

# Commune de CIBOURE

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### ENQUETE PUBLIQUE

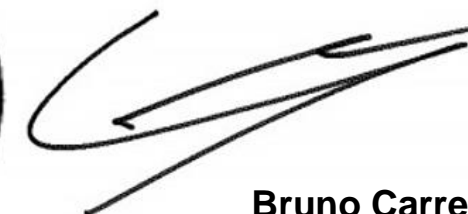
Du lundi 4 avril 2022 au mercredi 4 mai 2022 inclus

## OBSERVATIONS DE LA COLLECTIVITE SUR LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE

remis par le Commissaire enquêteur, Monsieur Pierre Laffore, le 5 mai 2022

Mémoire en réponse remis le 19 mai 2022

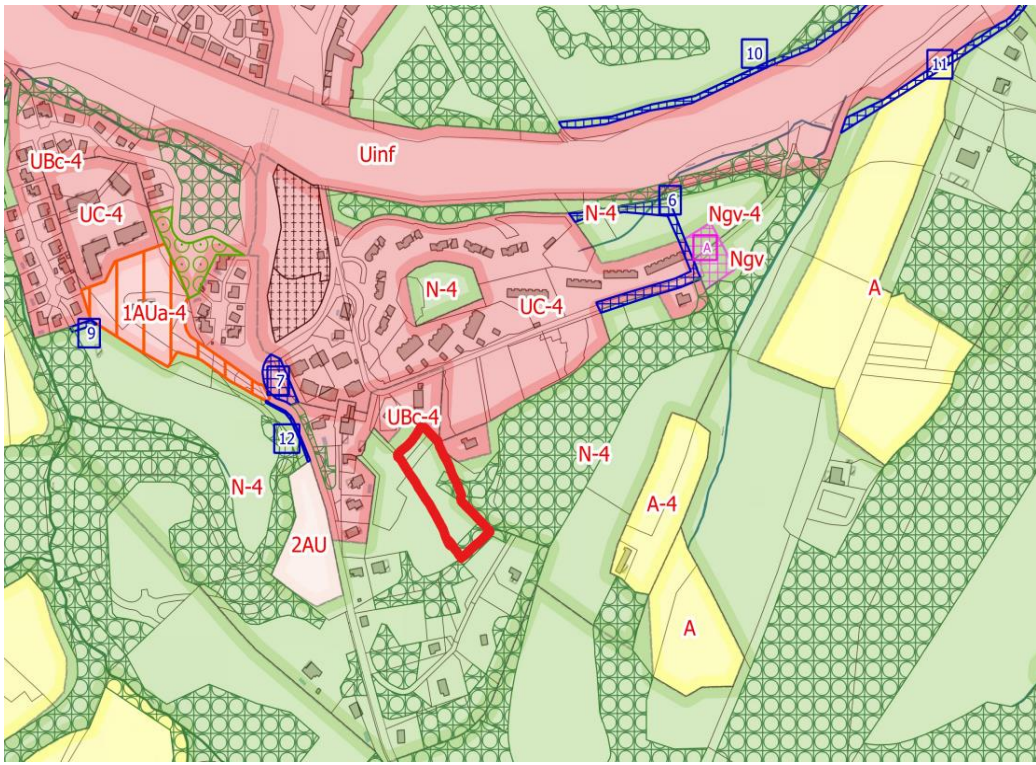
Le Vice-Président  
en charge de la planification

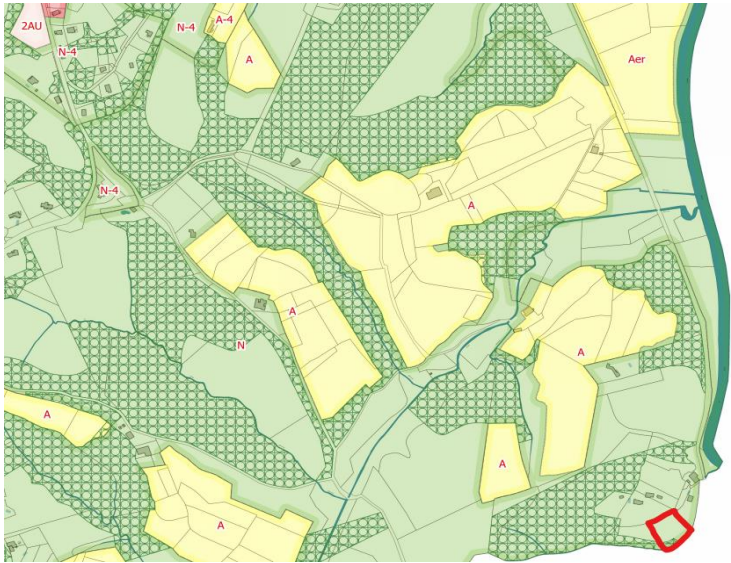
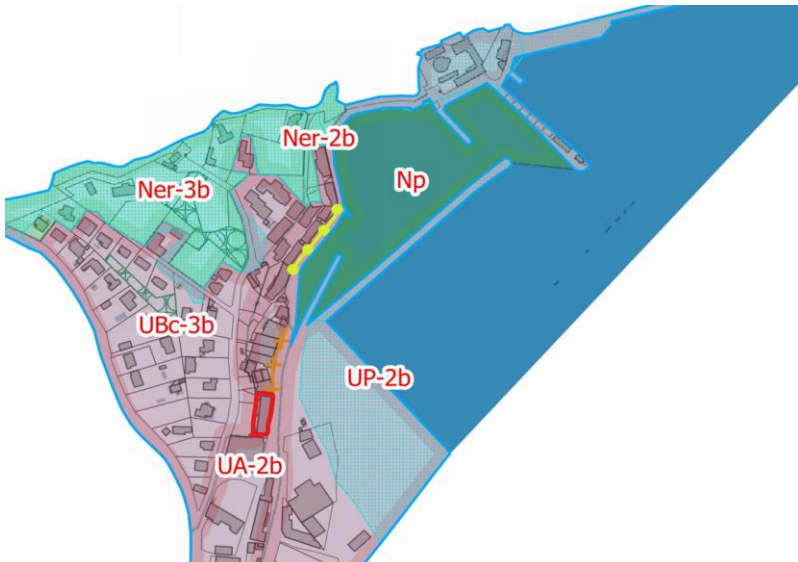


Bruno Carrere

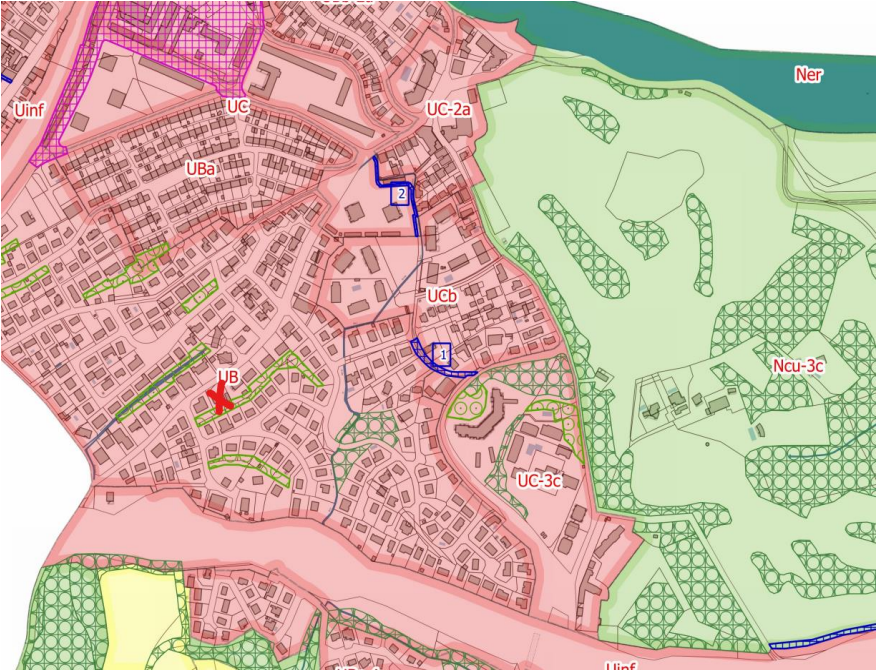
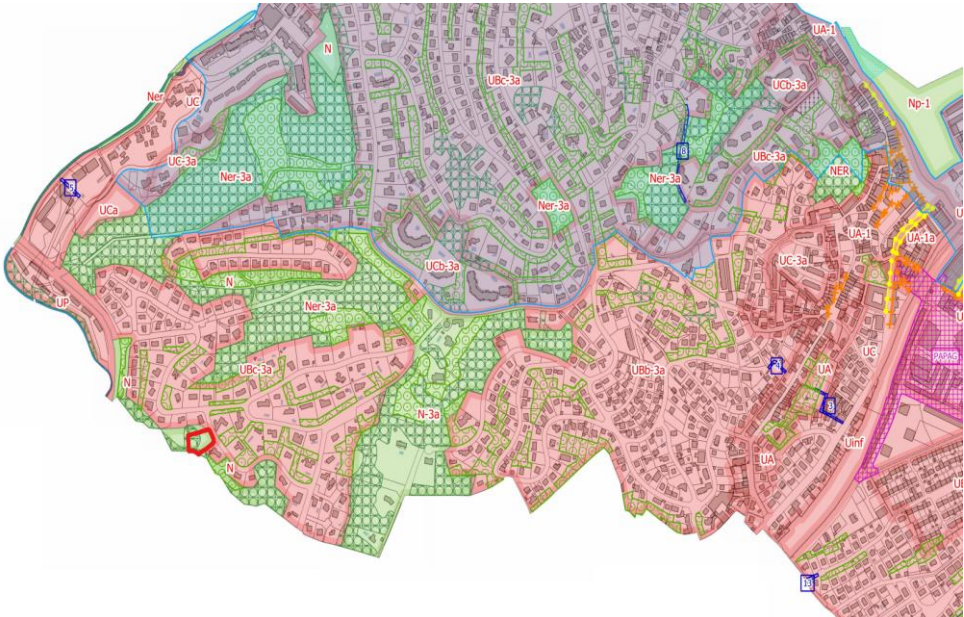
**Elaboration du Plan local d'Urbanisme de la commune de Ciboure**  
**Enquête publique du 4 avril au 4 mai 2022 / Synthèse des remarques et propositions de prise en compte par la collectivité**  
**Mémoire en réponse au PV des observations du CE transmis le 05/05/2022**

\* RD = Registre dématérialisé / RP = Registre papier / C = courrier postal / E = email

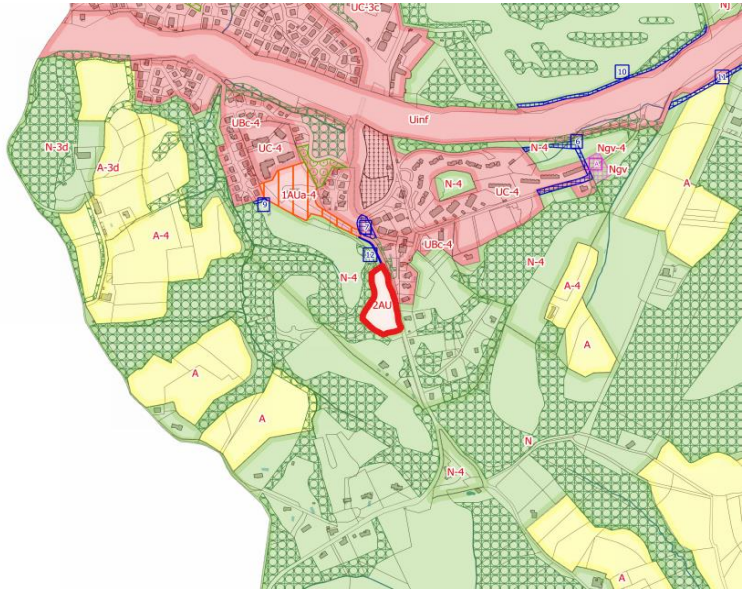
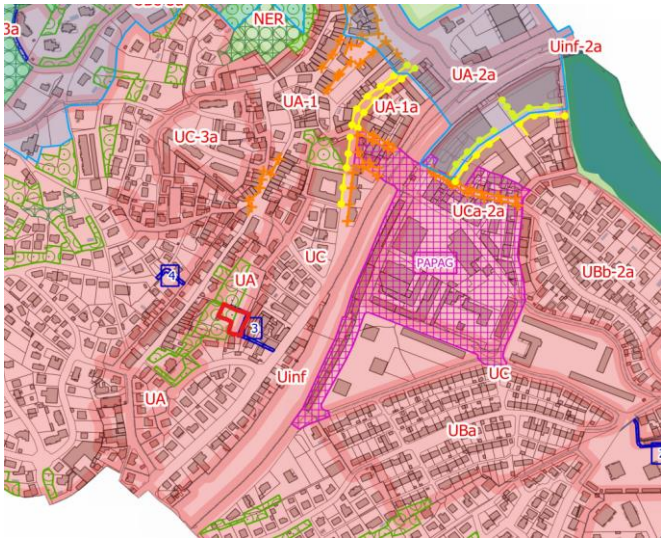
N° + origine*	Date	Nom	Synthèse de l'observation /localisation	Commentaires de la collectivité	Prise en compte dans le dossier PLU
1 C	04/04/2022	Mme Véronique ZUBIRI	<p>Demande de modification du caractère inconstructible des terrains sis chemin Gurutze Saindu, cadastrés AP n°312, 313, 316 et 318</p> 	<p>Ce terrain situé en extension de l'urbanisation n'a pas été retenu dans le cadre des arbitrages réalisés par les élus pour limiter la consommation d'espace NAF à 50% de la consommation des 10 dernières années.  Il est proposé donc de maintenir le projet de PLU tel que présenté à l'enquête publique et ne pas donner de suite favorable à la demande.</p>	<p>Le rapport de présentation (évaluation environnementale) sera complété pour exposer cette démarche itérative qui a été menée par la collectivité et faire ainsi apparaître les différents secteurs envisagés / écartés / retenus dans le projet arrêté (puis approuvé).</p>
2 RP	04/04/2022	Mme Laure GODIN	<p>Nécessité de sécurisation des trottoirs du pont Charles de Gaulle (piétons/cycles)</p> <p>Questionnement sur le stationnement des VL pour les résidents en centre-ville</p> <p>Questionnement de la responsabilité individuelle des propriétaires concernant la partition «EP/EU »</p>	<p>Le PLU ne réglemente pas la forme des voies départementales à grande circulation. Cette demande sera traitée dans le cadre des études lancées par le Département en collaboration avec le SMPBA et les communes de Ciboure et St-Jean de Luz.</p> <p>Le PLU réglemente le stationnement pour toute création de logements ou autre activité. La question du stationnement pour l'existant sera traitée dans l'étude d'aménagement et de plan de circulation qui sera lancée en 2022.</p> <p>Un schéma de gestion des eaux pluviales et zonage d'assainissement des eaux usées ont été adoptés par le CC du 05/02/2022. Ils sont pris en compte par le PLU.</p>	<p>Pas de modification</p> <p>Pas de modification</p> <p>Intégration au RP / règlement + annexes des nouveaux schémas adoptés</p>


3 RD	08/04/2022	M. Arnaud PARTURIER	<p>Demande de classement de la parcelle AS n°100 située Route d'Ascain en zone urbaine afin de construire une maison dessus. La parcelle est classée en zone naturelle dans le projet de PLU.</p> <p>Estime que sa parcelle est située en zone urbanisée et constitue une dent creuse.</p> 	<p>Cette parcelle n'est pas rattachée à l'urbanisation de Ciboure. Par contre, la question pourrait se poser quant à son rattachement possible aux parties urbanisées de la commune d'Ascain.</p> <p>Néanmoins, en l'état actuel des procédures en cours (communales), cette analyse ne peut s'effectuer, peut-être ultérieurement dans le cadre du futur PLUi Labourd Ouest avec une appréciation à mener sur le caractère urbanisé du secteur et son appartenance à la notion de village ou agglomération et confirmation que cette analyse pourrait être menée en prenant en compte la commune d'Ascain.</p> <p>En l'état actuel, ce secteur sur Ciboure ne peut légalement être constructible.</p>	Pas de modification
4 RD	09/04/2022	M. Arnaud PARTURIER	Complète avec de nouvelles pièces la remarque n°3.	Cf. observation n°3	Pas de modification
5 RD	13/04/2022	Anonyme	<p>Projet de construction au 25 avenue du Commandant Passicot :</p> <p>Le bâtiment aurait pu être conservé pour son intérêt patrimonial et la hauteur prévue en R+3 n'est pas en harmonie avec les maisons basques du trait de côte =&gt; Demande le classement en zone protégée du port de Socoa et une hauteur max en R+2 pour garder homogénéité et harmonie bâti</p> 	<p>PC en cours d'instruction. Hauteur réglementée par la ZPPAUP (rue du phare).</p> <p>Plusieurs bâtiments existants sur le même front urbain sont plus hauts que le projet.</p>	Pas de modification



6 E	13/04/2022	M. et Mme Stéphane et Lorraine DERVAUX	<p>Terrain situé 25 avenue Oihan Alde, parcelles AN 249 à 251</p> <p>Demande de modification de l'emplacement de la zone boisée sur le terrain afin de rendre possible la construction d'une piscine et proposition de compensation sur une autre partie du terrain</p> 	<p>Il ne s'agit pas d'un EBC mais d'un EVP (néanmoins cf CU : Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.)</p> <p>Cet EVP (comme beaucoup d'autres) est destiné à assurer le maintien d'espaces naturels en milieu urbain en protégeant les fonds de parcelles à l'usage de jardins (pleine terre) et ainsi participer aux continuités écologiques encore présentes sur la commune tout en luttant contre l'artificialisation.</p> <p>&gt; Possibilité de réaliser une piscine en dehors de l'EVP dans le prolongement du bâti existant et si empiètement sur l'EVP, possible dans la limite de 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>Il est proposé donc de maintenir le projet de PLU tel que présenté à l'enquête publique sans donner de suite favorable à la demande.</p>	<p>Compléments du rapport de présentation : Justifications complémentaires des continuités écologiques intra-urbaines quant à la prise en compte du SPR et utilisation de l'outil TVB (L151-23)</p> <p>Rectification erreur matérielle au sein du règlement (écrit + graphique) : légèrer/réglementer le L151-23 (même règle que le L151-19, mais origine-justification = TVB et non paysage patrimoine)</p>
7 RP	13/04/2022	M. et Mme Rozenn et Gwenaëlle LARTIGAU  Représentants de M. Jean-Claude LARTIGAU	<p>Parcelle AD 177 située 19 avenue d'Ibardin : Souhait du maintien du caractère constructible classée en zone naturelle dans le projet de PLU. Cette parcelle était auparavant constructible au RNU et un CUB avait été délivré en 2020.</p> <p>Les intéressés indiquent qu'ils compléteront leur demande ultérieurement.</p> 	<p>Parcelle non agricole : friche herbacée/lande à fougères à l'est (partie plane) et boisée sur la moitié Ouest (fort dénivelé). Bordée au nord, Sud et Est par des constructions, longée par l'av. d'Ibardin. Potentiellement constructible en « dent creuse » / méthodologie espaces urbanisés - agglomération de Ciboure / Loi littoral.</p> <p>Il peut être donné une suite favorable à la demande ne classant alors en secteur UBc-3a de la partie Est (environ 700 m<sup>2</sup>) et tout en maintenant la partie Ouest en N et le bois en EBC pour ne pas remettre en cause la protection de la continuité boisée.</p>	<p>Si suite favorable est donnée (700 m<sup>2</sup> constructible à l'Est) &gt; Modification du zonage (N &gt; UBc3a) + Modification RP (potentiel en densification : + 700m<sup>2</sup>).</p>



8 RP	13/04/2022	M. Jean-Loup BERTAUX	<p>Conteste la nécessité d'urbaniser la zone 2AU, considérée par l'intéressé comme une zone naturelle. Estime que cela est en contradiction avec loi Littoral et Climat&amp;Résilience</p> 	Terrain communal situé en continuité de l'urbanisation existante. Réserve foncière qui ne sera mobilisée qu'en cas de besoin, après évaluation des effets du PLU 6 ans après son approbation, et sous un régime de modification du PLU.	Pas de modification
9 RP	13/04/2022	Anonyme	<p>Parcelle AH 182 située Impasse du Relais :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande la surface de l'espace classé boisé sur sa parcelle</li> <li>- Demande s'il est possible de déposer un PC sur la partie non classée avec un accès sur l'Impasse du Relais</li> <li>- Souhaite un accord avec la commune : céder les 3m nécessaires pour la voie douce avec en contrepartie le terrassement et le clôturage pour la construction de stationnement sur son terrain</li> <li>- Demande à être consulté pour le choix du clôturage et l'illumination du chemin</li> <li>- Demande l'actualisation des noms de propriétaires de l'impasse pour demander la servitude</li> </ul> 	<p>Surface parcelle AH182 : 1112 m<sup>2</sup>  surface EVP : environ 420 m<sup>2</sup> (pas EBC)  oui le reste de la parcelle classée en UA est constructible (en respectant les règles de la zone UA).  Avis favorable de principe (ER)</p> <p>Oui  Problématique de droit privé à voir avec les notaires et l'administration fiscale (cadastre). Le problème sera réglé si la commune peut l'acquérir (ER n°3).</p>	Pas de modification

