

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES					
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées	
SAINT-PANDELON	espace réservé V1 à supprimer : celui-ci n'a plus d'utilité	Z	St-Pandelon	Pris en compte	
	espace réservé V2 : modifier l'objet "Elargissement voirie - Bâtiment public" par "Réalisation d'un équipement public"	Z	St-Pandelon	Pris en compte.	
	Dénominations à modifier :				
	* Saint-Pandelon fiche n°6 - remplacer "Piscain" par "Haou"	RP	St-Pandelon	Pris en compte.	
	* Saint-Pandelon fiche n°9 - remplacer "Brichat" par "Hachac"	RP	St-Pandelon	Pris en compte.	
OEYRELUY	* Saint-Pandelon fiche n°16 - remplacer "Manas" par "Manos"	RP	St-Pandelon	Pris en compte.	
	Pas d'observations		Oeyreluy		
SIEST	DE DEMANDER la prise en compte des adaptations suivantes :				
	Réduire la trame verte principale sur les parcelles A320 et A322 impactant un secteur déjà artificialisé.	Z	Siest	Pris en compte. Le secteur est déjà artificialisé.	
	Créer un changement de destination autorisé pour la grange à caractère patrimonial parcelle B 72 et 73	Z	Siest	Pris en compte dans le zonage	
	Créer un changement de destination autorisé pour la grange à caractère patrimonial parcelle B 216	R	Siest	Pris en compte page 117 du Règlement écrit	
TERCIS-LES-BAINS	Créer un changement de destination autorisé pour la grange à caractère patrimonial parcelle B 216	Z	Siest	Pris en compte dans le zonage.	
	reclasser la parcelle AH11 (6400 m ²) de A à UC qui a fait l'objet d'une procédure judiciaire avec une vente aux enchères ayant retardé la réalisation d'un projet urbain. La parcelle est desservie en tous réseaux et se situe en continuité du bâti dans le bourg. Elle est en zone constructible (UA, 1AU) dans le PLU en vigueur.	Z	Tercis	Pris en compte. Malgré l'augmentation de la consommation foncière induite par ce reclassement, la commune souhaite accorder cette légère extension (6400 m2) de la zone constructible, située au cœur du centre bourg, pour prendre en compte une situation particulière de procédure judiciaire ayant pénalisée l'urbanisation de cette parcelle. Le particulier et la commune avaient demandé le maintien en zone constructible de cette parcelle. Le Grand Dax s'est engagé par écrit à corriger cette erreur matérielle.	
	Reclasser les parcelles AH 161 et 164 de N à UC afin de permettre la réalisation d'un projet de réhabilitation de l'ancien établissement thermal (projet de piscine). Les parcelles sont desservies en réseaux et se situent en continuité du bâti dans le bourg. Elles sont en zone constructible (UA) dans le PLU en vigueur.	Z	Tercis	Pris en compte. Malgré l'augmentation de la consommation foncière induite par ce reclassement, la commune souhaite permettre le projet de requalification de cette ancienne friche thermique à travers une légère extension de la zone constructible. L'extension devra se limiter au stricte besoin désigné (réalisation d'une piscine).	
	Reclasser de N à NL les parcelles correspondant à la réserve naturelle des carrières de Tercis pour identifier la fonction spécifique de ce secteur : AA 9, 135, 134, 106, 1p : 44,8 ha.	Z	Tercis	Pris en compte. Il paraît important de distinguer la Réserve naturelle du reste de la zone naturelle par un zonage soulignant sa vocation à accueillir du public et à y permettre la réalisation d'aménagements adaptés à sa fréquentation.	
TERCIS-LES-BAINS	OAP 181 : inverser entre le secteur A et B le nombre de tranches autorisées dans le chapitre 2 « Modalité d'ouverture à l'urbanisation ».	OAP		Pris en compte. Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle.	
	OAP 182 : pour respecter la règle des 20 % des logements sociaux, ce n'est plus 8 logements mais 4 logements à prendre en compte.	OAP		Pris en compte. Il s'agit de la correction d'une erreur matérielle.	
