il est suggéré au pétitionnaire de présenter un projet concret qui pourrait, en gardant l'objectif de limiter la consommation foncière, être réalisé sur la superficie équivalente à 458m², classée en ZUh. Les 70% de OD431 et la parcelle OD429 pourraient, pour être cohérent, être classés en ZN, et non laissés en ZA puisque non exploitables du fait des réseaux, ce qui répondrait aux objectifs de protection de la biodiversité.	La commune et la CAPB confirme leur première réponse. Le règlement graphique est modifié pour étendre la zone urbaine uniquement sur les parcelles AC3 pour partie et AC5.
97	AC3, OD 431, OD 429, OC445 Contributions 141, 161, 97, 134, 132, 88 identiques ou complémentaires. Venu à la permanence de Larceveau pour expliquer leur projet	En lien avec la réponse apportée à l'observation 88, la continuité bâtie étant assurée entre les parcelles AC11 et AC3, il sera intégré les parcelles AC3 et AC5 dans la zone urbaine et cette modification de zonage n'induit pas de nouvelle consommation d'espace, les parcelles étant d'ores et déjà bâties. Concernant les parcelles OD429 et OD431, celles-ci sont, elles, directement au contact d'espaces naturels et/ou agricoles et par application de la méthodologie générale utilisée et des choix opérés pour respecter les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, il n'est pas donné une suite favorable à la demande de constructibilité et ces parcelles sont maintenues en zone non constructible.	Idem réponse à l'observation 88	Le règlement graphique est modifié pour étendre la zone urbaine sur les parcelles AC3 pour partie et AC5.
132 141 134 161	Demande que la parcelle D429 reste constructible Contributions 141, 161, 97, 134, 132, 88 identiques ou complémentaires	En lien avec la réponse apportée à l'observation 88, la continuité bâtie étant assurée entre les parcelles AC11 et AC3, il sera intégré les parcelles AC3 et AC5 dans la zone urbaine et cette modification de zonage n'induit pas de nouvelle consommation d'espace, les parcelles étant d'ores et déjà bâties. Concernant les parcelles OD429 et OD431, celles-ci sont, elles, directement au contact d'espaces naturels et/ou agricoles et par application de la méthodologie générale utilisée et des choix opérés pour respecter les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace, il n'est pas donné une suite favorable à la demande de constructibilité et ces parcelles sont maintenues en zone non constructible.	Idem réponse à l'observation 88	Le règlement graphique est modifié pour étendre la zone urbaine sur les parcelles AC3 pour partie et AC5.

149 168 197 204 205 207 208	PARCELLES CONCERNEES : OC 680, OC566, OC435, OC726 et OC727 à + OD 478, OD 462. Les contributeurs expriment une opposition au projet de lotissement de Kukaine. Ils s'appuient sur les avis institutionnels (Chambre d'Agriculture, Département, DDTM, SCOT) qui soulèvent de nombreux points de vigilance. Risques de sécurité routière Coûts importants d'aménagement routier et de sécurité, potentiellement supportés par la commune. Atteintes à la biodiversité Déconnexion du bourg : le SCOT considère l'OAP de Kukaine comme une zone d'urbanisation périphérique Le contributeur conclut que le projet va à l'encontre des objectifs environnementaux, agricoles et climatiques, et demande que le PLUi ne soit pas validé en l'état, mais réétudié avec des analyses préalables (impacts environnementaux, densification, réhabilitation, logements vacants) et une meilleure implication de la population. Voir détail contribution en annexe	L'urbanisation des parcelles OC727, OC552, OC726 et OC554 à travers la réalisation en 2025 d'un lotissement communal (17 lots) est pensée, actée, mise en œuvre par la commune d'Irissarry depuis plus de 10 ans. Dès 2012, la commune avait ouvert un budget annexe dédié au lotissement Kukaine. À cette période, une première ébauche de travail avait été engagée avec un géomètre pour la conception d'un lotissement d'environ dix lots. Cette première esquisse, bien que non aboutie, avait permis de définir un premier potentiel d'aménagement du site et d'envisager la faisabilité d'un projet d'habitat sur ce terrain. Cependant, le budget a été gelé en 2016-2017 à la suite de la donation du lotissement Etchebestia par M. ETCHART à la commune. En effet, cette donation a permis de répondre au manque immédiat de foncier communal destiné à l'habitat durant plusieurs années, offrant une solution rapide pour répondre à la demande locale. Le lotissement Etchebestia étant désormais complet, la commune a relancé en 2022 le projet du lotissement Kukaine. La consultation de marché public pour la maîtrise d'œuvre a été délibérée le 14 mars 2022. Les élus ont ensuite travaillé plusieurs mois avec le maître d'œuvre KEIMA. La maîtrise d'œuvre s'appuie sur une équipe pluridisciplinaire mêlant les compétences d'un architecte urbaniste, d'un architecte paysager et d'un bureau d'études VRD. Cette complémentarité permet au projet actuel d'être en adéquation avec les orientations du PLUi et d'y être pleinement intégré. Concernant l'assainissement, le projet de lotissement Kukaine avait déjà été mentionné lors de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement réalisé en 2015-2016. Par la suite, la commune a travaillé étroitement avec la CAPB sur le prolongement du réseau d'assainissement collectif vers le secteur du lotissement. Le projet d'extension a été validé par les instances compétentes de la CAPB, et les travaux ont débuté fin août 2025. Depuis 2022, la commune et l'équipe de maîtrise d'œuvre collaborent activement sur ce projet. Le permis d'aménager a été accordé le 24 juin 2024, avec un avis favorable du CD64 concernant l'accès, ainsi que de la CAPB et du SDIS. Les travaux de viabilisation du lotissement sont actuellement en cours et devraient s'achever à la fin du premier trimestre 2026. Monsieur le Maire est venu souligner à l'enquête publique le travail réalisé par les élus communaux pour maîtriser le foncier public sur l'ensemble du PLUi SBN. Il rappelle l'objectif de favoriser le développement des secteurs identifiés des bourgs centres ; si les bourgs centres disparaissent, toute la dynamique autour de ces communes périlitera. Pour le bourg centre d'Irissarry, le Conseil municipal a suivi la mise en cohérence de tous les documents stratégiques pour s'adapter au mieux aux futurs enjeux du territoire. Ainsi, le PLUi se doit de prendre en compte les projets engagés tel que le lotissement communal Kukaine, autorisé sous la carte communale et en cours de réalisation route d'Iholdy. Effectivement en termes de plans / cadastre / photo aérienne, les parcelles paraissent encore vierges de tout aménagement alors qu'ils ont effectivement démarré en cette fin d'année 2025. Il n'y pas d'erreur au niveau du PLUi. Aussi, le rapport de présentation du PLUi présente l'ensemble de la méthode retenue pour établir les scénarios quantitatifs et spatiaux. Un tableau (page 177 de la partie 1.6) présente pour chacune des communes les hectares mobilisés en extension et le potentiel de logement en densification (33 sur Irissarry). Les objectifs de modération de la consommation d'espace sont respectés sur la commune d'Irissarry (Le lotissement Kukaine est une priorité pour la commune d'Irissarry et le PLUi acte en ce sens les travaux d'ores et déjà engagés au sein de la zone AU.	La commission rejoint les PPA et les pétitionnaires sur le non respect du projet avec les objectifs du PLUi et le PADD, L'historique de cet aménagement, rapporté dans la réponse de la CAPB, permet à la commission d'émettre deux remarques. 1/l'inertie de ce type d'aménagement est telle que lorsqu'il peut se réaliser les stratégies territoriales ont pu complètement changer et rendre le projet non cohérent. 2/Cet état de fait souligne l'intérêt et l'urgence pour ce territoire de disposer d'un PLUi afin de mieux accompagner les communes, limiter l'inertie et garantir une meilleure cohérence. La commission émet une recommandation pour tenter de faciliter l'acceptation : 1/ Réaliser une concertation en exposant ce projet aux yeux de la population et en informant les propriétaires des parcelles OC680 et OC566. 2/ La commission d'enquête recommande de reporter l'aménagement de la parcelle OC566 en 2031 comme cela est prévue pour la parcelle OC435. Les arguments sont de limiter l'imperméabilisation des sols dans ce secteur et de réexaminer à cette date d'autres opportunités répondant mieux aux critères de densification et de centralisation des aménagements.	L'OAP est modifiée pour différer l'urbanisation de la parcelle C566 après 2031. Les justifications complémentaires apportées par la mairie pour maintenir ce zonage au PLUi sont intégrées au rapport de présentation (1.6).
-----------------------------------	---	--	---	---

150	Le contributeur exprime son désaccord majeur avec le projet de lotissement de Kukaine, estimant qu'il s'agit d'une artificialisation excessive de terres agricoles de grande qualité. Il relève également que des travaux ont déjà commencé, alors que le PLUi n'est pas encore validé, ce qu'il considère comme une anomalie. Il s'appuie sur les avis institutionnels pour appuyer son opposition : Chambre d'Agriculture 64 rappelle que d'autres projets, comme la zone d'activité, ont déjà entamé des terres agricoles à fort potentiel. Conseil Départemental 64 : met en garde sur la dangerosité des accès prévus. État (DDTM) : émet des réserves sur l'ouverture à l'urbanisation SCOT du Pays Basque : considère Kukaine comme un secteur de développement déconnecté de la centralité. Le contributeur demande donc que le PLUi ne soit pas validé en l'état et qu'il soit réétudié en profondeur, avec études complémentaires et participation renforcée de la population. Voir détail en annexe en lien avec contributions ci-dessus	cf. réponse à l'observation précédente.	La commission rejoint les PPA et les pétitionnaires sur le non respect du projet avec les objectifs du PLUi et le PADD. L'historique de cet aménagement, rapporté dans la réponse de la CAPB, permet à la commission d'émettre deux remarques. 1/L'inertie de ce type d'aménagement est telle que lorsqu'il peut se réaliser les stratégies territoriales ont pu complètement changer et rendre le projet non cohérent. 2/Cet état de fait souligne l'intérêt et l'urgence pour ce territoire de disposer d'un PLUi afin de mieux accompagner les communes, limiter l'inertie et garantir une meilleure cohérence. La commission émet une recommandation pour tenter de faciliter l'acceptation : 1/ Réaliser une concertation en exposant ce projet aux yeux de la population et en informant les propriétaires des parcelles OC680 et OC566. 2/ La commission d'enquête recommande de reporter l'aménagement de la parcelle OC566 en 2031 comme cela est prévue pour la parcelle OC435. Les arguments sont de limiter l'imperméabilisation des sols dans ce secteur et de réexaminer à cette date d'autres opportunités répondant mieux aux critères de densification et de centralisation des aménagements.	L'OAP est modifiée pour différer l'urbanisation de la parcelle C566 après 2031. Les justifications complémentaires apportées par la mairie pour maintenir ce zonage au PLUi sont intégrées au rapport de présentation (1.6).
191	Monsieur le Maire tient à souligner le travail fait par les élus communaux pour maîtriser le foncier public sur l'ensemble du PLUi SBN. Il rappelle l'objectif de favoriser le développement des secteurs identifiés des bourgs centres ; si les bourgs centres disparaissent, toute la dynamique autour de ces communes périlitera. Pour le bourg centre d'Irissarry, le conseil municipal a suivi la mise en cohérence de tous les documents stratégiques pour s'adapter au mieux aux futurs enjeux du territoire	Les arguments et justifications réindiqués par la mairie d'Irissarry vont dans le sens d'acter les choix réalisés tout au long de l'élaboration du PLUi et l'urbanisation programmée sur la commune d'Irissarry à l'horizon de 10 ans.	La commission d'enquête recommande de reporter l'aménagement de la parcelle OC566 en 2031 comme cela est prévue pour la parcelle OC435. Les arguments sont de limiter l'imperméabilisation des sols dans ce secteur et de réexaminer à cette date d'autres opportunités répondant mieux aux critères de densification et de centralisation des aménagements.	L'OAP est modifiée pour différer l'urbanisation de la parcelle C566 après 2031. Les justifications complémentaires apportées par la mairie pour maintenir ce zonage au PLUi sont intégrées au rapport de présentation (1.6).
195	Commune d'Irissarry, demande de pouvoir construire sur la parcelle OC 680 et ne veut pas faire partie de l'OAP Kukaine.	Afin de conserver la cohérence du programme et des aménagements envisagés sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation, la commune souhaite maintenir la parcelle OC680 au sein de l'OAP. Être intégrée au sein de l'OAP n'empêchera pas le pétitionnaire de pouvoir construire seul sa parcelle ou de ne pas construire. Par contre si celui-ci souhaite finalement intégrer un aménagement d'ensemble, ce sera aussi rendu possible par l'OAP. Dans tous les cas, la parcelle OC680 est "fléchée" pour du logement individuel.	La commission d'enquête approuve que cette parcelle OC680 soit "fléchée" comme constructible, étant située au cœur d'une zone urbanisée en cours de développement. Par contre, la commission précise que le pétitionnaire s'oppose à l'inclusion dans l'OAP et envisage la construction de deux logements soit un respect des densités visées par le projet PLUi. Il est recommandé d'expliquer plus clairement aux propriétaires les contraintes et avantages à construire au sein d'une OAP et la subordination à la commune. En effet, la réponse de la CAPB précise que la commune souhaite maintenir la parcelle dans l'OAP alors que ce foncier est privé et que la propriétaire souhaite disposer de ses biens.	Pas de modification : la parcelle OC680 est conservée constructible au sien de l'OAP.

244	Actuellement, notre parcelle OD 373 comprend un garage bâti dessus et dont un angle est sur la limite entre OD 373 et OD 370 actuellement non constructible. Je demande à ce que la limite de fond de terrain OD 373 soit reculée sur OD 370 dans l'alignement de la ligne de fond de OD 360 ou, à minima, de manière à pouvoir réaliser un éventuel changement de destination (habitation) avec extension dans le respect des règles.	Intégrer l'ensemble des espaces utilisés par la construction (garage et abords attenants) fait partie des espaces artificialisés de la zone urbaine. Ainsi élargir la limite de la zone urbaine et intégrer ces espaces (environ 300 m² de jardins) de la parcelle OD370 ne génère pas de la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles.	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée par la CAPB d'intégrer en constructible 300m², ne consommant pas d'espace naturel et/ou agricole supplémentaire.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre la zone urbaine.
271	Parcelle OF416 ZA 9448m² et ZU 1259m² Cette parcelle n'est plus exploitée. Ils demandent une extension de la partie urbanisée pour construire et faire une location à l'année.	Intégrer la partie de jardin exclue par erreur (300m²) à la zone urbaine ne génère pas de consommation d'espace. En effet, cet espace est utilisé / artificialisé par la construction principale existante et ses annexes et il est donné en ce sens un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée par la CAPB d'intégrer en constructible 300m², ne consommant pas d'espace naturel et/ou agricole supplémentaire.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre la zone urbaine.
Irouléguay = 4				
249	Parcelle OD 990 et OD 988 : Demande a ce que ces parcelles soient classées en zones d'aménagement pour des activités artisanales ou commerciales, qu'elles ne sont en aucun cas exploitées en agricole. Je prendrai rendez-vous avec le maire pour lui faire part de la disponibilité de ce terrain pour de possible activités.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact environnemental (zone sensible liée à la présence du ruisseau en l'occurrence concernant cette demande). Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme et démarche d'évaluation environnementale et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête recommande à la CAPB de revoir sa réponse en accord avec la commune. Ces deux parcelles pourraient être classées en zones d'aménagement pour des activités artisanales ou commerciales en extension de la zone en face. Cette décision offre une opportunité de développement économique pour la commune.	Pas de modification du dossier. <i>En effet, la collectivité confirme que répondre favorablement à cette demande va à l'encontre des objectifs poursuivis par le projet (parcelles en zone inondable déconnectées des tissus bâtis « agglomérés »).</i>
186	Parcelle OC 346. Conteste le fait que cette parcelle soit classée en zone inondable. L'habitation comprenant notamment un sous-sol n'a jamais été touchée par une inondation depuis sa construction en 1969. Souhaite que le bâtiment existant en annexe de l'habitation puisse être aménagé en logement(s).	Au stade de l'arrêt, de l'enquête publique et probablement celui de l'approbation du PLUi à venir, la parcelle est repérée comme potentiellement soumise à un risque inondation. Les données à ce stade utilisées dans le document de planification sont l'atlas des zones inondables et PPRi quand il existe transmis par les services de l'Etat. Seules 4 communes sont actuellement concernées par un PPRi (Ascarat, Ispoure, Uhart-Cize et Saint-Jean-Pied-de-Port). Pour ces 4 communes, cela implique des prescriptions en termes de constructibilité. Pour les autres communes, comme c'est ici le cas, la zone inondable est simplement indicative pour les services instructeurs qui utilisent également selon la localisation des terrains à étudier des connaissances complémentaires mais non consolidées liées aux enveloppes des crues 2014 et/ou 2021. En cette fin d'année 2025, dans le cadre de la construction du PAPI, des études complémentaires sont en cours afin de renforcer et stabiliser la connaissance du risque. Celles-ci viendront alors confirmer -ou infirmer- la présence du risque. Au moment où la donnée sera stabilisée, le PLUi pourra alors être modifié en conséquence. Dans cette attente, le document de planification se doit d'intégrer les données existantes. Dans le cas d'une instruction, la donnée peut elle être discutée au cas par cas.	La commission souscrit à la réponse de la CAPB en l'absence de données plus précises et recommande de compléter ces informations par des études complémentaires, tout en informant les citoyens. Ces zonages pourraient être modifiés lors de la mise à jour du PLUi à sa prochaine révision ou modification.	Pas de modification du dossier. <i>En l'état actuel des connaissances au moment de l'approbation, cette parcelle est inondable au titre de l'atlas des zones inondables.</i>
194	Demande de classer en constructible la parcelle OD 574	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha.	Pas de modification du dossier.

7	Conteste le périmètre de la zone inondable sur la parcelle OD633. La pétitionnaire ne comprend pas ce classement en zone inondable sachant qu'elle atteste n'avoir jamais été inondé et que la parcelle en dessous n'a pas ce classement. Un procès-verbal datant de 2016 attestant que son terrain est plus haut que les parcelles OD 843 et OD 844. Elle souhaite également la confirmation de la constructibilité de ladite parcelle classée en UY dans le projet.	Concernant la délimitation de la zone inondable : au stade de l'arrêt, de l'enquête publique et probablement celui de l'approbation du PLUi à venir, la parcelle est repérée comme potentiellement soumise à un risque inondation. Les données à ce stade utilisées dans le document de planification sont l'atlas des zones inondables et PPRi quand il existe transmis par les services de l'Etat. Seules 4 communes sont actuellement concernées par un PPRi (Ascarat, Ispoure, Uhart-Cize et Saint-Jean-Pied-de-Port). Pour ces 4 communes, cela implique des prescriptions en termes de constructibilité. Pour les autres communes, comme c'est ici le cas, la zone inondable est simplement indicative pour les services instructeurs qui utilisent également selon la localisation des terrains à étudier des connaissances complémentaires mais non consolidées liées aux enveloppes des crues 2014 et/ou 2021. En cette fin d'année 2025, dans le cadre de la construction du PAPI, des études complémentaires sont en cours afin de renforcer et stabiliser la connaissance du risque. Celles-ci viendront alors confirmer -ou infirmer- la présence du risque. Au moment où la donnée sera stabilisée, le PLUi pourra alors être modifié en conséquence. Dans cette attente, le document de planification se doit d'intégrer les données existantes. Dans le cas d'une instruction, la donnée peut, elle, être discutée au cas par cas. Concernant la constructibilité de la parcelle : oui cette parcelle est constructible en zone UY.	La commission souscrit à la réponse de la CAPB en l'absence de données plus précises et recommande de compléter ces informations par des études complémentaires, tout en informant les citoyens. Ces zonages pourraient être modifiés lors de la mise à jour du PLUi à sa prochaine révision ou modification.	Pas de modification du dossier. <i>En l'état actuel des connaissances au moment de l'approbation, cette parcelle est inondable au titre de l'atlas des zones inondables.</i>
Ispoure =12				
13	Demande le maintien en zone constructible de la totalité de la parcelle OB885 e pour pouvoir y construire des annexes (garages, abris...). Ils ne comprennent pas ce découpage à 75% en agricole. Ils ne sont pas agriculteurs, leur seul accès est un chemin rural non entretenu. Cette partie du terrain est viabilisé et accueille aujourd'hui leur piscine de - 10 m². Ils veulent également faire un autre accès au terrain par le bas car l'accès actuel est beaucoup trop dangereux par sa pente	La parcelle concernée comporte une surface de 563m² constructibles. Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis les plus agglomérés et fonctionnels ont été écartés. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande d'extension de la zone urbaine ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg. Toutefois cela pourra être réexaminé lors d'une prochaine évolution du PLUi, en fonction des besoins et au vu de la situation de la parcelle. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de réitérer sa demande, sur une partie, lors d'une prochaine évolution du PLUi.	Pas de modification du dossier.
73	Demande de constructibilité de sa parcelle OC842 pour 2 logements en résidences principales en dent creuse. Voir documents joints en annexe	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Ainsi des choix ont été opérés en prenant en compte ces critères pour établir le PLUi et la parcelle concernée par la demande relativement excentrée n'est pas ressortie comme prioritaire. Néanmoins celle-ci, qui, certes, n'a pas été retenue en priorité dans le zonage du PLUi possède à ce jour des droits à construire acquis sur la base des règles applicables avant approbation du PLUi pouvant être utilisés avant la fin de leur validité. Une fois ce délai passé, la parcelle demeurera inconstructible dans le présent PLUi.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet d'ici la fin de la validité de son droit à construire.	Pas de modification du dossier. .
119	Propriétaire de la parcelle 0B 0902 demande le changement de zonage en A. Elle a toujours été exploitée à des fins agricoles. Selon la cartographie disponible actuellement, et sans que je n'en ai été informé de quelque façon, cette parcelle a été classée Naturelle (N), à l'inverse de toutes les parcelles environnantes. Je demande donc que cette parcelle soit classée Agricole (A), en cohérence avec son usage agricole. Cette parcelle est en effet primordiale pour le maintien de l'exploitation à laquelle elle est rattachée.	Afin d'éviter d'éventuels risques de conflits d'usage entre habitations et bâtiment agricole, il est maintenu le classement en zone naturelle qui n'interdit pas l'exploitation de la terre (mais limite les possibilités d'édifier un bâtiment agricole).	La commission d'enquête recommande à la CAPB de vérifier que cette reclassification ne remettra pas en cause les besoins de cet exploitant.	Pas de modification du dossier. <i>La collectivité confirme que l'exploitation du terrain n'est pas remise en cause par le classement en zone naturelle.</i>