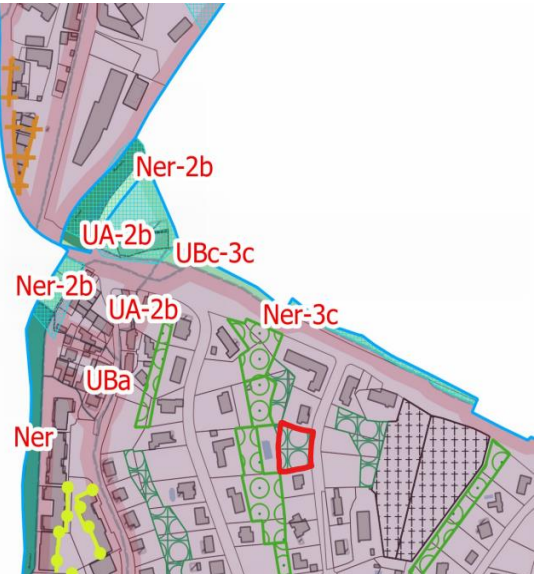
10 RP	13/04/2022	M. Alexandre WAUQUIEZ	13/04/2022 : Observations et questions à venir sur le registre dématérialisé concernant l'emprise au sol et les extensions (> observation n°19)	Cf. observation n°19	
11 RD	14/04/2022	M. Xavier ROUZEAUD	<p>Projet de construction au 25 avenue du Commandant Passicot :</p> <p>Estime que le projet est en décalage de caractère et de gabarit avec le bâtiment actuel (projet : 4 niveaux) et plus élevé que les constructions actuelles et adjacentes</p> <p>→ Propose un classement particulier pour les constructions côtières de la zone portuaire de Socoa qui contraint leur hauteur et leurs caractéristiques architecturales pour maintenir une unité de volume et de caractère.</p> 	Cf. observation n°5	
12 RD	14/04/2022	Les groupes d'associations LAPURDI SEPANSO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estime que les objections essentielles faites par l'association au cours des démarches de concertation n'ont pas été prises en compte</li> <li>- Surpris de la décision de la collectivité (en réponse aux PPA) de modifier la hauteur à 10m et de 8m à 9m en zone UB (contraire au SPR et aux réglementations de lotissements) : nécessité d'un débat public à ce propos</li> <li>- Demande précisions sur la consommation foncière pour les 10 prochaines années en respect de la loi CeR (limitée à 2.15ha // 4.3 ha consommés)</li> <li>- Demande à ce que la loi CeR soit mentionnée dans les textes de références et que la réduction de 50% de consommation des ENAF soit appliquée (souhaite aussi suppression dans le PADD du terme "tendre vers")</li> <li>- Demande précisions sur le statut "OAP" ou non du secteur route d'Olhette</li> </ul>	<p>Traitement des remarques lors de la concertation préalable &gt; cf. bilan de la concertation (délibération d'arrêt du CC du 2/10/2021)</p> <p>Prise en compte d'une demande des services de l'Etat pour densifier davantage les secteurs UB dans le PLU. Les hauteurs des constructions réglementées dans le PLU peuvent être limitées par le règlement ZPPAUP du SPR dans les zones qu'il couvre. Les servitudes telles que le SPR ou le PPRI annexées au PLU s'imposent. Pas de remise en cause de l'économie générale du projet.</p> <p>Le rapport de présentation sera complété Le PADD ne sera pas modifié</p> <p>Ce secteur classé en 2AU ne fait pas l'objet d'une OAP.</p>	<p><u>Compléments au rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- référence à la loi Climat et résilience dans le corpus législatif</li> <li>- consommation des espaces NAF &gt; justifier la diff PADD/RP</li> <li>- exposé des cohérences / différences PLU/SPR</li> <li>- justifications - critères zone agglomérée et possibilité d'extension (2AU Olhette)</li> <li>- échancier des zones constructibles ; il sera notamment indiqué la programmation envisagée suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification / renouvellement urbain diffus dans les espaces bâtis (dont les Recollets / hors Encan) &gt; 2022-....</li> </ul> </li> </ul>

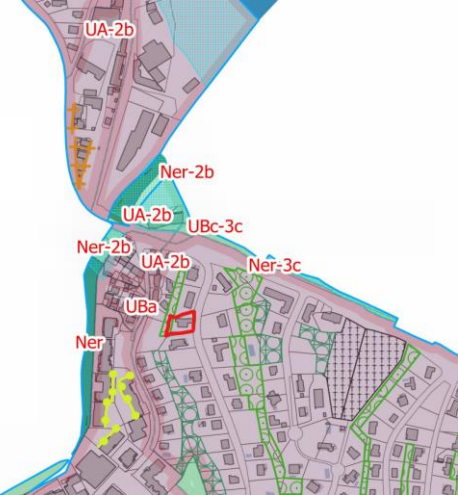
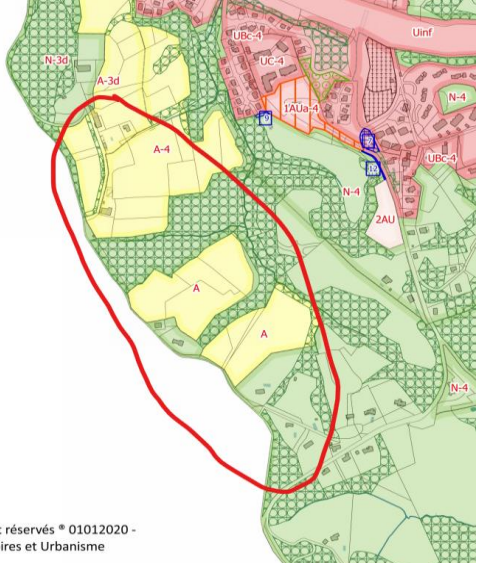
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande précisions sur le secteur 2AU : pas en continuité avec zone urbanisée (loi Littoral)</li> <li>- Estime que les consommations annoncées pour les 3 zones 1AU et UEgv sont minimisées</li> <li>- Estime que d'autres espaces ENAF hors OAP et 2AU seront consommés comme en zone 1AUc ; pour l'aménagement de l'aire de jeux quartier Ste-Croix ; pour l'aire gens du voyage; pour le déplacement du chantier naval; pour la construction de bâtiments agricoles et pour 12 autres aménagements</li> <li>- Demande un inventaire des parcelles d'espaces naturels en zone urbanisée aptes à la construction</li> <li>- Estime que la densification en zone urbanisée constitue une consommation générale d'espaces et se fait au détriment de l'aération des zones urbanisées (cité-jardin)</li> <li>- Demande le statut de la parcelle UEgv (considérée comme non agricole par le PLU mais jugée agricole en friche par l'association)</li> <li>- Parcelle de l'OAP Erreka Zahar AN152 était auparavant agricole : Demande comment la parcelle a été déclassée ?</li> <li>- Vis à vis de la LGV/GPSO, reprend l'avis de la MRaE, estimé toujours d'actualité, de 2013 "les modifications apportées aux documents d'urbanisme sont spécifiques au programme ferroviaire et ne sont pas susceptibles de permettre en l'état la réalisation d'autres projets potentiellement impactant"</li> </ul>	<p>La continuité de la zone 2AU avec l'urbanisation existante à l'Est de la route d'Olhette n'a pas été contestée par les services de l'Etat.</p> <p>Il n'y a qu'une seule zone 1AU et pas de zone UEgv, ni 1AUc sur le plan réglementaire &gt; le collectif parle d'un document de travail d'étape et non du document arrêté (manque de rigueur de la part de leurs membres). En effet ces derniers se basent sur les remarques de la Chambre d'Agriculture formulées en cours d'étude, annexées au rapport de présentation).</p> <p>Les aires de jeux ou de loisirs ne sont pas obligatoirement artificialisées (ex. cheminement piéton avec installation d'agrès). Le secteur retenu pour les terrains familiaux (Ngv) sera bien comptabilisé en consommation d'ENAF.</p> <p>L'inventaire existe = page 133. A noter, il ne s'agit pas d'espaces naturels, mais d'espaces urbanisés non bâtis.</p> <p>Application de la loi (construire la ville sur la ville) tout en conservant le caractère identitaire paysager de Ciboure. De nombreux EBC et EVP limitent ainsi la densification et conservent une aération des tissus bâtis de l'agglomération.</p> <p>Il n'y a pas de zone UEgv au plan réglementaire (&gt; encore une erreur de lecture du collectif qui utilise un document de travail intermédiaire (début 2021) et non le document arrêté (octobre 2021))</p> <p>La Chambre d'agriculture a été consultée sur le projet et est à l'origine du diagnostic agricole annexé au rapport de présentation Pas de PAC sur la AN152 depuis les données disponibles (2007). Ancien parc rattaché à la villa.</p> <p>L'arrêté du 16/10/2020 (renouvellement GPSO) est déjà annexé au PLU. Pas de remarques de l'Etat sur ce sujet / PLU à 10 ans.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP Erreka Zahar : urbanisable dès l'approbation du PLU &gt; 2022-23 (études-PC) - 2023-24-25 (réalisation-livraison)</li> <li>- PAPAG Encan : 2022(foncier)-2023-24-25(études) -2026-27-28 (réalisation/livraison)</li> </ul> <p>&gt; L'évaluation du PLU en 2027-2028 (6 ans maximum après son approbation) viendra analyser et comptabiliser le nombre de logements réellement produits par rapport au potentiel identifié au PLU approuvé en 2022. Au regard de cette évaluation et des effets constatés sur la mise en œuvre du PLU notamment sur la démographie et production de logements sociaux, le recours à la zone 2AU (Olhette) sera ou non confirmé et il sera ou non le cas échéant procédé à son ouverture à l'urbanisation (par voie de modification).</p> <p><u>Modification OAP</u> : suppression du périmètre 2AU sur les cartographies afin d'éviter toute mauvaise interprétation (pas d'OAP pour la zone 2AU).</p>
--	--	--	---	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estime ainsi (cf. tirets précédents) la consommation d'espaces à 10ha (tableau récapitulatif établi par l'association)</li>   <li>- Estime que la priorité est la densification avant la consommation d'espaces ENAF et notamment la zone de l'Encan et du centre-bourg</li>   <li>- Regrette les réponses apportées par la collectivité aux remarques des PPA, jugées trop évasives</li> <li>- Rappelle qu'il serait obligatoire de relancer une enquête publique si modifications majeures apportées</li>   <li>- Pour la zone 2AU : Corrige la mention au Site Pittoresque Inscrit : date 1944 et non 1994 et estime que l'avis de la CDPENAF qualifiant le projet comme n'ayant aucune incidence paysagère n'est pas correct</li>   <li>- Nécessité de préserver l'inconstructibilité de parcelles de propriétaires privés car compte en consommation d'espaces</li> </ul>	<p>Erreur de lecture toujours du PLU arrêté en se basant sur un projet de zonage intermédiaire et non définitif : La zone AU Sainte-Croix n'a pas été retenue dans le projet de PLU arrêté et les terrains ont été classés en zone naturelle. La zone UEgv n'a pas été retenue dans le projet de PLU arrêté. L'étude d'opportunité sur la création d'un pôle nautisme est projetée en partie sur des emprises sportives de plein air et les anciennes emprises des travaux de l'A63 (pas de conso ENAF). L'emplacement préférentiel d'aires de jeux, est situé en complémentarité sur les espaces publics déjà existants (pas de conso d'ENAF). Ainsi, le potentiel de densification brut estimé est bien de 4,6 ha, auquel il faut appliquer un coefficient de mutabilité de 50% dans les espaces proches du rivage et 70% sur le reste de l'agglomération (page 135 du 1.3).</p> <p>Le projet de renouvellement urbain sur le quartier de l'ENCAN est mentionné dans l'ensemble des pièces du PLU (PADD, RP, règlement graphique). Il sera intégré l'échéancier indiquant le rythme d'ouverture à l'urbanisation envisagé (densification / renouvellement / extension).</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte (il n'est pas envisagé de modifier l'économie générale du projet en arrêt et approbation)</p> <p>Dont acte (la date sera corrigée)</p> <p>Règlement établi en prenant en compte le cadre législatif qui s'impose (construire la ville sur la ville) et les caractéristiques territoriales propres de la commune de Ciboure : le PLU présente une analyse du potentiel de densification. Les espaces non compatibles dans ce potentiel font l'objet de prescriptions limitant leur constructibilité (EVP/EBC).</p>	
--	--	--	---	---	--



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Souhaite un décompte total de l'ensemble des consommations d'espaces en extension et en zone urbanisées pour les dix ans à venir. Echéance obligatoire absent</li> </ul>	<p>L'analyse est présente au sein du RP. Le PLU sera complété par l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. (obligatoire L.151-6-1) en intégrant le potentiel de densification/renouvellement</p>	
13 RD	15/04/2022	M. Clément Lanusse Broussal	<p>N'est pas d'accord avec la qualification des sous-bois de Ciboure avec une "naturalité nulle" NB : Le commentaire a été pris en compte mais n'est plus visible car contient des propos qualifiés de non publiables par Registre Dematérialisé</p>	<p>L'échelle d'analyse de l'étude écopaysagère a permis de relever l'importance des continuités écologiques forestières au sud de l'autoroute et la forte naturalité de ces espaces. Si à cette échelle d'analyse, certains habitats de taille plus limitée n'apparaissent pas car ils se fondent dans la trame dominante dans laquelle ils se situent (exemple des boisements dans la trame urbaine), il n'en reste pas moins que le PLU prend en compte l'intérêt patrimonial (culturel et naturel) de ces bois résiduels, en les identifiant au document graphique dans des trames réglementaires qui les préserve (espace boisé classé, espace vert protégé).</p>	
14 RD	16/04/2022	Mme Laurence HELIAS	<p>Zone OAP Ereka Zahar :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regrette que l'ensemble des échanges techniques et scientifiques durant la concertation n'aient pas été pris en compte dans le PLU</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estime que ce projet de PLU n'est pas aussi économe en foncier que déclaré et ne garantit pas suffisamment que les protections mises en œuvre soient suffisantes pour la préservation du patrimoine architectural et naturel de la commune littorale.</li> <li>- Propose au CE une analyse synthétique avec remarques et actions à réaliser pour consolider juridiquement le PLU (81 pages)</li> </ul> <p>+ complément &gt; cf. observations 23 et 31</p>	<p>Cf. bilan de la concertation (arrêt du PLU par le CC du 02/10/2021) &gt; Les éléments transmis et notamment l'atlas de la biodiversité ont été intégrés au registre de concertation et ont été analysés tout au long de la démarche d'élaboration du PLU. L'état initial de l'environnement a été complété quand les données indiquées ont pu être vérifiées.</p> <p><i>Dont Acte</i></p> <p>Le document joint à l'observation (« ANALYSE DES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE CIBOURE AVRIL 2022 » ) est directement en son sein commenté par la collectivité et annexé au présent mémoire en réponse (document PDF commenté).</p>	<p><u>Compléments au rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MAJ carte OCS</li> <li>- Complément justification de la TVB et carte synthèse.</li> <li>- Faire mention du zonage eau pluvial approuvé.</li> <li>- Complément méthodologie Espaces Boisés Significatifs (cf. complément apporté pour CDNPS)</li> <li>- Compléter justification continuité de l'agglomération au sud de l'autoroute</li> <li>- Complément sur l'analyse de zones d'extensions de l'agglomération alternatives</li> <li>- Compléter traduction réglementaire L151-19 et L151-23</li> <li>- Vérifier (solidité de la méthode retenue / solidité juridique du document de PLU à terme) si possible de compléter les espaces identifiés en Ner réseau hydro Ereka Zahar et bois du site inscrit</li> </ul> <p><u>Modification de zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de la protection de la parcelle AN572 sur les espaces non boisés (EVP en plus des EBC instaurés)</li> </ul>

15 RD	18/04/2022	Association Protection du Centre Historique	Estime que plusieurs règles du SPR ne sont pas respectées et demande dans ce sens au CE de vérifier l'adéquation des deux documents.	Le SPR s'impose au PLU en tant que servitude d'utilité publique et lui est annexé. Certaines de ses dispositions sont directement reprises dans le PLU, d'autres ne sont pas toujours maintenues en l'état et notamment dans la perspective d'intégrer dans le PLU les exigences du cadre réglementaire s'imposant aux documents de planification en termes de densification des tissus bâtis. A noter, tant que le SPR demeurera, il s'imposera au PLU.	<u>Compléments au rapport de présentation :</u>  - Justifier/explications complémentaires des cohérences / différences SPR - PLU
16 RD	18/04/2022	Association Protection du Centre Historique	Pièce jointe omise lors du dépôt de l'observation n°15 (courrier de l'association)	Cf. observation 15	
17 RD	20/04/2022	Résidents des Terrasses Ste Hélène	A propos du projet d'aménagement Erreka Zahar : Nécessité de conserver ces espaces verts (et notamment les arbres centenaires et majestueux qui devraient être classés) à cause du réchauffement climatique, de la "bétonisation", de l'élargissement de l'A63 et du développement immobilier récent. La création d'une nouvelle voie va engendrer des glissements de terrain. L'intéressé n'est pas d'accord avec le choix du lieu de création d'une aire de jeux : problématiques diverses, nuisances, incivilités, etc.	L'OAP prévoit la conservation d'espaces verts et n'autorise pas l'abattage d'arbres qui est réglementé par la ZPPAUP	Pas de modification
18 E + C	20/04/2022	Mme Sophie UBALD- BOCQUET	Parcelle AC n°0124 / 8 avenue Cordilleta : - L'intéressée soulève une contradiction entre le rapport de présentation, le règlement et le plan de zonage : la parcelle AC 0124 est classée en EBC dans le RP, EVP dans le zonage. De plus, la parcelle n'est pas répertoriée comme espace boisé ou naturel au SPR. - Estime que la parcelle ne présente pas les caractéristiques d'un EVP : elle ne présente ni une taille significative ni une végétation ornementale remarquable à préserver et située en zone urbanisée. => Demande la modification du zonage pour préserver le caractère constructible du terrain  	Oui, erreur d'inversion des légendes dans les documents réglementaires. Le plan modifié a été mis à la disposition du public en annexe du dossier administratif de l'enquête publique. La méthodologie de délimitation des EVP s'appuie en partie sur les espaces naturels du SPR, mais pas que, comme indiqué p.90 du 1.4. du RP. La parcelle est majoritairement boisée (en totalité le long de l'avenue Cordilleta), et est située dans les espaces proches du rivage. La végétation arborée est perceptible depuis le boulevard Pierre Benoit et ce boisement répond aux critères d'identification des espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral. Au regard des choix de protection retenus, il n'est pas envisageable de supprimer l'EBC sur la parcelle, au risque de fragiliser juridiquement l'ensemble du document. Il est donc souhaité maintenir la protection de la continuité boisée. Néanmoins afin de répondre favorablement au besoin de droits à construire supplémentaire sollicité par le pétitionnaire, il est proposé de supprimer l'EVP identifié entre la maison et la piscine ; cette suppression ne remettant pas en cause l'intégrité de la continuité écologique existante.	<u>Compléments au rapport de présentation :</u> - Compléter justification TVB intra-urbaine / traduction réglementaire L151-19 et L151-23 - Ajustement du potentiel constructible en densification (suppression EVP)  <u>Modification de zonage</u> Suppression de l'EVP sur la parcelle AC0124 (entre la piscine et la maison)

19 RD	22/04/2022	M. Alexandre WAUQUIEZ	<p>Parcelle AC41, 10 boulevard d'Abbadie d'Arrast : Le projet de PLU identifie une bande d'EBC en fond de ce terrain : l'intéressé estime que cette bande de terrain ne relève d'aucun besoin de protection paysagère (pas d'arbres, espace avec murs de soutènement).</p> <p>=&gt; Demande que le contour de l'EBC soit redessiné plus finement de manière à exclure la parcelle AC41 et afin que le contour de l'EBC suive les murs de soutènement existants</p> 	<p><i>A noter EVP et non EBC (erreur inversion des légendes (cf. plan annexé au dossier d'enquête)).</i></p> <p>Demandeur reçu le 19/04/22 à propos d'une DP pour réhabilitation, extension et construction d'une piscine. Il est rappelé que dès approbation du PLU, le projet devra respecter la règle de limitation d'emprise dans les EPR.</p> <p>Considérant que la suppression d'EVP sur la parcelle AC41 ne remettra pas en cause la continuité de l'EVP, il peut être donné une réponse favorable à la demande.</p>	<p><u>Compléments au rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compléter justification TVB intra-urbaine / traduction réglementaire L151-19 et L151-23</li> <li>- Ajustement du potentiel constructible en densification (suppression EVP)</li> </ul> <p><u>Modification de zonage</u> Rectification légende L151-19/L151-23 Suppression de l'EVP sur la parcelle AC41</p>
20 RD	22/04/2022	Anonyme	L'intéressé estime qu'il n'a pas été réalisé de concertation préalable à l'enquête publique et souhaite une prolongation avec une réunion publique animée par des professionnels de la concertation.	Dont acte Pour rappel : bilan de la concertation tiré lors de la séance du CC du 2/10/2021 et annexé à la délibération du CC arrêtant le projet de PLU	Pas de modification
21 RD	25/04/2022	M. Arnaud PARTURIER	Même demande que demandes n°3 et 4 mais ajoute une proposition : propose que seulement une partie de sa parcelle soit classée constructible (de préférence dans sa partie supérieure) et procéderait dans ce cas à une division foncière.	Cf. observation n°3 En l'état actuel, ce secteur sur Ciboure ne peut légalement être constructible.	Pas de modification
22 RP	23/04/2022	Mme Béatrice LEREMBOURE	<p>Chemin de Saint-Anne (pas de références cadastrales permettant la localisation). Propriétaire de 3 ha boisés et 6 ha en terre. Souhaite que ses parcelles soient classées A en totalité pour y faire un projet d'agriculture (animaux). Dans le projet de PLU, ses parcelles sont classées A et ND (bois). Va prendre RDV avec la chambre d'agriculture et M. le Maire.</p>  <p>© Droits de l'Etat réservés * 01012020 - communal Territoires et Urbanisme</p>	<p>Les zones classées en N le sont de par leur couverture boisée. Le règlement n'interdit pas l'élevage en zone N. Seuls les bâtiments d'élevage doivent obligatoirement être en zone A. <i>Nb. Mme LEREMBOURE a été reçue au service urbanisme de la ville et cela lui a été expliqué.</i></p>	Pas de modification

