



PLU DE SAUBENS

TABLEAU DE TRAITEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

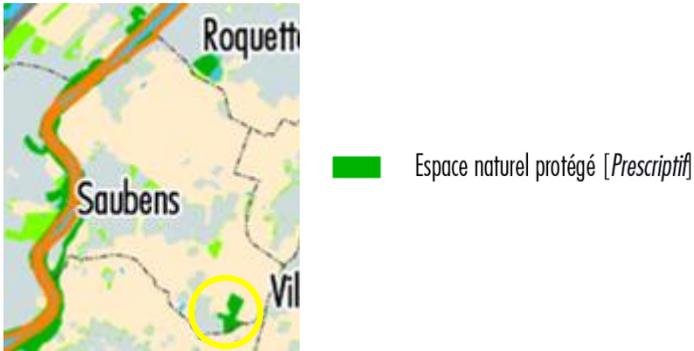
POUR CM

ARTELIA Eau et Environnement

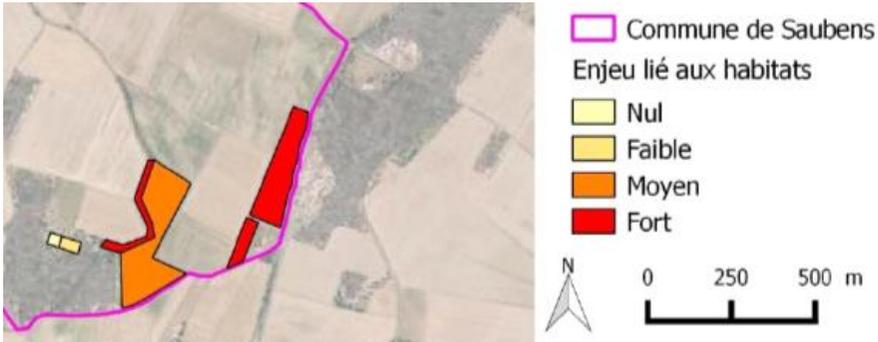
Agence de Pau

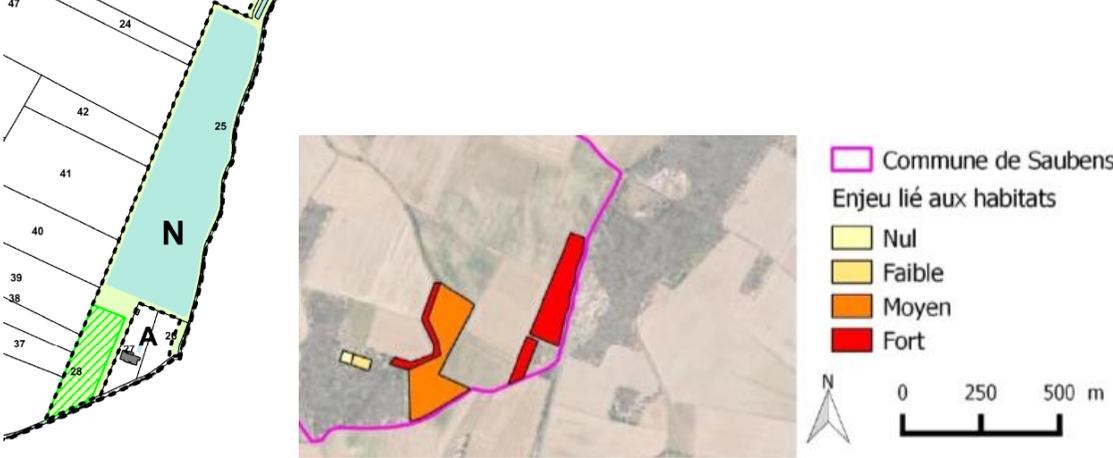
Hélioparc
2 avenue Pierre Angot
64053 PAU cedex 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24