129	Propriétaire des parcelles (B) 909 et (B) 910. Ces parcelles ont été partiellement classées en zone constructible. A cet endroit, la partie proche de la route, où se situe l'entrée au terrain, est pentue et ne permet pas la bonne intégration d'une construction. C'est pourquoi, je propose de fermer la partie constructible avec un angle différent. (...) (plan joint à la demande).	Intégrer la partie de jardin exclue par erreur (500m²) à la zone urbaine ne génère pas de consommation d'espace. En effet, cet espace est utilisé / artificialisé par la construction principale existante et ses annexes et il est donné en ce sens un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée par la CAPB d'intégrer en constructible 500m², ne consommant pas d'espace naturel et/ou agricole supplémentaire.	Le document graphique est modifié pour étendre la zone urbaine.
139	Demande un minimum de constructibilité sur les parcelles C175, C176, C177, autour de l'habitation pour la réalisation future d'une dépendance liée à cette habitation. Voir détail en annexe documents joints.	Intégrer la parcelle concernée par la demande induirait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et une constructibilité possible en extension des limites bâties du quartier alors qu'il a été retenu dans le projet de n'offrir que des possibilités de densification sur ce quartier. En effet, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis les plus agglomérés et fonctionnels ont été écartés. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande d'extension de la zone urbaine ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. La maison existante classée en zone N du PLUi peut néanmoins s'étendre et de nouvelles annexes peuvent être réalisées.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin d'examiner la possibilité d'extension.	Pas de modification du dossier
152	Les propriétaires des parcelles 0C1022 à 0C1026 expriment plusieurs divergences avec l'OAP SUD élaboré sans leur consultation, et réaffirment leur volonté de conserver l'ensemble de leurs parcelles. Accès non pris en compte : les parcelles 0C-1025 et 0C-1026 doivent permettre l'accès à la maison Etxartia et à sa dépendance en vue de leur rénovation, ce que l'OAP ne reflète pas. Typologie de logements : leur découpage parcellaire est prévu pour des logements individuels ou mitoyens. Ils ne souhaitent pas développer de logements collectifs ou intermédiaires. Priorités d'aménagement : d'abord rénover le bâti existant dans le bourg ; ensuite construire sur les parcelles 1022 et/ou 1023 (autorisation déjà obtenue) ; enfin envisager un logement sur la parcelle 1024, selon leurs capacités. Propriété des parcelles : ils interrogent la possibilité pour la commune ou la CAPB d'acquérir une parcelle sans leur consentement. Compatibilité avec l'OAP : ils demandent si l'implantation d'une seule maison en limite de propriété sur la parcelle 1024 peut être jugée conforme aux objectifs de densité de l'OAP. Voir détail en annexe	La collectivité confirme son objectif de maintenir la densité de logements prévue par l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation SUD. Cette densité est nécessaire pour répondre aux besoins identifiés en matière d'habitat, en cohérence avec le projet de PLUi et les orientations portées à l'échelle intercommunale. La commune d'Ispoure indique par ailleurs sa volonté de travailler, en lien avec le propriétaire et les services de l'agglomération, sur la disposition interne du secteur (implantation des constructions, organisation des accès, phasage des opérations), afin de tenir compte au mieux des contraintes topographiques, des projets familiaux évoqués et de la nécessité de revaloriser le bâti existant. Ces échanges pourront permettre d'ajuster le schéma d'aménagement, tout en préservant les objectifs de densification modérée et de bonne intégration urbaine et paysagère fixés par l'OAP. Ainsi pour répondre point par point à la requête : 1/ la voie d'accès à la maison existante est maintenue dans l'OAP (parcelle 0C1026) 2/ la collectivité publique se doit d'encadrer les orientations à mettre en œuvre sur les terrains disponibles en cœur de village. L'ordre de priorité souhaité par le pétitionnaire va à l'encontre des textes imposés par la législation visant à limiter la consommation d'espace agricole et optimiser le foncier en densification des villages. 3/ oui s'il était déclaré d'utilité publique l'acquisition de ce bien ; mais la collectivité n'a pas l'intention de mettre en œuvre une telle procédure à ce stade 4/ non la densité moyenne se calcule par nombre de logements. Il est attendu la réalisation d'environ 10 logements sur ce secteur.	La commission d'enquête entend les craintes de ces pétitionnaires. Cependant la situation des parcelles correspond tout à fait aux critères de création d'une OAP se situant en cœur d'urbanisation. Toutefois, la commission d'enquête prend note des engagements pris vis-à-vis des propriétaires, pour définir avec eux la configuration la moins impactante.	Pas de modification du dossier.

222	Nous souhaitons que la parcelle OB 0902 soit classée Agricole et non pas Naturelle. En effet, il s'agit d'une prairie exploitée à but agricole et non d'un espace boisé comme l'indique le plan fourni dans le cadre du PLU I.	Observation similaire à la 119 - Afin d'éviter d'éventuels risques de conflits d'usage entre habitations et bâtiment agricole, il est maintenu le classement en zone naturelle qui n'interdit pas l'exploitation de la terre (mais limite les possibilités d'édifier un bâtiment agricole).	La commission d'enquête recommande à la CAPB de vérifier que cette reclassification ne remettra pas en cause les besoins de cet exploitant.	Pas de modification du dossier. <i>La collectivité confirme que l'exploitation du terrain n'est pas remise en cause par le classement en zone naturelle.</i>
232	Demande pourquoi la zone inondable est remontée sur sa parcelle OB400 et OB 240. Jusqu'à maintenant la zone inondable était plus basse et cela compromet des projets de construction.	La parcelle OB237 est en totalité en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) adopté en 2022 qui la rend de fait inconstructible. > <i>Erreur de rédaction de la commission d'enquête dans son rapport. La réponse de la collectivité était initialement celle-ci :</i> Une erreur de retranscription de la zone inondable s'est produite sur la commune d'Ispoure. La zone inondable issue de l'atlas des zones inondables (AZI) a été intégré au plan de zonage du PLUi arrêté au lieu de celle issue du PPRi (Plan de Prévention du Risque Inondation) approuvé fin 2022 après l'atlas. Au PPRi, la parcelle OB400 est faiblement impactée par la zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation en vigueur tout comme une partie de la parcelle OB240. Néanmoins, la partie supérieure en dent creuse de la parcelle OB400 n'est ni impactée par la zone inondable de l'AZI ni par celle du PPRi et est bien constructible. Afin de respecter les objectifs de modération de la consommation des espaces NAF, la zone constructible du quartier a été délimité au plus près des bâtiments et seule la partie haute de la parcelle OB400 est en zone urbaine.	La commission d'enquête prend note de la réponse de la CAPB, mais les études hydrauliques en cours pourraient affiner la zone inondable et permettre éventuellement la constructibilité sur une partie de la parcelle OB400. La commission d'enquête recommande à ce pétitionnaire, en fonction des résultats des études, de réitérer sa demande lors de la prochaine révision du PLUi.	Pas de modification du dossier. <i>Tant que le PPRi = servitude d'utilité publique approuvé par l'Etat qui s'impose au PLUi n'est pas révisé par l'Etat lui-même, la zone inondable demeure applicable.</i>
233	Demande à ce que sa parcelle OB307 soit constructible dans son intégralité pour faire du logement collectif. Cette parcelle se trouve en dent creuse entre 2 zones urbaines.	la parcelle OB237 est en totalité en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) adopté en 2022 qui la rend de fait inconstructible.	La commission d'enquête prend note de la réponse de la CAPB, mais les études hydrauliques en cours pourraient affiner la zone inondable et permettre éventuellement la constructibilité sur une partie de la parcelle. La commission d'enquête recommande à ce pétitionnaire, en fonction des résultats des études, de réitérer sa demande lors de la prochaine révision du PLUi.	Pas de modification du dossier. <i>Tant que le PPRi = servitude d'utilité publique approuvé par l'Etat qui s'impose au PLUi n'est pas révisé par l'Etat lui-même, la zone inondable demeure applicable.</i>
246	Demande confirmation que la parcelle OB 791, située dans un lotissement, va rester constructible dans son intégralité.	Oui la parcelle OB791 est située en dent creuse au sein du lotissement classé en zone urbaine au projet de PLUi arrêté. Aucune modification n'est prévue sur ce secteur pour l'approbation. La parcelle est bien constructible dans le document d'urbanisme.	La commission d'enquête confirme cette réponse.	<i>Il est précisé que certes cette parcelle est classée en zone urbaine au PLUi (ensemble bâti aggloméré du lotissement). Néanmoins, celle-ci est concernée par le zonage rouge et bleu du PPRi approuvé en 2022 ; ce qui la contraint fortement pour une future construction.</i>
254	Demande à pouvoir installer des mobil home sur les parcelles OC 1001, OC 386 ou OC 565, en complément de l'exploitation agricole.	En l'absence à ce stade d'un projet suffisamment abouti permettant d'en évaluer les impacts (sur l'environnement, l'agriculture, le paysage, etc.) il est donné un avis défavorable à la demande de rendre constructibles ces parcelles pour un projet de camping. Cette proposition pourra être évaluée ultérieurement quand un projet sera dessiné et permettra de mener correctement l'adaptation du PLUi en conséquence.	La commission d'enquête invite le pétitionnaire à réitérer sa demande avec un projet défini.	Pas de modification du dossier.

257	Demande que les parcelles OC 1002, OC 1003 et OC 1004 qui font partie d'un lotissement, soient classées en constructibles. Une demande de permis de construire est en cours d'instruction.	Intégrer la parcelle concernée par la demande induirait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et une constructibilité possible en extension des limites bâties du quartier alors qu'il a été retenu dans le projet de n'offrir que des possibilités de densification sur ce quartier. En effet, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis les plus agglomérés et fonctionnels ont été écartés. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande d'extension de la zone urbaine ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Néanmoins la parcelle concernée, qui, certes, n'a pas été retenue en priorité dans le zonage du PLUi possède à ce jour des droits à construire acquis sur la base des règles applicables avant approbation du PLUi pouvant être utilisés avant la fin de leur validité. Une fois ce délai passé, la parcelle demeurera inconstructible dans le présent PLUi.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet d'ici la fin de la validité de son droit à construire.	Pas de modification du dossier.
Jaxu = 3				
115	Demande la constructibilité des parcelles OD388, OD389, OD379 attenante en ZU. Il précise que ces parcelles ne pourront jamais être exploitées en agricole.	Intégrer la parcelle concernée par la demande induirait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et une constructibilité possible en extension des limites bâties du quartier alors qu'il a été retenu dans le projet de n'offrir que des possibilités de densification sur ce quartier. En effet, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis les plus agglomérés et fonctionnels ont été écartés. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande d'extension de la zone urbaine ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Néanmoins la parcelle concernée, qui, certes, n'a pas été retenue en priorité dans le zonage du PLUi possède à ce jour des droits à construire acquis sur la base des règles applicables avant approbation du PLUi pouvant être utilisés avant la fin de leur validité. Une fois ce délai passé, la parcelle demeurera inconstructible dans le présent PLUi.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet d'ici la fin de la validité de son droit à construire.	Pas de modification du dossier.
211	Ma parcelle OD 103 a été inscrite en secteur à vocation touristique car je possède un camping à la ferme. je souhaiterai que puisse être autorisé l'implantation de quelques mobile home pour compléter mon camping à la ferme, qui ne comporte aujourd'hui que 6 emplacements.	Le zonage actuel autorise uniquement la gestion de l'existant. Une dérogation pour lui autoriser des constructions nouvelles pourrait être sollicitée ultérieurement après établissement d'un projet d'aménagement par le pétitionnaire. Le PLUi pourra alors être modifié pour prendre en compte ces évolutions futures.	La commission d'enquête précise que la parcelle OD98, classée sur 820m² en At pourrait accueillir d'ores et déjà des mobil-home supplémentaires. La commission d'enquête demande à la CAPB de reconsidérer sa réponse et éventuellement d'accorder au pétitionnaire un complément de cette parcelle OD98 pour la mise en œuvre du projet.	Pas de modification du dossier. <i>La commune étant soumise aux dispositions de loi montagne, les constructions nouvelles en discontinuité des espaces bâtis sont contraintes.</i>
256	Parcelle OC425 Je suis en cours de construction sur cette parcelle et cette parcelle est en zone constructible sur le document d'urbanisme actuel je vous demande à garder l'ancienne limite de la partie constructible sachant qu'il n'a plus de vocation agricole. Cela permettra de plus tard d'envisager une autre construction en densification.	A ce stade, il ne peut être anticipé la demande et considérer la constructibilité en dent creuse de la parcelle indiquée. Quand le projet de l'OAP sera réalisé et que l'on pourra effectivement considérer le caractère densifiable de la parcelle, alors les limites de la zone urbaine dans le PLUi pourront être réévaluées.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire, si son projet se précise et lorsque que l'urbanisation de l'OAP sera finalisée, de réintégrer cette demande à en vue d'une éventuelle intégration lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi.	Pas de modification du dossier.

Juxue =1				
101	M. Gachen souhaite avoir la confirmation de la constructibilité des parcelles A 758a, A 756a, A 269 et A 771 en zone agricole pour la construction d'une résidence pour son fils, exploitant, Benoit Gachen et demande la possibilité de réhabiliter en résidence principale la grange pour un des fils, exploitant.	La parcelle est classée en zone agricole et permet la construction de nouveaux bâtiments agricoles et logements des exploitants qui ont nécessité d'être sur place (principe à valider par les institutions, la Chambre d'Agriculture en l'occurrence). Concernant un éventuel changement de destination sollicité, la loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
Lacarre =12				
20	Parcelles OB 64 et 66. la parcelle n°64, initialement classée en zone d'activités de loisirs, ne l'est plus. Cette modification semble être intervenue sans que j'en aie été informé, alors même qu'une activité de loisirs y est exercée depuis 2006. Par ailleurs, j'avais sollicité un agrandissement en intégrant la parcelle n°66 dans le cadre d'un projet de camping à la ferme (aire naturelle). Le changement de zonage remet donc en question la poursuite de ce projet. Dans la logique de développement de cette activité, il serait cohérent que la parcelle n°66 soit également classée en zone d'activités de loisirs. Je souhaiterais, par conséquent, obtenir les informations suivantes : La date à laquelle cette modification est intervenue ; Les motifs ayant conduit à ce reclassement. Pour rappel, la Ferme Xokoan développe des activités de loisirs et de sports de nature, notamment : un élevage de chevaux Pottok et une pension pour chevaux de loisirs ; un domaine tout-terrain sécurisé (quad, moto, VTT, 4x4) et le projet actuel de création d'un camping à la ferme, auquel ma fille Julie souhaite activement participer pour assurer la continuité familiale de l'exploitation.	Le pétitionnaire a été sollicité pendant l'élaboration du PLUi mais n'a pas présenté de projet permettant de statuer avant arrêt le zonage adapté à ses besoins. Le pétitionnaire informe de sa volonté d'étendre son activité pendant l'enquête publique mais ne présente toujours pas de projet concret. Dans ce contexte, en l'absence à ce stade d'un projet suffisamment abouti permettant d'en évaluer les impacts, il est donné un avis défavorable à la demande de rendre constructibles les parcelles OB64 et 66. Cette proposition pourra être évaluée ultérieurement quand un projet sera dessiné et permettra de mener correctement l'adaptation du PLUi en conséquence. Il est par contre réintégré le zonage de la carte communale pour délimiter ainsi un STECAL permettant de gérer l'existant des installations d'ores et déjà en place (évolution du zonage du PLUi ne générant pas de nouvelle consommation de l'espace, la construction nouvelle n'y étant pas autorisée). La délimitation du STECAL devra par ailleurs faire l'objet d'un avis de la CDPENAF en janvier 2025 avant approbation du futur PLUi.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de justification d'un projet et d'étude d'impact avant de statuer sur un aménagement. En complément de l'évaluation des impacts environnementaux, dans ce secteur très isolé, ne serait-il pas opportun de justifier une éventuelle consommation foncière agricole par la création d'emploi au bénéfice de la commune.	La CDPENAF a donné un avis favorable le 15 janvier 2026. Le document graphique est modifié pour délimiter un STECAL en prenant appui sur les limites de la carte communale en vigueur avant approbation du PLUi.

49	Propriétaires du château parcelle OA550, ce pétitionnaire demande : 1/ Projet de transformation d'une grange en logements touristiques 2/ propose à la commune qu'une partie du terrain puisse être requalifiée en zone résidentielle, afin de permettre la construction de logements. Ils joignent une proposition concernant la zone (6 673 m²) qu'ils considèrent la plus appropriée pour la croissance organique du village de Lacarre. Avec la construction de maisons dans cette zone, l'église et le cimetière se trouveraient au centre, comme c'est généralement le cas dans les villages. La destination prévue pour cette zone serait résidentielle.	La collectivité est favorable à délimiter un STECAL à destination d'hébergement hôtelier / restauration / logements, mais uniquement afin de permettre le changement de destinations des bâtiments existants et leur extension limitée ((évolution du zonage du PLUi ne générant pas de nouvelle consommation de l'espace, la construction nouvelle n'y étant pas autorisée). La délimitation de celui-ci devra par ailleurs faire l'objet d'un avis de la CDPENAF en janvier 2025 avant approbation du futur PLUi. Concernant un éventuel projet de construction de logements sur le sud de la parcelle OA552, la collectivité s'y oppose à ce stade. Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi le PLUi doit respecter ces objectifs de modération et il ne peut être donné une suite favorable à cette demande augmentant la consommation d'espace ; Cette proposition pourra être étudiée à nouveau dans un prochain PLUi générant de nouveaux droits à construire.	Concernant l'aménagement de logements hôtelier, la commission souscrit à la réponse de la CAPB. Concernant la proposition de constructibilité au sud du château, en densification du cœur du village, la commission note la cohérence parfaite avec les objectifs du PADD. Un projet, décentré du bourg, étant engagé, cette proposition pourra faire l'objet d'une réflexion à l'occasion d'une prochaine révision du PLUi pour permettre les développements futurs de la commune.	La CDPENAF a donné un avis favorable le 15 janvier 2026 et le document graphique est modifié pour délimiter un STECAL permettant le développement des activités à l'intérieur des volumes existants du château et de ses annexes.
94	Parcelle OA849 demande de constructibilité Ce terrain est viabilisé je souhaite le vendre pour urbanisation il est à ce jour non exploité	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité directe des espaces bâtis ont été écartés. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification du cœur de bourg	Pas de modification du dossier.
136	Ce collectif de copropriétaires d'un bâtiment voisin de l'OAP SBN281 demande plusieurs précisions sur le projet : Emprise de l'OAP : deux surfaces différentes sont mentionnées (1,37 ha et 0,52 ha). Accessibilité et sécurité : l'accès actuel par la route de Bustince est étroit, dangereux et difficilement aménageable. Classement de leur bâtiment (L151-19) : le dossier n'indique que l'interdiction de démolir. Est-ce que d'autres prescriptions seront imposées ultérieurement. Hauteur des constructions : l'OAP prévoit des bâtiments d'environ 10 m, alors que le rapport de présentation fixe une hauteur maximale de 7 m pour les quartiers périphériques. Ils estiment qu'une telle hauteur nuirait à la mise en valeur de leur bâtiment classé. Ils demandent une adaptation du projet : hauteur réduite, zone de plain-pied, ou bande non constructible face à leur façade Est. Ils précisent ne pas être opposés au projet, mais demandent que ces points soient pris en compte afin de limiter les impacts sur leur bâtiment et ses occupants.	La surface de l'OAP retenue dans le PLUi est bien de 0,52ha. La surface inventoriée (cf. annexe 1.7 / inventaire du site SBN281) correspond à l'intégralité de la parcelle, soit 1,37ha. Afin de tenir compte des objectifs de modération de l'espace, il a été en effet retenu à ce stade dans le présent PLUi environ 1/3 de la parcelle. C'est effectivement peut-être la 1ère tranche d'une deuxième qui serait à suivre dans un second PLUi (à voir quels seront les choix qui seront opérés dans le futur). En ce qui concerne la circulation, la logique voudrait la mise en place d'un sens unique entre la route de Bustince (route départementale) et le chemin d'Etexgoienea (appartenant au même propriétaire). Ce chemin devra bien sûr être aménagé pour permettre l'accès des véhicules de secours (avis du SDIS). Le classement du bâtiment au titre de l'article L. 151-19 implique davantage qu'une interdiction de démolition. L'ensemble des prescriptions sont disponibles page 38 du règlement écrit du PLUi arrêté. Le secteur de l'OAP n'est pas considéré comme un futur quartier périphérique mais bien, parce que géographiquement stratégique, comme l'extension du bourg avec des hauteurs maximales similaires. Une OAP permet d'avoir une meilleure intégration paysagère des aménagements. Les réflexions menées pour élaborer l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation retenue à Lacarre prennent en compte l'environnement, naturel, agricole et bâti pour une intégration à terme réussie. Une densité à l'hectare de 10 à 15 logements correspond à la volumétrie des etxe traditionnelles et c'est bien cette forme d'habitat qu'il sera recherché dans le projet. La disposition des futurs logements, des espaces verts et des accès n'est à ce jour pas fixée au sein de l'OAP. La commune comprend l'émoi que ce projet de construction peut engendrer chez les riverains et assure que quand le projet entrera en phase d'élaboration, il y aura de nouveau une concertation qui sera menée afin d'informer et échanger au maximum sur les principes opérationnels qui seront retenus et prendre en compte au maximum les impacts susceptibles d'être négatifs. A ce stade, l'OAP est maintenue telle que présentée au PLUi arrêté et ne sera pas modifiée pour approbation du document.	La commission d'enquête entend les inquiétudes des pétitionnaires. Cependant, elle souscrit à la décision de la CAPB de maintenir le projet d'OAP sur cette parcelle, située au sein d'une zone urbanisée. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha. La commission d'enquête recommande aux pétitionnaires de participer aux prochaines réunions de concertation afin d'échanger sur les impacts potentiels.	Pas de modification du dossier.