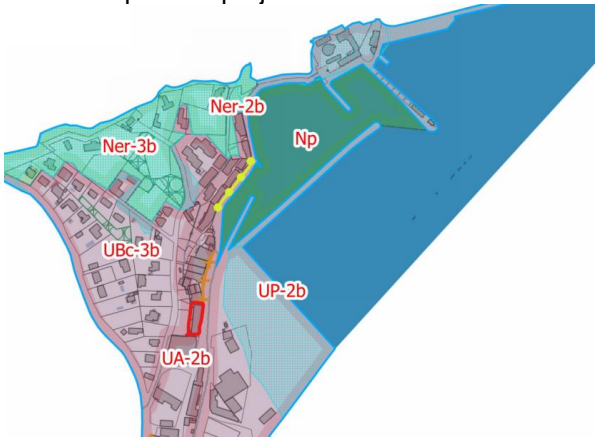


23 RP	23/04/2022	Mme Laurence HELIAS	Même requête que remarque n°14 précédemment : souhaite que l'OAP Erreka Zahar tienne compte des enjeux environnementaux, hydrologiques, géotechniques, sanitaires. Souhaite que les résidents de la résidence Terrasses Ste Thérèse soient associés à la réflexion car enjeux forts (déclivité du terrain, bois, points de vue depuis la baie).	Cf. observation n°14	Cf. observation n°14
24 RP	23/04/2022	M. Bernard MAURY	Observation et questions à venir (> observations n°85 et 86)	Dont acte - Cf. observations 85-86	Cf. observations 85-86
25 RP	23/04/2022	Mme DESQUENNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande où se situera la passerelle reliant Ciboure à St Jean de Luz, sa longueur, le poids qu'elle soutiendra et si elle peut être uniquement réservée aux vélos</li> <li>- Demande si le pont pourrait revenir aux piétons</li>   <li>- Demande les places de stationnement qui vont être supprimées</li>   <li>- Souhaite plus de places de stationnements pour les nouvelles constructions (exemple : Zubiburu)</li>   <li>- Estime que la topographie de Ciboure ne se prête pas aux vélos et aux possibilités de pistes cyclables</li> </ul>	<p>Ce projet porté par le Conseil Départemental en est à l'étude de faisabilité (pas de projet diffusé à ce jour). Une concertation sera organisée par le Conseil Départemental après remise des études et ces questions pourront alors trouver une réponse.</p> <p>Un plan de circulation propre à la commune devrait-être mis à l'étude au 2nd semestre 2022</p> <p>Le PLU ne peut pas imposer plus de places de stationnement aux constructions existantes.</p> <p>Les moyens de mobilité douce évoluent, notamment par la mise en circulation croissant de vélos à assistance électrique.</p>	Pas de modification
26 RP	23/04/2022	Mme Véronique ZUBIRI	<p>Même demande que la remarque n°1 et questions supplémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que sera-t-il possible d'envisager pour cette zone ?</li> <li>- Est-il possible d'y concevoir des habitations légères et démontables ?</li> </ul>	<p>Cf. observation n°1</p> <p>Et à noter, Mme ZUBIRI et ses enfants ont été reçus en mairie de Ciboure. Il lui a été maintenu que leurs terrains étaient classés en zone naturelle et donc non constructibles même pour des constructions démontables.</p>	Pas de modification
27 E	26/04/2022	Mme Odile LARTIGAU	Même demande que la remarque n°7 + indiquent que la parcelle ne présente aucune particularité méritant la classification en zone naturelle et qu'elle est située en zone urbanisée, avec des parcelles construites de part et d'autre. Souhaitent aussi que le débroussaillage du terrain soit possible.	<p>Cf. observation n°7</p> <p>Il peut être donné une suite favorable à la demande ne classant alors en secteur UBc-3a de la partie Est (environ 700 m²) et tout en maintenant la partie Ouest en N et le bois en EBC pour ne pas remettre en cause la protection de la continuité boisée.</p>	Si suite favorable est donnée (700 m² constructible à l'Est) > Modification du zonage (N > Ubc3a) + Modification RP (potentiel en densification : + 700m²).
28 RD	27/04/2022	M. Jean-Loup BERTAUX	27/04/2022 : Même remarque + contre-proposition : Propose que la zone 1Aub-4 (Ste-Croix) présentée dans les documents préparatoires au PLU soit choisie pour un projet immobilier car située dans une zone déjà construite, contrairement à la zone 2AU.	Cette zone n'a pas été retenue dans les zones d'urbanisation future. Le rapport de présentation sera complété par l'analyse des sites alternatifs étudiés pour les zones AU.	Compléments du rapport de présentation
29 E + C	27/04/2022	Mme Caroline TARAUD	<p>Représentant du Syndic de la résidence PORT SOCOA, 20 rue du Phare.</p> <p>Formule les remarques/questions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Souhaite que le règlement supprime ou différencie le terme "restauration" pour les activités à préserver ou développer pour ce qui concerne la Galerie de la Résidence, qui s'insère le long du liseré jaune avec points sur le zonage. Le règlement de la copropriété autorise uniquement les restaurants "sans fabrication" de mets sur place</li> </ul> <p>Reprend l'avis de l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contradiction au sujet du recul du trait de côte : ne semble pas pris en compte dans la version actuelle du PLU alors qu'il est indiqué également l'élargissement de la bande des 100m au trait de côte à l'horizon 2043 dans le secteur de Socoa, sans plus de précisions. Demande plus de précisions et si l'élargissement débordera ou non sur les jardins des logements du 4ème et sur l'espace végétalisé en surplomb de l'entrée du 3ème étage de la résidence. Quels interdits ? (cite le résumé non technique page 25)</li> </ul>	<p>Le PLU n'a pas pour objet d'intégrer des règles de droit privé.</p> <p>La collectivité va intégrer la prise en compte du porter à connaissance de l'Etat dans le PLU. La projection du recul du trait de côte sera indiquée sur le document graphique réglementaire (réponse avis DDTM sur le</p>	Modification / complément du règlement et son document graphique

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mentionne des incohérences dans le règlement écrit p.74 pour le secteur Ner-3b qui ne fait l'objet d'aucun référencement dans le Descriptif des zones à l'article 3 "Division du territoire en zones"</li> <li>- Estime que les délimitations de zones ne sont pas suffisamment lisibles ainsi que pour la bande littorale (p.76 et 77) à clarifier dans la cartographie afin de mieux apprécier les superpositions de zones</li> </ul> <p>Reprend l'avis de la Mission Pêche et Ports du Conseil Départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le mention "structuration d'un pôle nautique et entretien de la flotte" (orientation 2) gagnerait à être plus précise car potentiellement impactante pour les riverains du Port de Socoa. Idem pour les confortements et déplacements des Pôles d'activités portuaires et nautiques (orientation 5) : chantier Larmanou Marine : son déplacement est-il bien prévu sur la Nivelles au pied de la Plaine des Sports ?</li> <li>- Projet Trois-Mâts Basque : S'oppose au projet : Estime qu'il est susceptible d'entraîner des nuisances sonores pour les riverains + est interpellé par l'implantation en zone de mixité urbaine dont le caractère historique doit être préservé (UA-2b). Propose une implantation dans les chantiers navals de Bayonne ou Hendaye, plus adaptés dans leur environnement pour accueillir le projet. Demande quelles garanties apporte le CD64 sur l'emplacement précis et l'insonorisation du hangar. Demande quelle est la limite de la zone d'aléa submersion fixée dans le PPRi et qui n'est pas précisée dans le PLU alors que potentiellement impactante pour l'accueil de ce chantier</li> </ul> <p>Reprend l'avis de la MRAE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Souhaite disposer d'une carte relative au risque de submersion marine présentant les éléments produits à date dans le cadre de la révision du PPRi en cours, en particulier pour le secteur Socoa</li> <li>- Souhaite que les points de vue remarquables soient situés dans le PLU et que les dispositions envisagées pour les préserver soient précisées</li> </ul> <p>Document résumé non technique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Linéaire de diversité commerciale : mettre en cohérence les activités admises pour le RDC de la Résidence "linéaire diversité commerciale toutes activités" et celles pour les restaurants du Port "linéaire diversité commerciale strict" alors que l'annexe 2 du Document Administratif mentionne l'inverse. + Rappelle la spécificité du règlement de la copropriété : pas de cinéma ni de fabrication de mets sur place.</li> </ul> <p>Document parti d'aménagement retenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interpellé par le choix de l'emplacement du projet trois mâts basque : cf ci-dessus. Estime que le projet ne revêt pas d'intérêt économique majeur pour la commune qui lui permettrait de s'inscrire dans le cadre fixé par le PLU en zone UP2 "un caractère nécessaire et lié à l'activité portuaire..." + règlement page 12 paragraphe UA 2 "Les nouvelles installations[...] sont autorisés à condition qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques prévisibles avec la proximité de l'habitat" : le chantier se situe à 50m de la zone UA-2b et s'étonne qu'il soit exonéré de ces contraintes et interdictions d'implantation. Demande si une étude d'impact sera réalisée pour ce projet de construction</li> </ul>	<p>risque érosion côtière) et les règles induites limitant la constructibilité seront intégrées</p> <p>Erreur matérielle qui sera corrigée.</p> <p>Le rendu graphique du plan de zonage sera retravaillé pour lui assurer une meilleure lisibilité</p> <p>Sans remise en cause des orientations fondamentale, le PADD pourra être modifié en ce sens</p> <p>L'étude d'opportunité du déplacement du chantier Larmanou rendue depuis l'arrêt du projet pourra être annexée au rapport de présentation</p> <p>Le projet est mené en concertation avec l'ABF, le Dpt, la commune, la DDTM, les entreprises... afin de réduire au maximum les nuisances et prendre en compte les enjeux environnementaux présents sur cette zone. Il sera soumis à permis de construire.</p> <p>Il n'y a pas de PPRi opposable sur le port de Socoa. L'avant-projet d'extension du chantier naval tiendra compte des aléas fixés par la DDTM. Néanmoins, la carte page 93 de l'état initial de l'environnement sera agrandie et le texte sera complété par la présentation de chaque zone réglementaire. Le rapport de présentation et les annexes seront le cas échéant, complétés par les éléments d'étude de la révision du PPRi (réponse à la MRAE)</p> <p>Le SPR et son règlement de ZPPAUP sont annexés au PLU. Il s'impose aux règles du PLU.</p> <p>Le règlement du PLU n'a pas pour objet d'intégrer des règles de droit privé.</p> <p>Le projet évoqué est un projet de construction navale qui ne peut être que réalisé dans une zone destinée à cet objet comme la zone Up.</p> <p>Le chantier naval existe déjà.</p> <p>Non. Ce projet, s'il est mené à terme, sera une extension du chantier naval existant en zone urbaine.</p>	<p>Modification / complément du règlement</p> <p>Modification du document graphique du règlement</p> <p>Modification <i>du PADD</i></p> <p>Complément du rapport de présentation</p>
--	--	--	---	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Au paragraphe 8.4.2, le CD64 indique des travaux de restructuration, requalification et diversification à Socoa : demande les options identifiées et s'il est prévu une consultation des habitants à ce sujet</li> </ul> <p>Document règlement pièce écrite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement du Port de Socoa : demande les options identifiées à date pour l'aménagement indiqué "appontements, quais". Demande s'il est prévu de densifier ou élargir le Port au-delà de ses limites actuelles. Demande si une concertation avec les habitants est envisagée.</li> <li>- Aménagement zone Ner-2b : demande quelles sont les options identifiées à date pour l'aménagement de cette zone constituée quasi-exclusivement de parcelles privées.</li> </ul>	<p>Ces futurs aménagements / projets sont portés par le Conseil Départemental ; ils sont en phase d'étude de faisabilité (pas de projet diffusé à ce jour). Une concertation sera organisée par le Conseil Départemental après remise des études et ces questions pourront alors trouver une réponse.</p> <p>Voir règlement zone Ner-2b, art. N2, alinéa 9 devant respecter strictement le code de l'urbanisme et décret concerné (espaces naturels remarquables).</p>	
30 RD	28/04/2022	M. Inaki ROBREDO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande l'aménagement d'une piste de roller (ou d'un grand 8) autour du skate park et de l'aire de jeux de Ciboure (cf. Irun le long de la Bidassoa)</li> <li>- Problématique lien cyclable entre SJD, Ciboure et Urrugne : Aménager des pistes cyclables continues sur la D810 + problématique du rond-point du Leclerc</li> <li>- Pour le pont CDG dans l'attente de la passerelle : élargir les trottoirs pour aménager des pistes cyclables. Transformer le trottoir de la boucle en direction S JLuz en piste mixte piéton/vélo jusqu'à la piste cyclable aménagée sur le pont lui-même (pb pour les cyclistes aujourd'hui de sécurité et de partage de l'espace avec les piétons)</li> </ul>	<p>Pas de prise en compte à ce stade dans le PLU. Les études (portées par le syndicat des mobilités) sont en cours pour le réaménagement de la RD810 (PEM/trottoir) La passerelle piétonne à terme est un projet départemental. Une concertation sera organisée à terme par les institutions concernées et ces questions pourront alors trouver une réponse.</p>	Pas de modification
31 RD	28/04/2022	Mme Laurence HELIAS	Fait parvenir au CE l'atlas et l'état de la biodiversité du quartier Ste Thérèse à Ciboure et rappelle son désaccord avec l'état initial de l'environnement et ses conclusions et propose des analyses différentes.	<p>Cf. observations n°14 et 23</p> <p>Cf. bilan de la concertation (arrêt du PLU par le CC du 02/10/2021) &gt; Les éléments transmis et notamment l'atlas de la biodiversité ont été intégrés au registre de concertation et ont été analysés tout au long de la démarche d'élaboration du PLU. L'état initial de l'environnement a été complété quand les données indiquées ont pu être vérifiées.</p> <p>Le document pour parti repris dans celui nommé « ANALYSE DES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE CIBOURE AVRIL 2022 » (cf. observation n°14) est directement en son sein commenté par la collectivité et annexé au présent mémoire en réponse (document PDF commenté).</p>	<p><u>Compléments au rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MAJ carte OCS</li> <li>- Complément justification de la TVB et carte synthèse.</li> <li>- Faire mention du zonage eau pluvial approuvé.</li> <li>- Complément méthodologie Espaces Boisés Significatifs (cf. complément apporté pour CDNPS) – vérification cohérence PADD/RP</li> <li>- Compléter justification continuité de l'agglomération au sud de l'autoroute</li> <li>- Complément sur l'analyse de zones d'extensions de l'agglomération alternatives</li> <li>- Compléter traduction réglementaire L151-19 et L151-23</li> <li>- Vérifier (solidité de la méthode retenue / solidité juridique du document de PLU à terme) si possible de compléter les espaces identifiés en Ner réseau hydro Erreka Zahar et bois du site inscrit</li> </ul> <p><u>Modification de zonage</u> Extension de la protection de la parcelle AN572 sur les espaces non boisés (EVP en plus des EBC instaurés)</p>



32 RD	28/04/2022	Anonyme	<p>Projet de construction au 25 avenue du Commandant Passicot : Estime que le projet architectural proposé est trop haut et massif et ne s'intègre pas à l'esprit architectural local. Estime que le projet impacte le visuel du front de mer et le patrimoine cibourien. L'intéressé regrette que les habitants et les riverains n'aient pas été informés ou consultés pour ce projet.</p> 	Le projet respecte le règlement du SPR et a été pré-validé par l'ABF. L'instruction est en cours.	Pas de modification
33 RD	30/04/2022	M. Philippe DIDIER-COURBIN, association ZIBEZPAT	Lettre pour le CE pour expliquer la démarche de l'association tout au long de l'élaboration du PLU	Dont acte	
34 à 68 RD	30/04/2022	M. Philippe DIDIER-COURBIN, association ZIBEZPAT	<p><b>Remarques sur les choix retenus en matière de logements pour le PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorable à l'objectif de réalisation de 500 logements d'ici 2025</li> <li>- Préoccupés par l'objectif global de construction de 900 logements par rapport à l'impact environnemental et partage l'avis de la MRAE sur la méthode de calcul du point mort pas compréhensible</li> <li>- Ne comprennent pas les chiffres annoncés dans les différents scénarii du diagnostic communal et notamment le rapport entre habitant supplémentaire/résidences principales nouvelles</li> <li>- S'interrogent sur le rééquilibrage résidences secondaires/permanentes et sur les différents scénarii qui se contredisent d'après les intéressés</li> <li>- Estiment que l'objectif de 900 logements n'est pas assumé politiquement et mal justifié politiquement (page 8 du 1.3)</li> <li>- Demandent au CE de constater les lacunes et obscurités des méthodes de calcul et d'inviter la collectivité à revoir sa méthodologie</li> </ul> <p><b>Remarques sur les capacités et le calendrier de densification par renouvellement urbain et leurs conséquences sur l'étalement urbain :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au sujet de l'Encan : s'étonnent au niveau du nombre de logements estimés (250 à 460) et que l'opération ne fasse pas l'objet d'une OAP, d'une préfiguration ou de dispositions réglementaires. Ils considèrent qu'aucune justification est apportée au fait que cette opération est insuffisante pour répondre aux besoins de la commune en matière de logements. Il est incompréhensible d'après les intéressés que ce périmètre soit en attente d'un projet pour une durée de 5 ans. Rappelent la loi au niveau de l'examen des capacités de mobilisation d'aménagement et de construction dans les espaces</li> </ul>	<p>Voir méthodologie d'estimation des besoins en logements pour prendre en compte le point mort et l'accroissement démographique exposé au sein du RP. La collectivité a une marge de manœuvre limitée pour favoriser la création de logements permanents. Dans l'estimation des besoins en logements, il est évalué une part de production de logements pour de la résidence secondaire, ce qui est une réalité de terrain. Les objectifs de mixité sociale inscrits dans le PLU vont dans le sens d'assurer davantage de logements sociaux à terme sur la commune et donc amorce un rééquilibrage de plus de résidences principales dans la production de nouveaux logements.</p> <p>L'estimation des 900 logements est bien une estimation. La collectivité manque de maîtrise foncière sur les espaces identifiés comme disponibles pour du logement, aussi il est nécessaire d'estimer une enveloppe globale, qui permettra d'atteindre un objectif de stabilisation démographique.</p> <p>Le choix des collectivités (CAPB et commune) est de consolider le volet foncier par une DUP réserves foncières au vu de la très grande complexité du secteur de l'Encan (imbrication de propriétés privées en copropriétés complexes et de propriétés publiques à vocations diverses).</p>	<p><u>Rapport de présentation :</u> Vérification de l'exposé de la méthode et compléments qui seront apportés le cas échéant</p> <p><u>Rapport de présentation :</u> Vérification de l'exposé rédigé sur le projet Encan et compléments qui seront apportés le cas échéant</p> <p>Intégration d'un échancier programmé entre les différentes</p>

			<p>urbanisés avant de se lancer dans des opérations de développement urbain, a fortiori en zones naturelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un calendrier de réalisation de l'opération devrait être avancé au regard des intentions affichées dans le PADD (orientation n°1 : engager la requalification urbaine)</li> <li>- Souhaitent la modification de la rédaction du dernier alinéa de la page 8 du 1.4 et de la page 17 du RP "les développements urbains en extension au Sud de l'autoroute A63 doivent donc permettre la création d'un nombre total de logements compris entre 500 et 900 logements" car cela signifie que l'effort de création de nouveaux logements est à faire majoritairement dans ces zones. Contradiction avec indications 1AU =49 à 63 logements et 2AU = 56 à 72 logements</li> </ul> <p>A corriger par : "Les développements urbains en extension au Sud de l'autoroute A63 doivent donc permettre, si besoin est et après prise en compte préalable de l'effort prioritaire à conduire en densification et par renouvellement urbain, la création de 105 à 135 logements permettant d'atteindre un nombre total de logements compris entre 500 et 900 logements pour l'ensemble de la commune" (900 restants à justifier cf. remarque n°25)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP Erreka Zahar est hors zone urbaine, en zone ENAF et ne devrait être consommée qu'une fois les capacités de densification en zone urbaine mobilisées. Les intéressés citent les articles L. 151-5 et L. 153-27 pour justifier leur propos.</li> <li>- Terrain 2AU Route d'Olhette : Idem que ci-dessus</li> </ul> <p>=&gt; Souhaitent que la priorité donnée à la densification urbaine (et notamment l'Encan) soit traduite dans le PLU par rapport à l'OAP et à la zone 2AU</p> <p><b>Remarques sur l'orientation n°2 du PADD "Renforcer le dynamisme économique" :</b>  Pictogramme p.11 : confusion entre les "points de panorama remarquables à valoriser" et les "cônes de vue remarquables à préserver" du PNR non identifiés.  Demandent suppression de la notion de panorama remarquable sans fondement juridique et prêtant à confusion et d'identifier les cônes de vue remarquables sur cartes et schémas.  Remarques sur l'orientation n°3 du PADD "Mobilités, offres en équipements et services" :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Souhaitent que le terme utilisé "intensification urbaine" en page 15 pour la zone Ste-Croix/Erreka Zahar/Ste-Thérèse soit remplacé par "développement urbain" car il s'agit de zones extérieures aux zones de densification et de renouvellement urbain.</li> <li>- Rejoignent la demande de la MRAE qui s'étonne qu'aucune analyse du fonctionnement et de la fréquentation de transports collectifs ne soit disponible/communiquée afin d'identifier les besoins éventuels. S'interrogent du manque de données car la CAPB possède une direction des mobilités et un service de stratégie et prospection.</li> </ul> <p>-</p> <p><b>Remarques sur la page 12 du PADD au niveau du franchissement de la Nivelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demandent des précisions sur la vocation du franchissement de la Nivelles dans le PADD et les cartes (deux emplacements identifiés : pont CDG (passerelle piétons/vélos) et au niveau de la Plaine des Sports) car les différentes options ont des conséquences environnementales très différentes.</li> </ul> <p>Remarques sur l'orientation n°4 "Protection du patrimoine et des ressources naturelles" :  S'étonnent que l'autoroute A63 ne soit pas identifiée comme "coupure d'urbanisation" afin de limiter l'extension de l'urbanisation vers le sud. La coupure d'urbanisation au niveau du Golf ne suffit pas d'après les intéressés. Ils reprennent l'avis de la MRAE à ce sujet.</p> <p><b>Remarques sur l'OAP Erreka Zahar (y compris règlement) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les intéressés relèvent le souhait de la commune de préserver la trame végétale existante du quartier et les boisements situés en frange des terrains à maintenir dans les aménagements protégés. D'après eux, cela ne se retranscrit pas dans les cartes (photos</li> </ul>	<p>Au vu de ce choix, il n'est pas réglementairement et techniquement possible d'engager l'étude d'un projet d'aménagement global et d'en dessiner ne serait-ce que les grandes lignes en amont d'une maîtrise foncière garantie ; d'où le choix d'un PAPAG au sein du PLU permettant de gérer cette attente.</p> <p>Cela n'est pas cohérent avec les objectifs affichés et programmation envisagée. En effet, sans maîtrise foncière et au vu de la cherté, du morcellement et de l'éparpillement d'un foncier disponible en quasi-totalité privé, la densification urbaine ne peut pas être priorisée et au sein des tissus bâtis et sur l'Encan. Néanmoins, si l'acquisition du foncier de l'Encan peut se faire dans la temporalité du PAPAG et que le projet qui s'en suivra répond aux besoins en logements de la commune, la zone 2AU n'aura pas à être ouvert. Si elle l'était, son ouverture à l'urbanisation serait réalisée par voie de modification du PLU, et étude au titre du L.151-5 du C.U.</p> <p>Les vérifications / compléments sollicités seront étudiés et les pièces du PLU seront modifiées le cas échéant ; en assurant en parallèle la solidité juridique de l'ensemble du document.</p> <p>Les 2 intentions de franchissement de la Nivelles affichées dans le PADD sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en premier lieu une passerelle pour modes actifs le long du pont Charles De Gaulle, projet porté par le Conseil Départemental</li> <li>- en second lieu, une passerelle pour modes actifs entre la plaine des sports de Ciboure et la promenade Alfred Pose de Saint-Jean de Luz</li> </ul> <p>La méthodologie développée pour la traduction de la Loi littoral et de la délimitation de coupure d'urbanisation, ne conduit pas à identifier de coupure d'urbanisation au sud de l'autoroute.</p>	<p>opérations de densification/renouvellement – extension de l'urbanisation et complément d'un éventuel recours à terme de la zone 2AU après évaluation du PLU à 6 ans.</p> <p>Rapport de présentation le cas échéant</p> <p>Le rapport de présentation pourra être complété le cas échéant – pas de modification du PADD envisagée</p> <p>Le rapport de présentation pourra être complété le cas échéant – pas de modification du règlement envisagée</p>
--	--	--	---	--	--