SAINT-VINCENT-DE-PAUL					
	- route de Basta : AK 006, AK 243, AK 334 : demande de reclassement de « N » en « UC » (les surfaces concernées ont fait l'objet de divisions en vue d'une construction nouvelle et sont en limite de zone constructible UC dans laquelle elles sont aujourd'hui. Leur classement en « N » constitue une erreur matérielle),	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte. Il s'agit de fonds de parcelles et de surfaces constructibles complémentaires limitées. Les surfaces concernées, enclavées dans une zone urbaine, ont fait l'objet de divisions en vue d'une construction nouvelle et sont en limite de zone constructible UC. Elles sont aujourd'hui en zone constructible. Leur classement en zone N constitue une erreur matérielle qui sera corrigée.	
	- route de la Houn dou Bern : AK 475 : demande de reclassement de « N » en « UC » (la parcelle concernée est déjà bâtie et se situe en limite de zone constructible),	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte : surfaces constructibles complémentaires très limitées. La parcelle concernée est déjà bâtie et se situe en limite de zone constructible (UC).Le classement en zone N constitue une erreur matérielle qui sera corrigée.	
	"- secteur du lac de la Glacière : demande de reclassement de « N » en « NL » les parcelles communales actuellement classées « NG » : ensemble naturel destiné à accueillir des aménagements de loisirs (prendre en compte d'un espace de loisirs avec reprise des contours de la zone « NG » du PLU en vigueur)."	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte : prise en compte d'un espace de loisir à caractère naturel : reprise des contours de la zone NG du PLU en vigueur. Il s'agit de valoriser un site existant sans artificialisation supplémentaire.	
	- demande de supprimer les emplacements réservés qui ne sont plus utiles : abandon du n°2 (aménagement espace équipement public), V1 (élargissement du passage donnant sur la rue des écoles) et V3 (réaménagement du carrefour de Basta) ; conserver les 1, V2 et V4.	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte.	

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLU-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
SAINT-VINCENT-DE-PAUL	"- chemin de Broustous : AL 226 : demande de reclassement de « N » en « NHgdv » (parcelle du terrain familial déjà bâtie),"	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte. Il s'agit d'une erreur matérielle. Le périmètre est déjà occupé en tant que terrain familial. Le périmètre réel du terrain familial est adapté en intégrant la parcelle AL 226 en Nhgdv.
	- <u>route du Berceau</u> : demande de reclassement de « UD » en « UC » pour permettre une plus forte densification de ce secteur proche d'équipement (parcelles déjà bâties et zonage Uhc PLU en cours avec un CES de 0.5 contre 0.4 en UD),	Z	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte. Le secteur concerné est équipé et proche des équipements. Le classement actuel en zone Uhc bénéficie d'un CES de 0,5 contre 0,4 en UD. Le classement en UC paraît ainsi plus approprié.
	- <u>demande d'enlèvement l'élément patrimonial n°9</u> (grange en très mauvais état et non réhabilitable, rue du Pouy),	Z PATRI OAP	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte. La grange est trop dégradée pour justifier son classement en L151-19 du CU.
	- <u>OAP n°141 de Buglose</u> : demande de limitation en R+1 la hauteur des bâtiments autorisés.	OAP	Saint-Vincent-de-Paul	Pris en compte. Malgré la contrainte posée par rapport aux objectifs de densité et d'économie du foncier, la commune souhaite une hauteur uniforme sur l'ensemble de son territoire, y compris en zone AU.
CANDRESSE				
	Créer un nouvel emplacement réservé (ER) pour élargissement de voirie : Route du Sarraill (du rond point de la RD 32 vers la route du Sarraill sur la partie gauche depuis le rond point) puis Route de l'Orée du bois (partie droite depuis le rond point) jusqu'à l'intersection de la route de St-Vincent-de-Paul (intersection incluse).	Z	Candresse	Pris en compte.
	Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 31 Secteur A : prévoir une bande de 5 m pour l'élargissement de la voie.	OAP	Candresse	Pris en compte.
	Emplacements réservés (ER) V1, V2, V3 : préciser les largeurs nécessaires.	Z	Candresse	Pris en compte.
Emplacements réservés (ER) V2 / V3 : les objets des ER concernés sont inversés : erreur à corriger.	Z	Candresse	Pris en compte.	
CANDRESSE	Reclasser la parcelle B 1358 de A à UDa (erreur matérielle). Cette parcelle est enclavée dans une zone UDa. Elle se situait en zone constructible dans le projet présenté en Réunion publique du 06/12/18. Elle est en zone constructible dans le PLU en vigueur. L'exploitant agricole est à la retraite ce qui fait perdre la vocation agricole du secteur concerné.	Z	Candresse	Pris en compte. Le secteur a perdu sa vocation agricole et se trouve en situation de dent creuse dans un secteur bâti posant des contraintes pour son maintien en zone A. Elle est en zone constructible dans le PLU. La parcelle B1358 (ex 281) est reclassée en zone Uda .