142	Erreur matérielle une borde sur parcelle 697 n'est pas reportée sur le cadastre	Le zonage est basé sur le cadastre officiel transmis par les services des impôts. Si le nouveau cadastre qui sera transmis au 1er janvier 2026 intègre cette mise à jour, elle pourra être prise en compte dans le zonage du PLUi qui pourra être modifié avant son approbation. Sinon, cela ne pourra être fait que lors d'une évolution ultérieure du PLUi.	La commission d'enquête prend note de cette information.	Pas de modification du dossier.
190	Monsieur le Maire de Lacarre demande le classement des parcelles 0A 708 et 705, bois du château, pour une protection paysagère et patrimoniale	Les espaces boisés des parcelles seront classés au titre des éléments remarquables du paysage.	La commission d'enquête approuve cette demande de la commune, répondant à un objectif de protection de la biodiversité et de la trame verte.	Les espaces boisés sont classés au règlement graphique.
206 209	Demande constructibilité parcelle 0A 827 Le pétitionnaire indique que cette parcelle, trop petite et ne présente aucun intérêt pour l'activité agricole. Située en continuité directe du bourg et disposant d'un accès existant sur une voie communale, elle constitue une dent creuse cohérente avec une urbanisation modérée du village.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité directe des espaces bâtis ont été écartés. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, bien que celle-ci soit située en continuité d'urbanisation. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de réitérer sa demande lors de la prochaine modification ou modification du PLUi.	Pas de modification du dossier.
224	Demande de rendre constructible la parcelle 0A 742. Elle a bénéficié d'un CU pour 4 lots il y a quelques années. Le réseau d'assainissement passe sur la parcelle.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité directe des espaces bâtis ont été écartés. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, bien que celle-ci soit située en continuité d'urbanisation. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg.	Pas de modification du dossier.
225	Nous demandons qu'on puisse installer un centre d'allotement sur la parcelle A 418 classée en agricole.	En l'absence à ce stade d'un projet suffisamment abouti permettant d'en évaluer les impacts, il est donné un avis défavorable à la demande de rendre constructible la parcelle A418. Cette proposition pourra être évaluée ultérieurement quand un projet sera dessiné et permettra de mener correctement l'adaptation du PLUi en conséquence.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose une densification du cœur de bourg. La commission interpelle la CAPB sur sa réponse concernant l'éventualité d'une constructibilité sur cette parcelle isolée en A. La commission d'enquête invite le pétitionnaire à se rapprocher des services instructeurs et voir si son projet d'un centre d'allotement ne pourrait pas se faire en zone A en extension.	Pas de modification du dossier.
251 255	Demande une extension de la zone U de 400 m2 sur la parcelle A834, contigüe à la parcelle A833 et A 835. La limite du zonage U semble assez aléatoire à cet endroit et pourrait permettre une rectification. La surface totale de la commune en zone A pouvant bénéficier de réajustements de la sorte dans d'autres secteurs, sans être préjudiciables pour d'autres administrés et ne générant pas non plus de consommation de terres agricoles. Voir plan annexe, partie concernée hachurée.	Après vérification de la donnée Occupation du Sol, cette parcelle n'est pas considérée comme artificialisée. Etendre la zone U impliquerait donc une nouvelle consommation d'espace en extension des espaces bâtis non justifiée par rapport aux objectifs globaux de modération de la consommation d'espace et les espaces retenus permettant la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble garantissant une diversité des typologies de logements réalisés.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, bien que celle-ci soit située en continuité d'urbanisation. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. Cette parcelle est située dans un ensemble agricole exploitée.	Pas de modification du dossier.

Lantabat = 1				
36	Courrier de la chambre d'agriculture qui vient compléter l'avis mentionnant l'accord sur le classement de la parcelle B624 en zone constructible	Il est conservé la constructibilité d'ores et déjà accordée par les autorités compétentes sous la carte communale en vigueur.	La commission d'enquête confirme cette réponse.	Pas de modification du dossier.
Larceveau=10				
17	Demande de classement en zone constructible de la parcelle D638. Le pétitionnaire précise que c'est une dent creuse, enclavée dans une zone déjà urbanisée. De plus elle est desservie par tous les réseaux (eau, électricité, téléphone et assainissement.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité directe des espaces bâtis ont été écartés. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg.	Pas de modification du dossier.
100	Parcelle OD311, demande de constructibilité sur une zone restreinte pour résidence principale par le propriétaire Actuellement, parcelle exploitée par le frère du pétitionnaire, pour maïs.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité directe des espaces bâtis ont été écartés. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg.	Pas de modification du dossier.
110	Demande la constructibilité des parcelles D642-943-946, mitoyen de l'ikastola et proche de la mairie.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole, environnemental, ou parfois quand la collectivité publique était d'ores et déjà propriétaire d'un foncier prêt à être aménagé. C'est le cas du terrain en extension des espaces bâtis retenu à Larceveau pour répondre aux besoins futurs. Ainsi au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace à respecter et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir à ce stade un avis favorable. Les constructions principales existantes classées en zone naturelle peuvent néanmoins bénéficier d'extension et construction d'annexes complémentaires.	L'historique de cet aménagement permet à la commission d'émettre deux remarques. 1//l'inertie de ce type d'aménagement est telle que lorsqu'il peut se réaliser les stratégies territoriales ont pu complètement changer et rendre le projet moins cohérent, surtout si de nouvelle opportunité de foncier se manifeste. 2/Cet état de fait souligne l'intérêt et l'urgence pour ce territoire de disposer d'un PLUI afin de mieux accompagner les communes, limiter l'inertie et garantir une meilleure cohérence. Si les parcelles mentionnées répondent à une centralisation en cœur de village, elles sont considérées d'intérêt en termes de patrimoine naturel. De plus, comme mentionné précédemment, le projet d'aménagement prévue OAP nord est prioritaire afin de valoriser des terrains communaux.	Pas de modification du dossier.
112	Demande la constructibilité de la parcelle OD908 précisant qu'aucune activité agricole est sur cette parcelle et l'assainissement et l'eau sont sur le terrain.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole, environnemental, ou parfois quand la collectivité publique était d'ores et déjà propriétaire d'un foncier prêt à être aménagé. C'est le cas du terrain en extension des espaces bâtis retenu à Larceveau pour répondre aux besoins futurs. Ainsi au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace à respecter et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir à ce stade un avis favorable.	L'historique de cet aménagement permet à la commission d'émettre deux remarques. 1//l'inertie de ce type d'aménagement est telle que lorsqu'il peut se réaliser les stratégies territoriales ont pu complètement changer et rendre le projet moins cohérent, surtout si de nouvelle opportunité de foncier se manifeste. 2/Cet état de fait souligne l'intérêt et l'urgence pour ce territoire de disposer d'un PLUI afin de mieux accompagner les communes, limiter l'inertie et garantir une meilleure cohérence. Si les parcelles mentionnées répondent à une centralisation en cœur de village, elles sont considérées d'intérêt en termes de patrimoine naturelle. De plus, comme mentionné précédemment, le projet d'aménagement prévue OAP nord est prioritaire afin de valoriser des terrains communaux.	Pas de modification du dossier.

113	Demande un changement de destination pour une borde OD 926 pour en faire une maison d'habitation	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
117	Demande la constructibilité de la parcelle OD726. Ce pétitionnaire s'interroge comment cette parcelle peut être agricole entre 2 zones urbaines. Cette parcelle de 1352 m² ne pourrait pas accueillir un agriculteur et est viabilisée.	Selon la méthodologie retenue et validée par les services de l'Etat pour la définition des espaces en densification, seules ont été retenues les unités foncières de moins de 2500 m² n'étant pas directement reliée à un espace agricole ou naturel attenant. Cette parcelle intégrée entre deux parcelles bâties à l'Est et à l'Ouest a une superficie de 1352 m². Elle est par contre directement au contact d'une prairie (verger) au Sud et boisement au Nord. Dans ces conditions, la rendre constructible consomme de l'espace naturel (1352m²). Le propriétaire ne s'était jusque-là pas manifesté quant à son attention de vouloir vendre ou construire cette parcelle. Chose faite pendant l'enquête publique la commune est favorable à se réinterroger et réintégrer cette parcelle la zone constructible sous condition que les objectifs de modération à l'échelle du PLUi restent acceptables et compatibles avec les objectifs fixés par le cadre réglementaire (notamment compatibilité avec le SCoT).	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée par la CAPB d'intégrer en constructible 1352m². Elle invite le pétitionnaire à se rapprocher des services instructeurs pour finaliser son projet.	La zone urbaine est étendue sur la parcelle OD726 au sein du document graphique du règlement du PLUi.
217 272	Demande le changement de destination de la grange cadastrée D49 comme étant susceptible de changer de destination afin hypothétiquement de la rendre habitable.	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
227	Je demande la constructibilité des parcelles OD119 OD118 OD1017. Les terrains sont viabilisés et la famille sont autour. Je demande la constructibilité de la parcelle OD860. Le terrain dispose déjà d'un assainissement.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole, environnemental, ou parfois quand la collectivité publique était d'ores et déjà propriétaire d'un foncier prêt à être aménagé. C'est le cas du terrain en extension des espaces bâtis retenu à Larceveau pour répondre aux besoins futurs. Ainsi au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace à respecter et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir à ce stade un avis favorable.	L'historique de cet aménagement permet à la commission d'émettre deux remarques. 1//l'inertie de ce type d'aménagement est telle que lorsqu'il peut se réaliser les stratégies territoriales ont pu complètement changer et rendre le projet moins cohérent, surtout si de nouvelle opportunité de foncier se manifeste. 2/Cet état de fait souligne l'intérêt et l'urgence pour ce territoire de disposer d'un PLUI afin de mieux accompagner les communes, limiter l'inertie et garantir une meilleure cohérence. Si les parcelles mentionnées répondent à une centralisation en cœur de village, elles sont considérées d'intérêt en termes de patrimoine naturelle. De plus, comme mentionné précédemment, le projet d'aménagement prévue OAP nord est prioritaire afin de valoriser des terrains communaux.	Pas de modification du dossier.

98	Demande la constructibilité partielle de chacune des parcelles suivantes : OB 88, OB609 et OB 364 et ON 594	Concernant les parcelles OB88 et OB609, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Ces deux demandes ne répondent pas aux dispositions du code de l'urbanisme qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peuvent recevoir un avis favorable. Concernant la demande de constructibilité des parcelles OB364 et OB594, la OB364 est trop en extension pour recevoir un avis favorable. Pour la OB594 par contre, 1500m ² au contact direct d'une parcelle bâtie au Nord et à l'Est permet d'envisager une extension de la zone urbaine sans remettre en cause a priori les équilibre et démarches retenus dans le PLUi arrêté même si cette extension génère 1500m ² de consommation d'espace naturel.	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée par la CAPB d'intégrer en constructible 1500m ² sur la parcelle OB594. Elle invite le pétitionnaire à se rapprocher des services instructeurs pour finaliser son projet.	La zone urbaine est étendue sur la parcelle OD594 pour partie au sein du document graphique du règlement du PLUi.
Lasse = 11				
15	Demande le classement en zone constructible de la parcelle B938. La pétitionnaire précise que le terrassement est fait et il y a le compteur d'eau.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme et dispositions de la loi montagne qui oblige également à construire en continuité d'un minimum de 5 maisons agglomérées, elle ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg.	Pas de modification du dossier.
34	Propriétaires du terrain cadastré B 899, nous souhaiterions que ce dernier classé en zone naturelle devienne constructible. En effet, il est en plein milieu d'un petit hameau. Le village étant éclaté, des regroupements de quelques habitations sont courants et ce terrain est entouré de maisons. Nous sommes évidemment pour la préservation et protection de la biodiversité mais dans ce cas particulier nous ne comprenons pas que ce terrain ne soit pas constructible.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme et dispositions de la loi montagne qui oblige également à construire en continuité d'un minimum de 5 maisons agglomérées, elle ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg.	Pas de modification du dossier.
47 52	Demande la classification U de toute l'emprise de la parcelle A1361 dédiée à un projet d'aménagement permettant ainsi la réhabilitation en logements des bâtisses contiguës. Toutefois, cette parcelle ne peut recevoir dans sa totalité l'installation de ces futurs aménagements : une zone seulement y sera dédiée. Le projet a besoin de la globalité de la parcelle. Voir en annexe le plan de masse du projet et un plan de situation (52)	Le projet actuellement en cours de phase opérationnelle avec le bailleur social Le Col nécessite effectivement une adaptation de la limite de la zone urbaine et il doit être intégré l'entièreté de la parcelle A1361 en zone urbaine pour l'aménagement des espaces extérieurs, circulations, stationnements et dispositif d'assainissement autonome. L'extension de la zone urbaine induit une nouvelle consommation d'espace naturel environ égal à 700m ² . Une fois les aménagements réalisés, il pourra être redélimité la zone U en conséquence pour réintégrer certains espaces non utilisés en zone N dans une future évolution du PLUi.	La commission d'enquête souscrit à la position de la CAPB et invite le pétitionnaire à réitérer sa demande lors de la prochaine révision ou modification du PLUi.	Le document graphique du règlement est modifié pour intégrer l'ensemble du plan du projet en zone urbaine.

171	Propriétaire des parcelles OB 941 et 948. Ma maison a été construite sur la parcelle 941 et le garage attenant est sur la parcelle 948. Etant célibataire sans enfants, je souhaiterai faire une donation à ma nièce de la parcelle 948 afin qu'elle puisse y faire construire sa maison. Pour cela je souhaiterai que la parcelle 948 soit constructible.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme et dispositions de la loi montagne qui oblige également à construire en continuité d'un minimum de 5 maisons agglomérées, elle ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg.	Pas de modification du dossier.
173	Demande de changement de destination pour des bordes existantes sans activité agricole (en logement) sur les parcelles OB662 et OB420	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
213	Demande la mise en cohérence du zonage avec la réalité administrative et la situation du terrain, en classant l'intégralité de la parcelle A1368 en zone constructible voir permis de construire PC 64 322 24B0003 délivré le 23/08/2024 Voir courrier complet en annexe	La parcelle concernée n'a pas été retenue en priorité dans le zonage du PLUi. En effet, cette parcelle située en extension des espaces bâtis ne permettait pas la réalisation d'un aménagement d'ensemble et optimiser ainsi le foncier mobilisé. Néanmoins celle-ci possède à ce jour des droits à construire acquis sur la base des règles applicables avant approbation du PLUi pouvant être utilisés avant la fin de leur validité (PC pour une maison individuelle). Une fois ce délai passé, la parcelle demeurera inconstructible dans le présent PLUi. La zone constructible sera adaptée en fonction de l'implantation de la construction après réalisation de celle-ci le cas échéant.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet d'ici la fin de la validité de son droit à construire.	Pas de modification du dossier.
214	Demande que la parcelle A1367 soit classée en zone constructible, afin de permettre la réalisation du dépôt artisanal déjà reconnu comme faisable par le certificat d'urbanisme CU 64 322 B0009. Voir détail courrier en annexe	La parcelle concernée dans le prolongement de la parcelle mentionnée ci-dessus n'a pas été retenue en priorité dans le zonage du PLUi. En effet, cette parcelle située en extension des espaces bâtis ne permettait pas la réalisation d'un aménagement d'ensemble et optimiser ainsi le foncier mobilisé. Néanmoins celle-ci possède à ce jour des droits à construire acquis sur la base des règles applicables avant approbation du PLUi pouvant être utilisés avant la fin de leur validité (DP de division pour deux lots). Une fois ce délai passé, la parcelle demeurera inconstructible dans le présent PLUi.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet d'ici la fin de la validité de son droit à construire.	Pas de modification du dossier.
215	Demande que l'intégralité de la parcelle A1095 soit classée en zone constructible, attenante en zone U. Voir courrier complet en annexe	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Notons par ailleurs que 1500m² de l'unité foncière concernée par la demande sont d'ores et déjà constructibles.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à l'entièreté de cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD.	Pas de modification du dossier.
261	Demande à ce qu'une partie de la parcelle OA1256 (2500m²) soit constructible. En effet, cette parcelle se trouve en bordure de zone urbaine et permettrait de garder la cohérence du projet de densification. Il y a tous les réseaux à proximité. La maison à côté faisait déjà partie de cette parcelle.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Il a en effet été fait le choix pour le présent PLUi de retenir les espaces les plus proches du bourg permettant son extension en épaisseur.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg.	Pas de modification du dossier.

264	Demande à ce que la parcelle B259 et B260 deviennent constructibles. Elles sont à proximité de maisons.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Il a en effet été fait le choix pour le présent PLUi de retenir les espaces les plus proches du bourg permettant son extension en épaisseur.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg.	Pas de modification du dossier.
Lécumberry = 2				
103 273	Demande que les parcelles attenantes à une activité professionnelle soient entièrement constructibles et non partiellement afin de construire un hangar et une résidence familiale = entreprise artisanale (ébéniste) Voir en annexe les documents	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Notons par ailleurs que 1000m² de l'unité foncière concernée par la demande sont d'ores et déjà constructibles.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose une densification du cœur de bourg. La commission d'enquête invite le pétitionnaire à se rapprocher des services instructeurs pour examiner son projet dans l'enveloppe des 1000m² constructible.	Pas de modification du dossier.
Mendive	<i>0 contribution</i>			
Ossès = 29				
22	Compte tenu de sa situation géographique et de la continuité du bâti, cette pétitionnaire demande la constructibilité de sa parcelle B 234, située en bordure de la route et à proximité immédiate d'une habitation.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, bien que celle-ci soit située en continuité d'urbanisation. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire, si son projet se précise, de réitérer cette demande en vue d'une éventuelle intégration lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi.	Pas de modification du dossier.
26 69	L'Indivision de susbielle, formulons une demande de révision de la délimitation de nos parcelles B 392, B 396, B 397 situées sur la commune d'Ossès (64780) et d'une contenance de 1ha47a20ca ou 14 720 m2. Nous vous demandons la possibilité de commencer la zone N à partir de B 397 et d'isoler B 392 et B 396 afin de les rendre constructibles. Voir en annexe dossier complet avec pièces jointes	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme et dispositions de la loi montagne qui oblige également à construire en continuité d'un minimum de 5 maisons agglomérées, elle ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha.	Pas de modification du dossier.
43	Demande de changement de destination, de la réfection ou de l'extension de la construction existante : Borde B 501 pour un usage futur.	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.

44	Demande la possibilité d'autoriser l'exploitation de B 397 pour du bois de chauffage.	La parcelle est classée en zone naturelle N (simplement, sans classement d'espaces boisés classés - EBC). L'exploitation du bois est donc bien permise par le PLUi.	La commission d'enquête confirme cette réponse.	Pas de modification du dossier.
46	Demande le classement en zone constructible les parcelles OF 594, 1337, 1295 pour un projet de lotissement de 15-20 lots. Voir dossier complet en annexe	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de ces parcelles, bien que celles-ci soient situées en continuité d'urbanisation. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire, si son projet se précise, de réitérer cette demande en vue d'une éventuelle intégration lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi.	Pas de modification du dossier.
48 50 53 54 72	Demande de changement de destination de 2 granges D112, D414. Voir dossier complet en annexe sur les 5 contributions.	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
56	Demande de classement en zone constructible de la totalité de la parcelle B1140	En lien avec l'observation suivante et par équité sur l'ensemble du quartier, il peut être élargi la zone urbaine au droit de la parcelle OB429. Cette extension est susceptible de générer une nouvelle construction et augmente la surface consommant de l'espace de 560m².	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB d'intégrer la parcelle OB429 au sein de la zone urbaine qui ne génère pas de constructibilité nouvelle et fait partie de l'unité foncière OB426-OB428. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha.	Le document graphique est modifié pour intégrer l'achèvement en épaisseur du quartier en zone urbaine.
67 106	Propriétaire de la parcelle OB430 demande de constructibilité pour deux lots constructibles de 1000 m² chacun pour lui et sa sœur Christine Ythier également propriétaire de la parcelle OB430.	Afin de maintenir les objectifs de modération de la consommation des espaces NAF, il n'est pas souhaité donné une suite favorable à l'ensemble de la demande, mais uniquement à l'intégration de la parcelle OB429 au sein de la zone urbaine qui ne génère pas de constructibilité nouvelle et fait partie de l'unité foncière OB426-OB428.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB d'intégrer la parcelle OB429 au sein de la zone urbaine qui ne génère pas de constructibilité nouvelle et fait partie de l'unité foncière OB426-OB428. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha.	Le document graphique est modifié pour intégrer uniquement les espaces attenants à la construction existante (jardin) en zone urbaine.
74	Demande de classement en zone constructible de la parcelle OA 356. Foncier agricole qui ne peut plus être exploité car entouré de résidences OA355, OA625, OA330 (lotissement communal). Était classé en constructible sur carte communale.	Intégrer la parcelle concernée par la demande induirait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et une constructibilité possible en extension des limites bâties du quartier alors qu'il a été retenu dans le projet de n'offrir que des possibilités de densification sur ce quartier. En effet, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis les plus agglomérés et fonctionnels ont été écartés. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande d'extension de la zone urbaine ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Néanmoins la parcelle concernée par la demande, qui, certes, n'a pas été retenue en priorité dans le zonage du PLUi possède à ce jour des droits à construire acquis sur la base des règles applicables avant approbation du PLUi pouvant être utilisés avant la fin de leur validité. Une fois ce délai passé, la parcelle demeurera inconstructible dans le présent PLUi.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet d'ici la fin de la validité de son droit à construire.	Pas de modification du dossier.