			<p>aériennes à l'appui avec trame existante vs. cartes projet). Notamment au niveau de la frange sud-ouest (bois) qui est amputée d'une trentaine de mètres.</p> <p>Ils précisent que cela est en contradiction avec la disposition de l'Orientation d'aménagement dans la zone à urbaniser (p.18) : "les aménagements projetés devront permettre le maintien du caractère paysager du site et la préservation des espaces boisés et végétalisés en frange du secteur".</p> <p>Souhaitent maintien de cet écran végétal pour des questions de nuisances, de paysage (rappellent qu'il s'agit d'une zone caractérisée par le SPR) et de pollution (circulation/stationnement/lumineuse). Ce maintien ne diminuerait pas les espaces utiles à urbaniser et serait sans surcoût d'après les intéressés, et ne ferait pas obstacle à l'implantation des espaces extérieurs et paysagers et aux espaces plantés dédiés à la gestion des eaux pluviales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Évoquent également à ce sujet la modification à apporter à la rédaction de la règle 1AU9 du règlement</li> </ul> <p>=&gt; L'emplacement réservé (n°9 prévu au 3 de l'article 3 du règlement et sur le document graphique corrigé annexé au règlement) devra par son tracé et sa largeur impacter le moins possible cette frange. En particulier, les intéressés demandent à ce que les arbres de haute tige soient respectés.</p> <p>Demandent une correction du règlement au niveau de la largeur de la voie douce : indiquée sur le schéma de l'OAP d'une largeur minimum de 1.5m alors que le règlement indique 3m.</p> <p>Proposent cette rédaction : "Aménagement avec dispositif filtrant d'une voie de circulations douces (2m)". La correction est également à reporter sur la légende du document graphique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de défiguration d'un boisement significatif à la frange nord-est à cause de la voie d'accès à créer (largeur véhicules + cycles + piétons = 6/7m par rapport aux 3,5m annoncés). Reprennent l'avis de la MRAE à ce sujet. Demandent à ce qu'il soit qualifié par le règlement comme le reste de l'ensemble boisé.</li> <li>- Demandent que l'aménagement du carrefour à l'est pour assurer la desserte interne du secteur soit réétudié</li> <li>- L'interdiction des voies en impasse avec raquette de retournement est formulée dans des termes qui portent à confusion. Il n'y a pas lieu d'une telle interdiction puisque la voie d'accès motorisé à l'OAP ne se fera pas ici</li> <li>- Contestent l'emplacement des places de stationnement sur la bande d'espaces verts, même engazonnés. Les intéressés ne considèrent pas le stationnement engazonné comme une végétalisation et évoquent les nuisances visuelles, sonores et pollution pour les habitants des maisons Allée Patarean (en contrebas). Demandent des places de stationnement situés en majorité sous les immeubles d'habitation ou sous l'espace public. Demandent le maintien ou la création d'écrans végétaux et de clôtures végétalisées et des systèmes d'éclairage spécifique pour réduire les nuisances.</li> <li>- Souhaitent que les conditions d'ouverture à l'urbanisation soient complétées "l'ouverture à l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLU, dans le respect des conditions prévues à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme concernant l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et la capacité d'aménager et de construire dans les espaces urbanisés."</li> <li>- Souhaitent que les dispositions du règlement concernant l'accès automobile figurent à l'emplacement réservé n°7 et non dans les règles concernant les EPV</li> <li>- Problème de nommage de la zone Erreka Zahar selon les documents : souhaitent la correction "1AU-4" et non "1AUa-4"</li> <li>- Souhaitent la suppression de la disposition "nouvelles constructions à destination d'entrepôts sont autorisées à condition qu'elles soient directement liées à une activité artisanale ou commerciale présente sur le terrain" sur l'OAP puisque celle-ci est uniquement destinée à de l'habitat. En plus, contradiction avec la règle 1AU1 interdisant les entrepôts.</li> <li>- Au niveau de l'implantation de constructions par rapport aux limites séparatives (1AU5), les intéressés considèrent que 3m n'est pas adapté. Cela est contraire au SPR d'après eux (développement bâti sous forme discontinue) et en rupture avec Les Terrasses de Ste Thérèse nettement plus en retrait. Cela entraînerait un impact visuel majeur. =&gt; souhaitent un retrait de 12m au moins de la limite séparative</li> </ul>	<p>L'OAP indique précisément les masses boisées à maintenir. Il sera étudié différents scénarii permettant de retenir la solution la moins impactante. Rappelons néanmoins que ce projet de construction sur un espace naturel pré-existant induira inévitablement des impacts sur celui-ci. La démarche d'évaluation environnementale permet alors d'exposer les mesures de réduction pour limiter ceux-ci (cf. rapport de présentation).</p> <p>La règle de hauteur inscrite au sein de l'OAP et intégrée au règlement sera mise en cohérence et sera limitée à 11 mètres dans le règlement écrit.</p> <p>L'indication de 3 mètres de large à l'ER n°9 comprends l'aménagement de la chaussée (1,50 m) et ses abords. Il ne sera donc pas modifié cette emprise de 3 mètres ; précision qui pourra être apportée à l'OAP..</p> <p>Afin de pouvoir concilier aménagement de la voie d'accès et préservation autant que possible de la végétation existante, l'EVP est l'outil retenu par la collectivité. Une fois les aménagements réalisés, il pourra alors lors d'une prochaine évolution du document classer les espaces boisés en EBC.</p> <p>L'OAP distingue deux tracés pour la voie d'accès qui se connecte à l'avenue Erreka Zahar et un cheminement doux relié à l'allée Goiti dont le tracé passera en limite sud de la chênaie. Il n'est pas envisagé de modifier les orientations de l'OAP en matière d'accès.</p> <p>La notion de circulation douce est bien intégrée à la dénomination / destination de l'ER n°9.</p> <p>Concernant le stationnement, ces points seront traités au niveau PA ou PC.</p> <p>La zone 1AU est urbanisable à court terme sans modification du PLU. L'étude au titre du L.151-5 ne vaut que pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU route d'Olhette (qui elle est fermée dans le cadre du présent projet de PLU). Le PLU sera complété par l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.</p> <p>L'article 1AU2 sera modifié.</p>	<p>Modification du règlement écrit</p> <p>Modification/complément de l'OAP le cas échéant.</p> <p>La photo p. 55 (partie 1.4 du rapport de présentation) sera légendée pour éviter toute mauvaise interprétation.</p> <p>Complément du rapport de présentation avec échéancier</p> <p>Modification du règlement</p>
--	--	--	--	--	---



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Souhaitent correction de la règle 1AU8 en limitant à 7m au faîtage la hauteur maximale de l'habitat groupé ou de petits collectifs les plus proches de l'habitat individuel ou collectif existant avoisinant ; à 9 m au faîtage la hauteur maximale de l'habitat groupé et collectif implanté en deuxième plan par rapport à l'habitat individuel et collectif existant avoisinant ; à 11m au faîtage la hauteur maximale de l'habitat collectif le plus éloigné de l'habitat individuel ou collectif existant avoisinant.</li> <li>- Règle 1AU8 Cas particuliers (p.74) : Souhaitent supprimer ce cas particulier qui n'impose pas de hauteur maximale aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou que l'on définisse la destination des équipements concernés</li> <li>- Règle 1AU9 : Souhaitent supprimer dans le titre les termes "commerces, bureaux ou hébergement hôtelier" car l'OAP n'a pas vocation à accueillir de telles activités</li> <li>- Remarque sur les dispositions relatives aux clôtures (p.77) : Souhaitent compléter le titre par "et au traitement des limites séparatives" et ajouter une disposition qui demandent que les clôtures soient des rideaux arborés ou des écrans végétaux sauf en cas de contrainte technique majeure démontée. Dans ce cas, un traitement alternatif avec plantation ou végétalisation serait souhaité.</li> <li>- Souhaitent suppression de la règle 1AU12 Stationnement p.80 et 81 sur les cycles : l'OAP n'accueillera pas de bureaux ou d'ensemble commercial</li> </ul> <p>=&gt; Souhaitent ces modifications pour résoudre les quelques "irritants" qui préoccupent les riverains de l'OAP.</p> <p><b>Remarques sur le règlement écrit et le document graphique (en plus de remarques déjà évoqués ci-dessus) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Signalent une erreur matérielle p. 6 avec une inversion à corriger dans l'ordre des mots : Au lieu de : « correspondant au tissu pavillonnaire situé à pérenniser dans cette forme urbaine au Sud de l'A63 », il convient d'écrire : « correspondant au tissu pavillonnaire situé au Sud de l'A63 à pérenniser dans cette forme urbaine »</li> <li>- Signalent une omission à corriger dans la même phrase : rajouter comme pour les autres zones ou secteurs concernés par le règlement du SPR : « et concerné par le règlement du secteur 4 du SPR ».</li> </ul> <p><b>Remarques sur le diagnostic socio-économique et l'analyse de l'état initial de l'environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Font référence et joignent le courrier envoyé à la mairie du 01/02/2022 : ils faisaient référence à l'avis de la MRAE et comportaient un certain nombre de réserves et de demandes d'approfondissement. Conformément à la réponse de la CAPB, la plupart des remarques de ce courrier ont été réintégrées dans les observations de l'enquête publique (relatées ici).</li> </ul>	<p>Le règlement du secteur 4 du SPR ne prévoit pas règles ou recommandations sur la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. La préservation des limites (zone tampon) est inscrite dans l'OAP.</p> <p>L'article 1AU8 sera modifié pour limiter la hauteur maximale à 11 mètres (en cohérence avec l'OAP)</p> <p>Il n'est pas envisagé d'encadrer la hauteur des constructions à destination d'intérêt collectif dans la zone 1AU. Même règle dans l'ensemble des zones du PLU. Le SPR indique également (secteur3), que la limite de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments d'intérêt collectif.</p> <p>Pas de modification de l'article 1AU9 s'agissant des termes de commerces bureaux hébergement hôtelier</p> <p>Pour les clôtures et le stationnement, les règles générales seront maintenues</p> <p>L'erreur sera corrigée.</p> <p>L'observation n°68 reprend en quasi-totalité les remarques de l'avis MRAE.</p>	<p>Pas de modification</p> <p>Modification du règlement</p> <p>Pas de modification</p> <p>Modification du règlement</p> <p>Complément du rapport de présentation</p>
69 RD	01/05/2022	Anonyme	<p>L'intéressé félicite le PLU sur tous ces aspects mais émet une réserve par rapport au projet Amarra situé 25 avenue du Commandant Passicot : souhaite que les élus insistent pour que le projet ait une meilleure insertion paysagère et patrimoniale et que ce projet devienne un bel exemple vertueux qui respecte tous les objectifs affichés dans le PLU et notamment celui de "faire de la protection du patrimoine un vecteur d'identité communale".</p>	<p>Le projet respecte le règlement du SPR et a été pré-validé par l'ABF. L'instruction est en cours.</p>	<p>Pas de modification</p>
70 RD	02/05/2022	M. Jean BARICOS	<p>Diverses remarques :</p> <p>Circulation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Problématique au niveau de la RD810. L'intéressé estime que peu de solutions sont proposées dans le plan d'aménagement global de la commune. Nécessité d'atténuer les nuisances. Nécessité de traiter de cette problématique dans le cadre d'un PLUi.</li> <li>- Le pont Charles-de-Gaulle devrait être sécurisé pour tous les usagers et avec des séparations physiques (piétons/cyclistes/voitures). L'intéressé suggère l'aménagement de passerelles latérales.</li> </ul> <p>Activité économique :</p>	<p>La voie départementale est située en zone de bruit comme la voie SNCF &gt; code de la construction qui fixe les normes. Au niveau du PLU, encouragements des mobilités alternatives à la VP.</p>	<p>Pas de modification</p>


			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le diagnostic souligne la faible activité artisanale et industrielle à Ciboure (13% de l'activité économique globale). Or, la disparition de la zone de l'Encan n'est pas compensée ailleurs dans le PLU.</li> <li>- La nouvelle réglementation sur le changement d'usage (location de logements courte durée) est un frein à l'activité économique pour Ciboure d'après l'intéressé</li> <li>- S'interroge sur les forts taux de logements sociaux annoncés (jusqu'à 75%) par rapport au fonctionnement à long terme des quartiers</li> <li>- S'étonne que la ZAD de l'Encan ne fasse pas l'objet d'OAP alors qu'elle représente 80% des possibilités d'urbanisation.</li> <li>- S'interroge sur les parkings actuellement présents à l'Encan qui permettent de résoudre en partie la problématique de stationnement en centre-ville et qu'il faudrait conserver voire augmenter</li> </ul>	<p>Pas de zone artisanale planifiée à Ciboure Dont acte</p> <p>Le logement social concerne 72% des cibouriens (voir PLH) – évaluation du PLU 6 ans maximum après son approbation pour constater des évolutions et modifier le cas échéant si nécessaire.</p> <p>Le choix des collectivités (CAPB et commune) est de consolider le volet foncier par une DUP réserves foncières au vu de la très grande complexité du secteur de l'Encan (imbrication de propriétés privées en copropriétés complexes et de propriétés publiques à vocations diverses). Au vu de ce choix, il n'est pas réglementairement et techniquement possible d'engager l'étude d'un projet d'aménagement global et d'en dessiner ne serait-ce que les grandes lignes en amont d'une maîtrise foncière garantie ; d'où le choix d'un PAPAG au sein du PLU permettant de gérer cette attente. Le stationnement est réglementé dans le PLU pour les constructions nouvelles et il sera bien entendu traité à l'Encan dès que la programmation sera actée.</p>	<p>Pas de modification</p> <p>Rapport de présentation Compléments sur le projet Encan</p>
71 RD	02/05/2022	M. Jean-Loup BERTAUX	<p>L'intéressé fournit une note d'analyse sur la situation démographique à Ciboure. D'après lui, la tendance actuelle est celle de la décroissance démographique (évolution naturelle de la démographie, en phase avec les problématiques environnementales, rend le lieu de vie plus agréable à vivre, etc.). Il remet ainsi en question les projets de construction de logements en extension notamment l'OAP et la nécessité de densifier dans un premier temps.</p>	<p>Il se base sur l'analyse de la conso ENAF faite par les associations (analyse et lecture erronée) pour s'opposer aux extensions de l'agglomération au sud.</p> <p>Le rapport de présentation démontre les besoins en logts et en foncier en adéquation avec le projet de la collectivité, tout en faisant l'estimation des capacités de production de logements en densification et en renouvellement urbain.</p> <p>Le projet communal est d'inverser les tendances et donc, à minima, de stabiliser la population. Il faut donc prévoir la création de logements en conséquence tant en densification qu'en extension si la première ne suffit pas...</p>	<p>Rapport de présentation : Complément programmation des opérations</p>
72 RD	02/05/2022	M. Michel PERY	<p>Remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mauvaise appréhension des éléments du PLU par l'absence de cartographies, superpositions cartographiques ou cartographies illisibles</li> <li>- mauvaise prise en compte des risques</li> <li>- incohérences entre certains documents (rapport de présentation et annexes secteur sud Ste-Croix)</li> <li>- absence d'évaluation des conséquences en matière de gestion des eaux, mobilités, capacités stations d'épuration, qualité des eaux de baignade</li> <li>- non prise en compte du PPRI en cours de révision</li> </ul> <p>Sur les mobilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evoque les difficultés futures liées à la réduction prévue du nombre de places de stationnement lors de la création de logements aidés près de la gare</li> </ul>	<p>Le dossier sera autant que possible compléter / illustrer pour améliorer la compréhension des choix retenus et leur traduction réglementaire.</p> <p>Le stationnement est réglementé dans le PLU pour les constructions nouvelles et il</p>	<p>Compléments du rapport de présentation</p>


			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les déplacements inter-quartiers ne semblent pas pris en compte. Cela n'est pas en cohérence avec l'objectif "adaptation des mobilités aux besoins de tous"</li> </ul> <p>Sur les équipements publics :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'intéressé regrette qu'aucun nouvel équipement public et services nouveaux ne soient envisagés</li> </ul> <p>Sur le secteur économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'intéressé note un manque de dynamisme concernant ce secteur mis à part les "lignes" de commerce. Risque que Ciboure devienne une cité-dortoir</li> </ul> <p>Sur les capacités des ENAF :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande à ce que le calcul de la consommation des ENAF soit mieux détaillé concernant la période 2012-2021 pour aboutir aux 2.3ha</li> </ul> <p>Sur les capacités de densification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des éléments ne semblent pas concorder entre le document 1.1 page 13 et le document 1.3 page 131</li> </ul> <p>Sur le DPU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intéressé relève qu'il n'est pas indiqué si la ville demandera à la CAPB la délégation pour exercer son droit</li> <li>- Certains cahiers des charges de lotissement mentionnent des hauteurs différentes de celles du PLU et du SPR. Ces documents s'appliquent toujours. Il faudrait coordonner ces différents règlements (pour diminuer le nombre de recours).</li> </ul>	<p>sera bien entendu traité dans le cadre des nouveaux projets. Des emplacements réservés pour "voie douce" ont été prévus pour relier les quartiers là où cela n'existait pas.</p> <p>La ville de Ciboure est déjà bien dotée en équipements publics (et ses voisines aussi) pour répondre aux besoins de la population. Le PLU met en place des outils pour préserver le commerce et les services de proximité en premier lieu puis de le développer. Le chapitre sera complété. La carte p.13 du 1.1 c'est de la densification nette, et la carte p.131 du 1.3 c'est de la densification brute. Le DPU est une compétence communautaire, transfert depuis sa création (2017) ; et sera instauré sur les zones U et AU après approbation du PLU. L'article L.442-9 du Code de l'urbanisme prévoit : « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. ... »</p>	
--	--	--	--	--	--


73 RD	02/05/2022	Maître Fabien DELHAES pour la société Foncière du Pays Basque	<p>Souhaite que les terrains situés à proximité de la zone 1AUa-4 (La Foncière est propriétaire des terrains cadastrés section AN n°s 781, 782, 783, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801 et 802) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soient classés N-4 dans le projet de PLU soient également constructibles. (motif : principes du PADD, parcelles situées entre zone 1AUa-4 et 2AU: incohérence et créé une dent creuse).</li> <li>- considèrent que la partie des terrains classée EBC relève d'une erreur manifeste d'appréciation. Ces espaces ayant fait l'objet de divers arrêtés de défrichement. Souhaitent que le classement en EBC soit retiré</li> </ul> 	Ce terrain situé en extension de l'urbanisation n'a pas été retenu dans le cadre des arbitrages réalisés par les élus pour limiter la consommation d'espace NAF à 50% de la consommation des 10 dernières années	Le rapport de présentation (évaluation environnementale) sera complété pour exposer cette démarche itérative qui a été menée par la collectivité et faire ainsi apparaître les différents secteurs envisagés / écartés / retenus dans le projet arrêté (puis approuvé).
74 RD	03/05/2022	Association Le Phare	<p>Regrettent d'avoir été informés seulement fin avril via le magazine municipal de l'enquête publique</p> <p>Remarques sur le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rectificatif de zonage entre Ner Ner-1 en Np à faire pour présenter la totalité du port de St Jean de Luz/Ciboure dans une seule et même zone et pour que le règlement soit en cohérence avec la zone</li> <li>- Sur le document 1.4 parti d'aménagement, souhaite la suppression de la référence aux "CINASPIC" devenus des "EICSP"</li> <li>- Regrettent ne pas pouvoir prendre connaissance des éléments modifiés suite aux avis PPA (documents complétés : délimitation des espaces boisés significatifs, projet de PPRi)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le fait de ne pas ventiler les différents types de logements sociaux impliquerait une absence de maîtrise et un non-respect de la volonté affichée dans le PLH d'après les intéressés</li> <li>- Par rapport aux modifications de hauteur annoncées en zone UB pour répondre à l'avis PPA, les intéressés regrettent l'absence de justification et pointent le fait que les hauteurs définies par zones dans le SPR sont différentes</li> </ul>	<p>Une large communication a été réalisée depuis la réunion publique de juillet 2021 avant arrêt du projet.</p> <p>Les surfaces en eau des deux ports sont classées en Np, le régime Ner est codifié par le code de l'urbanisme. La rectification sera faite.</p> <p>Le dossier ne peut réglementairement être modifié avant l'enquête, d'où l'intégration au dossier administratif d'un document de synthèse reprenant les avis et proposition de prise en compte (cf. le code de l'urbanisme et la procédure réglementaire de l'élaboration du PLU).</p> <p>Le dossier présenté pour avis à la CDNPS pourra être joint en annexe du PLU</p> <p>Le rapport de présentation sera complété par les éléments d'études du projet de PPRi si ces données sont communiquées par l'Etat avant approbation du document. Si le PPRi entre en vigueur avant l'approbation du PLU, il sera annexé à ce dernier.</p> <p>Le volet qualitatif du contrat de mixité sociale et le respect du PLH ne se fait pas au niveau du projet mais sur la durée de ces documents en termes de compatibilité. Il s'agit de modifications apportées en réponse à l'avis de l'Etat, dans un objectif de densification au niveau du PLU. Le SPR continue à s'imposer au PLU.</p>	Modification/complément du rapport de présentation Modification des annexes le cas échéant.