Prescriptions du commissaire enquêteur	
Avis du commissaire-enquêteur	Réponse communale
<p>1-</p> <p>Revoir le zonage des Garosses en incluant les parcelles AN84, 86, 87, 88, 89, 90, 91 en zone AU. Les parcelles de la section AM resteront en zone agricole. Prévoir un emplacement réservé pour les futurs équipements d'eau</p>	<p>La commune souhaite maintenir tel quel le zonage du PLU sur les Garosses en raison de problématiques liées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'étroitesse du chemin des Garosses ne permettant pas une croissance des flux et la mise en place de déplacements piétons sécurisés, - à la non desserte par l'assainissement collectif (rejet dans le milieu récepteur pouvant avoir une incidence sur le site natura 2000),..... <p>En outre, le projet de PLU affiche notamment dans ses orientations du PADD une volonté de privilégier un comblement de dents creuses et d'espaces interstitiels sur la base de la tâche urbaine actuelle.</p> <p>L'urbanisation à l'ouest du chemin des Garosses est limitée à trois constructions. L'ilot, de plus de 6 ha et à vocation agricole, ne correspond pas à un espace interstitiel enclavé dans de l'urbanisation et est donc non compatible avec les orientations du PADD notamment dans sa dimension paysagère (cf p8 du PADD).</p>
<p>2-</p> <p>Revoir le zonage au lieu-dit Brunotte, chemin de Chaupis : parcelles 28-30-31-32-35-36 en zone A et pour la partie la plus naturelle encore présente aujourd'hui, classement en zone N en supprimant au titre de l'article L151-23 du CU. Maintenir le corridor écologique</p>	<p>Ce secteur est identifié en tant qu'espace naturel protégé dans le PADD et le SCOT.</p>  <p>L'article L151-23 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation</p> <p>La commune souhaite donc maintenir le zonage en l'état</p>

Prescriptions du commissaire enquêteur

Avis du commissaire-enquêteur	Réponse communale
<p>3- Reclasser la parcelle AL 65 chemin de Chaupis en totalité en zone U et maintenir le corridor écologique</p>	<p>La commune souhaite maintenir la délimitation du zonage en l'état en raison de la présence de boisements sur la parcelle faisant partie intégrante du corridor écologique que constitue l'Ousse. Parcelle identifiée à enjeu fort dans le cadre de l'évolution environnementale.</p>  

Prescriptions du commissaire enquêteur	
Avis du commissaire-enquêteur	Réponse communale
<p>4- Revoir le zonage au lieu-dit Brunotte au niveau du bassin d'orage en A ou en conservant en N mais en supprimant la restriction au titre de l'article L151-23</p>	 <p>La parcelle identifiée à enjeu fort dans le cadre de l'évaluation environnementale.</p>
<p>5- Revoir le zonage U des parcelles 68 et 70 chemin de Roquettes</p>	<p>la commune souhaite maintenir le zonage U sur les parcelles 68 et 70 et le zonage A uniquement sur l'emprise de la présence de la canalisation d'irrigation.</p>
<p>6- Revoir le zonage en zone U et AU des parcelles 24-25-26-27-28-29-4-5 chemin Champ du Ruisseau</p>	<p>La demande de constructibilité n'est pas en adéquation avec les orientations du PADD (contradiction entre la réponse dans le tableau et les prescriptions)</p> 

Prescriptions du commissaire enquêteur	
Avis du commissaire-enquêteur	Réponse communale
Reprendre le règlement du PLU pour bien définir ce qui est attendu dans le cadre des clôtures sur voirie, en limite d'emprise publiques et en limites privatives	Le règlement définit précisément la typologie des clôtures en fonction de leur situation et en fonction de l'identité des secteurs identifiés. Il sera toutefois précisé qu'en zone UC, AU et A que les éléments verticaux de type métal ou bois devront être non occultants.
Reprendre les OAP en définissant des seuils de densité à atteindre par type de logements et préciser le nombre de logements attendus	La commune définir des fourchettes de densités attendus dans le cadre des OAP, et ce, afin d'être en cohérence avec les projections effectuées.