76	Demande la constructibilité de la parcelle en totalité OB1173 qui a été coupée arbitrairement en 2 : une partie constructible et une partie agricole. Or, pas d'accès et en dent creuse. Les pétitionnaires demandent que cette parcelle redevienne intégralement constructible.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis avec une optimisation du foncier mobilisé. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande générant une nouvelle consommation d'espace ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. A noter cependant que 850m² environ de la même parcelle est déjà constructible au PLUi arrêté.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, celle-ci ayant déjà un droit à construire de 834 m². Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La commission d'enquête invite le pétitionnaire à se rapprocher des services instructeurs pour examiner son projet sur les 834m².	Pas de modification du dossier.
78	Demande le classement en zone constructible de la parcelle OB 985 = 88 m² Etant propriétaire des parcelles B 172, 988, 984, 173, 941 ainsi que 985 je souhaiterais que cette dernière puisse être constructible ayant le projet éventuel de créer un lot à bâtir sur la parcelle 984.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. A noter cependant que 2600m² environ de la même unité foncière est déjà constructible au PLUi arrêté.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle. La commission s'interroge sur la nécessité de ces 88m² au projet de lotissement du pétitionnaire sur la parcelle OB984.	Pas de modification du dossier.
83	Demande le classement en zone constructible de la parcelle E460 afin de pouvoir construire des annexes de type garage	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme et dispositions de la loi montagne qui oblige également à construire en continuité d'un minimum de 5 maisons agglomérées, elle ne peut recevoir un avis favorable. Toutefois le règlement de la zone naturelle autorise l'extension des constructions principales et constructions d'annexes à celles-ci.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, se trouvant au milieu de zones naturelles et agricoles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet d'extension sur sa parcelle.	Pas de modification du dossier.
86	Demande le changement de destination de la borde E10. Suite un oubli du service en charge du document d'urbanisme, j'aimerais que ma borde soit étoilée pour le changement de destination. Voir documents complets en annexe	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.

102 281	Parcelle 0F 483 accueille actuellement un bâtiment agricole d'environ 70 m² qui empiète également sur la parcelle voisine 0F 470. Ce bâtiment fait actuellement l'objet d'un projet de reconstruction avec extension, conformément au certificat d'urbanisme accepté ci-joint et à la demande de permis de construire. La parcelle cadastrée OD 320, fait actuellement l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme. Or, la cartographie du projet de PLUi consultable en ligne laisse apparaître un "espace linéaire à protéger" continu (Patrimoine naturel correspondant à un espace boisé à préserver pour motif écologique (L151-23)) qui donnerait à penser que l'accès à la voie desservant la parcelle OD 302, "Elaguneko bidea", serait impossible. Cette représentation ne correspond pas à la réalité du terrain, comme l'atteste la photo aérienne jointe, qui montre clairement qu'il existe un large chemin traversant cette ligne boisée. Voir demande complète en annexe	Concernant la parcelle OF470, Le zonage du PLUi ne remet en cause les droits acquis et travaux en cours. Il est néanmoins basé sur le cadastre officiel transmis par les services des impôts. Si le nouveau cadastre qui sera transmis au 1er janvier 2026 intègre cette mise à jour, elle pourra être prise en compte dans le zonage du PLUi qui pourra être modifié avant son approbation. Sinon, cela ne pourra être fait que lors d'une évolution ultérieure du PLUi. Concernant la parcelle OD320, l'alignement identifié préserve les arbres existants sans remettre en cause les accès existants. Il est souhaité de maintenir le zonage du PLUi en l'état.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin d'examiner plus précisément la faisabilité de son projet au regard des nouvelles dispositions du PLUi.	Pas de modification du dossier.
138	Demande que sa parcelle OA 625 située le long de la départementale 918 reste constructible. En effet, cette parcelle se trouve actuellement en zone constructible et juste contre la parcelle de l'entreprise ALDABIA et le lotissement actuellement construit. (voir plan ci-joint). C'est un terrain qui n'est pas inondable, qui est parfaitement constructible étant donné qu'il est entouré de terrains déjà construits	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Les parcelles au plus proches du bourg ont ainsi été retenues. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, bien que celle-ci soit située en continuité d'urbanisation de zone Uy et Uh. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire, si son projet se précise, de réitérer cette demande en vue d'une éventuelle intégration lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi.	Pas de modification du dossier.
144	Je me permets de vous demander de bien vouloir reconsidérer ma demande du 22/09/2025 concernant mes 2 parcelles cadastrées A 293 et F 1298 sur la commune d'Ossès. Je souhaiterais que ces parcelles puissent devenir constructibles. Vous trouverez en pièce jointe le courrier que j'avais adressé ainsi que les plans de ces parcelles. Vous pourrez constater que ces parcelles pourraient être facilement raccordées aux réseaux d'eau et d'électricité existant à proximité car elles se situent près d'autres habitations.	Concernant ces deux parcelles, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Ces demandes ne répondent pas aux dispositions du code de l'urbanisme et dispositions de la loi montagne qui oblige également à construire en continuité d'un minimum de 5 maisons agglomérées, elles ne peuvent recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha. La commission souligne également le bien fondé de préserver les continuités écologiques,	Pas de modification du dossier.

170	Le terrain OA356 est constructible sur la route communale. Actuellement il est entouré de maisons résidentielles (lotissement). Nous souhaiterions que ce terrain reste en terrain constructible à destination résidentielle. Ce terrain n'est plus exploitable en agricole car il est entouré d'habitation. Ajout du 27/11/2025 : Nous avons reçu un permis de construire le 19/08/2025 concernant ce terrain n°0644362500006	En lien avec la réponse à l'observation 74 : Intégrer la parcelle concernée par la demande induirait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et une constructibilité possible en extension des limites bâties du quartier alors qu'il a été retenu dans le projet de n'offrir que des possibilités de densification sur ce quartier. En effet, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis les plus agglomérés et fonctionnels ont été écartés. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande d'extension de la zone urbaine ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Néanmoins la parcelle concernée par la demande, qui, certes, n'a pas été retenue en priorité dans le zonage du PLUi possède à ce jour des droits à construire acquis sur la base des règles applicables avant approbation du PLUi pouvant être utilisés avant la fin de leur validité. Une fois ce délai passé, la parcelle demeurera inconstructible dans le présent PLUi.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet d'ici la fin de la validité de son droit à construire.	Pas de modification du dossier.
181	Propriétaire de la parcelle OD482, je demande à ce que la borde dite "Elixagaborda" qui n'est plus destinée depuis longtemps à une activité agricole redevienne une maison d'habitation comme historiquement. Le réseau d'eau est à 10 m du bâtiment et le réseau électrique à proximité. Ce changement de destination permettrait de loger mes enfants.	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
200	Demande le classement en constructible des parcelles OC 493 et 495. Ces parcelles sont situées sur le lieu d'habitation, jardin qui n'est pas à vocation agricole.	Intégrer la parcelle concernée par la demande induirait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et une constructibilité possible en extension des limites bâties du quartier alors qu'il a été retenu dans le projet de n'offrir que des possibilités de densification sur ce quartier. En effet, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis les plus agglomérés et fonctionnels ont été écartés. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande d'extension de la zone urbaine ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de ces parcelles, bien que l'une d'entre elles soit située en continuité d'urbanisation (OC493). Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire, si son projet se précise, de réitérer cette demande en vue d'une éventuelle intégration lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi.	Pas de modification du dossier.
201	Demande le classement en constructible des parcelles OF 295, OF 296, OF 1180 et OF 1182 qui se situent près d'un lotissement. Demande également le classement en constructible de la parcelle OC 409.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme et dispositions de la loi montagne qui oblige également à construire en continuité d'un minimum de 5 maisons agglomérées, elle ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha.	Pas de modification du dossier.

230	Les pétitionnaires pourquoi leur parcelle OC667 étaient identifiées en SBN. En effet, cette parcelle n'a pas de bois, à proprement parlé et ils ne considèrent pas qu'il y ait de protection particulière à apporter. Ils aimeraient savoir pourquoi cette parcelle a été identifiée comme telle ? D'autre part, ils demandent à ce que cette parcelle devienne constructible, étant plate avec tous les réseaux à proximité et proche d'habitations.	En analysant la photo aérienne 2025, il est constaté l'existence du boisement. En ce sens, le PLUi se doit de préserver les espaces support de continuité écologique et classe ce boisement pour qu'il puisse être préservé. Concernant la demande de constructibilité, la parcelle est déconnectée des espaces urbanisés agglomérés et ne peut prétendre en application des dispositions de la loi montagne notamment à devenir constructibles.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, celle-ci étant éloignée de zones urbaines. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha. La commission d'enquête souligne également l'importance de conserver les espaces boisés et recommande aux pétitionnaires de se rapprocher des services instructeurs pour une visite sur le terrain et constater ensemble l'état du boisement.	Pas de modification du dossier.
231	Demande que les parcelles 0F 1340 et 0F 1341 soient classées en constructibles, elles sont entourées d'habitations et non exploitées.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme et dispositions de la loi montagne qui oblige également à construire en continuité d'un minimum de 5 maisons agglomérées, elle ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha.	Pas de modification du dossier.
Ostabat Asme = 1				
196	La municipalité d'Ostabat-Asme souhaite que la parcelle 0D 328 soit dédiée aux logements pavillonnaires, en enlevant la mention logements intermédiaires. En conséquence la municipalité densifierait le logement sur la parcelle 0D 343 pour respecter les engagements de l'OAP	L'OAP sera modifiée comme demandé dans la mesure où elle respectera les objectifs de densité initiaux.	La commission souscrit à la réponse de ma CAPB dans la mesure où la densification, objectif prioritaire du PLUi, est respectée sur l'autre parcelle.	La répartition du programme est modifiée au sein de l'OAP.
Pagolle = 4				
41 93 99	La propriétaire demande expressément le maintien du caractère constructible des parcelles OA 1130 et OA1131, situées dans le bourg en continuité du centre. la parcelle 1130 partage la servitude en indivision avec la parcelle 1129 A où il y a déjà une maison ; la parcelle est constructible depuis plus de 20 ans. Elle explique qu'un certificat d'urbanisme opérationnel avait été obtenu. Le projet de vente a échoué car le maire a indiqué qu'il refuserait le permis de construire. Depuis, la propriétaire sollicite sans succès un nouveau certificat d'urbanisme opérationnel. Plusieurs acquéreurs potentiels se sont retirés en raison du refus de permis annoncé. La propriétaire s'oppose donc au déclassement du terrain, qu'elle considère pleinement constructible, (...) tous les réseaux sont au droit du terrain d'enquête. Voir 12 documents en annexe (41) + 3 documents (99)	La parcelle OA1131 de 137 m2 est en copropriété et sert d'accès commun aux parcelles OA1130 et OA1129. La parcelle OA1130 a fait l'objet de plusieurs demandes de CU positifs en 2007, 2013, 2014 et 2016, mais aucun projet n'a été engagé pendant l'élaboration du PLUi et à ce jour. Une demande de CU faite le 12/02/2025 a été refusée sur instruction de la DDTM. Concernant la parcelle OA1130, son classement en zone constructible sera envisageable dans une phase ultérieure (lors d'une révision du PLUi actuel ou renouvellement en 2035). Dans une vision de projet global, il faut raisonner en aménagement des parcelles OA1130 et OA1129 pour respecter les objectifs de densification de 10 à 15 log/ha soit 4 à 5 logements possibles sur l'ensemble en vue de l'épaississement vers le sud du bourg. La collectivité a créé une ZAD en début d'année 2022 incluant ces parcelles pour exercer son droit de préemption en cas de vente de ces propriétés et par ailleurs a mandaté L'établissement foncier public local (EPFL) pour l'acquisition à l'amiable du terrain concerné par la demande, les discussions n'ont à ce jour pas abouti. Pour l'ensemble de ces raisons, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire, si son projet se précise, de réitérer cette demande en vue d'une éventuelle intégration lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi contenu de la localisation de ces deux parcelles.	Pas de modification du dossier.

157	Nous, propriétaires de la Parcelle A1129 et A1131 (partagée avec la parcelle A1130), (parcelle orangée sur l'annexe 3), n'acceptons pas le PLUI SUD BASSE NAVARRE sur la commune de Pagolle 64120 tel que proposé au 21/06/2025. Ce PLUI nous porte des préjudices matériel et moral comme détaillé dans le document joint. Nous demandons à la Communauté d'Agglomération Pays Basque de prendre en compte cette contestation légitime et de refuser le PLUI tel que présenté lors de l'enquête publique préalable. Et que, par conséquent, de ne pas adopter ledit projet.	La commune a travaillé son projet de développement en intégrant les différentes parcelles (et propriétaires vendeurs) pouvant participer à l'épaisseur du bourg en extension et souhaite dans ce contexte conserver la parcelle A618 constructible. Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réfléchie afin d'optimiser le foncier mobilisé et proposer au maximum à la diversification du parc de logements. Le terrain concerné par la demande est situé en contrebas par rapport à la parcelle A618 avec un mur de soutènement en limite de propriété. Il est proposé d'intégrer à l'OAP l'aménagement d'un espace paysager le long de la limite des 2 parcelles de manière à éloigner une future construction de la parcelle actuellement bâtie et ainsi limiter les incidences sur l'environnement immédiat. La concertation a été menée tout au long de l'élaboration du PLUI et se poursuivra en phase de conception de l'aménagement pour une acceptabilité par tous de ces projets de développements.	La commission d'enquête prend acte des inquiétudes exprimées par la pétitionnaire. Elle souscrit à la décision de la CAPB de maintenir le projet d'OAP sur cette parcelle, située au sein d'une zone urbanisée. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUI repose sur une densification des logements / ha. La commission d'enquête recommande à la pétitionnaire de se rapprocher de la commune afin d'examiner ensemble les impacts et d'évaluer les moyens de les minimiser en amont des réunions de concertation prévues sur les futurs aménagements.	L'OAP est modifiée en intégrant une obligation de bande paysagère entre l'espace bâti existant et les futures constructions.
Saint-Étienne-de-Baïgorry = 13				
166	Pour la carrière de SAINT-ETIENNE-DE-BAIGORRY (carte référence 2) : + prise en compte de l'ensemble du périmètre autorisé (zonage Nc incomplet & suppression d'un zonage Nc hors périmètre), + suppression des zonages Espace boisé classé/EBC incompatibles avec l'activité carrière).	Le zonage lié à la carrière (Nc) sera modifié en prenant en compte les documents transmis.	La commission souscrit à cette réponse.	Le document graphique est modifié en s'appuyant sur les documents transmis et arrêté préfectoral.
18	Suite à mon entretien ce jour à la mairie de Baïgorry avec la personne chargée de l'enquête publique, je viens ici préciser ma demande. Il est prévu sur le nouveau PLU de Saint Etienne de Baïgorry une OAP sur les parcelles AC333 et AC 332. La légende des couleurs indique sur ces 2 parcelles une zone à dominante d'habitat intermédiaire (R+3 Maximum) située devant la maison dont je suis le propriétaire parcelle G189. Je vous demande de bien vouloir modifier ce type d'habitat et de la transformer en habitat individuel pavillonnaire. En effet une construction en R+3 me bloquerait toute la vue. Ma maison étant de construction R +1.	Il a été établi ces principes afin d'optimiser le foncier retenu en extension des espaces bâtis et proposer une diversification de la typologie des futurs logements. L'OAP limite la hauteur à 10 mètres, soit R+2 maximum (et non R+3 comme indiqué dans la requête). L'OAP restera inchangée pour approbation du document. Néanmoins en lien avec l'observation 263 l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation sera modifié et la réalisation de cette opération pourra s'effectuer avant 2031 et non après.	La commission confirme les objectifs du PLUI de veiller au développement d'un habitat mixte et densifier. Cette opération répond parfaitement à ces critères et la pétitionnaire ne remet pas en cause ce besoin. La commission interroge la CAPB sur une modification avec la possibilité d'intervenir les bâtis sur le terrain, en déplaçant la zone d'habitat mixte en bordure sud de la parcelle et en organisant la partie nord, en bord de route en habitat individuel mixte. Cette réorganisation, si elle est possible, ne change rien à l'adéquation du projet avec les objectifs.	L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est modifié pour permettre la réalisation de la zone avant 2031. Concernant l'organisation des typologies de logements sur le terrain, la phase opérationnelle du projet sera l'occasion d'échanger avec les différentes parties prenantes pour conclure à la meilleure répartition. Le schéma ne fige pas le programme à partir du moment où les principes sont respectés.
23	Nous avons acheté la parcelle C 35 sur la commune de St-Etienne-de-Baïgorry en terrain constructible il y a quelques années. Il pourrait perdre sa constructibilité au prochain PLUI à notre grande surprise. Nous souhaitons le donner à notre fils qui vient de s'installer au village pour reprendre notre entreprise familiale et il serait à l'avenir prêt à y construire sur le terrain. Soit un garage, soit une habitation pour lui-même.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUI) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUI, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole et environnemental. Cette parcelle est impactée par la sensibilité environnementale du ruisseau (d'où son classement en zone naturelle protégée). Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la démarche d'évaluation environnementale, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUI et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission souscrit pleinement à la réponse de la CAPB sur la sensibilité environnementale de cette parcelle. Ce critère ne répond pas aux objectifs du PADD.	Pas de modification du dossier.

24	Nous demandons de bien vouloir conserver le terrain OG 929 et OG 930 en constructible car nous gardions ce terrain de famille pour pouvoir le donner à nos enfants. Dans le nouveau PLUi nous avons eu la surprise de voir qu'il n'était plus constructible alors que plus haut n°785, un lot a été ajouté. Nous souhaitons conserver cette parcelle pour que notre fils de 25 ans, installé au village pour travailler dans l'entreprise familiale, puisse y construire.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole, environnemental, ou parfois en prenant en compte des projets d'ores et déjà engagés. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut à ce stade recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de réintégrer cette demande à en vue d'une éventuelle intégration partielle lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi.	Pas de modification du dossier.
116	Demande la constructibilité de la partie non boisée de la parcelle OH523. Elle indique qu'il est en bordure d'une zone urbaine et ne sera jamais agricole.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces les plus densément bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole et environnemental. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut recevoir un avis favorable dans le présent PLUi.	La commission souscrit à la réponse de la CAPB en rappelant les objectifs de densification par Ha, de centralisation et de protection des continuités écologiques.	Pas de modification du dossier.
140 198 237	<i>En tant que propriétaires du Château d'Etchaux à Baigorri, nous sommes formellement opposés à la réduction du périmètre de protection proposée par le projet de la CAPB. La zone d'activités économiques Kurutxeta doit rester dans le périmètre de protection du château. Nous souhaitons conserver le périmètre actuel de protection de 500 m qui sauvegarde les paysages visibles du Château d'Etchaux situé en position dominante sur le village et les environs. Voir complément contribution 198 = 8 pièce jointe</i>	<i>Observation portant sur la procédure PDA / hors PLUi</i>	<i>Observation portant sur la procédure PDA / hors PLUi</i>	<i>Pas d'impact sur la procédure PLUi</i>