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le schéma d'assainissement (p.95 du 1.3 diagnostic communal) indique qu'une partie des EU est envoyée vers la station d'Archilua alors qu'en page 92 il est affirmé que tous les effluents vont vers la station de Laburrenia</li> <li>- Par rapport à la station de Laburrenia, se demandent si l'étude de travaux en cours prévoit un accroissement de la capacité volumétrique ou une accélération de la mise en réseau séparatif des 22 % de réseaux unitaires existants ? Se préoccupent également de l'absence d'étude pour augmenter les capacités de la station alors que 900 nouveaux logements vont être construits</li> <li>- Pour le projet d'aire des gens du voyage : selon les deux hypothèses les superficies sont différentes</li> <li>- Pour l'OAP Erreka Zahar, le document 1.6 annexes indique une capacité totale de 1.3ha alors que le document 4 OAP indique une capacité de 1.22ha =&gt; Ces différences (aire gens du voyage + OAP) entraînent des totaux différents dans la consommation totale d'ENAF</li> <li>- Les intéressés indiquent qu'il faudrait rajouter à la consommation ENAF l'air de jeu, le déplacement prévu du chantier naval et les différentes voies d'accès ou de secours prévues pour l'aire de gens du voyage</li> <li>- Dans le document 1.6 annexes, il est mentionné le secteur 1AUc (Ste-Croix) d'une capacité de 1.6ha qui n'est pas retenu par ailleurs</li> <li>- Les intéressés regrettent que l'incidence du tourisme ne soit pas suffisamment traitée (résidences secondaires, Airbnb, camping, parking, déchets, transports, réseaux)</li> <li>- Sur le sujet des transports en commun, les intéressés regrettent ne rien trouver dans le diagnostic communal sur la cartographie du réseau, les besoins de la population, la fréquence de l'offre ou la qualité du service. Ils remarquent cependant que la desserte est satisfaisante pour l'OAP Erreka Zahar</li> <li>- En page 90 du 1.3 diagnostic communal, suggèrent de faire figurer un report à l'annexe 6.7 schéma de défense incendie.</li> <li>- Sur le sujet du contrôle et du suivi des eaux de baignade, souhaiteraient qu'y soient figurés le nombre de jours annuels de fermeture de la baignade pour cause de pollution et les moyens d'information du public in situ pour la qualité quotidienne des eaux.</li> <li>- Les cartes de EIE p.84 à 90 ne permettent pas de visualiser clairement les continuités écologiques de biodiversité de la commune d'après les intéressés</li> <li>- Par rapport au risque de rupture du barrage de Lurberria, rien n'est indiqué des mesures de prévention ou prévention envisagées si l'occurrence se produit</li> <li>- Dans l'EIE, regrettent l'absence d'étude concernant l'exposition aux ondes et notamment à la mise en place de la 5G</li> <li>- Les intéressés expliquent leurs difficultés à comprendre le raisonnement et les méthodes de calcul (p. 49 et 55 du 1.3 diagnostic communal)</li> <li>- La carte présentée en page 131 du 1.3 diagnostic communal est difficile à interpréter et certaines zones sont incorrectes (dent creuse 8 rue François Turnaco parcelle AL77 alors que bâtie sur 2 niveaux). Les intéressés proposent de supprimer cette carte non lisible et comportant des erreurs.</li> </ul>	<p>Page 92 du RP : « Depuis octobre 2009, les effluents de Ciboure et d'Urrugne ne sont donc plus refoulés vers la station d'Archilua située sur Saint-Jean-de-Luz mais vers la station de Laburrenia, implantée sur Urrugne. »</p> <p>Le SDA approuvé le 05/02/2022 sera pris en compte dans le dossier pour approbation.</p> <p>Oui et les objectifs chiffrés de la consommation des espaces NAF tiennent compte de la surface la plus défavorable. Les chiffres seront réajustés pour l'approbation en ne maintenant qu'une seule hypothèse et à priori celle du Nord qui consomme moins d'espace et dont la maîtrise foncière est publique.</p> <p>Si certains espaces ne sont pas comptabilisés en consommation d'espaces c'est qu'il a été considéré qu'ils étaient artificialisés.</p> <p>Mauvaise lecture du PLU qui compare des surfaces du PLU arrêté avec le document annexé de la chambre d'agriculture (PLU en projet). C'est un document d'étude, non réglementaire.</p> <p>Un schéma directeur touristique est en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération. Le PLU ne peut substituer à l'ensemble des documents cadre des politiques publiques du territoire.</p> <p>Il traite de manière proportionnée et suffisante cette thématique.</p> <p>Il sera relu et complété si possible le rapport de présentation le cas échéant</p> <p>Le RP pourra être complété pour faire le renvoi à l'annexe 6.7</p> <p>Pas de modification envisagée sur la qualité des eaux de baignade, pas de nouveaux éléments transmis par l'ARS</p> <p>L'analyse de la trame verte sera davantage précisée au rapport de présentation. Le RP sera complété par les actions préventives définies par le DDRM, relatives au risque de rupture de barrage. Pas de compléments sur le risque télécommunication 5G, ce n'est pas le rôle du PLU.</p> <p>La carte p.13 du 1.1 c'est de la densification nette, et la carte p.131 du 1.3 c'est de la densification brute.</p>	<p>Modification/complément du rapport de présentation et des annexes</p> <p>Modification du règlement/zonage et rapport de présentation</p> <p>Complément du rapport de présentation après relecture le cas échéant pour justifier davantage</p> <p>Complément du rapport de présentation</p>
--	--	--	---	--	---

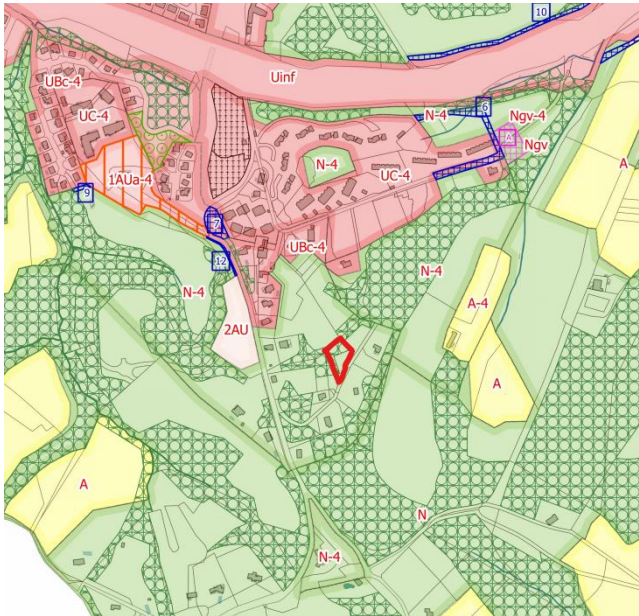
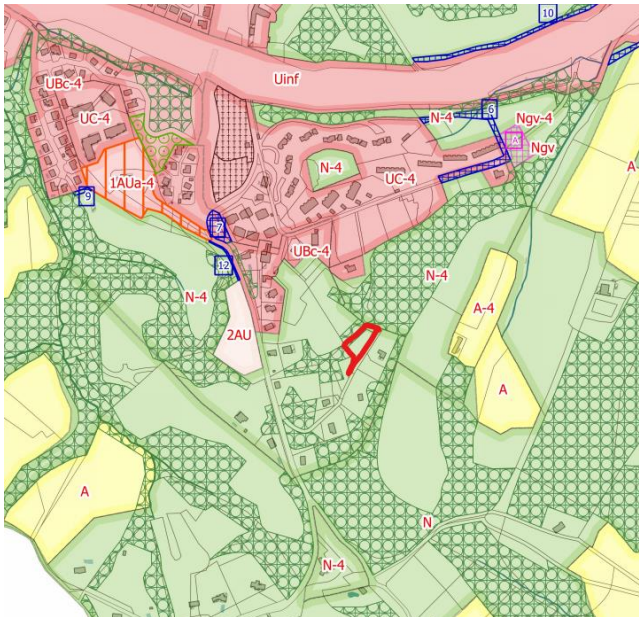
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reprennent l'avis de la MRAE au sujet de l'hypothèse 1 de la création d'aire de sédentarisation des gens du voyage qui présenterait des difficultés d'évacuation en cas de crue de référence. L'emplacement réservé est identifié 11 dans le document 1.4 parti d'aménagement et 10 dans le document 4. document graphique.</li> <li>- Au sujet du PAPAG de l'Encan, le document 1.4 Parti d'aménagement en page 86 indique ce PAPAG où apparaissent les surfaces maximum des constructions autorisées. Dans le règlement, il n'y a rien à la page 12 (secteur UA). Dans le rapport de présentation, rien n'apparaît pour la date de levée de la servitude ou la mise en cohérence avec le PADD. Dans le document graphique, n'apparaît pas la définition du seuil de constructibilité et la date de levée de la servitude.</li> <li>- Les intéressées regrettent que l'emploi local ne soit pas considéré comme une priorité car le PLU ne prévoit pas le développement d'autres activités du secteur tertiaire ou secondaires. Risque de devenir une ville dortoir. La trame des transports en communs ne correspond pas aux horaires de travail. S'inquiètent de la carence de stationnement, notamment à proximité de la gare, pour les nouvelles constructions.</li> </ul>	<p>Emplacement réservé prévu pour la voie d'accès. La correction sera apportée page 83 du 1.4.</p> <p>Les erreurs matérielles constatées seront rectifiées et les documents modifiés/compléter.</p> <p>Le PLU met en place des outils pour préserver le commerce et les services de proximité en premier lieu puis de le développer. Pas de développement de ZAE programmée sur Ciboure mais à l'échelle intercommunale tout aussi pertinente.</p>	<p>Complément du rapport de présentation Complément règlement</p>
75 RD	03/05/2022	Collectif LAPURDI	Communique au CE l'état des lieux de la commune de Ciboure (71 pages) fait à la demande du collectif en 2021.	Document transmis lors de la concertation préalable qui a permis d'alimenter en parti le diagnostic du PLU avant arrêt.> cf. bilan de la concertation (délibération d'arrêt du CC du 2/10/2021)	Pas de modification
76 C	03/05/2022	Mme Thérèse OLASCUAGA M. Bernard TOYOS M. Roger BERNIOLLES M. Jeff PARDE M. Jose ORTIF et Mme Louise TOYOS	<p>Au niveau de l'OAP Erreka Zahar, à l'emplacement réservé n°4 (mention élargissement de 3m) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce chemin privé est situé au bout de leur voie privée et souhaitent que l'élargissement de 3m soit diminué pour éviter un afflux de circulation et le passage d'engins motorisés.</li> <li>- Demandent des chicanes empêchant toute circulation autre que piétonne.</li> <li>- Demandent que l'entrée de la voie privée soit matérialisée pour mieux filtrer les passages motorisés.</li> <li>- Demandent à être associés au futur projet.</li> </ul>	L'indication de 3 mètres de large à l'ER n°9 comprends l'aménagement de la chaussée (1,50 m) et ses abords. Il ne sera donc pas modifié cette emprise de 3 mètres ; précision qui pourra être apportée à l'OAP.	Précisions à apporter à l'OAP
77 C	03/05/2022	M. et Mme Reginald et Dominique DE LASTIC SAINT JAL	<p>Parcelles AD15 et AD14 (15000m² de forêts boisées classées) : Souhaitent les voir re classifiées comme constructibles. Pourtant, ces parcelles ne sont pas classées EBC. Elles ne peuvent pas être classées non plus Espaces littoraux remarquables.</p> <p>Les potentielles constructions de villas basques traditionnelles permettraient de préserver un espace vert avec de grands jardins verts.</p>  <p>(Vue des parcelles)</p>	<p>Proposition de réponse défavorable. Ces parcelles sont classées dans les espaces naturels remarquables à conserver du SPR. Situées dans les espaces proches du rivage au titre du PLU en application de la loi littoral et situées dans la continuité d'un ensemble boisé caractéristique d'espace naturel remarquable, elles revêtent des enjeux paysagers, écologiques et leur préservation doit ainsi être assurée.</p>	Pas de modification

78 RD	03/05/2022	M. Jean-Marc DESNOYER	<p>Résidant de la résidence Terrasses de Ste Thérèse avenue Erreka Zahar.</p> <p>Remarques sur l'OAP Erreka Zahar :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soulève le risque lié à la forte déclivité du terrain, crainte de glissement de terrain</li> <li>- Soulève la conséquence directe de l'accès routier, piéton et cyclable qui sera construit et entraînera la suppression de plusieurs arbres =&gt; conséquences sur le sol et les eaux pluviales.</li> <li>- S'inquiète de la proximité des nouvelles constructions en limite séparative avec des problématiques de visibilité, luminosité pour les copropriétaires de Ste Thérèse et les maisons de l'allée Patarean</li> </ul> <p>A lu l'ensemble des remarques apportées pendant l'enquête publique et indique que cela semble nécessiter des réponses de fonds claires avant la validation du PLU.</p>	L'ensemble des enjeux identifiés a été pris en compte dans l'OAP.	Pas de modification	
79 RD	03/05/2022	M. Jean-Marc DESNOYER	Même remarque que la remarque n°78	Cf. observation précédente, n°78	Pas de modification	
80 RD	03/05/2022	Maître Muriel GASSER pour M. et Mme Emmanuel CARPENTIER	<p>Parcelle AC n°120, 5 avenue Cordilleta :</p> <p>Contestent l'étendue de l'espace boisé à protéger sur leur parcelle.</p> <p>Ils déplorent le caractère disproportionné du classement de leur parcelle (en quasi-totalité) en EVP.</p> <p>La justification dans le rapport de présentation ne semble pas correspondre à leur parcelle. Les éléments arborés de leur parcelle ne présenteraient pas de "taille significative" et ne participeraient d'aucune "végétalisation ornementale remarquable".</p> <p>Ils demandent la réduction de l'emprise de l'espace vert à protéger jusqu'à la limite de l'emprise du bâti située sur la parcelle 361.</p> <p>Leur parcelle étant déjà contrainte par le règlement, la loi SPR, la loi Littoral et le règlement du lotissement de Bordagain.</p>		<p>La parcelle est en partie concernée par un classement en EBC et non en EVP (erreur de légende du document graphique, cf. dossier administratif de l'enquête publique). Parcelle AC 120 : 920 m<sup>2</sup> / Surface EBC : 743 m<sup>2</sup> / surface non EBC : 177 m<sup>2</sup></p> <p>Les requérants demandent une réduction de l'EBC qui conduirait à cette nouvelle répartition : surface EBC : 575m<sup>2</sup> / surface non EBC : 345 m<sup>2</sup>.</p> <p>Cette modification ne remettrait pas en cause la protection de l'ensemble boisé qui s'étend sur les parcelles AC 120, 121 et 185, et dont la couverture boisée est essentiellement située à l'Est en frange du cimetière et sur le point le plus haut.</p> <p>La partie Ouest de la parcelle AC 120 est effectivement faiblement boisée et en partie basse. La réduction d'EBC, limitée au niveau du bâti de la parcelle 361, ne compromet pas la protection de l'ensemble boisé, sa continuité et ne semble pas impacter le paysage perçu depuis le boulevard Pierre Benoit.</p> <p>Au regard de ces éléments, il peut être donné une suite favorable à la demande de réduction de l'EBC.</p>	Si suite favorable est donnée, il sera induit une modification du zonage et modification RP (potentiel en densification augmenté).
81 RD	03/05/2022	Association Ste Thérèse Préservée	<p>Demandent au CE de prononcer un avis défavorable car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de PLU ne respecterait pas les dispositions du SPR (règle de hauteurs, règle de conservation des arbres de haute tige, de maintien d'un habitat diffus).</li> <li>- le projet de PLU ne respecterait pas la loi Climat et Résilience car le total de consommation d'ENAF dépasse les limitations imposées (cf. remarques du collectif Lapurdi).</li> <li>- Le diagnostic environnemental sur lequel est construit le projet est erroné. Les intéressés remettent en question le travail effectué par le Cabinet GEOCIAM.</li> <li>- Les OAP 1 et 2 situées au sud de l'autoroute seraient proposées en violation des réalités environnementales, sans avoir démontré préalablement l'épuisement des surfaces artificialisables en zone déjà urbanisée et en dépassant les limites de la loi Climat et Résilience.</li> </ul>	<p>L'observation 81 rassemble des remarques qui ont déjà été formulées précédemment par d'autres associations, lors de la concertation préalable et lors de la présente enquête publique.</p> <p>Cf. réponses déjà apportées précédemment</p>	<p>Cf. observations précédentes : complément du rapport de présentation quand cela est justifié et notamment intégration de l'exposé de l'échéancier des programmes de constructions envisagé</p>	

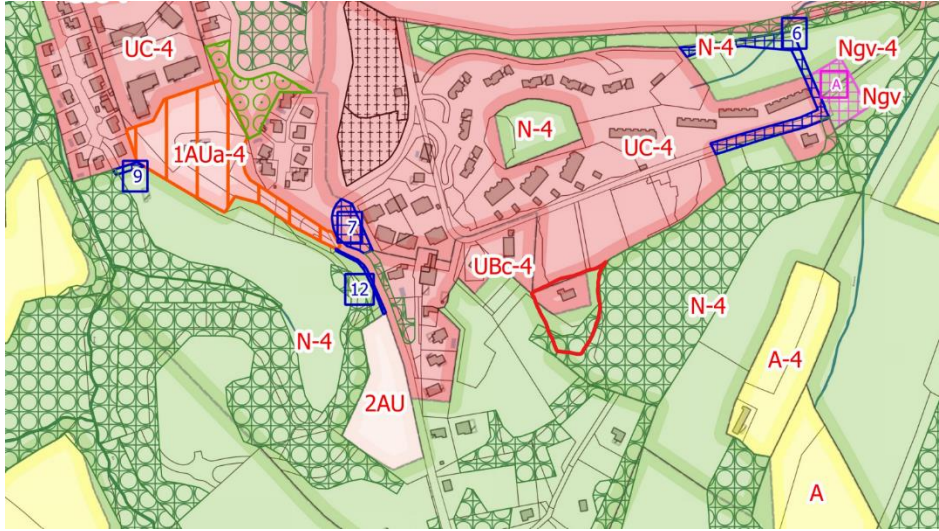
82 RD	04/05/2022	Mme Rosine LALLEMENT	<p>L'intéressée estime que le projet de PLU ne respecte pas la Loi Climat et Résilience car :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la priorité de densifier les zones urbaines (Encan) avant de transformer en habitat urbain des champs (2AU) ou des zones boisées (1AUa-4) n'est pas faite.</li> <li>- Le total de la consommation des espaces ENAF n'est pas respecté : 10 ha (cf. remarque du collectif Lapurdi) contre les 2.15ha autorisés.</li> </ul> <p>L'intéressée estime que Ciboure doit montrer l'exemple et que le conseil municipal a été élu sur la base d'un programme écologique.</p>	<p>L'observation 82 rassemble des remarques qui ont déjà été formulées précédemment par d'autres associations, lors de la concertation préalable et lors de la présente enquête publique.</p> <p>Erreur dans l'utilisation des documents et notamment document de travail ne correspondant pas au projet arrêté présenté à la population lors de la présente enquête publique.</p> <p>Cf. réponses déjà apportées précédemment</p>	<p>Cf. observations précédentes : complément du rapport de présentation quand cela est justifié et notamment intégration de l'exposé de l'échéancier des programmes de constructions envisagé</p>
83 C	04/05/2022	M. et Mme BERISTAIN	<p>Propriétaires du lot 64 du lotissement Sopitenia. Souhaiteraient acquérir une parcelle pour établir une voie d'accès de leur terrain afin de pouvoir transformer leur maison en 2 logements pour y accueillir un de leurs enfants. La parcelle souhaitée est classée Cette demande date de 2021 et avait été formulée à deux reprises auprès de M. le Maire.</p> 	<p>Donner une réponse favorable à cette requête induirait une diminution de l'EBC qui pourrait impacter la continuité écologique présente et préservée dans le cadre de la TVB identifiée dans le PLU. Cela augmenterait par ailleurs l'imperméabilisation du secteur ; ce qui n'est pas souhaitable.</p> <p>Au regard de ces éléments, il est proposé de maintenir le projet de PLU en l'état et de ne pas donner suite à cette demande.</p>	<p><i>Pas de modification</i></p>
84 C	04/05/2022	Mme Fabienne TAPIA	<p>Par rapport à l'objectif du PLU "l'habitat et la création de logements accessibles pour les cibouriennes et cibouriens" : Conteste le refus de permis de construire de son neveu M. Bixintxo BILBAO, cibourien, sur un terrain familial. Conteste les quartiers nouveaux et dénonce le "bétonnage".</p>	<p>Cette Observation concerne 2 permis de construire déposés pour des maisons individuelles sur de grands terrains hors agglomération de Ciboure, inconstructibles donc en l'état des règles déclinées au sein du projet de PLU.</p>	<p><i>Pas de modification</i></p>
85 RD	04/05/2022	Maître COTO Grégory pour Monsieur MAURY	<p>Oubli de pièce jointe, cf remarque n°86</p>	<p>Cf. observation suivante, n°86</p>	
86 RD	04/05/2022	Maître COTO Grégory pour Monsieur MAURY	<p>Parcelles AD n°104 et 105 (2/4 avenue de Sopitenia) Le projet prévoit de classer ces parcelles en zone N-3a (actuellement en U) avec une partie en « élément de paysage à conserver ». L'intéressé considère ce classement comme incohérent au regard du Code de l'Urbanisme et qu'il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation. La partie agglomérée s'étend et les parcelles de l'intéressé sont les seules à l'écart de cette zone constructible, et cela sans justification. Ces parcelles sont classées « dans l'enveloppe urbaine » dans la cartographie du PADD.</p>	<p>Le règlement et le rapport de présentation seront rectifiés pour faire mention des secteurs N-3a et Ner-3a (erreur matérielle) La délimitation de l'agglomération (Loi littoral) est présentée page 203 et suivantes du 1.2. Les parcelles AD n°104 et 105 n'entrent pas dans la définition des espaces urbanisés de l'agglomération.</p>	<p>Modification du règlement (écrit et graphique) et rapport de présentation</p>