	OAP 31 Secteur A : Poursuivre la voie au Nord Ouest du secteur A par une voie mode doux permettant de relier la voie située au Nord du secteur B.	OAP	Candresse	Pris en compte.
	Supprimer l'Espace Boisé Classé (EBC) situé à l'extrême Est de la commune en zone A, parcelle B495 : la parcelle est occupée par une végétation récente de type roncier sans intérêt particulier.	Z	Candresse	Pris en compte.
MEES	1- Règlement écrit – Coefficient d'Emprise au Sol (CES) : page 48 les sous zones N doivent être réglementées afin de préciser et maîtriser les densités, notamment en zone NH, NX...	R	GD	Pris en compte. Un CES de 20% est appliqué en zone N ainsi qu'en zone A pour préciser les règles de densité dans ces zones.
	2- Règlement écrit - Volumétrie et implantations : page 36, revoir l'un des schémas qui comporte 4 constructions et l'autre 3, ce qui ne permet pas les comparaisons.	R	GD	Pris en compte. L'erreur matérielle sera corrigée.
	4- Règlement écrit - Hauteurs : Limiter la hauteur en zone NX (12m) à 9 m.	R	GD	Pris en compte.
	5- Zonage : Reclasser de N à UC ou UD la parcelle AE 177 qui est hors du PPRI et située en zone résidentielle. Il s'agit d'une erreur matérielle à rectifier.	Z	Mées	Pris en compte. Cette parcelle bâtie, en continuité avec la zone urbaine, peut être intégrée dans la zone UC mitoyenne.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
MEES	6- Espace Réservé 1 : supprimer l'ER 1 dont le foncier a déjà été acquis par la commune	Z	Mées	Pris en compte.
	7- Trame verte : route du Tuc Blanc et de Brana, supprimer la trame verte secondaire et bleue dans ce secteur en UDa déjà artificialisé ainsi que les parcelles voisines bâties en N bâties sur les parcelles n°AO 81-84-119-140-146-147-112-111-110-109-108-78-218-214-215, et 39, AN 135-136-137-138-104	Z TVB	Mées	Pris en compte.
	8- Trame verte : impasse des Bruyères, rue des Ramiers, et route de Brana, supprimer la trame verte secondaire et bleue dans ce secteur en UDa déjà artificialisée mais également en N pour les parcelles voisines bâties : Rue des ramiers et route de Brana :AI 132-133-131-146-147-148-149-96-150-115-124 Impasse des Bruyère. AI 138-139-140-141-142-143-144	Z TVB	Mées	Pris en compte.
		Z TVB	Mées	Pris en compte.
		Z	Mées	Pris en compte.
		Z TVB	Mées	Pris en compte.
	9- Trame verte : Route de la Garenne, supprimer la trame verte principale dans ce secteur en UC déjà artificialisé	Z	Mées	Pris en compte. Les prescriptions sont redondantes. Seule la trame verte et bleue est conservée.
	10- L151-19 du Code de l'Urbanisme : Supprimer les éléments paysagers superposés avec les trames vertes ou bleues.	Z	Mées	Pris en compte. Les prescriptions sont redondantes. Seule la trame verte et bleue est conservée.
	11- Trame verte : Avenue de l'océan et chemin d'Isclas, supprimer la trame verte secondaire et bleue dans ce secteur en UDa déjà artificialisé : AO 142-143-263 AC 2-43-44-41	Z TVB	Mées	Pris en compte.
	12- EBC : Trouer l'EBC avenue de l'Océan pour matérialiser le chemin préexistant traversant l'espace boisé classé (accès à la maison)	Z	Mées	Pris en compte.
	13- Trame verte - Aerial 1AUx : réduire la trame verte secondaire qui impacte la partie Sud-Ouest de la zone 1AUx : laisser une bande au Sud sur la partie relative à la marge de recul. Le secteur concerné ne présente pas d'enjeux environnementaux. L'OAP intègre néanmoins une bande paysager jouant le rôle d'espace tampon entre la zone aménagée et la zone naturelle.	Z TVB	Mées	Pris en compte. Le zonage reprend les éléments portés dans l'OAP. L'incohérence entre le zonage et l'OAP doit être rectifiée sur ce secteur Aerial 1AUx.