159	Ce pétitionnaire demande un rectificatif concernant les zones inondables. Je viens de m'entretenir avec Monsieur Vincent Castillon de la CAPB à qui je vais transmettre plus de documentation à ce sujet. En effet la modélisation ne correspond pas à la réalité des faits et notamment aux données terrain durant la crue de référence de 2021 pour Baigorri. Concrètement : La parcelle AC 140 n'a jamais été inondée ni en 2021, ni de mémoire d'homme et devrait être sortie de la zone inondable car cette parcelle est surélevée par rapport aux parcelles voisines et séparée par un mur de soutènement. Les parcelles AC 269 et AC 270 devraient être en zone inondable dans leur intégralité car elles étaient submergées en 2021.	Au stade de l'arrêt, de l'enquête publique et probablement celui de l'approbation du PLUi à venir, la parcelle est repérée comme potentiellement soumise à un risque inondation. Les données à ce stade utilisées dans le document de planification sont l'atlas des zones inondables et PPRi quand il existe transmis par les services de l'Etat. Seules 4 communes sont actuellement concernées par un PPRi (Ascarat, Ispoure, Uhart-Cize et saint-Jean-Pied-de-Port). Pour ces 4 communes, cela implique des prescriptions en termes de constructibilité. Pour les autres communes, comme c'est ici le cas, la zone inondable est simplement indicative pour les services instructeurs qui utilisent également selon la localisation des terrains à étudier des connaissances complémentaires mais non consolidées liées aux enveloppes des crues 2014 et/ou 2021. En cette fin d'année 2025, dans le cadre de la construction du PAPI, des études complémentaires sont en cours afin de renforcer et stabiliser la connaissance du risque. Celles-ci viendront alors confirmer -ou infirmer- la présence du risque. Au moment où la donnée sera stabilisée, le PLUi pourra alors être modifié en conséquence. Dans cette attente, le document de planification se doit d'intégrer les données existantes. Dans le cas d'une instruction, la donnée peut, elle, être discutée au cas par cas.	La commission souscrit à la réponse de la CAPB en l'absence de données plus précises et recommande de compléter ces informations par des études complémentaires, tout en informant les citoyens. Ces zonages pourraient être modifiés lors de la mise à jour du PLUi à sa prochaine révision ou modification.	Pas de modification du dossier. <i>En l'état actuel des connaissances au moment de l'approbation, cette parcelle est inondable au titre de l'atlas des zones inondables.</i>
193	Parcelles AC234 et AC 235. Nous demandons que ces parcelles situées au bourg, restent constructibles, vu leur surface et l'accès (privé par notre propriété), elles ne peuvent pas faire l'objet d'une exploitation agricole. A noter que nous avons consenti à laisser des parcelles en zone boisée au bourg (AC 169)	La demande d'intégrer les 380 m² compris entre deux espaces constructibles de la parcelle AC234 est totalement logique et cohérente avec la démarche d'élaboration du PLUi. La collectivité est donc favorable à cette extension de la zone urbaine de 380m². Intégrer la parcelle AC235 serait par contre contraire au respect d'objectif de modération de la consommation d'espace et optimisation du foncier au regard des caractéristique de cette parcelle en long difficilement appropriée pour une "urbanisation compacte".	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée par la CAPB d'intégrer en constructible 380m² sur la parcelle AC234. Elle invite le pétitionnaire à se rapprocher des services instructeurs pour finaliser son projet. Concernant la parcelle AC235, la commission interroge la CAPB d'un classement en zone N, continuité entre les deux zones boisées à l'est et au nord. Aucune exploitation n'étant possible, cela donne plus de cohérence à l'organisation d'ensemble de classer cette parcelle en N plutôt qu'en A.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre la zone urbaine. La zone agricole étant la plus large dans ce secteur, elle demeure dans le règlement graphique et prime sur la zone naturelle. Les boisements sont protégés.
253	Voir courrier en annexe 3 pages déposés par la commune demandant Plusieurs demandes : changement de planification des OAP pour permuter entre OAP Etchemendy en 2026 et Zubiakea en 2031 Approbation PDA château demande de modification d'erreurs de cartographie autour des carrières	Les modifications sollicitées par la commune de Baigorry sont soit des ajustements ne remettant pas en cause l'économie générale du plan, soit des erreurs matérielles relevées. Ainsi, il sera comme indiqué : réduit la zone Ap conformément à la demande de la Chambre d'Agriculture dans son avis du 23 septembre 2025 ; complété le rapport de présentation afin de mentionner le souhait de la commune quant à la finalisation du projet de déviation par le Département ; réintégré les secteurs linéaires dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale inscrits au PLU en vigueur (omis au PLUi arrêté) ; rectifié le zonage lié à la carrière.	La commission souscrit aux réponses faites par la CAPB, sur les ajustements demandés.	Le document graphique du règlement est modifié pour ; déclasser les parcelles de la zone Ap et les réintégrer en zone A, délimiter les linéaires commerciaux (issus du PLU en vigueur) corriger le périmètre de la carrière
263	Concerne les OAP Etchemendy II (Parcelle AC32 et AC332) et Zubiatea (Parcelle AC 331). Je demande à inverser l'échéance et modalités d'ouverture à l'urbanisation de ces 2 OAP, soit dès l'approbation du PLUi pour les parcelles AC32 et AC332 et à partir de 2031 pour la parcelle AC331. En lien avec la confirmation du maire voir 153 ci-dessus	La collectivité est favorable à cette demande et l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des deux zones indiquées sera modifié comme demandé.	La commission souscrit aux réponses faites par la CAPB, sur les ajustements demandés.	L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est modifié dans les OAP.

274	Demande de constructibilité de la parcelle OC35 Demande le maintien en classement ZU pour que leur fils construise sa maison ; il revient reprendre l'activité familiale sur la commune. Parcelles OG929 et OG 930 demande également constructibilité pour leur fils.	En lien avec les réponses apportées aux observations 23 et 24, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole et environnemental. Cette parcelle est impactée par la sensibilité environnementale du ruisseau (d'où son classement en zone naturelle protégée). Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la démarche d'évaluation environnementale, ces demandes ne peuvent pas être retenues dans le présent PLUi et ne peuvent recevoir un avis favorable.	Les remarques de la commission sont reportées précédemment, observations 23 et 24.	Pas de modification du dossier.
Saint-Jean-le Vieux = 12				
6	Demande le classement en zone constructible de la totalité de la parcelle OB1942 Il précise que cette parcelle est trop petite pour une activité agricole.	Intégrer la parcelle concernée par la demande induirait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et une constructibilité possible en extension des limites bâties du quartier alors qu'il a été retenu dans le projet de n'offrir que des possibilités de densification sur ce quartier. En effet, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis les plus agglomérés et fonctionnels ont été écartés. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande d'extension de la zone urbaine ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Notons par ailleurs qu'environ 1700m² de l'unité foncière concernée par la demande sont d'ores et déjà constructibles au PLUi arrêté.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD.	Pas de modification du dossier.
11	Ce pétitionnaire demande le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle OB1320 pour en faire un logement. Actuellement c'est un dépôt d'une activité professionnelle qui risque de s'arrêter.	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.
82	Propriétaire d'une ferme et divers bâtiments agricoles dont un postule à un changement de destination. Sur la carte, il est porté SJV 2. Il y a une erreur sur la carte présentée, le sigle SJV 2 est sur le bâtiment cadastré B 2201 qui est et restera un hangar agricole. Le bâtiment pressenti et retenu par les élus est celui à côté, soit le B 2200. Je sollicite donc de gérer cette erreur dans ce sens.	La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements autorise désormais d'accorder des changements de destination sans qu'il ait été préalablement identifié dans le PLUi, peu importe la zone du PLUi concernée. Ces nouvelles dispositions n'ont pas pu être prises en compte dans le projet de PLUi arrêté le 21 juin 2025 et mis à l'enquête publique tel quel. Pour l'approbation du PLUi, la prise en compte de ces nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme implique de supprimer les bâtiments préalablement identifiés au document arrêté et ne pas identifier les nouvelles demandes faites pendant l'enquête publique. La demande du changement de destination sera, sans identification préalable dans le PLUi, soumis à l'avis du Président de l'agglomération, ainsi que celui de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	La commission d'enquête confirme la réponse apportée par la CAPB. En effet, aujourd'hui la demande de changement de destination de bâti agricole ne nécessite plus d'identification préalable dans les documents d'urbanisme. Elle invite le pétitionnaire à déposer une demande formelle de modification du bâti auprès du Président de l'agglomération, ainsi qu'à solliciter les avis requis de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.	Pas de modification du dossier.

189	Parcelles OB 302 à 308 et OB 1304 et OB 266 constituent une exploitation agricole. Ces parcelles sont impactées par une zone inondable qui ne semble pas justifiée au vu de l'historique et des dernières crues. Projet de construction d'une habitation pour le futur exploitant agricole, sur une ces parcelles, nous demandons à ce que projet soit réalisable. Souhait que la limite de la zone inondable soit revue pour que la construction puisse être réalisée sur une de ces parcelles.	Au stade de l'arrêt, de l'enquête publique et probablement celui de l'approbation du PLUi à venir, la parcelle est repérée comme potentiellement soumise à un risque inondation. Les données à ce stade utilisées dans le document de planification sont l'atlas des zones inondables et PPRi quand il existe transmis par les services de l'Etat. Seules 4 communes sont actuellement concernées par un PPRi (Ascarat, Ispoure, Uhart-Cize et Saint-Jean-Pied-de-Port). Pour ces 4 communes, cela implique des prescriptions en termes de constructibilité. Pour les autres communes, comme c'est ici le cas, la zone inondable est simplement indicative pour les services instructeurs qui utilisent également selon la localisation des terrains à étudier des connaissances complémentaires mais non consolidées liées aux enveloppes des crues 2014 et/ou 2021. En cette fin d'année 2025, dans le cadre de la construction du PAPI, des études complémentaires sont en cours afin de renforcer et stabiliser la connaissance du risque. Celles-ci viendront alors confirmer -ou infirmer- la présence du risque. Au moment où la donnée sera stabilisée, le PLUi pourra alors être modifié en conséquence. Dans cette attente, le document de planification se doit d'intégrer les données existantes. Dans le cas d'une instruction, la donnée peut, elle, être discutée au cas par cas.	La commission souscrit à la réponse de la CAPB en l'absence de données plus précises et recommande de compléter ces informations par des études complémentaires, tout en informant les citoyens. Ces zonages pourraient être modifiés lors de la mise à jour du PLUi à sa prochaine révision ou modification.	Pas de modification du dossier. <i>En l'état actuel des connaissances au moment de l'approbation, cette parcelle est inondable au titre de l'atlas des zones inondables.</i>
229	Je demande que les parcelles OC 509 et OC 510 soit classées partiellement en constructible, sur la partie nord, en continuité des habitations existantes. Le reste des parcelles pouvant rester en agricole.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole et environnemental. Sur ce quartier seule la densification a été retenue pour délimiter la zone urbaine. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. Cette décision apparait fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose une densification du cœur de bourg. Toutefois cela pourra être réexaminé lors d'une prochaine évolution du PLUi, en fonction des besoins et au vu de la situation des parcelles, sur une partie de celle-ci.	Pas de modification du dossier.
235	Mr Peillagorry propriétaire du camping la paix des champs demande à ce que son camping soit reclassé en activité de tourisme sur les parcelles OB 46, 47, 48, 49 et 50 pour être conforme à l'arrêté de la préfecture n°99/TOU/040 du 12 juillet 1999 .	La commune est favorable à la délimitation d'un STECAL au pourtour des installations existantes ; délimitation qui ne génère pas de nouvelle consommation d'espace qui permettra la gestion de l'existant sans possibilité de constructions nouvelles. Cette demande fera l'objet d'un avis de la CDPENAF en janvier 2025 avant approbation du futur PLUi.	La commission d'enquête souscrit à la position de la CAPB, le soutien au développement d'activité est une priorité du PADD.	La CDPENAF a rendu un avis favorable le 15/01/2026. Le document graphique est modifié pour délimiter un STECAL à vocation d'activités touristiques et permettre une gestion des installations existantes.
236	Demande à ce que ces parcelles OB1089 en agricole (6585m²) , OB86 en agricole (5477 m²), OB 1873 (9m²) deviennent constructible. Tous les réseaux sont sur le terrain et se trouvent collés à la zone urbaine.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole et environnemental. Sur ce quartier seule la densification a été retenue pour délimiter la zone urbaine. ainis, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. Cette décision apparait fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg. Toutefois la commission d'enquête invite le pétitionnaire à réitérer sa demande lors d'une prochaine évolution du PLUi, en fonction des besoins et au vu de la situation des parcelles, sur une partie de celle-ci.	Pas de modification du dossier.

250	Demande que la parcelle OB 2363 soit classée en constructible. Elle est située en plein centre du bourg, avec tous les réseaux. Elle a été acquise par héritage et évaluée comme parcelle constructible car sur la carte communale.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole et environnemental ; mais aussi l'ensemble des projets d'ores et déjà engagés, ce qui a été prioritairement été le cas sur la commune de Saint-Jean-Le-Vieux, par ailleurs propriétaire pour partie des projets en cours. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande n'a pas pu être retenue dans le projet de PLUi et il ne peut toujours pas être donné une suite favorable à celle-ci. Cette demande sera prise en compte en priorité dans un second PLUi à partir de 2035.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. Toutefois cela pourra être réexaminé lors d'une prochaine évolution du PLUi, en fonction des besoins et au vu de la situation de la parcelle, sur une partie de celle-ci. Toutefois la commission d'enquête invite le pétitionnaire à réitérer sa demande sur une partie de celle-ci lors d'une prochaine évolution du PLUi, en fonction des besoins et au vu de la situation de la parcelle.	Pas de modification du dossier.
258	Demande à ce que ma parcelle OB745 soit constructible. J'ai aujourd'hui l'acceptation d'un projet d'aménager.	Afin de garantir la cohérence de la méthodologie retenue, la collectivité est favorable pour intégrer la partie de jardin en bord de route, exclue par erreur de la tache urbaine (environ 450m ² au sein de la zone urbaine ne générant pas de nouvelle consommation d'espace)	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée par la CAPB d'intégrer en constructible 450m ² , ne consommant pas d'espace naturel et/ou agricole supplémentaire.	Le règlement graphique du règlement est modifié pour intégrer le jardin attenant à la construction existante en zone urbaine.
267	Demande à ce que mes parcelles OB 234 et OB 1373 et OB 233 soit toutes complètement identifiées en zone activité tourisme Nt	En l'absence à ce stade d'un projet suffisamment abouti permettant d'en évaluer les impacts (sur l'environnement et le paysage en particulier) il est donné un avis défavorable à la demande d'extension de la zone constructibles. Cette proposition pourra être évaluée ultérieurement quand un projet sera dessiné et permettra de mener correctement l'adaptation du PLUi en conséquence.	La commission d'enquête souscrit à la position de la CAPB. La commission d'enquête invite le pétitionnaire à réitérer sa demande avec un projet finalisé.	Pas de modification du dossier.
268	Demande à ce que la limite de zone inondable sur la parcelle OB 1304 soit rectifiée en fonction du profil du terrain.	Au stade de l'arrêt, de l'enquête publique et probablement celui de l'approbation du PLUi à venir, la parcelle est repérée comme potentiellement soumise à un risque inondation. Les données à ce stade utilisées dans le document de planification sont l'atlas des zones inondables et PPRi quand il existe transmis par les services de l'Etat. Seules 4 communes sont actuellement concernées par un PPRi (Ascarat, Ispoure, Uhart-Cize et Saint-Jean-Pied-de-Port). Pour ces 4 communes, cela implique des prescriptions en termes de constructibilité. Pour les autres communes, comme c'est ici le cas, la zone inondable est simplement indicative pour les services instructeurs qui utilisent également selon la localisation des terrains à étudier des connaissances complémentaires mais non consolidées liées aux enveloppes des crues 2014 et/ou 2021. En cette fin d'année 2025, dans le cadre de la construction du PAPI, des études complémentaires sont en cours afin de renforcer et stabiliser la connaissance du risque. Celles-ci viendront alors confirmer -ou infirmer- la présence du risque. Au moment où la donnée sera stabilisée, le PLUi pourra alors être modifié en conséquence. Dans cette attente, le document de planification se doit d'intégrer les données existantes. Dans le cas d'une instruction, la donnée peut, elle, être discutée au cas par cas.	La commission souscrit à la réponse de la CAPB en l'absence de données plus précises et recommande de compléter ces informations par des études complémentaires, tout en informant les citoyens. Ces zonages pourraient être modifiés lors de la mise à jour du PLUi à sa prochaine révision ou modification.	Pas de modification du dossier. <i>En l'état actuel des connaissances au moment de l'approbation, cette parcelle est inondable au titre de l'atlas des zones inondables.</i>
284	Demande la constructibilité des parcelles OB 1176, 259 et 264 qui jouxtent la zone urbanisée.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces les plus densément bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole et environnemental. Sur ce quartier seule la densification a été retenue pour délimiter la zone urbaine. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits (ainsi que le caractère inondable de ces parcelles), cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg. Toutefois la commission invite le pétitionnaire à réitérer sa demande pour les parcelles OB264 et OB259 lors d'une prochaine évolution du PLUi, en fonction des besoins et au vu de leur situation.	Pas de modification du dossier.

Saint-Jean-Pied-De-Port = 13				
4	Demande de classement en zone constructible de 50% de la parcelle B283 (5 lots de 600m²). Cette pétitionnaire ne comprend pas pourquoi sa parcelle ne peut pas être constructible étant en bordure d'une zone constructible. On lui demande d'élargir le chemin sur sa parcelle pour que les autres aient accès à leur maison alors qu'elle ne peut pas elle-même construire.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces les plus densément bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole et environnemental. Sur ce quartier seule la densification a été retenue pour délimiter la zone urbaine. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. Toutefois la commission invite le pétitionnaire à réitérer sa demande lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi.	Pas de modification du dossier.
8	Demande le classement en zone constructible des 2 dents creuses situées sur la parcelle OB1204, le long du chemin Iturriondoa sur la commune de St-Jean-Pied-de-Port. Ce pétitionnaire a déposé un courrier et des photos justifiant sa demande.	Les parcelles OB1185 et OB1205 font partie de la même unité foncière en cours de construction. Dans ces conditions la parcelle OB1204 se retrouver en partie dans le prolongement des parcelles bâties en "dent creuse" des parcelles OB 1205 et OB 1035 ; mais intégrée à une prairie donc consommant de l'espace agricole ou naturel si elle devait devenir constructible. Il pourrait alors être autorisé 800m² à rejoindre la zone urbaine sans remettre en cause l'économie générale du projet.	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée par la CAPB d'intégrer en constructible 800m², ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre la zone urbaine et permettre l'achèvement du quartier en épaisseur.
9	Cette pétitionnaire interpelle les autorités compétentes, mairie, agglomération etc, ont imperméabilisé les sols dans tout le village et particulièrement la rue du 11 novembre. Dès qu'il pleut les cours et la rue sont inondés. Cette pétitionnaire fait également part d'un manque de communication de cette enquête publique.	La commune n'a pas d'information sur une éventuelle problématique de gestion des eaux pluviales dans ce secteur de la ville. La seule autorisation d'urbanisme récente a porté sur une construction d'un cabinet médical assortie d'un parking dont le revêtement est perméable. Par ailleurs, lors de la réfection de la chaussée en 2020 et considérant l'absence de pente de la rue, des grilles supplémentaires ont été ajoutées se déversant dans un réseau de diamètre 400. Concernant un éventuel manque de communication de l'enquête publique, l'ensemble des publicités et communications faites en amont et pendant l'enquête a cependant induit plus de 6500 visites sur le registre dématérialisé.	La commission d'enquête recommande à la pétitionnaire d'apporter plus de précisions à la problématique inondation rue du 11 novembre (date, photos...) afin d'alerter les services sur l'efficacité des travaux et ainsi agir en conséquence.	Pas de modification du dossier.
12	Cette pétitionnaire demande le classement en zone constructible de la parcelle OB236 s pour ses enfants et petits-enfants.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces les plus densément bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg.	Pas de modification du dossier.
16	Demande qu'une partie de la parcelle OB 1162 ou la parcelle OB1167 deviennent constructibles afin qu'elle puisse construire un garage attenant à sa parcelle OB 477 sur la commune de CARO. Ce garage ne pouvant pas être construit sur cette parcelle, étant trop pentu.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces les plus densément bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole et environnemental. Sur ce quartier seule la densification a été retenue pour délimiter la zone urbaine. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg.	Pas de modification du dossier.

33 35	Demande de passage en zone constructible d'une partie de parcelle B858 voir en annexes 6 documents	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces les plus densément bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole et environnemental. Sur ce quartier seule la densification a été retenue pour délimiter la zone urbaine. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La commission d'enquête rappelle au pétitionnaire que sa parcelle OB 858 est constructible sur 532 m².	Pas de modification du dossier.
38	Demande la constructibilité des 2 parcelles OA 1637 et 1638, parcelles viabilisées et entourées de 8 habitations, la plus proche à 10 m. Possibilité de réduire la surface si besoin et d'envisager un habitat collectif.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces les plus densément bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification du cœur de bourg. Toutefois la commission invite le pétitionnaire à réitérer sa demande lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi.	Pas de modification du dossier. <i>En l'état actuel des connaissances au moment de l'approbation, cette parcelle est inondable au titre de l'atlas des zones inondables.</i>
172	Le maire demande de corriger les erreurs matérielles de la Commune voir courrier en annexe 3 pages.	Les erreurs matérielles relevées seront intégrées dans le projet.	La commission prend note de la réponse de la CAPB.	Le règlement (écrit et graphique) est corrigé en prenant appui sur les demandes communales.
242	Propriétaire de la parcelle OA167, autres parcelles familiales notamment OA 1458, 1471, 1473. S'interroge des conséquences croissantes de l'urbanisation du secteur ; la zone est inondable. La construction des lotissements passé et certainement à venir ou d'une route entraîne une inondabilité accrue des terrains et maisons existants. Des buses d'évacuation des eaux pluviales se déversent dans les terrains. La municipalité dit ne pas être en charge de cette question. Merci d'adresser notre requête au service responsable pour un drainage en l'état actuel et en cas d'aménagement futur, garantir que la situation ne s'aggrave pas pour les propriétaires résidents sur ce quartier.	Les parcelles indiquées ne sont pas inondables. le règlement du PLUi arrêté (p46 à 49) impose un ensemble de mesures issues de la Gestion Prévisionnelle des Eaux Pluviales visant à retenir au maximum les eaux de pluies sur chaque parcelle et limiter ainsi les rejets dans des réseaux collecteurs. Ainsi le PLUi apportera une réelle plus-value dans un secteur de l'agglomération dépourvue de réglementation dans ce domaine. En outre d'autres règles comme les coefficients de pleine terre viendront limiter l'imperméabilisation des secteurs. La commune précise que des travaux d'amélioration de la situation ont été réalisés. La conduite située sur les terrains CAMINONDO/CHAMBALLON a été supprimée. Un bi-pass a été créé sur le domaine public en amont. Les buses d'évacuation cités sont désormais inutilisées pour l'évacuation des eaux du domaine public.	La commission d'enquête invite les pétitionnaires à saisir les services instructeurs si les travaux s'avéraient insuffisamment efficace lors de nouveaux épisodes.	Pas de modification du dossier. .
245	Demande que sa parcelle OB 1015 en N de 7244 m² devienne constructible sur 2500 m² en bord de route entre le chalet St Michel et la maison Carriquiry en face de la villa California. Ce terrain a tous les réseaux et se trouvent au milieu de maison et il est plat. Elle demande également la constructibilité de la parcelle OB 1010 de 929 m² ainsi que toutes ses autres parcelles : OB996, OB1012, OB1006, OB1008	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces les plus densément bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Il en est de même pour les parcelles OB 1010 et OB996, qui si elles étaient intégrées à la zone urbaine consommeraient de manière significative des espaces naturels et agricole. Par contre, au regard de la configuration de celles-ci, il est uniquement intégré les parcelles OB1012, OB1006 OB1008, jardins des parcelles situées à leur Nord et qui ne génèrent pas de nouvelle consommation d'espace.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée par la CAPB d'intégrer en constructible les jardins des parcelles OB101, OB1008 et OB1006, ne remettant pas en cause l'économie générale du projet.	Le document graphique est modifié pour étendre la zone urbaine uniquement sur les jardins des parcelles OB1012, OB1006 OB1008..