			<p>L'intéressé rappelle que ces parcelles sont bâties et que la ZPPAUP n'exclue pas ces parcelles et les classe en zone constructible 3-a Bordagain.</p> <p>Souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classer les parcelles en secteur Ubc-3a</li> <li>- diminuer la bande de 10m à 5m de l'espace « paysager à conserver »</li> <li>- supprimer la bande d'espace vert protégé situé au plus près de la maison</li> </ul>		<p>Les enjeux paysagers et patrimoniaux sur Bordagain conduisent à préserver de nombreux espaces boisés et jardinés ce qui justifie l'identification d'éléments de paysage à préserver sur les deux parcelles. Néanmoins, il peut être proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de réduire la bande d'EVP le long de l'avenue Sopitenia à 15 mètres de large (10 mètres semblent trop peu pour y intégrer les arbres de haut jet)</li> <li>- de réduire la bande d'EVP en limite nord à 10 mètres de large ;</li> </ul> <p>ce qui laissera la possibilité à l'administré d'étendre si nécessaire son habitation existante et aménager des annexes dans le prolongement du bâti existant le cas échéant.</p>	
87 RD	04/05/2022	M. Jacques SALES Site de Bordagain Association de protection	<p>Les intéressés indiquent que le projet de PLU n'est pas en conformité avec les lois notamment la loi Climat et Résilience notamment au niveau de la consommation d'ENAF, la priorité donnée à la densification, etc.</p> <p>Ils demandent de présenter un tableau des espaces consommés et l'échéancier obligatoire demandée par la loi.</p> <p>Est demandée la suppression du règlement de la référence à l'OAP (numéros 2 et 3) et d'amender le rapport.</p> <p>L'association soulève une opposition entre le PLU et le SPR. Notamment au niveau de la hauteur maximum des constructions en zones UB (10m au lieu de 9m).</p> <p>Suggèrent également pour éviter les recours d'harmoniser les cahiers des charges des lotissements.</p> <p>Au niveau de la colline de Bordagain, les intéressés dénoncent la coupe d'arbres dans le cadre de projets privés ou publics actuellement et cela sans autorisation ni sanction. Regrettent qu'aucune étude sur la biodiversité indépendante n'ait été réalisée.</p> <p>Souhaitent que les demandes de la MRAe ne soient pas balayées.</p> <p>Souhaitent, pour assurer la sécurité juridique du PLU, que les demandes des propriétaires demandant la constructibilité de leurs terrains soient étudiées au cas par cas.</p>	<p>L'observation 87 rassemble des remarques qui ont déjà été formulées précédemment par les associations, lors de la concertation préalable et lors de la présente enquête publique.</p> <p>Cf. réponses déjà apportées précédemment</p> <p>Cela a été fait dans le cadre de la présente enquête publique quand la demande a été formulée.</p>	<p>Cf. observations précédentes : complément du rapport de présentation quand cela est justifié et notamment intégration de l'exposé de l'échéancier des programmes de constructions envisagé</p>	
88 E	04/05/2022	M. et Mme Stéphane DERVAUX	<p>Cf remarque n°6 : même demande</p> <p>En complément, les intéressées envoient au CE des photos de leur parcelle montrant l'absence d'arbre.</p>	<p>Cf. observation n°6, il n'est pas souhaité donner une suite favorable à la demande (préservation de la continuité écologique)</p>	<p>Pas de modification</p>	
89 RP	04/05/2022	Association Le Phare	<p>L'association indique être venue à la dernière permanence de l'enquête publique (le 04/05/22) pour présenter globalement les mêmes remarques que la remarque n°39.</p>	<p>Cf. observation n°39</p>	<p>Cf. observation n°39</p>	

90 RP + C	04/05/2022	Mme Véronique ZUBIRI	Cf. remarques n°1 et n°26 Ajoute à ses demandes la suggestion de rendre constructible ses parcelles sur un minimum de 1000 m <sup>2</sup> (parcelles AP 312 et 313) en vue de recevoir des logements sociaux. L'intéressée propose également que le reste du terrain mitoyen avec la forêt devienne une zone naturelle.	Cf. observations n°1 et 26, il n'est pas souhaité donner une suite favorable à la demande (en cohérence avec les objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces NAF affichés au projet de PLU)	Pas de modification
91 C	04/05/2022	M. BILBAO Manex et Mme BUSTANHOBY Anna	Parcelle AP 199 (Sainte-Croix) Classée terrain naturel dans le projet de PLU. Souhaitent obtenir leur permis de construire sur cette parcelle (terrain constructible à l'époque du POS). 	Même sujet que l'observation n°84 Ce terrain en discontinuité de l'urbanisation au titre de la loi littoral situé en extension des espaces bâtis n'a pas été retenu dans le cadre des arbitrages réalisés par les élus pour limiter la consommation d'espace NAF à 50% de la consommation des 10 dernières années. il n'est pas souhaité donner une suite favorable à la demande (en cohérence avec les objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces NAF affichés au projet de PLU).	Pas de modification
92 C	04/05/2022	M. BILBAO Bixintxo et Mme TROUNDAY Milen	Parcelle AP 200 (Ste-Croix) Classée terrain naturel dans le projet de PLU. Souhaitent obtenir leur permis de construire sur cette parcelle (terrain constructible à l'époque du POS). Le terrain a fait l'objet de plusieurs dépôts de permis de construire refusés à quatre reprises. 	Même sujet que les observations n°84 et n°91. Ce terrain en discontinuité de l'urbanisation au titre de la loi littoral situé en extension des espaces bâtis n'a pas été retenu dans le cadre des arbitrages réalisés par les élus pour limiter la consommation d'espace NAF à 50% de la consommation des 10 dernières années. il n'est pas souhaité donner une suite favorable à la demande (en cohérence avec les objectifs chiffrés de la modération de la consommation des espaces NAF affichés au projet de PLU).	Pas de modification



93 C	04/05/2022	M. le Maire de Ciboure	<p>Courrier de remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- erreurs de forme sur l'ensemble des pièces écrites du PLU (fautes de frappe, mots manquants ou mise en défauts de mise en page)</li> <li>- erreurs de forme et ajustement sur le règlement graphique du PLU (choix graphiques à corriger car rendent la lecture difficile, erreurs dans des dénominations de zones, erreur pour certaines emprises d'emplacements réservés)</li> <li>- erreurs de forme et ajustements sur le règlement écrit du PLU (mise en adéquation de l'article 3 du préambule avec le règlement graphique, ajout à l'article 3 de l'ensemble des zones concernées, mise en adéquation du point 3 de l'annexe 2, mise en adéquation de l'OAP et du règlement annexe 2 point 4)</li> </ul>	<p>Ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, les erreurs matérielles identifiées pourront être corrigées ; les demandes d'ajustement, de mise en cohérence des documents entre eux seront également prises en compte. Sans en changer le fond, afin de garantir la bonne mise en œuvre des objectifs de mixité sociale, il est ajouté l'indication de la surface de plancher déclenchant les obligations en plus du nombre de logement.</p>	<p>Modification du règlement (écrit et graphique) et rapport de présentation</p>
94 C	04/05/2022	M. Christophe HARAMENDY	<p>Parcelles 314 et 317 (Ste-Croix) Souhaitent le maintien en zone urbanisée de l'intégralité de la parcelle 314 Si cela est refusé, souhaiterait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la partie de la parcelle attenante au chemin d'accès soit maintenue en zone U pour réaménager le chemin pour sécurisé l'entrée de sa propriété</li> <li>- que soit appliquée la loi sur la dilation du bâti sur un rayon minima de 15m autour de sa maison</li> </ul> 	<p><i>Au regard des objectifs de modération de la consommation des espaces NAF affichés au projet de PLU, il ne semble pas cohérent de classer l'ensemble de la parcelle 314 en zone U.</i> <i>Néanmoins, il peut être étudié la possibilité de faire évoluer à la marge la limite de zone U pour prendre en compte la question de l'accès.</i> <i>Il est ainsi proposé de retracer les limites de la zone U en prenant une distance de 15 mètres autour du bâti.</i></p>	<p>Modification du document graphique du règlement (et rapport de présentation)</p>
95 C	04/05/2022	M. Christophe HARAMENDY	<p>Courrier relatif à l'enquête publique du SPR datant du 01/10/2019 : hors procédure en cours</p>	<p>Hors objet de la présente enquête publique.</p>	<p>Pas de modification</p>
96 RP	04/05/2022	LURIE	<p>La zone située le long du chemin Gurutze-Laindu manque de places de parking. L'intéressé demande si la mairie a la possibilité de faire du stationnement public sur la bande verte appartenant à la mairie de long de la copropriété Churito. L'intéressé demande à ce que les chênes centenaires soient sauvegardés et que la municipalité s'en assure. L'intéressé demande également un trottoir suffisamment large pour les piétons d'un seul trait pour arriver jusqu'à la Nivelle de Ciboure.</p>	<p>Aménagements déjà prévus par la commune dès rétrocession des espaces collectifs par futurs opérateurs. Préservation indiquée dans l'OAP ER prévu pour relier le quartier à la Nivelle le long de l'A63</p>	<p>Pas de modification</p>
97	04/05/2022	Clémence	<p>L'intéressée estime qu'il serait souhaitable de travailler sur des plans actualisés pour que les demandes soient cohérentes avec les situations.</p>	<p>Dont acte (il est utilisé le dernier plan cadastral diffusé par les services de l'Etat)</p>	<p>Pas de modification (sauf à prendre en compte un nouveau plan actualisé diffusé par l'Etat avant approbation du document)</p>

\* RD = Registre dématérialisé / RP = Registre papier / C = courrier postal / E = email

**Remarque : Certaines remarques déposées séparément, provenant du même auteur, ont été regroupées par thématique commune pour des facilités de lecture et éviter les répétitions. Les observations du public ont été synthétisées. Nous invitons les lecteurs à prendre connaissance des observations dans leur intégralité afin de prendre connaissance de l'exhaustivité des arguments présentés.**

**Elaboration du Plan local d'Urbanisme de la commune de Ciboure**  
**Enquête publique du 4 avril au 4 mai 2022 / Synthèse des remarques et propositions de prise en compte par la collectivité**  
**Mémoire en réponse au PV des observations du CE transmis le 05/05/2022**

ANNEXE : observations de la collectivité au document intitulé  
 « ANALYSE DES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE CIBOURE AVRIL 2022 »  
 cf. observations 14, 23 et 31 (Laurence Hélias)

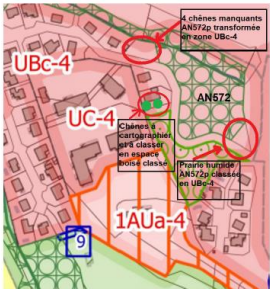
Page du document	Extraits	Commentaires de la collectivité Et proposition de prise en compte dans le dossier de PLU
Page 3	« Chênaie rivulaire communale cadastrée AN571 (en continuité avec la parcelle privée boisée humide AN704 objet de l'OAP1), en forte déclivité, en lien hydrographique avec le ruisseau Erreka Zahar en contrebas. Elle offre une grande naturalité car elle est occupée par des chênes têtards riche en dendro-microhabitats, une flore naturelle caractéristique de milieux humides. Cette parcelle est traversée par des résurgences de sources. Cette parcelle est qualifiée abusivement d' « espace vert protégé » ou d' « élément de paysage à conserver pour des motifs d'ordre culturel et historique » dans le règlement. Cette chênaie devrait être classée en espace boisé protégé (article L113-1, L151-23, R. 121-4 du code de l'urbanisme du code de l'urbanisme) »	Ce boisement est identifié en espace vert protégé du PLU. La voie d'accès pour desservir le secteur à OAP sera limité en largeur (voie à sens unique) et son tracé sera précisé le cas échéant dans le cadre du projet pour éviter/limiter son impact sur les chênes existants.  Pas de modification du dossier.
Page 4	« Chênaie rivulaire communale cadastrée AN572 en lien hydrographique direct avec le ruisseau Erreka Zahar en contrebas. Elle se trouve dans la continuité des parcelles cadastrées AN572 et AN704. Ce boisement offre une grande naturalité car elle est occupée par des chênes têtards riche en dendro-microhabitats. une flore naturelle caractéristique de milieux humides. Cette parcelle est classée en Espace Boisé Classé (article L113-1 du code de l'urbanisme) mais elle est considérée abusivement d' « espace interstitiels non bâtis constitutifs d'agglomération (espaces verts, voirie, trottoirs, pont, cimetière, jardins occupés, parcs, parkings, bassin d'orage...) »	Ce boisement est préservé en espace boisé classé du PLU.  Pas de modification du dossier.



Page 4	« Il serait opportun de souligner que ces erreurs d'interprétation, liées à l'usage du référentiel OCS 2015 et les atteintes récentes (2006 à 2019) aux continuités terrestres et aquatiques faussent automatiquement l'analyse de l'occupation du sol, de l'écopaysage forestier .... »	<p>La carte de l'occupation du sol sera actualisée suivant la dernière version de l'OCS 2020. Ce référentiel offre une représentation de l'occupation du sol sur l'ensemble de la commune et permet d'avoir une vision globale de grands types de milieux présents sur la commune. Afin d'avoir une représentation plus fine des habitats naturels et semi-naturels présents sur la commune, l'EIE décline les principaux habitats présents. Malgré les évolutions de certains habitats suivant des processus naturels (évolution de la prairie mésophile vers la lande, évolution de la lande atlantique vers la chênaie atlantique) ou des interventions de l'homme (défrichement, urbanisation, changement des pratiques culturelles), les habitats indiqués dans l'EIE sont toujours représentatifs des habitats présents en 2022.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en prenant en compte l'OCS 2020 (dernière donnée officielle connue sur l'ensemble du territoire communal)</p>
Page 4	« Un travail complémentaire de terrain, de photo-interprétation à partir de photographies aériennes anciennes et récentes reste nécessaire pour enrichir l'étude de l'occupation du sol, des trames boisées (dont certains habitats boisés humides, d'intérêt patrimonial, en bordure du ruisseau Erreka Zahar) abusivement sous-estimées avec le référentiel OCS2015 et des mailles d'étude de 20-25 hectares. »	<p>L'échelle d'analyse de l'étude écopaysagère a permis de relever l'importance des continuités écologiques forestières au sud de l'autoroute, qui s'étendent sur les communes voisines au sud et à l'ouest. Cette analyse relève également l'importance de la trame grise (milieux urbanisés) qui fragmente les continuités écologiques, notamment du fait des infrastructures de transport comme l'A63 et de l'étalement de l'urbanisation. L'aménagement dans le cadre de l'OAP Erreka Zahar, vient combler l'enveloppe de l'agglomération de Ciboure définie par plusieurs ensembles bâtis à l'Ouest (allée Patarean), au nord (résidences Sainte-Thérèse) et à l'Est (allée Goiti, résidences Sainte-Croix, etc.). Les boisements de chênes n'apparaissent pas dans l'analyse écopaysagère du fait qu'à cette échelle d'analyse, ils sont fondus dans la trame urbaine qui est dominante. Le PLU met cependant en oeuvre plusieurs outils pour maintenir les milieux et les franges boisées autour du secteur Erreka Zahar : classement des bois de chênes en EBC et EVP, indications dans l'OAP pour maintenir les franges boisées.</p> <p>La carte de synthèse de la TVB sera complétée au sein du rapport de présentation.</p>
Page 5	« L'association « Sainte Thérèse Préservée », le collectif d'association Lapurdi n'ont pas manqué, de partager leurs observations naturalistes, par le partage de l'Atlas de la biodiversité du quartier Sainte Thérèse, de souligner à plusieurs reprises pendant toute la phase de concertation les erreurs manifestes d'analyse, mais force est de constater que ces remarques n'ont malheureusement pas été retenue par les auteurs de ce projet de PLU. »	L'Etat Initial de l'Environnement (EIE) du PLU arrêté cite à plusieurs reprises dans ces références à la description des espèces, l'Atlas de la Biodiversité.

<p>Pages 5 et 6</p>	<p>« En raison de la présence avérée de chênaies dans ce quartier, le cabinet d'étude ETEN a qualifié, en 2015, la plupart des habitats forestiers du secteur au sud de l'autoroute A63, avec le code Corine 41.5 Chênaie et Chênaie-Chataigneraie ou Chênaies acidiphiles ibéro-atlantiques (Habitat EUNIS G1.86 Chênaies acidophiles ibéro-atlantiques).</p> <p>En seulement quelques journées, les cabinets n'ont peut-être pas eu le temps nécessaire pour réaliser, une étude fine des communautés végétales du quartier du point de vue floristique, écologique et dynamique. Avec une analyse plus fine des strates herbacées, et arborées des parcelles du quartier, à plusieurs saisons de l'année, l'étude fine de l'habitat aurait dû conduire à l'identification de l'habitat EUNIS suivant : G1.214 - Forêts galeries nord-ibériques à Alnus (Corine 44.34)<sup>1</sup> ou plus simplement à un habitat 91EO soit une chênaie pédonculée à androsème. »</p> <p>(...)</p> <p>Une erreur dans l'identification de l'habitat boisé situé au sud de Ciboure conduit à des répercussions non négligeables sur l'analyse finale du cumul des enjeux (en matière de biodiversité, de prévention des risques, de protection des ressources en eaux) de ce quartier, à nouveau concerné par un projet d'urbanisation, en amont immédiat de milieux sensibles (Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2 et zone inondable). Il est primordial de corriger la qualification de l'habitat boisé du secteur Erreka Zahar- Sainte Croix- Sainte Thérèse réalisée par l'étude Redvert et de modifier la cartographie « Réservoirs de biodiversité sur Ciboure et les communes voisines » (page 72 du paragraphe B) L'ÉTUDE REDVERT DE L'EUROCITÉ BASQUE « Les réservoirs de biodiversité sur Ciboure et les communes voisines. Source : Eurocité Basque, ETEN Environnement) dans laquelle aucune « zone humide littorale » (Source Eurocité basque -Eten Environnement) n'a été illustrée dans le bassin versant Erreka Zahar. »</p>	<p>L'EIE décline les différents habitats naturels qui peuvent être observés sur le territoire. Notamment il est relevé la présence de chênaies-atlantiques (code 41.5) page 32, et d'aulnaies (code 44.3 et 91EO*) page 34.</p> <p>L'EIE rappelle notamment page 50, "un chevelu hydrographique dense s'écoule au fond des vallons et de nombreux milieux humides sont observés dans les dépressions et certains versants". Page 51, il est illustré certains habitats humides notamment boisés, observés le long des cours d'eau Erreka Zahar et Insaurako Erreka.</p> <p>Pas de modification du dossier</p> <p>La carte page 72 est une source de donnée qui apporte une connaissance supplémentaire du territoire sur l'analyse de la TVB. Cette donnée bibliographique ne peut être modifiée.</p> <p>Pas de modification du dossier</p>
---------------------	---	---