	14- Règlement écrit zone AL : clarifier la possibilité de construction de logements. Page 19, il est précisé que le secteur est sans hébergement tandis que page 20 les constructions, installations ou travaux de toute nature en lien avec des activités culturelles... sont autorisées sous conditions.	R	Mées GD	Pris en compte. La règle est explicitée et reprend celle de la zone A. Il est proposé de modifier de la façon suivante le chapitre page 20 : "Sont de plus autorisés en secteur AL sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : - Les constructions*, installations ou travaux de toute nature , autre que l'hébergement ou le logement, en lien avec des activités culturelles, touristiques et de loisirs ; - Les locaux d'habitation des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement des établissements, à condition qu'ils ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher*."
	16- Trame verte : zone AL "El campo", supprimer la trame verte secondaire qui est susceptible de compromettre la réalisation du projet touristique sur ce site. Le secteur ne présente pas d'enjeu environnemental ou paysager majeur.	Z	Mées	Pris en compte.
	17- Espace Bois Classés EBC : reclasser l'EBC des deux squares avenue Emile Despax et route de Patesse en L151-19 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où ces squares sont aménagés pour des usages récréatifs.	Z	Mées	Pris en compte.
	18- OAP 81 : Reprendre la base de l'esquisse de Premier Plan du secteur qui prend en compte les enjeux environnementaux du secteur. Une zone humide n'est pas préservée dans l'OAP.	OAP	Mées	Pris en compte. Les OAP sont reprises dans leur ensemble afin d'intégrer la prise en compte des enjeux environnementaux.
	19- OAP 81 : Limiter à R+1 les hauteurs de bâtiments dans le schéma et dans les règles	OAP	Mées	Pris en compte.
	20- OAP 82 : Prendre en compte le Permis d'aménager "Les genets", les DP 179, 18, 23 et 24, ainsi que l'Emplacement réservé pour la création du cimetière. Reprendre la voirie Nord-Sud reliant l'OAP à la partie Sud. Prévoir une réserve de la voirie Ouest-Est, afin de permettre un débouché coté Est. Prévoir des liaisons douces côté Nord pour accéder à l'espace vert au Nord	OAP	Mées	Pris en compte.
	21- OAP 82 : Supprimer les 5 logements de mixité sociale. Un accord de principe a été négocié en amont pour cession de terrain à la commune.	OAP	Mées	Pris en compte. Le foncier a été affecté par la réalisation d'un équipement public (cimetière). La mixité sociale est traitée sur les autres opérations.
	22- OAP 81-82 :	OAP	Mées	

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
MEES	- Limiter à 40% le CES pour limiter l'imperméabilisation des sols dans ces secteurs présentant une qualité paysagère			Pris en compte.
	- Interdire les commerces et l'artisanat, lesquels sont destinés à être accueillis dans la zone UX proche du bourg. N'autoriser que les services. Supprimer le chapitre relatif aux limitations en conséquence.			Pris en compte.
	23- OAP 83 (ou OAP 81X) : Un permis d'aménager étant accordé sur ce site, l'OAP n'est plus nécessaire.	OAP Z	Mées	Pris en compte. En conséquence, le secteur est reclassé en UX. L'OAP est supprimée.
	25- La zone NH route du Bosquet est un quartier résidentiel qui souhaite conserver son calme et son cadre de vie.	Z	Mées GD	Pris en compte. Reclassement en N
	26- Règlement écrit - Fiche Patrimoine n° 6 : Mentionner que l'ancien bureau des PTT est aujourd'hui l'école de musique	Z PATRI	Mées	Pris en compte.
	27- Zonage - Fiche Patrimoine n°10 du Règlement écrit: Repositionner l'astérisque selon le plan joint	Z PATRI	Mées	Pris en compte.
	28- Zonage - Secteur du Tuc blanc : Modifier le plan de composition du lotissement du Tuc Blanc selon le Permis d'Aménager	Z	Mées	Pris en compte. Mise à jour du fond cadastral
	29- OAP 84 Mées Aerial : Modifier le périmètre en conformité avec le zonage. Intégrer les mentions relatives aux sensibilités environnementales du site et les éléments d'étude valorisant la prise en compte des enjeux environnementaux. Le périmètre du projet correspond à celui rapporté dans le zonage. Le périmètre et ses environs comporte des enjeux environnementaux qui doivent être pris en compte dans le projet (Zone humide notamment).	OAP	Mées	Pris en compte. Pris en compte. Pris en compte.