260	Nous vous sollicitons ce jour afin que les classements Patrimoine paysager naturel à protéger et espace boisé classé soient retirés des parcelles B19 et B17 de la commune de Saint-Jean-Pied-de-Port. Voir courrier en annexe 2 pages	La commune n'est pas favorable à cette suppression de protection qui permettra de préserver la densité végétale du site et stopper ainsi sa destruction d'ores et déjà entamée.	La commission d'enquête souscrit à la position de la CAPB et de la commune de préserver des espaces naturels.	Pas de modification du dossier.
262	Je vous sollicite ce jour afin d'obtenir un certificat d'urbanisme sur la parcelle B0487 afin d'y construire une maison individuelle. Cette parcelle étant située en zone Uh (zone urbaine résidentielle) Espérant que vous donnerez une suite favorable à ma demande Cordialement, Hélène Maïtia	La commune indique que le certificat d'urbanisme a été délivré et accordé en date du 05/12/2025	La commission d'enquête prend note de la réponse de la CAPB et invite le pétitionnaire à se rapprocher des services instructeurs avant la fin de validité de ses droits.	Pas de modification du dossier.
Saint Just Ibarre =1				
118	Demande la constructibilité des parcelles B403 B405 entourées de 2 routes et de 2 zones urbaines	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Des choix ont dû être également faits en prenant en compte le moindre impact agricole, environnemental, ou parfois quand des projets ont été d'ores et déjà engagés pendant l'élaboration du PLUi. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. Toutefois la commission invite le pétitionnaire à réitérer sa demande lors d'une prochaine révision ou modification du PLUi.	Pas de modification du dossier.
Saint-Martin d'Arossa = 17				
3 19	Le pétitionnaire interpelle sur la parcelle OH72, identifiée comme un espace agricole essentiel dans la plaine. Le secteur possède un tissu bocager riche, accueillant de nombreuses espèces nicheuses, hivernantes ou protégées, notamment la pie-grièche écorcheur (Directive Oiseaux), plusieurs rapaces (dont le milan royal sous PNA), ainsi que des chiroptères relevant de la Directive Habitats. L'auteur souligne l'importance écologique de cet ensemble de prairies et haies, utilisé par une grande diversité d'oiseaux communs ou protégés. Il demande que la parcelle soit déclassée et maintenue en zone agricole ou naturelle (N) afin d'éviter toute destruction d'habitats et d'espèces protégées, ce qui nécessiterait autrement une procédure réglementaire. Voir détail courrier en annexe ainsi que contribution 19	Des inventaires naturalistes ont été menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi et il est à noter l'absence d'enjeux significatifs sur ce secteur (prairie). Il est maintenu la zone constructible telle que délimitée au projet de PLUi arrêté sur ce secteur, par ailleurs propriété de l'établissement foncier public local pour le compte de la commune. La collectivité a totalement conscience des enjeux paysagers et de biodiversité remplis par la préservation et renforcement des haies. Un travail est en cours à l'échelle de l'agglomération sous le pilotage du secrétariat général à transition écologique et pourra être traduit dans une future évolution du PLUi.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher du secrétariat général à la transition énergétique et à la planification écologique de la CAPB afin d'examiner les enjeux écologiques de la parcelle concernée et, le cas échéant, d'identifier conjointement les mesures permettant d'en assurer la protection si ces enjeux se confirmaient.	Pas de modification du dossier

21	Ce pétitionnaire sollicite une évolution du zonage afin de rétablir la constructibilité de la portion de parcelle cadastrée AB 495 ; Parcelle identifiée comme dent creuse dans le PLUi. La surface pourrait être de 1500 m² (plan ci-joint) ou 2300 m² (plan ci-joint). Sa préférence serait de 2300 m². Voir détail en annexe	Au vu de la situation en "dent creuse" et de la desserte par l'ensemble des réseaux, une évolution du zonage pour le classement en zone U d'une surface de 1300m² pourrait être prise en compte afin de limiter l'impact de cette consommation supplémentaire d'espace agricole et naturel sur l'ensemble du projet.	La commission d'enquête souscrit l'intégration de la CAPB de 1300 m² en zone constructible, compte tenu de la position de cette parcelle en dent creuse.	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre la zone urbaine en dent creuse et épaisseur de la route principale du village.
46	Demande de passage en constructible des parcelles AB 554 et 516 ; Compte tenu : de la proximité immédiate des zones U et UH, de la présence de tous les réseaux nécessaires, de la situation en continuité directe du bâti existant et de la cohérence avec les orientations du PADD - Voir détail courrier document 2 en annexe	En ce qui concerne la parcelle AB516 elle constitue un espace interstitiel consommateur d'espace agricole et naturel. Pour construire le PLUi, les secteurs répondant aux principes de densification ou d'extension en continuité des espaces bâtis les plus agglomérés et fonctionnels ont été pris en compte. Dans ce contexte, la commune de Saint-Martin-d'Arrossa, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, seuls 1,5ha ont pu être classés en zone constructible ayant pour effet une consommation d'espace NAF. Ici, concernant la parcelle AB516, on pourrait penser que l'on se retrouve davantage dans une situation de "dent creuse". Néanmoins, rattachée à un espace naturel, cette parcelle est considérée naturelle. De plus, la configuration des lieux (accès au réseau d'assainissement collectif par camion hydrocureur très difficile voire impossible du fait d'un chemin très étroit au niveau du regard (moins de 1,20 m), prairie en pente, muret au niveau du regard à moins de 2 m) n'est pas favorable à rendre constructible cette parcelle (non constructible par ailleurs à la carte communale en vigueur). Les terrassements qui devraient aussi être effectués pour permettre une construction pourraient affecter de manière significative la stabilité du terrain. Dans ces conditions, il n'est pas souhaité donner une suite favorable à la demande de constructibilité sur la parcelle AB516. En ce qui concerne la parcelle AB554 ; Intégrer cette parcelle induirait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et une constructibilité possible en extension des limites bâties du quartier alors qu'il a été retenu dans le projet de n'offrir que des possibilités de densification sur ce quartier. En effet, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis les plus agglomérés et fonctionnels ont été écartés. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande d'extension de la zone urbaine ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de ces parcelles compte tenu des contraintes exposées.	Pas de modification du dossier
55	Demande le classement en zone constructible CC OI1068 - J'ai fait la demande préalable de division de ce terrain en vue de la construction d'un lotissement , demande déposée le 23/07/2025. Réponse favorable du maire le 20/08/2025. Il semblerait que le cadastre actuel classe cette parcelle en zone agricole, ce qui est une découverte de ce jour (le 15-11-2025) pour un terrain qui a toujours été constructible. Je demande la rectification du zonage en zone constructible.	La parcelle est impactée par le périmètre de réciprocity de 50m du bâtiment agricole installé à proximité et a de ce fait été classé en zone agricole inconstructible afin de limiter les risques de conflits d'usages. Néanmoins dans le cadre de la carte communale en vigueur, la parcelle dispose à ce jour de droits à construire acquis sur la base des règles applicables avant approbation du PLUi pouvant être utilisés avant la fin de leur validité. Une fois ce délai passé, la parcelle demeurera inconstructible dans le présent PLUi.	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet d'ici la fin de la validité de son droit à construire.	Pas de modification du dossier

89 90 91	Le pétitionnaire s'interroge sur le reclassement en zone à urbaniser de la parcelle 01 1412 (environ 6 000 m²), actuellement agricole et exploitée par un jeune éleveur. Ils estiment que cette proposition va à l'encontre des objectifs de préservation du foncier agricole et de réduction de l'urbanisation affichés par la CAPB, d'autant que la parcelle est éloignée du bourg. Il souligne que l'accès existant est un chemin étroit et dégradé, passant sur un ancien petit pont dont la solidité n'a pas été évaluée. La construction potentielle de 4 à 5 maisons entraînerait une augmentation du trafic et, selon eux, un risque élevé de détérioration du pont et de la voie. Ils craignent qu'à terme la commune doive financer des travaux coûteux (pont, voie, élargissement, éclairage). Il juge problématique qu'un terrain puisse être rendu constructible alors que les aménagements nécessaires généreraient des dépenses importantes pour la collectivité, alors même que d'autres terrains, plus centraux et mieux desservis, ont été retirés du zonage constructible dans le nouveau PLUi. Ils demandent donc une réévaluation de ce classement. Voir détail mail envoyé 3 fois	La commune indique que Le terrain appartient à une famille non-agriculteur et a un projet d'aménagement concret dont un logement pour leur enfant. Cette parcelle pourrait être desservie par un autre accès mais les négociations foncières n'ont pas abouti favorablement. Ainsi l'accès retenu dans l'OAP est desservi par un chemin communal empruntant effectivement un ancien pont. Contrairement à ce que le pétitionnaire exprime dans son observation, ce pont a fait l'objet d'une analyse en 2006 par les services de l'Etat qui ont validé la bonne santé de l'ouvrage. Ce pont enjambe un ruisseau sur 2,50m. Des voisins sur le parcours ont agrandi ou construit des maisons et ce pont n'a subi aucun dommage, Les réseaux eau assainissement, téléphone, électricité sont tirés au droit de la parcelle I1412 lors de travaux d'extension. La surface par ailleurs retenue pour la constructibilité n'est pas de 6000 m² comme évoqué mais de 4000m². La commune maintient la constructibilité affichée sur la parcelle OI1412 et indique par ailleurs que les terrains qui ont été retirés lors de la carte communale en vigueur avant approbation du PLUi sont des terrains qui appartenaient à des agriculteurs exploitants ou des terrains qui n'avaient pas de projet d'aménagement.	La commission d'enquête émet une réserve sur l'OAP ouest. Cette parcelle est exploitée par un jeune agriculteur et se trouve en extrémité de secteur d'extension d'urbanisation. Elle est ouverte sur des zones naturelles et agricoles. La commission d'enquête entend les besoins de cette commune en centre bourg. Néanmoins, cette parcelle ne répond pas pleinement aux critères retenus pour l'élaboration de ce PLUi et expliqués dans le PADD. D'autres opportunités d'aménagement, plus en adéquation avec ces critères de proximité du centre et d'épaississement d'urbanisation sont portées à connaissance lors de cette enquête publique (voir contributions ci-dessous) pour répondre aux besoins de logements. De plus, la commission d'enquête demande que des études complémentaires soient menées avant l'approbation du PLUi afin de lever le doute sur l'accès sécurisé à cette parcelle, et l'accès à l'eau. La commission d'enquête émet une réserve à ce projet d'OAP ouest et demande à la commune et à la CAPB d'examiner les alternatives afin de justifier et d'affirmer les bienfondés de cette OAP.	Cf. page 29 du présent document (réserves de la commission d'enquête), il n'apparaît pas possible de justifier l'absence d'alternatives plus en adéquation avec les orientations du PADD (recentrage de l'urbanisation et limitation de l'extension des bourgs sur les espaces agricoles notamment). Ne pouvant apporter de contre argumentation sur l'ensemble des points soulevés par la Commission d'enquête, il est décidé de lui donner une suite favorable. Dès lors, il est retenu de retirer la constructibilité à la parcelle OI1412. Le règlement graphique est modifié pour la classer en zone A. Le rapport de présentation et les OAP sont modifiées en conséquence.
175	Propriétaire de la parcelle OH 107. Nous sommes très surpris de voir que notre terrain a été identifié pour une OAP. La mairie ne nous a jamais contacté. Nous ne sommes absolument pas vendeur. Ce terrain va être donné à mes enfants pour qu'ils construisent un logement d'habitation. Ce terrain se trouve en dent creuse d'une zone urbaine, nous souhaitons le rendre constructible et encore une fois il n'est pas question de le vendre pour l'OAP. Cela fait 1 an que je bataille avec la mairie et qu'ils sont tout à fait au courant de mon projet d'où mon étonnement.	Concernant l'OAP Est, il a été établi ces principes d'aménagement et de densité afin d'optimiser le foncier retenu en extension des espaces bâtis et proposer une diversification de la typologie des futurs logements conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et dernière loi climat et résilience. En effet, la situation centrale de l'OAP Est et sa superficie ne permettent pas de conserver la constructibilité de la parcelle sans y appliquer un principe d'aménagement visant à rechercher une certaine densité et une mixité des logements. Une réduction de la superficie constructible à 1000m² priverait le village de l'optimisation du foncier mais pourrait cependant justifier alors de supprimer l'OAP. A ce stade, la commune souhaite maintenir ce cadrage offert par le PLUi et maintenir le programme ainsi envisagé. Néanmoins, afin de prendre en compte la volonté de construire à court terme un logement pour les enfants décohabitant, il pourrait être imaginé séparer la zone entre 1000 m² directement constructibles au sud de la parcelle et 3000m² laissés en zone AU au Nord pour une urbanisation à plus long terme.	La commission d'enquête invite la pétitionnaire à se rapprocher des services instructeurs afin d'étudier cette proposition de disposer d'une parcelle de 1273 m² pour la construction d'habitation pour ses enfants. La superficie restante de 3 000 m² pourrait être conservée en zone AU au Nord pour une urbanisation réalisée par elle-même ou mise à disposition d'un aménageur, dans le temps. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha. La commission d'enquête précise à la pétitionnaire que la superficie destinée à un projet pour ses enfants peut rester intégrée à l'OAP,	Pas de modification du dossier.

176	Propriétaire de la parcelle AB 292. Je demande que ce terrain devienne constructible comme il était auparavant. Il se trouve en dent creuse entre 2 zones urbanisées dans le cadre de votre volonté de densification je ne comprends pas ce choix.	Selon la méthodologie retenue et validée par les services de l'Etat pour la définition des espaces en densification, seules ont été retenues les unités foncières de moins de 2500 m². La parcelle AB292 d'une surface de 2837 m² constitue un espace interstitiel consommateur d'espace agricole et naturel. La parcelle n'est par ailleurs pas comptée comme artificialisée au sein de la carte de l'OCS. Pour construire le PLUi, les secteurs répondant aux principes de densification ou d'extension en continuité des espaces bâtis les plus agglomérés et fonctionnels ont été pris en compte. Cependant sur la commune de Saint-Martin-d'Arrossa, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, seuls 1,5ha ont pu être classés en zone constructible ayant un impact sur les impacts naturels, agricoles ou forestiers. Ainsi, des choix on dû être opérés afin de respecter les principes du code de l'urbanisme et objectifs chiffrés fixés au PLUi. Les propriétaires de ce terrain n'ayant pas de volonté concrète de construire cette parcelle dans les 10 ans à venir, la commune fait le choix de la classer en zone naturelle au présent PLUi (et supprimer ainsi les droits à construire jusque-là autorisés par la communale en vigueur avant approbation du PLUi). Toutefois, la prochaine révision du PLUi pourrait réintégrer ce secteur dans la zone constructible une fois les espaces ouverts dans ce PLUi comblés.	La commission d'enquête recommande de reconsidérer ce classement, au regard de la localisation de cette parcelle et des critères d'aménagements proche du centre. Des études complémentaires visant à identifier les éventuels enjeux écologiques de la parcelle devront être menées en amont. Cette parcelle présente une superficie de 2 837 m²; le seuil requis pour être étudié comme un espace potentiel de densification est de 2500m². Cette parcelle pourrait être intégrée en zone urbaine à hauteur maximale de 2500 m² sous condition d'un projet répondant aux exigences de densification des constructions ou faire l'objet d'une OAP sur l'entièreté de la superficie. Le pétitionnaire sollicite aujourd'hui le classement de cette parcelle en zone constructible, cette demande pourrait être examinée avec lui afin d'apprécier sa réelle volonté de construire. Ce reclassement pourrait apparaître plus justifié que l'OAP Ouest (parcelle OI1412).	Cf. page 29 du présent document (réserves de la commission d'enquête), il est finalement retenu de donner une priorité à la constructibilité des parcelles AB495 et AB292 et de retirer celle de la parcelle OI1412. Le règlement graphique est modifié pour classer la parcelle OI1412 en zone A et classer les parcelles AB495 et AB292 en zone U. Le rapport de présentation et les OAP sont modifiées en conséquence.
218	Propriétaire des parcelles I125 - I126 -AC103 - AC 102 - AC280 demande le maintien du classement constructible de ces parcelles pour les raisons suivantes : - les parcelles sont déjà desservies par les réseaux d'eau, d'électricité et de tout à l'égout et disposent d'un accès direct à la voirie - les parcelles sont déjà entourées d'habitations - d'autres parcelles sur la commune moins bien desservies ont conservé leur caractère constructible	Intégrer la parcelle concernée par la demande induirait une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et une constructibilité possible en extension des limites bâties du quartier alors qu'il a été retenu dans le projet de n'offrir que des possibilités de densification sur ce quartier. En effet, le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis les plus agglomérés et fonctionnels ont été écartés. Au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande d'extension de la zone urbaine ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête recommande de reconsidérer ce classement, au regard de la localisation de ces parcelles et des critères d'aménagements en densification. Des études complémentaires visant à identifier les éventuels enjeux écologiques de ces parcelles devront être menées en amont. Ces parcelles pourraient être intégrées répondant aux exigences de densification des constructions ou faire l'objet d'une OAP. Le pétitionnaire sollicite aujourd'hui le classement de ces parcelles en zone constructible. Cette demande pourrait être examinée avec lui afin d'apprécier sa réelle volonté de construire. Ce reclassement pourrait apparaître plus justifié que l'OAP Ouest (parcelle OI1412).	Pas de modification du dossier. Cf. réponse précédente, tout en maintenant les objectifs de modération sur la commune, il est donné une priorité aux parcelles AB495 et AB292 qui répondent davantage aux objectifs de densité et épaisseur du village.
221	Nous demandons à ce que la parcelle OI1412 reste intégralement constructible et que les 1801 m² identifié agricole sur le nouveau PLUi reste constructible. L'objectif est de vendre certaines parcelles pour des projets d'habitation.	La parcelle n'est à ce jour pas constructible dans la carte communale en vigueur. Compte tenu du besoin de développement de la commune au regard du projet global du PLUi et de ses capacités disponibles en densification, il a été retenu par la commune la surface de 4000m² constructible sur la parcelle OI1412. Etendre davantage la zone constructible remettrait en cause les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.	La commission d'enquête émet une réserve sur l'OAP ouest. Cette parcelle est exploitée par un jeune agriculteur et se trouve en extrémité de secteur d'extension d'urbanisation. Elle est ouverte sur des zones naturelles et agricoles. La commission d'enquête entend les besoins de cette commune en centre bourg. Néanmoins, cette parcelle ne répond pas aux critères retenus pour l'élaboration de ce PLUi et expliqués dans le PADD. D'autres opportunités d'aménagement, plus en adéquation avec ces critères de proximité du centre et d'épaississement d'urbanisation sont portées à connaissance lors de cette enquête publique (voir contributions ci-dessous) pour répondre aux besoins de logements. De plus, la commission d'enquête demande que des études complémentaires soient menées avant l'approbation du PLUi afin de lever le doute sur l'accès sécurisé à cette parcelle, et l'accès à l'eau. La commission d'enquête émet une réserve à ce projet d'OAP ouest et demande à la commune et à la CAPB d'examiner les alternatives afin de justifier et d'affirmer les bienfondés de cette OAP.	Cf. réponses précédentes sur le même sujet, il n'apparaît pas possible de justifier l'absence d'alternatives plus en adéquation avec les orientations du PADD. Ne pouvant apporter de contre argumentation sur l'ensemble des points soulevés par la Commission d'enquête, il est décidé de lui donner une suite favorable. Dès lors, il est retenu de retirer la constructibilité à la parcelle OI1412. Le règlement graphique est modifié pour la classer en zone A. Le rapport de présentation et les OAP sont modifiées en conséquence.