Page 7	« L'ensemble de ces erreurs d'appréciation des habitats, d'intérêt communautaire, dans un quartier au sud de l'autoroute, déjà impacté par de lourdes atteintes (chantier de déboisement ASF en 2014), et directement concerné par deux opérations d'aménagement et de programmation (OAP n°1 et n°2) aura forcément un impact sur le fonctionnement de l'hydrosystème dans le bassin versant Erreka Zahar connecté à la Nivelle et enfin sur la sécurité juridique de ce projet de PLU »	Les deux secteurs à OAP ne sont pas délimités sur des zones humides. Les boisements humides d'intérêt communautaire qui ont pu être observés dans la description générale du territoire font l'objet de classement en zone naturelle et en espaces boisés classés. Le règlement du PLU et l'OAP prévoient des dispositions imposant une gestion des eaux pluviales. Le zonage d'eau pluvial secteur 1 Sud Pays Basque a été approuvé le 05/02/2022 et sera annexé au PLU. Aussi le PLU intègre de nombreuses dispositions en matière de gestion des eaux de pluie pour éviter et limiter les incidences de l'aménagement sur le milieu naturel et la ressource en eau.  Pas de modification du dossier
Page 7	« En effet, cette étude de la naturalité (page 80 de l'Etat Initial de l'Environnement) a abusivement écarté des boisements humides riches en dendro-microhabitats, étroitement liés à l'âge et au diamètre des arbres (ex ripisylves associées au ruisseau Erreka Zahar et notamment les boisements communaux au sud de l'autoroute cadastrés AN134, AN571 et AN572) et qualifié des boisements à restaurer, coupés à blanc lors de l'élargissement de l'autoroute en 2014 (boisements à restaurer des parcelles cadastrées AN198, AN168, AN 571, AN572 AN736 et AN737) avec une naturalité faible ou nulle. »	L'échelle d'analyse de l'étude écopaysagère a permis de relever l'importance des continuités écologiques forestières au sud de l'autoroute et la forte naturalité de ces espaces. Si à cette échelle d'analyse, certains habitats de taille plus limitée n'apparaissent pas car ils se fondent dans la trame dominante dans laquelle ils se situent (exemple des boisements dans la trame urbaine), il n'en reste pas moins que le PLU prend en compte l'intérêt patrimonial (culturel et naturel) de ces bois résiduels, en les identifiant au document graphique dans des trames réglementaires qui les préserve (espace boisé classé, espace vert protégé).  Pas de modification du dossier
Page 7	« Bois communal cadastré AN 134, au bord de la route d'Olhette (à proximité immédiate de l'OAP n°2) offrant une grande naturalité avec des arbres d'âges divers dans un ravin à forte déclivité, en surplomb du linéaire du ruisseau Erreka Zahar (crédit photo L Hélias). Ces boisements ne sont pas retenus par l'OCS 2015 comme offrant une forte naturalité. »	La chênaie entre l'avenue Erreka Zahar et l'A63 est classée en espace boisé classé. La chênaie entre l'avenue Erreka Zahar et le secteur à OAP est identifiée en espace vert protégé. Le règlement du PLU autorise dans cet EVP le passage d'une voie d'accès pour desservir le secteur à OAP. Le règlement prévoit que l'emprise de la voie d'accès sera limitée au strict nécessaire pour la circulation à sens unique et devra maintenir l'intégrité de l'EVP. Le tracé de cette future voie devra être étudiée afin de limiter les incidences sur les arbres.  Pas de modification du dossier
Page 8	« Par conséquent, il serait attendu une étude plus approfondie de terrain pour lever les incohérences liées à l'usage de l'OCS 2015 et de recommander pour tout le secteur du bassin versant du ruisseau Erreka Zahar en lien direct avec la Nivelle (classée Natura 2000) »	Le PLU prévoit le classement en zone naturelle et en espaces boisés classés de l'ensemble des boisements du bassin versant du ruisseau Erreka Zahar. Le règlement impose par ailleurs une zone non-aedificandi de part et d'autre des cours d'eau de 6 mètres.  Pas de modification du dossier


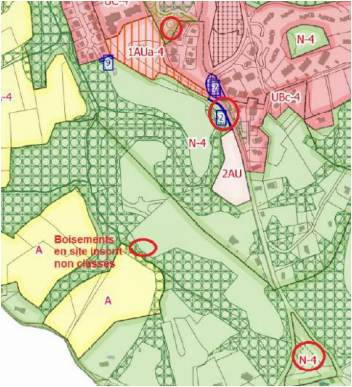
<p>Page 12</p>	<p>« En effet, par Décret n° 2019-1400 du 17 décembre 2019 adaptant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, « la Trame verte et bleue doit permettre de préserver en priorité les espèces sensibles à la fragmentation dont la préservation est considérée comme un enjeu national et, par conséquent, pour lesquelles la préservation ou la remise en bon état de continuités écologiques est une solution adaptée ».</p> <p>Une carte de synthèse de chaque trame (ex trame terrestre, habitat et flore, espèce sensible), issue de la superposition des enjeux des milieux naturels et de la faune est obligatoirement requise dans ce projet de PLU et ce d'autant plus que le collectif Lapurdi a pu attester à plusieurs reprises de la présence d'espèces sensibles dans l'Atlas de la biodiversité du quartier Sainte Thérèse (5e édition 2021). »</p>	<p>Le PLU mobilise de nombreux outils règlementaires pour préserver les habitats d'espèces favorables notamment à l'avifaune : l'ensemble des franges boisées autour des quartiers Sainte-Croix et Sainte-Thérèse font l'objet de classement en espaces boisés classés. Le secteur d'aménagement Erreka Zahar identifie l'ensemble des formations végétales présentes en frange comme à préserver. Le PLU définit un cadre favorable à la préservation des habitats boisés.</p> <p>Pas de modification du dossier</p> <p>Modification du rapport de présentation : La carte de synthèse de la TVB sera complétée. La carte de l'occupation du sol sera mise à jour avec la version de 2020.</p>
<p>Page 12</p>	<p>« S'affranchir de cartographier l'ensemble du réseau de milieux terrestres, aquatiques, humides et boisés, dans le bassin versant du ruisseau Erreka Zahar, c'est prendre le risque avec l'évolution des aménagements, d'isoler les habitats, les espèces, et de voir disparaître tout cet écosystème sans compensation. »</p>	<p>Le projet de PLU conduit à limiter fortement la consommation d'espaces naturels et agricoles qui est le principal facteur de la fragmentation écologique des territoires. Le foncier est principalement mobilisé en densification de l'agglomération de Ciboure (densification, renouvellement urbain) tout en veillant à préserver des trames écologiques urbaines notamment formées par les boisements. Les extensions de l'agglomération sont très limitées, et limitent l'impact sur la fragmentation écologique. Le secteur d'aménagement Erreka Zahar s'insère entre plusieurs emprises bâties au nord, à l'ouest et à l'est. La continuité boisée nord/sud entre les résidences Sainte-Thérèse et l'allée Goiti fait l'objet d'un classement en EBC, EVP et d'indications de boisements à maintenir dans l'OAP.</p> <p>La zone 2AU route d'Oihette ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à plus long terme après procédure d'évolution du PLU. Son aménagement sera cadré le cas échéant par un règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation. Cette zone s'insère en continuité de l'agglomération de Ciboure, et fait face à un tissu d'habitat pavillonnaire à l'est de la rue d'Oihette.</p>
<p>Page 14</p>	 <p>La carte illustre les zones d'occupation du sol dans le quartier Erreka Zahar. Elle met en évidence les zones UBC-4 (Espaces boisés classés), UC-4 (Espaces verts classés), et 1'AUa-4 (Aire d'urbanisation agricole). Des zones à transformer en UBC-4 sont également indiquées. Des annotations mentionnent des chaînes manquantes AN572 et des chaînes à cartographier déjà classées en espaces boisés classés.</p>	<p>Le dossier (règlement graphique / rapport de présentation) sera modifié pour intégrer une extension des protections sous forme d'EVP (espaces non boisés).</p> <p>Pas de protection des arbres isolés à ce stade.</p>



Page 15	« La photographie ci-dessous prise depuis la digue de Socoa montre qu'il existe des continuités boisées, partant de la Tour de Bordagain, longeant les petits ruisseaux, sur la face Sud Est de la colline de Bordagain. Ces continuités écologiques, utiles à la petite faune, ne sont pas prises en compte avec le référentiel OCS2015 dans la synthèse des trames en page 90 mais sont pour la plupart bien représentées sur la représentation graphique. »	La carte de synthèse de la TVB sera complétée au sein du rapport de présentation
Page 15	« L'analyse de la topographie et la cartographie communale des risques d'inondation par ruissellement en lien avec la gestion pluviale serait attendue pour mieux appréhender les risques consécutifs à des projets d'artificialisation en zone à forte déclivité comme c'est le cas pour le projet d'aménagement OAP n°1. »	Le PLU fait état des différents aléas naturels connus sur le territoire et reprend les données publiques disponibles. Le règlement décline différentes mesures liées à la limitation de l'imperméabilisation des sols et à la compensation. Le zonage d'eaux pluviales approuvé le 05/02/2022 sera annexé au PLU pour son approbation.
Page 16	« C'est la raison pour laquelle, sont attendues des recommandations expresses pour éviter la sous-estimation des risques associés au projet d'aménagement (OAP n°1) avec son accès, comme lors du précédent projet, sur le même site, appelé « Sainte Thérèse » annulé au tribunal administratif de Pau en 2016 puis au Conseil d'Etat en 2019. »	L'EIE fait état des différents aléas naturels présents sur le territoire, notamment des aléas retrait-gonflement des sols argileux page 97. Il est rappelé les obligations réglementaires des constructeurs et aménageurs dont les projets sont situés dans ces zones d'aléas. Il est rappelé qu'à compter du 1er octobre 2020, une étude géotechnique doit être réalisée avant la vente d'un terrain constructible ou la construction d'une habitation, dans les zones d'exposition moyenne et forte, afin de réduire la sinistralité liée au retrait-gonflement des argiles. L'arrêté du 22 juillet 2020 définit le contenu de ces études géotechniques.  Pas de modification du dossier
	« Outre la restauration attendue de la ripisylve en bordure d'autoroute (parcelles cadastrées AN198, AN 168, AN572 AN736 et AN737), la replantation des chênes abattus sur la parcelle AN572 en 2014, la végétalisation le long du mur arrantzaleak (planifiée mais jamais réalisée) et la préservation des boisements restants à prévoir (AN571, AN572, AN704), l'état environnemental devrait inciter à prendre des mesures fortes de prévention et de protection du quartier Erreka Zahar-Sainte Croix- Saint Thérèse, à nouveau l'objet d'un plan d'aménagement au sud (OAP n°1) avec la création d'un nouvel accès routier à travers une chênaie (cadastrée AN 571 et AN 704) faisant actuellement office de filtre au bruit et à la pollution. »	Mesure de réduction du bruit de l'autoroute : se référer au code de la construction pour ce qui est des mesures préventives dans le cadre d'un projet de construction contre le bruit Rappelons par ailleurs que les orientations en matière de développement des TC et incitation au covoiturage à l'échelle de l'agglomération Pays Basque concourent à réduire à terme l'utilisation de la voiture particulière.  Il a été envisagé l'hypothèse d'une voie d'accès par les résidences Sainte-Thérèse qui n'a pas été retenue au regard de la configuration des lieux et contexte foncier complexe.  L'intérêt d'un maillage routier sur la rue d'Olhette avec création d'un carrefour giratoire en entrée sud de l'agglomération de Ciboure a alors été retenu.  Pas de modification du dossier

Pages 18-19	« En conformité avec le SAGE Côtiers basques, approuvé le 8 décembre 2015, et pour garantir une eau de qualité, il serait impératif de suivre les objectifs et notamment (...) »	Page 45 de l'évaluation environnementale, il est montré la compatibilité du PLU avec le SAGE. Le chevelu hydrographique et les boisements rivulaires du réseau hydrographique Erreka Zahar sont identifiés en zone naturelle et en espace boisé classé. La CAPB met en œuvre différentes actions dans le domaine de la gestion de l'eau afin de maintenir la qualité des eaux de baignade, notamment sur le travail des schémas directeurs et les zonages d'assainissements qui sont intégrés dans les PLU.  Pas de modification du dossier
Page 19	« Dans ce chapitre, il est curieux d'avoir omis l'échappée visuelle exceptionnelle depuis le promontoire de la demeure Sainte Thérèse, en covisibilité avec le littoral depuis les digues, le port et avec la colline bordagain (cônes de vue c et du SPR). Hélas cette magnifique échappée est altérée par les murs anti-bruit. Même si la végétation tarde à pousser le long du mur anti-bruit sud, on peut s'attendre à une amélioration du visuel. En revanche, le mur nord Arrantzaleak n'a pas été végétalisé comme convenu par ASF. »	La commune est concernée par le site patrimonial remarquable de Ciboure. Le SPR est une servitude d'utilité publique qui est annexée au PLU, et s'impose aux demandes d'urbanisme. Le SPR identifie les cônes de vues remarquables à préserver et définit les dispositions réglementaires.  Pas de modification du dossier
Page 19	« Plan de végétalisation le long des murs anti-bruit par la société ASF. Le mur au sud a été végétalisé. En revanche la végétalisation du mur Arrantzaleak au nord n'a toujours pas été végétalisé. »	La végétalisation est en cours (attendre maturation des arbres).
Page 20	« Pour ces raisons patrimoniales et écologiques, cet arbre, comme la chênaie communale à proximité immédiate doivent bénéficier d'une protection forte et surtout ne pas faire les frais, d'une création d'accès à l'OAP n°1 sans réflexion. Il est possible de réaliser un aménagement du quartier sans porter atteinte à ce patrimoine naturel exceptionnel. »	Comme indiqué dans les pièces réglementaires du PLU (règlement écrit de OAP), le tracé de la voie devra impacter le moins possible les boisements traversés. Le projet sera travaillé en ce sens et différents scénarios devront être envisagés pour retenir le moins impactant de tous.  Pas de modification du dossier
Page 22	« Il serait recommandé de proposer une présentation graphique de synthèse de la commune avec les cônes de vues, les lignes de crêtes, les points de vue remarquables et d'expliquer l'impact du projet de PLU sur le SPR, les cônes de vues, les points de vue remarquables. Il est difficile d'appréhender l'impact du projet d'aménagement sur la nécessaire protection du patrimoine de la commune. »	La commune est concernée par le site patrimonial remarquable de Ciboure. Le SPR est une servitude d'utilité publique qui est annexée au PLU, et s'impose aux demandes d'urbanisme. Le SPR identifie les cônes de vues remarquables à préserver et définit les dispositions réglementaires.  Pas de modification du dossier

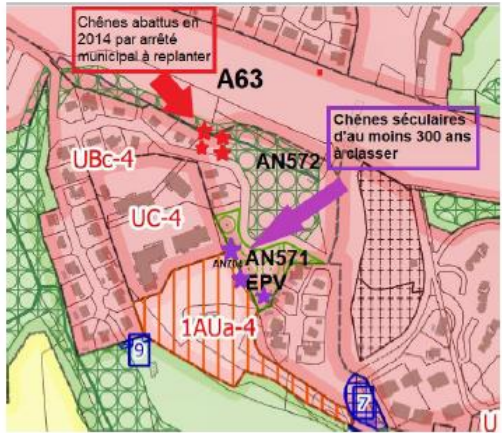
Page 22	« La carte extraite du « schéma de cohérence pour l'application de la Loi Littoral sur la côte Basque » n'est pas opposable, et n'est pas recevable (article L121-23 car elle exclut illégalement des boisements exceptionnels, riches en biodiversité (article R121-4 du code de l'urbanisme), situés au sud de l'A63, en site inscrit et dans le périmètre 4 du SPR censés protéger les arbres de haut jet »	Ce schéma est une source bibliographique parmi d'autre, qui a alimenté la traduction de la Loi littoral sur la commune de Ciboure. Ce schéma est une donnée du diagnostic du PLU et non un document prescriptif.  Pas de modification du dossier
Page 24	« Les boisements, les prairies humides, notamment ceux, présents dans le bassin versant du ruisseau Erreka Zahar présentent un intérêt écologique évident, et notamment offrent des espaces de nidification et de gagnage de l'avifaune désignés par la directive 79/409 CEE du 2 avril 1979. Les espaces naturels situés au sud et à proximité immédiate de l'autoroute A63 doivent être désignés comme « espaces naturels remarquables » au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme (Loi Littoral).	La méthodologie de traduction des espaces de la Loi littoral sur Ciboure, est développé pages 172 et suivants de l'EIE.  Le classement en Ner des espaces cités sera étudié avant approbation ; les Ner seront complétés si la sécurité juridique de l'ensemble du document est garantie.  Modification du rapport de présentation le cas échéant
Page 24	« L'absence de prise en compte de l'ensemble des boisements collinaires, notamment du site inscrit de cette proposition de délimitation est un blanc-seing pour des déboisements futurs contraires aux objectifs climatiques, écologiques, du SAGE côtiers basques et risque de conduire à une banalisation, non souhaitable, du paysage à présent arboré, en premier plan du massif de la Rhune. Le rapport de présentation du Scot Sud Pays basque en vigueur explique en page « Le mitage linéaire des crêtes le long des voies déprécie le paysage collinaire basque ». « Ce paysage traditionnel constitutif de l'identité du Pays Basque est donc voué à disparaître si rien n'est fait pour limiter, l'ensemble de ces tendances » (Rapport de présentation- Diagnostic- page 116 du SCOT Sud pays basque approuvé le 5 novembre 2005). »	La délimitation des espaces boisés classés et notamment les plus significatifs au titre de la Loi littoral a suivi une méthodologie développée pages 190 et suivants de l'EIE. La CDNPS a rendu un avis favorable sans réserve à la délimitation des espaces boisés significatifs. Aussi la grande majorité des boisements au sud de l'autoroute, notamment ceux situés en ligne de crête (critère dans la méthodologie utilisée) font l'objet d'une délimitation en espace boisé classé.  Pas de modification du dossier
Pages 25-26	« La crête boisée Sainte-Croix ainsi que l'ensemble des boisements sur la face nord des collines et vallons, le long de la route d'Olhette, constituent des espaces remarquables en co-visibilité avec le port, l'océan, des continuités écologiques constitutives de la TVB (réservoirs et corridors), une coupure d'urbanisation, à restaurer et à préserver, en premier plan du massif de la Rhune depuis la baie. »	Le projet de PLU ne prévoit pas de projet d'urbanisation sur les crêtes relevées en tant que fort intérêt paysager de ce schéma.  Pas de modification du dossier

<p>Page 24</p>	<p>« Or, on peut remarquer que des boisements inclus dans les périmètres de la zone 4 du SPR, ou du site inscrit n'ont pas été classés en espace boisé significatif dans la représentation graphique du projet de PLU. Les parcelles concernées par un déclassement à corriger sont les suivantes : AN 571 (avenue Erreka Zahar), AN 792 et AN 793 (crête Sainte Croix) et AN112, AN 113, AN114 et AN115 (sur la route d'Olhette RD704) »</p> 	<p>Du nord au Sud :</p> <p>Au Nord-Ouest : : la frange boisée de la chênaie (parcelle publique) est classée en EVP</p> <p>Au centre-Ouest : parcelle en partie classée en EBC, l'autre partie en emplacement réservé pour aménagement voirie</p> <p>A l'Est : ce boisement n'existe plus (construit)</p> <p>Au Sud : c'est un jardin</p> <p>Pas de modification du dossier</p>
<p>Page 26</p>	<p>« Cartographie du site inscrit extrait du site Atlas des patrimoines. Dans la partie Sud de la commune de Ciboure, de nombreux boisements (en rouge), inclus dans le périmètre du site inscrit SIN0000228 n'ont pas fait l'objet d'un classement en espace boisé significatif sur la représentation graphique alors qu'ils sont en co-visibilité avec le littoral. »</p> 	<p>La délimitation des espaces boisés classés et notamment les plus significatifs au titre de la Loi littoral a suivi une méthodologie développée pages 190 et suivants de l'EIE.</p> <p>La CDNPS a rendu un avis favorable sans réserve à la délimitation des espaces boisés significatifs.</p> <p>Pas de modification du dossier</p> <p>oui le bois est bien classé en EBC</p> <p>Pas de modification du dossier</p>



Page 27	Les déboisements récents opérés par la société ASF, ont déjà mis à mal cet écrin de verdure et mis en lumière, des bâtiments du quartier Erreka Zahar, autrefois nichés dans la verdure. Il est par conséquent important de restaurer l'écrin de verdure et de préserver les coulées vertes existantes sur la face nord des collines.	Reboisement achevé Maturation des arbres en cours  Pas de modification du dossier
Page 29	« Les espaces proches du rivage sur la commune de Ciboure s'étendent sur une profondeur entre l'océan et la terre, qui varie de 300 mètres à au moins 4000 mètres et le projet de périmètre doit être corrigé »	La délimitation des espaces proches du rivage est présentée pages 185 et suivants de l'EIE. La méthodologie ne  Pas de modification du dossier
Page 29	« Ces boisements, présentant un fort intérêt, n'ont, pourtant, aucunement fait l'objet d'une étude des continuités écologiques, de l'hydrosystème du ruisseau Erreka Zahar. »	Ces boisements sont classés en zone N et EBC.
Page 29	« Le projet d'écarter du classement en espaces boisés significatifs, sans étude des continuités, des boisements sous prétexte (i) que « les surfaces agricoles en prairies/landes, ont laissé la place à des espaces en friches ou boisés, du fait de l'abandon progressif d'activités agricoles. » entre 1959 et 2018 (en page 193 du paragraphe 7.2.6. LES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS), (ii) -des boisements « ont disparu (terrains construits, terrains agricoles, terrains défrichés) », (iii) « d'une possible revalorisation agricole de ces espaces », (iv) qu' « une multitude d'infrastructures, activités et projets d'intérêt collectif qui peuvent conduire à réaliser des opérations de défrichements sur des boisements » seraient compromises, avec « une mesure de protection d'espace », n'est pas acceptable. »	La délimitation des espaces boisés classés et notamment les plus significatifs au titre de la Loi littoral a suivi une méthodologie développée pages 190 et suivants de l'EIE. La CDNPS a rendu un avis favorable sans réserve à la délimitation des espaces boisés significatifs.

Page 29	« Le ré-ensauvagement naturel des terrains accidentés rivulaires humides du bassin versant Erreka Zahar, est un atout inespéré, dans un quartier qui a été récemment fortement impacté par des déboisements massifs (constructions d'immeubles collectifs et élargissement de l'autoroute A63) et de nouveau concerné par des projets d'aménagement de grande densité (OAP n°1 et n°2). »	Seul la zone 1AU Erreka Zahar est concerné par des OAP. La zone 2AU ne fait actuellement pas l'objet d'OAP et ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après procédure d'évolution du PLU. Ces deux zones AU ne sont pas susceptible de générer de défrichements.
Page 29	« La parcelle privée AN702 présente un alignement important d'arbres avec notamment une quarantaine de cryptomères du Japon (hygrophiles). La parcelle cadastrée AN704, située en bordure immédiate de la chênaie communale cadastrée AN571, offre au moins deux chênes pédonculés séculaires exceptionnels dont un, d'au moins 300 ans, et des fourrés de saules. »	Le bois de la parcelle communale AN 571 est classé en EVP. Les parcelles AN702 et 704 sont incluses dans le périmètre de l'OAP et les parties boisées de ces parcelles sont indiquées comme à maintenir.
Page 31	« Aussi, les parcelles boisées accidentées, cadastrées AN571 et AN704 (partie de l'OAP1), en continuité directe avec la parcelle AN572 classée, relevant actuellement du code forestier, de la loi littoral (en raison de sa covisibilité avec le littoral), du SPR (zone 4) et en partie du régime de protection du site inscrit (SIN0000228 - Mamelons dominant la baie de Saint-Jean-de-Luz), ne peuvent raisonnablement changer de destination, par rapport à la parcelle boisée cadastrée AN572, classée à raison en « espace boisé classé » (article L113-1 du code de l'urbanisme) comme planifié par le projet de PLU et être transformées, sans étude des continuités, en « espace vert protégé » (3. Règlement écrit du PLU pages 9, 120), ou en « élément de paysage à conserver pour des motifs d'ordre culturel et historique » (Annexe2 document graphique rectificatif légende), ou en « élément de paysage à préserver » (page 91 1.4 Justification du parti d'aménagement) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. »	La chênaie entre l'avenue Erreka Zahar et l'A63 est classée en espace boisé classé. La chênaie entre l'avenue Erreka Zahar et le secteur à OAP est identifiée en espace vert protégé. Le règlement du PLU autorise dans cet EVP le passage d'une voie d'accès pour desservir le secteur à OAP. Le règlement prévoit que l'emprise de la voie d'accès sera limitée au strict nécessaire pour la circulation à sens unique et devra maintenir l'intégrité de l'EVP. Le tracé de cette future voie devra être étudiée afin de limiter les incidences sur les arbres.