223	Nous demandons à ce que la parcelle OI 922 identifié en agricole devienne constructible pour un projet de construction.	Compte tenu du besoin de développement de la commune au regard du projet global du PLUi et de ses capacités disponibles en densification, il a été retenu par la commune la surface de 4000m ² constructible sur la parcelle OI1412 au Sud de la parcelle mentionnée dans la demande. Etendre davantage la zone constructible remettrait en cause les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.	La commission d'enquête souscrit la décision de la CAPB de ne pas rendre constructible cette parcelle d'autant plus qu'une réserve a été émise sur la parcelle OI1412, portant le projet OAP Ouest. La commission d'enquête rappelle que la densification doit rester prioritaire et s'interroge sur la constructibilité réelle du secteur au regard de la sécurité de l'accès et de sa valeur agricole et naturelle.	Cf. réponses précédentes sur le même sujet : Le règlement graphique est modifié pour classer la parcelle OI1412 en zone A.
226	Nous demandons que les parcelles OI 988 agricole (2674 m ²) et OI989 agricole (1046 m ²) deviennent constructibles pour en faire des projets d'habitations se trouvant au milieu d'habitations.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus densément bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme et dispositions de la loi montagne qui oblige également à construire en continuité d'un minimum de 5 maisons agglomérées, elle ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de ces parcelles, d'autant plus qu'elles sont éloignées de zones urbanisées. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace agricole et naturel, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha.	Pas de modification du dossier.
228	venus à la permanence pour sa parcelle AB 542, déposé un dossier pour demander l'explication des 1548 m ² identifié en patrimoine protégé. Ils ne comprennent pas ce que c'est, et demandent de le supprimer ou de le modifier. Il n'y a rien dans ce champ. Un permis de construire a été déposé et en cours PC 64 490 25 000 11. Nous attendons que la mairie nous contacte pour revoir ensemble le projet. L'identification du patrimoine protégé se trouve au seul endroit le plus constructible de la parcelle et le projet ne pourra pas se faire avec cette contrainte. Nous allons bien évidemment conserver toute la partie arborée du terrain qui se trouve sur le haut.	La collectivité donne un avis favorable pour la prise en compte de la demande. L'espace vert protégé sera ajusté selon le plan de masse du permis de construire délivré et transmis pendant l'enquête publique. Cette évolution n'a pas d'incidence sur le calcul de consommation des espaces naturels, agricole et forestiers.	La commission d'enquête souscrit la décision de la CAPB de la prise en compte de la pétitionnaire pour ajuster, selon le plan de masse, l'espace vert protégé. Elle recommande à la pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir cet espace.	Le document graphique est modifié pour inverser la partie constructible de la partie protégée sur la parcelle.
240 276	Demande de réintégration de ma parcelle en zone constructible (U) section I n° 1427 et 1429, ces terrains sont classés en zone N selon la carte communale de 2004, ce qui les rend inconstructibles. Je sollicite leur reclassement en zone U, conformément à la carte communale approuvée en 2012, dont l'annulation est intervenue alors que mon projet de construction était déjà engagé. Ma demande repose sur les éléments suivants : • Continuité directe avec la zone urbaine existante ; • Présence et possibilité de raccordement aux réseaux publics : eau potable, électricité, télécommunications, et assainissement ; • Cohérence avec le développement du bourg et le tissu urbanisé environnant ; • Caractère déjà urbanisé du terrain, comprenant un bâtiment existant ;	La collectivité n'est pas favorable à accepter cette demande. En effet, le réseau d'assainissement est éloigné et le classement en zone urbaine nécessiterait une extension pour cette seule parcelle qui n'a pas de possibilité de constructibilité supplémentaire. Classée ainsi en zone naturelle faute d'être reliée à l'assainissement collectif des eaux usées, il est cependant permis à cette construction existante de pouvoir s'étendre et construire des annexes.	La commission d'enquête souscrit la décision de la CAPB de ne pas intégrer ces parcelles en zone constructible au regard des contraintes exposées. Elle recommande aux pétitionnaires de se rapprocher des services instructeurs afin d'examiner ses possibilités d'extension.	Pas de modification du dossier

Saint-Michel = 13				
1,2, 31,37,84, 135, 277	Parcelles B 9, B 21, B 22 S'oppose à OAP car patrimoine historique sur la parcelle, car la route nécessaire au lotissement serait contre un des murs de sa maison et la dévaloriserait. Déclare les terrains inondables avec présence éventuelles de vestiges archéologiques et dangerosité de la route - s'oppose aux éventuels travaux de constructions qui seraient prévus sur ce secteur Voir toutes les contributions et documents associés en annexe	L'établissement de l'OAP sur la commune de Saint-Michel est issu d'une réflexion menée par la collectivité guidée par un objectif d'épaississement du bourg et optimisation du foncier en application des textes réglementaires dirigeant l'élaboration du document d'urbanisme. Son dessin est issu d'une proposition de découpage parcellaire et densification faite par le propriétaire de la parcelle OB366. La collectivité s'en est alors saisie pour l'intégrer dans le PLUi. Néanmoins, consciente de la multiplicité des propriétaires concernés, le principe d'ouverture à l'urbanisation retenu est celui d'un aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ; laissant ainsi la possibilité de réaliser les aménagements au fur et à mesure de la volonté de chacun à vouloir le faire. L'établissement de l'OAP ainsi effectué laisse le choix entre, soit dans le cas d'une entente de l'ensemble des propriétaires à réaliser une opération d'aménagement globale, ou soit dans le cas contraire à densifier le secteur au coup par coup en respectant les principes de l'OAP par chacun. Les aménagements envisagés pourront également répondre à rendre davantage accessible ce quartier du village et notamment pour les véhicules de secours qui ne peuvent actuellement pas accéder aux habitations situées les plus au Nord. La nouvelle voie envisagée en limite de la parcelle OB9 permettrait à terme une liaison entre la rue de l'église et la rue du moulin avec un trottoir. Dans ces conditions la collectivité maintient les principes d'aménagement tels qu'établis au projet arrêté. La propriétaire des parcelles OB21 et OB9 évoque un risque d'inondation des terrains. Si en 2014 la maison sur la parcelle OB22 a été inondée, il n'y a pas eu cependant de problème à l'arrière, dans le pré où le ruisseau à ciel ouvert absorbait les eaux (sur les parcelles en question OB9 et OB21 intégrées à l'OAP). Le risque a été présent de l'autre côté, côté rue St Esprit. De plus, concernant la présence potentielle de vestiges archéologique indiquée par la propriétaire des parcelles OB9 et OB21, il n'y a jamais eu, à la connaissance du maire de la commune ni des villageois interrogés, la présence de fouilles archéologiques sur ses terrains, ni de la part d'Ikaska ou ni d'autres qui travaillent sur la commune. La collectivité observe également une erreur matérielle d'appréciation du classement en zone Np de la parcelle OB8. En effet, une construction étant en cours d'achèvement sur cette parcelle, il conviendrait de classer la partie bâtie en zone N.	La commission souscrit à la réponse de la CAPB en l'absence de données qui abonderaient le caractère inondable et la présence de vestiges.	Pas de modification du dossier concernant la zone constructible et l'OAP établie au dossier d'arrêt. Ajustement de la zone N / Np en prenant en compte la nouvelle construction édifiée en 2025.
40 42 79 275 282	Nous avons trouvé, au mois de mars, glissée sous notre volet, une feuille volante (cf pièce jointe) insérée dans le journal local. Nous avons été très surpris d'apprendre, par celle-ci, qu'un périmètre d'OAP avait été validé par la commune incluant l'entièreté de notre propriété : maison Arretchia et bordes ; parcelles 16, 19, 223, 434, 364 et 365 (cf pièce jointe) avec projet de lotissement et constructions de maisons plus route d'accès et/ou de sortie sur des parcelles privées nous appartenant. Il n'y a eu à ce jour aucune explication ni concertation préalable à un tel projet comme cela aurait dû être en vertu de l'application du code réglementaire de la loi (code de l'urbanisme articles L 103-1 et suivants). En pleine succession, suite au décès de notre mère, ma sœur et moi-même avons d'autres projets concernant cette propriété familiale et en aucun cas, nous ne souhaitons vendre du terrain ou une partie de terrain à la commune ou à quiconque d'autre. Nous comprenons les projets communaux car les projections urbaines sont importantes pour tous y compris en milieu rural. Mais cependant ces études doivent être réalisées d'une manière légale avec les directives qui y sont attachées mais aussi et surtout les devoirs liés aux autorités compétentes. Pour information, une nouvelle fois, en 2014, lors d'une période de très fortes pluies, le ruisseau Ur Tipia, bordant le périmètre de l'OAP, s'est transformé en torrent inondant les maisons et terrains à proximité.	L'établissement de l'OAP sur la commune de Saint-Michel est issu d'une réflexion menée par la collectivité guidée par un objectif d'épaississement du bourg et optimisation du foncier en application des textes réglementaires dirigeant l'élaboration du document d'urbanisme. Son dessin est issu d'une proposition de découpage parcellaire et densification faite par le propriétaire de la parcelle OB366. La collectivité s'en est alors saisie pour l'intégrer dans le PLUi. Néanmoins, consciente de la multiplicité des propriétaires concernés, le principe d'ouverture à l'urbanisation retenu est celui d'un aménagement possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone laissant ainsi la possibilité de réaliser les aménagements au fur et à mesure de la volonté de chacun à vouloir le faire. L'établissement de l'OAP ainsi effectué laisse le choix entre, soit dans le cas d'une entente de l'ensemble des propriétaires à réaliser une opération d'aménagement globale, ou soit dans le cas contraire à densifier le secteur au coup par coup en respectant les principes de l'OAP par chacun. Les aménagements envisagés pourront également répondre à rendre davantage accessible ce quartier du village et notamment pour les véhicules de secours qui ne peuvent actuellement pas accéder aux habitations situées les plus au Nord. La nouvelle voie envisagée en limite de la parcelle OB9 permettrait à terme une liaison entre la rue de l'église et la rue du moulin avec un trottoir. Dans ces conditions la collectivité souhaite maintenir les principes d'aménagement tels qu'établis au projet arrêté. Concernant le manque de concertation préalable, la commune répond que ce projet a été présenté dans le bulletin municipal de janvier 2025. M. le maire de St-Michel en a débattu de vive voix avec le pétitionnaire au printemps dernier. Il n'a jamais été question pour la commune d'acheter les biens. Ces aménagements prévus, valorisent les terrains, en les rendant constructibles. L'OAP n'aura que pour seul objectif de garantir une cohérence de l'aménagement s'il devait arriver. Concernant le risque inondation : Si en 2014 la maison sur la parcelle OB22 a été inondée, il n'y a pas eu cependant de problème à l'arrière, dans le pré où le ruisseau à ciel ouvert absorbait les eaux (sur les parcelles en question OB9 et OB21 intégrées à l'OAP). Le risque a été présent de l'autre côté, côté rue St Esprit. La collectivité observe également une erreur matérielle d'appréciation du classement en zone Np de la parcelle OB8. En effet, une construction étant en cours d'achèvement sur cette parcelle, il conviendrait de classer la partie bâtie en zone N.	La commission souscrit aux réponses de la CAPB. Elle recommande néanmoins une concertation avec l'ensemble des propriétaires pour affiner le projet et établir un échéancier. La concertation est une voie d'acceptabilité collective. La réhabilitation des bâtis familiaux répond pleinement aux objectifs du PLUi et pourrait être intégrée au projet. L'OAP donne un cadre de réflexion globale mais ne signifie pas une préemption du foncier.	Pas de modification du dossier concernant la zone constructible et l'OAP établie au dossier d'arrêt. Ajustement de la zone N / Np en prenant en compte la nouvelle construction édifiée en 2025.
63	M. Le maire précise que la commune n'envisage pas de préempter les parcelles supportant l'OAP. La route est nécessaire pour les secours.	L'argumentaire du maire de la commune de Saint-Michel est repris dans les différentes réponses apportées aux pétitionnaires. La commune souhaite conserver l'OAP participant au développement de logements nécessaires à la population communale.	La commission d'enquête souscrit à la réponse de la CAPB,	Pas de modification du dossier.

Suhescun=4				
59	Demande que sa parcelle OB 890 devienne constructible pour un projet d'habitation pour son fils.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus densément bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de cette parcelle, d'autant plus qu'elle est éloignée de zones identifiées comme urbanisées. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha.	Pas de modification du dossier.
114	Demande la constructibilité des parcelles OB55 et OB54	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus densément bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité de ces parcelles, d'autant plus qu'elles sont éloignées de zones identifiées comme urbanisées. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha.	Pas de modification du dossier.
165	Propriétaire de la parcelle 838 à Suhescun. 2000 M² de cette parcelle sont sur le zonage du PLUi de la commune de Suhescun qui a lancé une OAP. Je voudrais que la réserve émise par la Chambre d'Agriculture concernant la consommation foncière soit levée. La commune a intégré ce morceau de parcelle pour répondre à la demande de terrains demandée par les jeunes du village.	Au regard du peu de foncier disponible sur la commune ce terrain en continuité du projet de lotissement communal n'aura qu'un très faible impact sur l'activité agricole. Aussi la collectivité ne suivra pas l'avis de la chambre d'agriculture et souhaite maintenir le terrain en zone constructible.	La commission d'enquête souscrit cette décision de la CAPB de réserver en zone constructible 1471 m² de la parcelle OB 138 afin de l'intégrer dans l'OAP, 90% de cette parcelle restant en Zone agricole = 12580 m².	Pas de modification du dossier.
185	Propriétaire de la parcelle OB825, je demande à ce que une partie de ma parcelle devienne constructible. Un CU a été déposé autour de 700 m2 sur les 6783 m2, le restant pourrait rester en agricole. Ce terrain est à proximité d'habitation avec tous les réseaux. En 2004 nous avons donné à la commune du terrain pour faire l'accès aux autres habitations. Nous trouverions normal aujourd'hui de profiter de notre terrain et encore une fois nous demandons que 10% de cette parcelle pour que nos enfants puissent se loger.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus densément bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peut recevoir un avis favorable. Le PLUi ne remet pas en cause les droits acquis des autorisations (DP, PC, PA) délivrées. Toutefois à la fin de la validité de l'autorisation les droits ne seront plus maintenus et le PLUi s'appliquera	La commission d'enquête recommande au pétitionnaire de se rapprocher des services instructeurs afin de définir son projet d'ici la fin de la validité de son droit à construire.	Pas de modification du dossier.
Uhart-Cize = 9				
96 137	Parcelles OA 1277 et OA 1278 Nous avons déjà demandé un CU lors de la carte communale avec une réponse négative. Nous demandons la constructibilité de nos parcelles sachant que ces parcelles sont entourées par 5 maisons. Elles sont desservies par un chemin communal et de plus les terrains sont viabilisés (électricité, eau potable et assainissement collectif). Ces parcelles ne sont pas exploitées, elles n'ont pas de bail d'exploitation agricole. Ont déposé des documents complémentaires (196) voir en annexe	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus densément bâtis. Pour construire le PLUi, les secteurs ne répondant pas à ces principes de densification ou extension en continuité des espaces bâtis ont été écartés. Cette demande ne répond pas aux dispositions du code de l'urbanisme qui cadrent l'élaboration du PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg.	Pas de modification du dossier.

111	Demande une modification du zonage d'une parcelle agricole OA718 pour aménager un hangar professionnel. La motivation est une question de faisabilité liée à l'aménagement actuel et au terrain	Avis favorable à l'extension de la zone constructible sur la partie gravillonnée du terrain.	La commission d'enquête souscrit à la position de la CAPB	Le document graphique du règlement est modifié pour étendre la zone urbaine sur la partie d'ores et déjà artificialisée.
247	Demande à ce que sa parcelle OA1736 de 2446 m² en N devienne constructible. Cette parcelle se trouve en bordure de zone déjà urbanisée. Un CU a été déposée le 26 juin 2025.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus densément bâtis et fonctionnels. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, cette demande ne peut pas être retenue dans le présent PLUi et ne peut recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à cette parcelle. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg.	Pas de modification du dossier.
248	Demande à ce que sa maison sur la parcelle C232 soit réhabilitée. Tous les réseaux sont sur place, il y a une route rurale pour y accéder. Cette maison fait partie d'un corps de ferme.	La zone agricole permet la réhabilitation et l'extension des maisons existantes. Toutefois, la déclaration de travaux qui sera sollicitée dans le cadre de ces travaux sera conditionnée à la capacité des réseaux (desserte en eau / desserte en électricité et accessibilité par une route ouverte à la circulation publique). A l'heure actuelle ses conditions ne sont pas réunies.	La commission d'enquête souscrit à la position de la CAPB.	Pas de modification du dossier.
252	Demande à ce que la maison sur la parcelle OA321 puisse être réhabilitée en maison d'habitation.	La zone agricole permet la réhabilitation et l'extension des maisons existantes. Toutefois, la construction étant à l'état de ruine, sa réhabilitation ne sera plus possible.	La commission d'enquête souscrit à la position de la CAPB.	Pas de modification du dossier.
266 279 280	Les pétitionnaires demandent la constructibilité : A355, A358, A360, A361, A362, A1335, A1366 situées dans le secteur « Pikaburu ». Ils indiquent que ces terrains, auparavant constructibles puis reclassés en zone agricole dans les années 2010, sont aujourd'hui entièrement entourés d'habitations, avec tous les réseaux et dessertes existants. Une étude foncière confirme la faisabilité de logements sans extension des réseaux. Concernant la parcelle A255 (secteur « Curutchamendy »), ils soulignent : sa situation en bordure de route, en continuité du bâti, la présence de tous les réseaux publics en limite de propriété, la présence d'une canalisation stratégique d'eau potable, nécessitant selon eux un projet maîtrisé plutôt qu'un maintien en zone agricole. Ils rappellent que le PLUi vise à préserver les ressources, valoriser les chemins touristiques et dynamiser les villages, des objectifs qu'ils jugent compatibles avec une ouverture maîtrisée à l'urbanisation. Ils précisent à plusieurs reprises notre souhait de développer des projets ne s'inscrivant pas dans une logique spéculative, incluant une collaboration avec des bailleurs sociaux (HSA, Office 64) pour favoriser l'accès social.	Le code de l'urbanisme (loi Climat et Résilience) et le SCoT (document supérieur qui s'impose au PLUi) obligent le territoire à réduire de moitié sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils imposent également de construire "le village sur le village", ou le quartier, ou à défaut d'être au plus près des espaces les plus densément bâtis et fonctionnels. Ainsi, au regard des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et des choix qui ont dû être faits, ces demandes (portant sur des parcelles de surfaces conséquentes) situées en extension des espaces bâtis, desservies de surcroît par une route très étroite rendant un développement urbain difficile (secteur de la parcelle A1366), ne peuvent pas être retenues comme constructibles dans le présent PLUi et ne peuvent donc recevoir un avis favorable.	La commission d'enquête souscrit à la décision de la CAPB de ne pas étendre la constructibilité à ces parcelles. Cette décision apparaît fondée au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace, exposés dans le rapport de présentation et le PADD. La priorité du projet de PLUi repose sur une densification des logements / ha et une densification du cœur de bourg. Toutefois cela pourra être réexaminé lors d'une prochaine évolution du PLUi, en fonction des besoins et au vu de la situation des parcelles.	Pas de modification du dossier.

Urepel = 5				
30	La parcelle OB302 est composée de deux maisons d'habitation. La plus ancienne date de 1982 ; elle a été transformée en bâtiment artisanal. Je voudrais un changement d'affectation à but de réhabilitation de la maison ancienne en résidence principale. Mon activité professionnelle est sur la parcelle OB 399	Il est donné un avis favorable au classement de la parcelle en secteur Nh permettant l'évolution souhaitée des bâtiments existants (à la fois à destination d'habitation et d'artisanat).	La commission d'enquête souscrit à l'avis favorable donné par la CAPB, en adéquation avec un soutien au développement d'activités. Ce changement d'affectation n'engage pas de consommation foncière supplémentaire.	La CDPENAF a donné un avis favorable le 15/01/2026. Le document graphique du règlement est modifié pour délimiter un STECAL permettant l'évolution/réhabilitation des bâtiments existants.
238 239 241	Demande que l'OAP habitat mixte soit supprimée pour les raisons suivantes : - Mon habitation se situe à l'aval de l'oap. l'artificialisation de l'oap va aggraver les inondations sur notre parcelle - toute la zone régulièrement inondée (via les débordements de la Nive et via les ruissellements amont parcelle et route) - accès difficile à l'oap par une route étroite et par une zone où les voitures ne se croisent déjà pas actuellement - beaucoup de maisons vides à vendre sur la commune (la politique de la CAPB est de remplir les logements vacants) cf. PJ courrier à la CAPB du 06/02/25 (contribution 239/240) l'avis de la mrae dit qu'une étude doit être menée sur les oap urepel pour éviter l'artificialisation des terrains jouant un rôle régulateur dans les ruissellements d'eaux pluviales. Etude à produire les documents présentant l'oap habitats mixte urepel indiquent 8 à 10 logements par ha; Or dans l'annexe 1 (avis PPA et MRAE) il est indiqué en page 3 que ce sera 12 à 15 logements par ha pour Urepel. C'est énorme et ça ne prend pas en compte le terrain en pente : encore plus d'artificialisation et encore plus de véhicules donc encore plus de problèmes inondations et circulations.	D'une manière générale, il a été très difficile d'identifier un secteur sur la commune d'Urepel qui répondait plus ou moins à l'ensemble des critères permettant à la commune de fixer son choix de développement au regard des enjeux environnementaux, de la préservation des meilleures terres agricoles, de la recherche de secteurs déjà desservis par les réseaux ainsi que la prise en compte de la volonté des propriétaires à participer à la mise en œuvre du projet communal. Ainsi le secteur identifié pour l'OAP est le seul qui répond à une grande partie des contraintes. Cependant, il est évident que le projet d'urbanisation de cette parcelle devra prendre en compte et intégrer des aménagements qui n'auront pas pour conséquence d'aggraver la situation de la maison située en aval. Il est à noter que les dommages de la maison en aval sont surtout le fait des débordements de la Nive et dans une moindre mesure du ruissellement des eaux sur la route. Cependant des travaux d'aménagements sur la Nive ont été réalisés afin d'améliorer la situation de la maison. Concernant la problématique de ruissellement, les données à ce stade dont la collectivité dispose ne mettent pas en évidence un risque connu sur la parcelle soumise à OAP (mais sur la parcelle située à l'Ouest). Les études complémentaires seront menées en phase de faisabilité. En l'état actuel des connaissances et les impacts mesurés au stade du document de planification l'absence de ces études n'a pas de caractère rédhibitoire à ne pas pouvoir retenir la zone pour la réalisation d'un projet construction. La connaissance et le diagnostic s'approfondira au fur et à mesure de l'élaboration du projet. En ce qui concerne la densité, l'OAP fixe un objectif de 8-10 log/ha. Cependant le projet sera étudié au regard d'un principe de compatibilité par rapport à cet objectif. Cela ne veut donc pas dire qu'il faudra obligatoirement atteindre cet objectif. En outre l'OAP précise que l'atteinte de ces objectifs pourra être pondérée au regard des contraintes, d'accessibilité, de topographie, de desserte...etc. Il appartiendra donc à l'aménageur de proposer et d'échanger en amont du projet avec la commune pour la meilleure définition du projet. Il est fait référence à la page 3 de l'annexe 1 du dossier d'enquête publique relative aux avis PPA. La Chambre d'Agriculture évoque en effet : "Au sein des OAP sectorielles, un nombre de logements plus soutenu est également attendu avec un minimum de 10 logements à l'hectare (sauf contraintes type assainissement) et avec 12 à 15 logements à l'hectare plutôt que 10 à 15 logements/ha dans des communes comme Ascarat, Jaxu ou Urepel par exemple." La Chambre d'Agriculture fait une erreur, l'OAP sur Urepel fixe bien une densité de 8 à 10 logements/ha.	La commission d'enquête souscrit à cette réponse technique. Elle souligne l'intérêt pour les résidents de ce quartier de la mise en œuvre du PLUi qui permettra d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales quand un PLU ou une Carte communale ne l'exigeait pas.	Pas de modification des dispositions réglementaires / OAP. Le rapport de présentation, est, lui complété par les justifications apportées ci-contre.
259	je demande le retrait de l'oap habitat mixte Urepel : quelles sont les études qui ont permis de définir cette zone comme habitat mixte dense ? - études d'accessibilité et de trafic (accès par une petite voirie communale avec une zone de 50 m où les véhicules ne se croisent pas) - études de gestion des EP et des eaux en cas d'inondations et crues : les épisodes récurrents de pluies fortes et crues vont être aggravés par l'artificialisation de la parcelle - études du marché existant : nb d'habitations vides sur la commune, nb de maisons à vendre, ...	D'une manière générale, il a été très difficile d'identifier un secteur sur la commune d'Urepel qui répondait plus ou moins à l'ensemble des critères permettant à la commune de fixer son choix de développement au regard des enjeux environnementaux, de la préservation des meilleures terres agricoles, de la recherche de secteurs déjà desservis par les réseaux ainsi que la prise en compte de la volonté des propriétaires à participer à la mise en œuvre du projet communal. Ainsi le secteur identifié pour l'OAP est le seul qui répond à une grande partie des contraintes. Cependant, il est évident que le projet d'urbanisation de cette parcelle devra prendre en compte et intégrer des aménagements qui n'auront pas pour conséquence d'aggraver la situation de la maison située en aval. Il est à noter que les dommages de la maison en aval sont surtout le fait des débordements de la Nive et dans une moindre mesure du ruissellement des eaux sur la route. Cependant des travaux d'aménagements sur la Nive ont été réalisés afin d'améliorer la situation de la maison. Il appartiendra à l'aménageur de proposer et d'échanger en amont du projet avec la commune pour la meilleure définition du projet.	La commission souscrit à cette réponse technique. Elle souligne l'intérêt pour les résidents de ce quartier de la mise en œuvre du PLUi qui permettra d'imposer des mesures de gestion des eaux pluviales quand un PLU ou une carte communale ne l'exigeait pas.	Pas de modification des dispositions réglementaires / OAP. Le rapport de présentation, est, lui complété par les justifications apportées ci-contre.