<p>Page 32</p>		<p>Le dossier (règlement graphique / rapport de présentation) sera modifié pour intégrer une extension des protections sous forme d'EPV (espaces non boisés). Pas de protection des arbres isolés à ce stade.</p>
<p>Page 33</p>	<p>« Il est totalement aberrant de voir des ripisylves du bassin versant Erreka Zahar (Avenue Erreka Zahar au sud de l'A63, et rue du petit bois au nord de l'A63), à proximité immédiate du ruisseau, devenir des « espaces interstitiels non bâtis constitutifs d'agglomération » alors qu'une prairie urbaine au sein d'une zone urbaine, prévue pour la réalisation d'une aire de jeux en zone N4 (avec une gestion pluviale) ne serait pas constitutive d'une agglomération. »</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété (cf. observation MRAE).</p>
<p>Page 34</p>	<p>« Avec les déboisements prévisibles pour l'urbanisation en limite Est de l'OAP n°1, et la création d'une voie de circulation à travers la chênaie humide non étudiée, en surplomb du ruisseau Erreka Zahar, il est évident que le projet d'aménagement, avec ses deux OAP, aura un impact indirect avec le site Natura 2000. »</p>	<p>Le rapport de présentation intègre l'évaluation environnementale du PLU qui analyse les impacts du projet sur l'environnement et expose les mesures de réduction de ces impacts. En annexe du rapport de présentation, il est présenté les études complémentaires ayant permis de confirmer la présence ou non de zone humide sur les périmètres de projet retenus.</p>
<p>Page 35</p>	<p>« Pourtant la prairie cadastrée AN702, ainsi que le terrain de la demeure Sainte Thérèse (cadastré AN770) sont régulièrement couverts par une végétation hygrophile haute. Les terrains sont encadrés de fourrés et couverts de pousses de saules qui repoussent malgré la fauche annuelle. Dans la partie basse au nord de la prairie, une jonchaie peut être observée. »</p>	<p>Une étude complémentaire zone humide a été menée sur la parcelle AN 702 ne concluant pas à la présence de zone humide.</p>

Page 36	« Alors que pourtant, le cabinet Simethis cartographiait et notait dans son étude réalisée durant l'été 2017, « à l'extrême sud-est du site », « la présence d'un fourré de Saules (44.92) dont les espèces caractéristiques sont les Saule roux et à oreillettes » (page 2 du diagnostic environnemental de la zone – secteur Sainte Thérèse). »	Une étude complémentaire zone humide a été menée sur la parcelle AN 152 ne concluant pas à la présence de zone humide.
Page 38	« Il est manifeste que l'évaluation environnementale assimile abusivement un alignement d'une quarantaine de Cryptomères du Japon de haut jet à une haie (code corine 84.2 sur la cartographie « Cartes des habitats, zone 1AU du projet de PLU. (Source : APGL, SITU en page 14.) ou une « frange boisée, où « le boisement mêle le chêne pédonculé avec une végétation abondante et envahissante de mimosas ». »	Il n'y a pas d'erreur. La haie de cryptomérias est bien identifiée en haie (code CB 84.2) et le boisement de chênes en chênaies (code CB 41.5). Le cryptoméris est un conifère ornemental qui n'est pas classé comme espèce végétale indicatrice de zone humide (liste fixée par arrêté). La haie de cryptomérias est donc logiquement identifiée en tant que haie au titre de la codification Corine biotope.
Page 39	L'étude omet également de dire que la parcelle AN152, choisie pour l'OAP n°2, était une prairie pâturée, riche en matière organique et donc agricole.	Aujourd'hui la parcelle AN 152 est une parcelle en friche qui ne fait pas l'objet d'un usage agricole. Cette parcelle est propriété communale.
Page 40	« En tout premier lieu, il est étonnant de faire le constat, dans le diagnostic agricole, que la prairie de pâture, riche en matière organique, cadastrée AN 152, faisant l'objet de l'OAP n°2, ne sont pas inventoriées comme une parcelle agricole (1.2.DIAGNOSTIC AGRICOLE REALISE PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES PYRENEES-ATLANTIQUES page4). »	Pas de RPG, propriété communale, pas d'usage agricole, pas identifiée dans le diagnostic agricole de la chambre d'agriculture ni du PLU.
Page 40	« D'ailleurs, si l'étude Géociam avait été menée durant la période estivale, ou hivernale, l'inventaire n'aurait pas manqué de faire apparaître des espèces végétales hygrophiles, présentes en abondance et curieusement absentes de l'inventaire. L'identification des saules étant délicate, une étude devrait être menée à plusieurs saisons de l'année. »	Remise en cause de la méthodologie retenue. Dont acte
Page 40	« Manifestement, l'étude Geociam, réalisée sur les prairies et bois cadastrés AN152 (objet de l'OAP n°2) AN702 (objet de l'OAP n°1), AN 704 (objet de la création d'une voie d'accès) et AN770 (objet de l'OAP n°1) a omis de mentionner que les sols ont été fortement remaniés et remblayés. »	Déjà mentionné page 11 de l'EE : "Le sol a été retourné à plusieurs reprises lors d'opérations d'aménagements réalisés dans la périphérie de la zone "



Page 42	« Comme le précise le guide d'identification GéniAlp, il est reconnu que la démarche d'identification des saules est délicate. Cependant, il est regrettable que la société Geociam n'ait pas réalisé l'analyse du bois nu des fourrés de saules pour mieux identifier les saules du quartier Erreka Zahar-Sainte Croix-Sainte Thérèse. A l'évidence, l'étude Geociam a été incomplète, car elle aurait dû mettre en évidence sur le secteur une grande abondance de buissons de saules roux (syn Salix cinerea subsp oleifolia ou S atrocinerea Brot S acuminata), quelques saules marsault, quelques saules à oreillettes et des saules hybrides. »	De la page 41 à 50 il est remis en cause l'inventaire ZH. Dont acte
Page 50	« Dans ce rapport aucune étude de site alternatif n'a été présentée, pour tenter d'éviter de porter atteinte à un quartier à enjeu environnemental fort. La séquence « Eviter, Réduire, Compenser » n'est pas proposée dans ce projet d'aménagement. »	Le rapport de présentation sera complété par le choix des sites alternatifs étudiés pour les zones à urbaniser.
Page 52	« a) Pour les seules OAP n°1 et n°2, la surface consommée prévue, en page 5 du dossier 5-Orientation d'Aménagement et de Programmation, serait de 2,02 hectares. Alors que le dossier 1.6 Annexe au rapport de présentation, actualisé au 2 octobre 2021, prévoit au paragraphe §1.1 en page 16, une consommation d'espaces 2,45 hectares pour les deux OAP1 et 2 (OAP1 1.3 ha ; OAP2 1.15 ha) alors même que les parcelles retenues sont identiques. b) Une OAP supplémentaire n° 3, située à Sainte Croix, avec une consommation de 1,6 hectares est décrite, au paragraphe §1.1 en page 16 du dossier 1.6 Annexe au rapport de présentation. Nous ne sommes plus à 2,02 hectares mais bien à 4,05 hectares. Les OAP 1 et 2 sont probablement prioritaires par rapport à l'OAP n° 3, mais elle doit être comptabilisée. »	La carte page 16 du dossier 1.6 (annexe au rapport de présentation), fait partie de l'analyse réalisée par la chambre d'agriculture sur un projet de zonage avant arrêt du PLU. La zone AU Sainte-Croix n'a pas été retenue dans le projet de PLU arrêté et les terrains ont été classé en zone naturelle.
Page 52	« c) Une aire d'accueil des gens du voyage UEgv, avec une consommation de 0,78 hectares (parcelle 356) dans une zone agricole, est décrite au paragraphe §1.2 en page 17 du dossier 1.6 Annexe au rapport de présentation. Ensuite, deux aires d'accueil UEgv A (Sainte Croix) et UEgvB (Salle polyvalente) sont décrites dans le dossier 1.1 Résumé non technique en pages 11,19, 31, 33 pour une surface de 0.3 hectares. »	La carte page 17 du dossier 1.6 (annexe au rapport de présentation), fait partie de l'analyse réalisée par la chambre d'agriculture sur un projet de zonage avant arrêt du PLU. La zone UEgv n'a pas été retenue dans le projet de PLU arrêté.

Page 52	« d) Un pôle nautisme consommant une surface estimée à 0.4 hectares, est décrit en page 32 du dossier 1.6 Annexe au rapport de présentation »	Cette étude d'opportunité sur la création d'un pôle nautisme est projetée en partie sur des emprises sportives de plein air et les anciennes emprises des travaux de l'A63.
Page 52	« e) Une zone de commerce ou point relais, une salle polyvalente sont décrits en pages 13 et 14 du dossier 5-Orientation d'Aménagement et de Programmation, mais la consommation d'espace n'est pas décrite. »	Ce n'est pas de la consommation ENAF.
Page 53	« g) Une aire de jeux en zone N4 (avec un plan de gestion des eaux pluviales) décrite en page 78 du dossier 1.4 Justification du parti d'aménagement du rapport de présentation et sur le document graphique »	Cet emplacement indique l'emplacement préférentielle d'aires de jeux, en complémentarité sur les espaces publics déjà existants, pas de consommation d'ENAF.
Page 53	« La consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles ou forestiers décrite dans les différents documents de ce projet de PLU, avoisine les 10 hectares, en comptabilisant le potentiel de consommation d'espaces en zone urbaine (d'après le diagnostic communal en page 135 : 4.6 ha hors secteur Encan), et la consommation d'espace en marge de l'agglomération (min 5.28 ha), sans compter la salle communale et le point relais de Sainte Croix : la limite 2.15 ha est donc largement dépassée ! »	Incompréhension des modes de calcul et notion de consommation des espaces NAF (sur des secteurs considérés comme non artificialisés en extension des espaces bâtis).
Page 54	« Enfin la Loi Climat et résilience 2021 interdit la consommation extérieure d'espaces naturels (ENAF) tant qu'il n'a pas été démontré que la capacité d'aménagement en zone Urbaine n'est pas épuisée. (Article L151-5 du code de l'urbanisme « Il ne peut prévoir l'ouverture de zone à l'urbanisation d'espaces naturels agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude des zones déjà urbanisées, que les capacités d'aménager et de construire soient déjà mobilisées dans les espaces urbanisés »). Or ce projet de PLU a érudé le potentiel de densification en zone urbaine de 4.6 hectares (identifiés dans le diagnostic communal en page 135). A l'évidence, les personnes publiques n'ont pas fait l'inventaire des surfaces prévues à l'artificialisation. Le projet de PLU, en l'état, avec ses omissions, ses imprécisions, ne peut pas respecter la consommation d'espaces naturels limitée à 2.15 hectares, mais en plus ce projet prévoit une urbanisation sur des espaces naturels en	Voir chapitre analyse de la consommation d'espace et des capacités de densification (pages 124 et suivants du 1.3). Le potentiel de densification brut estimé est bien de 4,6 ha, auquel il faut appliquer un coefficient de mutabilité de 50% dans les espaces proches du rivage et 70% sur le reste de l'agglomération (page 135 du 1.3). Incompréhension des modes de calcul et notion de consommation des espaces NAF (sur des secteurs considérés comme non artificialisés en extension des espaces bâtis). Le rapport de présentation sera complété autant que possible pour lever toute ambiguïté d'interprétation.

	<p>marge de l'agglomération alors qu'aucun scénario en densification au sein de l'agglomération n'est pas documenté.</p> <p>Le projet de PLU est, en l'état, fragile juridiquement. Les aménagements futurs doivent se conformer aux règles du SRADDET et de la loi Climat et résilience, opposables. »</p>	
Page 55	<p>« Pour améliorer le PLU de la commune de Ciboure, concernée par des ruissèlements, des glissements de terrain, et des inondations, en complément de la règle de compensation du schéma directeur d'assainissement pluvial, il serait judicieux de recommander dans l'article 11 les dispositions suivantes : (...)</p> <p>un périmètre de protection autour des houppiers des arbres remarquables existants »</p>	<p>Diverses dispositions sont prévues dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une emprise au sol limitée et conforme au schéma directeur des eaux pluviales,</li> <li>- Des mesures compensatoires à l'imperméabilisation des sols conforme au schéma directeur des eaux pluviales,</li> <li>- La préservation d'EVP et la limitation des possibilités d'aménagement et de construction à l'intérieur (maxi 15 m<sup>2</sup>),</li> <li>- Le classement en EBC.</li> </ul> <p>Le SPR qui est une SUP s'impose par ailleurs au PLU et est annexé à celui-ci.</p>
Page 56	<p>« Une classification « Espace Vert Protégé » ou « élément de paysage à conserver pour des motifs d'ordre culturel et historique » ou « élément d'intérêt paysager », ou « élément de paysage à préserver » dépourvue de toute protection juridique des continuités écologiques est inadaptée pour les sols boisés naturels en déclivité et en lien direct avec les cours d'eaux. (...) L'absence, dans ce projet, d'étude des continuités écologiques, ne doit pas permettre de s'affranchir de la mise en oeuvre de protections juridiques suffisantes. »</p>	<p>Les articles L.151-19 (motifs paysagers et cultures) ou L.151-23 (motifs écologiques) permettent la préservation des espaces boisés, et permettent dans les deux cas de soumettre les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable.</p> <p>Le choix du L.151-19 s'est fait sur la base de l'intérêt paysager et patrimonial des boisements (SPR, sites inscrits, espaces proches du rivage).</p> <p>Il sera repris dans le rapport de présentation avant approbation la distinction L151-19 et L151-23 (erreur dans le dossier d'arrêt) ; les deux outils concluant néanmoins aux mêmes dispositions réglementaires.</p> <p>Le rapport sera complété sur la trame verte et bleue et sa traduction réglementaire</p>
Page 57	<p>« Les parcelles boisées naturelles doivent être protégées pour des motifs écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ou mieux Ces parcelles en continuité directe avec le ruisseau Erreka Zahar »</p>	<p>Distinction qui sera réalisée entre les éléments relevant du L151-23 et ceux relevant du L151-19 dans le PLU proposé à l'approbation</p>

Pages 58-59	<p>« Au risque de créer une totale incohérence, il est par conséquent impératif de traduire l'existence du périmètre du site inscrit dans le règlement du PLU en classant en espace boisé classé les parcelles suivantes omises :</p> <p>-Les boisements cadastré, 792, AN 793 en haut de la crête Sainte Croix, et AN112, AN113, AN114, et An115 sur la route d'Olhette (RD704)</p> <p>-L'ensemble du boisement communal cadastré AN 571, AN572 (Avenue Erreka Zahar), An 134 (en bordure de la route d'Olhette) »</p>	<p>AN792 et AN793 : concernées par ER n°12 / création de cheminement doux</p> <p>AN112 AN113 AN114 AN115 : parcelles bâties et jardins.</p> <p>AN 571 : classé en EVP pour permettre la création de la voie d'accès.</p> <p>AN 572 : EBC pour partie (extension EVP pour l'approbation sur le reste de la parcelle)</p> <p>AN 134 : déjà classée en EBC</p>
Page 59	<p>« Il serait judicieux de rappeler que les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement du SPR, du SAGE, de la loi littoral, du PCAET. »</p>	<p>SPR : déjà écrit page 6 du règlement;</p> <p>SAGE : il est démontré la compatibilité du PLU avec le SAGE (page 45 du 1.5) pas d'obligation à le mentionner dans le règlement;</p> <p>Loi littoral : le PLU est élaboré en compatibilité avec la Loi littoral. Le règlement fait déjà des renvois à des références règlementaires (exemple espaces remarquables);</p> <p>PCAET : le PLU est compatible avec le PCAET (page 47 du 1.5). Pas d'obligation à l'inscrire dans le règlement.</p>
Page 59	<p>« L'autorisation d'implantation en limite séparative, sans plus de précisions, met nécessairement en péril des arbres de haut jets remarquables de l'autre côté de la limite. En effet, la protection d'« élément d'intérêt paysager » « identifié au plan de zonage ou par une orientation d'aménagement et de programmation comme devant être protégé ou à créer, est encore insuffisante car elle peut porter atteinte aux racines d'arbres remarquables situés de l'autre côté de la limite séparative. »</p>	<p>En zone 1AU le règlement autorise l'implantation en limite ou en retrait. Le règlement précise que "Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lorsqu'un élément d'intérêt paysager est identifié au plan de zonage ou par une orientation d'aménagement et de programmation comme devant être protégé ou à créer, l'implantation de la construction est déterminée pour permettre sa protection ;</li> <li>▪ Si elle permet de sauvegarder des arbres ou des plantations présentant un intérêt particulier</li> </ul>
Page 59	<p>« En conformité avec le Schéma Directeur d'assainissement Pluvial approuvé le règlement devrait préconiser un coefficient d'imperméabilisation ou un pourcentage d'espace de pleine terre obligatoire à respecter. Etant donné que le projet r 1AU-4 se situe en zone naturelle en forte déclivité (bois et prairie), en dehors de l'enveloppe urbaine, le pourcentage d'espace de pleine terre à respecter serait préférable à la disposition compensatoire (stockage de 88 mm de pluie avec un rejet à débit régulé de fuite limité à 3 l/s/ha) »</p>	<p>Dans les articles 7 (emprise au sol) et 11 (espaces libres, plantations), le règlement prévoit un renvoi au schéma directeur des eaux pluviales et au SPR.</p>



Page 59	« Dans un secteur règlementé par le secteur 4 SPR, il serait attendu des dispositions particulières pour la protection des boisements remarquables et ce d'autant plus que les terrains en forte déclivité sont en lien direct avec le ruisseau Erreka Zahar. »	La méthodologie d'identification des espaces remarquables, espaces boisés significatifs et autres EBC est développée dans le RP.
Page 60	« Les observations formulées pour le secteur 1AU peuvent être formulées de la même manière pour le secteur 2AU »	L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est soumise à procédure d'évolution du PLU. Le règlement et l'OAP de la 2AU seront rédigés lors de cette procédure.
Page 60	« Dans ce secteur, on s'attend à voir réglementer les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et non pas les constructions à usage d'habitation de grande envergure de 9 à 11 mètres, correspondant à un immeuble collectif. Il est impératif de spécifier la destination exacte des terres pour la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les « constructions à usage d'habitation » à peine au-delà de 6 mètres seulement des berges <sup>13</sup> d'un ruisseau n'est pas raisonnable dans une commune telle que Ciboure, à topographie accidentée et concernée par des pollutions de l'eau de manière récurrente. Il est impératif d'assurer en zone N la préservation d'une zone écotone avec un recul des berges supérieur à 6 mètres et de ne pas autoriser les constructions à usage d'habitation en zone N4. »	Effectivement, c'est le cas du règlement de la zone N.
Page 61	« L'instauration d'ilots de sénescence ou de « vieux bois » (de l'ordre de 3% du territoire) pour permettre aux espèces spécifiques des bois et notamment le grand capricorne, espèce d'intérêt communautaire, d'assurer leur cycle sur le massif forestier. - L'inscription d'au moins 3 arbres « habitat » ou « bio » (offrant des dendro-microhabitats) par hectare, pour maintenir des zones propices pour un certain nombre d'espèces (insectes saprophages, chiroptères) de ce secteur. »	Pas de modification envisagée.
Page 62	« La parcelle cadastrée AN152 de 0.8 ha, ancienne prairie de fauche agricole laissée à l'abandon, aurait d'ailleurs dû être comptabilisée dans l'inventaire des parcelles agricoles de la commune de Ciboure. »	Non, pas d'usage agricole, pas de déclaration à la PAC, pas de potentiel agricole relevé par la chambre d'agriculture.

Page 64	« Absence d'étude des boisements humides, en forte déclivité, cadastrés AN571 et AN704 humides (habitat EUNIS G1.214 - Forêts galeries nord-ibériques à Alnus Corine 44.34) à considérer « d'intérêt général » au titre de l'article L112-1 du code forestier. »	Voir réponses précédentes. Ces boisements sont identifiés en espaces boisés classés. Le bois au sud de la rue Erreka Zahar est identifié en espace vert protégé du PLU La voie d'accès pour desservir le secteur à OAP sera limité en largeur (voie à sens unique) et son tracé sera précisé le cas échéant pour éviter/limiter son impact sur le chênes existants.
Pages 71-72	« il est évident que le passage d'au moins 170 véhicules (à raison de deux véhicules par logement) sur une voie en déclivité d'au moins 20%, en surplomb et dans la seule zone calme au sud de la résidence Terrasses de Sainte Thérèse, déjà affectée au nord par 60-65 dB, aura un impact sanitaire conséquent sur les habitants du secteur. »	Surestimé au regard de la densité de logements attendue (entre 70 et 90 logts/ha) soit entre 49 et 63 logements.
Page 73	« On peut faire le constat de l'absence d'échéancier, prévu par l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme, pour l'OAPn°2 dans ce dossier »	Le rapport de présentation sera complété. L'OAP également.