Contributions <i>cf. annexe au rapport de la commission d'enquête du 31/12/2025</i>		Réponse CAPB <i>cf. annexe au rapport</i>	Réponse de la commission d'enquête <i>cf. annexe au rapport de la CE</i>	Prise en compte par la collectivité <i>Modifications induites du dossier entre arrêt et approbation</i>
Contributions générales concernant tout le PLUi = 13				
156	Suite à une relecture attentive de l'ensemble du dossier par les bureaux d'études en charge de l'élaboration du dossier et du service planification de la communauté d'agglomération, un certain nombre d'erreurs matérielles ont été relevées et devront être corrigées avant l'approbation du PLUi. Ces dernières ne remettant pas en cause l'économie générale du document arrêté sont synthétisées dans le tableau annexé ci-joint.	Les erreurs matérielles relevées seront intégrées dans le projet avant son approbation.	La commission d'enquête a envoyé dans son PV de synthèse, annexe3, un complément d'erreurs matérielles à corriger avant approbation.	L'ensemble des erreurs matérielles listé au rapport d'enquête est corrigé.
39	La Sepanso 64 a déposé un document de 4 pages. Voir en détail en annexe du rapport d'enquête. Dans son mail l'association interpelle sur la conformité du projet de PLUi avec la Loi Climat et Résilience et ses textes d'application. Selon son auteur, le PLUi ne respecte pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le SCoT Pays Basque – Seignanx. Plusieurs institutions (MRAe, Chambre d'Agriculture, Préfet) soulèveraient également des incohérences ou non-compatibilités : consommation d'ENAF trop élevée, absence d'une démarche réelle d'évitement, dimensionnement du PLUi au maximum des seuils autorisés, données jugées incomplètes ou imprécises, non-prise en compte de certains postes de consommation (densification, petites unités foncières, STECAL, OAP). La SEPANSO 64 estime que le projet « doit être refusé » et que l'article 194 de la Loi Climat est « bafoué ». L'association considère donc le PLUi, en l'état, comme non acceptable légalement.	Certaines affirmations de la SEPANSO sont fausses et méritent d'être corrigées. Les extraits des avis des Personnes Publiques Associées et autorité environnementale sont souvent modifiés et sortis de leur contexte. - les objectifs du PLUi SBN s'inscrivent bien dans la trajectoire (mot repris par la SEPANSO elle-même) de réduction fixée par le SRADDET et le projet de SCoT et sont compatibles avec textes et lois comme le démontre l'exposé du rapport de présentation. Le recours à l'extension est justifié (cf. réponse à la MRAe : Les surfaces générant de la consommation d'ENAF viennent compléter les capacités de densification dès lors que ces dernières ne sont pas suffisantes pour répondre aux prévisions démographiques et économiques (cohérentes avec les objectifs du SCoT) ; la compatibilité avec le SCoT et le SRADDET est assurée à 12% (la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » indique à ce sujet que "<i>le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%.</i>") - les 119ha extrapolés du projet de SCoT et pris comme référence par la SEPANSO ne peuvent être comparés aux 143ha inscrits dans le projet de PLUi. La méthode SCoT se base uniquement sur les OCS de 2009 et 2020, une moyenne a été réalisée pour établir le pas de temps 2011-2021 (ce n'est pas la réalité, d'ailleurs que ce soit pour la période 2011-2021 ou 2014-2024, le SCoT prend la même moyenne : 119ha). La méthode PLUi se base sur l'OCS et sur les fichiers fonciers. Réalisée à une échelle plus fine et sur le pas de temps réellement analysé (1er janvier 2011 / 1er janvier 2021 ou 1er janvier 2015 / 1er janvier 2025) et vérifiée manuellement par l'ensemble des communes, elle est la plus fiable et réaliste. Ce sont donc bien 143ha qui ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le territoire SBN (ou 146ha entre 2015 et 2025). Afin de démontrer la justesse de l'analyse menée dans le cadre du PLUi, on peut également comparer celle-ci à celle de l'observatoire national d'artificialisation des sols (qui sert de base en l'absence d'un travail mené à l'échelle locale). Ce sont 172,3ha qui seraient consommés entre 2011 et 2021 au lieu de 143ha estimés dans le cadre de l'élaboration du PLUi. On pourrait alors en déduire que le territoire aurait pu consommer 86ha et non 71,5 sur la période 2021-2031. Les données de l'observatoire ne sont pas disponibles en totalité pour la période 2015-2025 pour effectuer cette comparaison sur le 2^{ème} pas de temps. - la capacité des réseaux d'eau (assainissement / eau potable) est prise en compte. La cohérence avec les projections du PLUi est exposée. (cf. réponse avis MRAe, les données seront complétées et mises à jour pour l'approbation). - le potentiel de densification et résorption de la vacance ont été pris en compte dans le projet (total de 413 logements). - toutes les parcelles (ou secteurs (parfois parcelle pour partie) générant de la consommation d'espaces NAF ont été prises en compte dans le calcul des 78ha ouverts au PLUi. - le paragraphe 3.2.4 est incompréhensible : "<i>3.2.4 Consommations diverses supplémentaires. Rien n'est réservé pour les particuliers propriétaires de terrains ENAF qui seraient en zone urbanisés ou pas et qui voudraient aménager en dehors des OAP ou des STECAL.</i>" Il faudrait finalement donner plus de possibilité pour consommer davantage ? - enfin concernant le paragraphe "<i>1.5 Le SCoT arrêté le 30 janvier 2025 après un vote de 47 suffrages. Adopté à la majorité (parmi les opposants le maire d'Urepel de Basse Navarre)</i>". C'est faux : il n'y a pas d'élus d'Urepel au conseil syndical du SCOT (cf. la délibération Les élus d'Anglet se sont opposés et celui de Guiche s'est abstenu).	La commission d'enquête a pris note des préoccupations de la SEPANSO. Elle l'invite à prendre connaissance de l'analyse concernant ces différents points dans le rapport de la commission d'enquête.	Le rapport de présentation est complété / modifié autant que nécessaire à la compréhension / lisibilité du projet.

121	Actuellement le PAPI du bassin versant Nive est en cours d'élaboration mais son élaboration sera postérieure à l'élaboration du PLUI Basse-Navarre dont plusieurs communes se trouvent dans le bassin versant « Nive ». L'Axe 4 des PAPI est « La prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme ». Pourquoi ne pas avoir d'abord réalisé le PAPI Nive, qui aurait pu permettre de définir des zones où ne pas construire, tenant compte du risque inondation, puis le PLUI Basse Navarre, qui définit de nouvelles zones constructibles « AU » notamment des OAP. La logique d'aménagement au détriment de l'environnement.	L'élaboration du PLUi à débiter en 2019. Les études d'élaboration du PAPI n'avaient pas encore débuté. Cependant le PLUi dispose que les études complémentaires pourront être prise en compte pour l'instruction des futures demandes d'autorisation d'urbanisme. Ainsi le PLUi pourra être modifier pour intégrer les dispositions et études hydrauliques complémentaires dans le PLUi.	La commission d'enquête souscrit à la réponse de la CAPB. Elle invite la CAPB à porter à connaissance les résultats des études complémentaires et de modifier le PLUi en conséquence.	Pas de modification du dossier.
122	En matière de gestion des eaux pluviales, quelles règles et dispositifs seront imposés aux aménageurs et futurs constructeurs des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (Zones AU : zones à urbaniser) ? Et surtout lors des aménagements et constructions, quels contrôles la CAPB mettra en place pour s'assurer que les aménageurs et constructeurs respectent les dispositions prévues ?	Le règlement du PLUi, dans ces pages 47 à 49, précise l'ensemble des dispositions de construction et de rétention des eaux nécessaire à l'élaboration de chaque nouveau projet. Les services compétents de la CAPB pourront, à la demande des communes, les assister dans le contrôle de la bonne réalisation des projets autorisés.	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée.	Pas de modification du dossier.
123	Les OAP vont créer une imperméabilisation supplémentaire des sols : des études d'impacts seront-elles réalisées pour éviter les inondations ? Certaines OAP sont situées en amont d'habitations qui viennent d'être classées en zone inondable : l'imperméabilisation des OAP en amont va aggraver les inondations : pourquoi ce parti pris de la collectivité ? En cas d'inondation de ces habitations la CAPB indemniserait-elle les habitants concernés ?	A ce jour il n'existe aucune disposition permettant une gestion de l'imperméabilisation des sols. Demain, avec l'approbation du PLUi le règlement et les OAP imposeront des mesures de limitation de l'imperméabilisation (coefficients de pleine terre), mais également des mesures de gestion et de rétention des eaux de pluie sur le terrain de l'opération. Au sein de chaque commune, il a été recherché des terrains répondant aux divers enjeux environnementaux, agricoles, réseaux et risques notamment. Le prise en compte des mesures de gestion des eaux pluviales ne devraient pas générer d'impacts sur les constructions voisines.	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée.	Pas de modification du dossier.
124	Les OAP et secteurs constructibles vont créer une imperméabilisation supplémentaire des sols. Est-il prévu d'attendre l'élaboration du PAPI Nive et ses mesures avant d'instruire les futurs permis de construire du PLUI Basse Navarre ?	A ce jour il n'existe aucune disposition permettant une gestion de l'imperméabilisation des sols. Demain, avec l'approbation du PLUi le règlement et les OAP imposeront des mesures de limitation de l'imperméabilisation (coefficients de pleine terre), mais également des mesures de gestion et de rétention des eaux de pluie sur le terrain de l'opération. Bien évidemment si le PAPI impose des mesures supplémentaires, ces dernières pourront être intégrées dans le PLUi via une modification.	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée.	Pas de modification du dossier.
125	Par commune, quelles études ont été menées pour définir les zones constructibles et OAP et conclure à la possibilité de construire en sécurité ? Pouvez-vous en préciser la nature et les conclusions principales et mettre à disposition les études menées ?	L'ensemble de la méthodologie de définition des zones constructibles figure dans le rapport de présentation. D'une manière générale, la même méthode a été appliquée à l'ensemble des communes. Définition du volume de production de logement - besoin de logement en extension au regard de la vacance et des capacités de densification - étude environnementale pour éviter les terrains présentant des enjeux environnementaux (risques, zones humides, faune-flore d'intérêt...) - préservation des terrains agricoles à forts enjeux - détermination des terrains en extension déjà desservis par les réseaux - prise en compte de la volonté des propriétaires à participer à la mise en œuvre du projet communal et limiter ainsi la rétention foncière.	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée.	Le rapport de présentation est complété / modifié autant que nécessaire à la compréhension / lisibilité du projet.
126	En matière de gestion des eaux et d'inondation, comment les avis et les préoccupations exprimées par le public lors de cette enquête seront-ils pris en compte dans la décision finale ? Quel poids auront-ils ?	Les observations concernant les zones inondables de certains secteurs sont de 2 ordres. Soit une contestation de l'emprise de l'enveloppe de la zone inondable, soit une affirmation du caractère inondable de certains secteurs. Le PLUi s'est appuyé sur plusieurs éléments de connaissance pour matérialiser la zone inondable (l'Atlas des Zones Inondables, les enveloppes de crues connues de 2014 ou 2021) et les plans de préventions du risques inondation lorsqu'il existe. Toutefois le caractère inondable de certains secteurs pourra être revu lorsque des études hydrauliques complémentaires viendront préciser l'aléa inondation. Le PLUi sera dès-lors modifié pour intégrer ces nouvelles connaissances.	La commission d'enquête souscrit à la réponse apportée. La commission d'enquête a bien pris en compte l'ensemble des observations du public et invite le pétitionnaire à lire le rapport complet et les réponses individuelles apportées à chacun dans ce même document.	Pas de modification du dossier. <i>En l'état actuel des connaissances au moment de l'approbation, de nouvelles données n'ont pas ou être intégrées.</i>

127	Quelle sera l'incidence de la constructibilité des zones constructibles sur les primes d'assurance des futures habitations et également des habitations existantes situées en aval des futures zones nouvellement imperméabilisées ? Y aura-t-il un risque de non-assurabilité à terme ?	Le fait de rendre un terrain constructible n'a pas d'effet sur les primes d'assurances des maisons voisines.	La commission confirme la réponse de la CAPB.	Pas de modification du dossier / hors sujet PLUi.
128	La CAPB communique partout (dont le site internet) sur la lutte contre l'étalement urbain et l'imperméabilisation ainsi que la préservation des terres agricoles notamment par la reconquête du parc bâti existant en favorisant la réhabilitation et la remise sur le marché des logements vacants plutôt que la construction neuve. Or, sur les communes avec OAP beaucoup de maisons vides et à vendre sont sur le marché et rentrent pleinement dans les intentions louées par la CAPB. Pourquoi alors ne pas mettre en application ces nobles paroles et au lieu de logements collectifs faire porter des réhabilitations de bâti par des bailleurs sociaux ? La CAPB parle mais n'étudie pas d'alternative à la consommation des terres...	Le diagnostic figurant dans le rapport de présentation du PLUi comporte une étude des potentialités de densification de chaque bourg. En outre un diagnostic précis sur la vacance des logements et leur capacité à être réinvestis dans les 10 ans à venir a été mené avec l'accompagnement précis des élus communaux. Ainsi il a d'abord été analysé le nombre de logements vacants à remettre sur le marché et le nombre de logement possible par densification des espaces bâtis à travers la construction en dents creuse ou divisions de terrain (cf. méthodologie évaluation environnementale présentée en page 6 du 1.7 du RP) ; et seulement après ces vérifications réalisées a été déduit le nombre de logements à produire en extension des espaces bâtis pour répondre au nombre de logements programmés par le PLUi (soit un volume total dans un premier temps de 413 logements en résorption de la vacance ou densification induisant donc un besoin de 722 logements en extension pour répondre au besoin global de 1135 logements estimé dès le départ dans le scénario retenu). Il a donc été nécessaire de rechercher des espaces en consommation avec des OAP qui garantissent une optimisation foncière par un triplement de la densité moyenne des opérations par rapports aux densités constatées sur ces dix dernières années. Ainsi le document participe à une réduction des espaces consommés et imperméabilisés tout en répondant aux objectifs de productions de logements. En ce qui concerne la remarque sur les bailleurs sociaux, dans le territoire sud basse navarre, les bailleurs sociaux sont les principaux opérateurs à intervenir en réhabilitation du bâti existant. Les opérateurs privés sont encore défaillants en zone rurale.	La commission d'enquête souscrit à la réponse de la CAPB.	Le rapport de présentation est complété / modifié autant que nécessaire à la compréhension / lisibilité du projet.
130	Je lis dans les registres que beaucoup de parcelles "historiquement constructibles" et avec déjà tous les réseaux ne sont plus constructibles dans le PLUi alors que par ailleurs des terres agricoles vont passer en OAP habitat : où est la cohérence ? Le PLUi a été construit par des bureaucrates qui ne tiennent pas compte des réalités terrain. Des études et enquêtes ont-elles été menées (autres que dans les mairies et les bureaux de la capb) ?	La loi Climat et Résilience impose au document d'urbanisme de ne rendre constructible que la moitié des surfaces consommées au cours des 10 dernières années. Ainsi mathématiquement des terrains constructibles dans les documents d'urbanisme en vigueur (cartes communales ou PLU) ont dû être reversés en zone agricole ou naturelle. L'objectif recherché est de revenir à un habitat plus regroupé au sein des bourgs autour des équipements publics et de limiter l'étalement urbain et le mitage qui s'est beaucoup développé durant ces 30 dernières années. Ainsi seule une partie des terrains situés dans la continuité directe des bourgs a pu être conservée dans le projet car en accord avec les dispositions du code de l'urbanisme et de la loi Montagne. Pour la grande majorité des terrains (même viabilisés) situés dans les quartiers excentrés, il n'a pas été possible de les conserver en zone constructible.	La commission d'enquête souscrit à la réponse de la CAPB.	Le rapport de présentation est complété / modifié autant que nécessaire à la compréhension / lisibilité du projet.
131	Pour les OAP habitat : est-ce que la servitude résidence principale va être inscrite (sinon on s'expose encore à de la spéculation foncière !) ? que signifie : « il sera privilégié la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble par phase » ? (discours qui dit tout et son contraire !) Qui réalise les aménagements globaux de ces "lotissements" (desserte, gestion des EP, sécurisation des cheminements, insertion paysagère) ? qui instruit les dossiers et qui vérifie la mise en œuvre des mesures ?	A ce jour la loi ne permet pas d'instaurer de servitude sur les résidences principales sur l'ensemble des communes du territoire car toutes ne remplissent pas les conditions nécessaires. Toutefois la mise en place de cette disposition pourra être étudiée après évaluation de la mise en œuvre du PLUi sur les premières années. Cette disposition si elle est bénéfique pour le territoire pourra être intégrée via une modification du PLUi. Sur certaines OAP, le PLUi demande que la totalité de la zone s'aménage lors d'une unique opération afin de garantir la cohérence de l'aménagement prévu par l'OAP. Dès l'approbation du PLUi la compétence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme reviendra à la commune qui pourra être accompagnée par les services instructeurs de la CAPB. La commune aura également la compétence avec les services de la CAPB pour effectuer les contrôles sur la bonne exécution des travaux d'aménagements L'aménagement des secteurs OAP pourra être fait soit par le propriétaire, soit par un opérateur privé, soit par la commune si elle acquiert le foncier.	La commission d'enquête souscrit à la réponse de la CAPB.	Le rapport de présentation est complété / modifié autant que nécessaire à la compréhension / lisibilité du projet.
133	parfois les routes d'accès des futurs lotissements ne sont pas dimensionnées pour accueillir 10 logements de plus, donc potentiellement 20 véhicules de plus (ne nous leurrez pas : dans les terres l'offre de transport en commun n'est pas développée et l'usage de la voiture est encore la règle générale. si vous n'y croyez pas allez faire des études de terrain)	Les conditions d'accès et de dessertes des terrains soumis à OAP ont été étudiées afin d'évaluer avec la commune la capacité du réseau routier communal à accepter les flux de véhicules supplémentaires. Dans une très grande majorité des situations les voiries sont calibrées pour accueillir l'éventuel trafic supplémentaire. Sur quelques sites des travaux d'aménagements seront nécessaires pour élargir certains tronçons et permettre le développement désiré par les élus. Le PLUi envisage des possibilités de construire, ce sera à l'occasion des dépôts des demandes d'autorisations (PC, PA...etc) que les gestionnaires de voirie demanderont des éventuels ajustements de la voirie si nécessaire.	La commission d'enquête souscrit à la réponse de la CAPB.	Pas de modification du dossier.