	30- Zonage Aerial 1AUx : réduire la trame verte secondaire qui impacte la partie Sud ouest. Le secteur concerné ne présente pas d'enjeux environnementaux. Il est possible de laisser une bande au Sud sur la partie relative à la marge de recul, tel que dans le projet d'OAP 84 de la zone.	Z TVB OAP	Mées	Pris en compte. Le secteur concerné ne présente pas d'enjeux environnementaux. L'OAP préservera néanmoins une bande paysagère jouant le rôle d'espace tampon entre la zone aménagée et la zone naturelle.
	31- Règlement Trame verte Réservoir de biodiversité Chapitre 2.5.1.1: <i>Les réservoirs de biodiversité principaux</i> doivent être préservés. Toutefois, l'interdiction de construction ou d'aménagement doit pouvoir être appréciée selon le principe d'évitement, de réduction et de compensation. Il convient ainsi de permettre, sur justification, leur artificialisation. Il est proposé de modifier de la sorte le Règlement écrit page 82 : <u>Article 1</u> : « Les réservoirs de biodiversité principaux définis dans le PLUI-H sont inconstructibles. Toutefois peuvent être autorisés : - certains aménagements à vocation de services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte aux équilibres écologiques et paysagers - les ouvrages hydrauliques et équipements publics types canalisations, station d'épuration, cheminements piétons, - les installations légères pour la valorisation des éléments naturels, chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public, - les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles et forestières, - tout autre projet de construction ou d'aménagement porteur d'intérêt général, lorsqu'il est impossible d'éviter tout impact, sous réserve d'obtention des autorisations environnementales. Dans le respect des principes d'évitement, Réduction, Compensation, le porteur du projet cherchera à réduire ces impacts à un niveau le moins pénalisant possible pour la fonctionnalité de l'écosystème. Il examinera pour cela toutes les solutions (d'implantation, de process ...) envisageables. Les surfaces détruites concernées devront être compensées. » <u>Article 2 à supprimer</u> « Les milieux humides doivent être préservés. Ils sont inconstructibles . »	R	GD	Pris en compte.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
MEES	<p>Les réservoirs de biodiversité secondaires sont issus du SCOT et visent à préserver le massif forestier dans sa globalité. L'ensemble de cette trame ne présente pas d'enjeu environnemental majeur et ses limites et franges peuvent être impactées à la marge par des projets urbains.</p> <p>Il est en conséquence proposé de modifier de la sorte le Règlement écrit page 82/83 :</p> <p><u>Article 9</u>: « Au sein des réservoirs de biodiversité secondaires, destinés à préserver le massif landais, peuvent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - certains aménagements à vocation de services publics ou d'intérêt collectif, - les ouvrages hydrauliques et équipements publics types canalisations, station d'épuration, cheminements piétons, - les installations légères pour la valorisation des éléments naturels, chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public, - les constructions et aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et forestières, - le développement urbain (si le règlement de la zone du règlement l'autorise) en continuité du tissu bâti existant, sans générer de mitage des espaces naturels et agricoles. <p>Le choix du site d'implantation doit tenir compte de la qualité des milieux naturels présents, de la biodiversité qu'ils abritent, et de leur éventuelle fonction de corridor écologique. »</p>	R	GD	Pris en compte
YZOSSE				
	* réduire la trame verte principale et le L151-19 du CU couvrant la zone NH le long de la route de Montfort, en limite de la commune de Candresse. Les parcelles sont déjà artificialisées et ont fait l'objet d'autorisations de construction.	Z TVB	Yzosse	Pris en compte.
	* Réduire la trame verte secondaire sur le secteur de la parcelle A0 534 impactant une zone déjà artificialisée classée en Uda.	Z TVB	Yzosse	Pris en compte.
	Les trames vertes posent des contraintes d'inconstructibilité qu'il faut éviter dans des secteurs destinés à l'urbanisation dans la mesure du possible.	Z TVB	Yzosse	Pris en compte.
GOURBERA				
	Prendre en compte le projet d'urbanisation portant sur la zone AU située sur la parcelle C1, suivant l'esquisse transmise par le porteur de projet (voir plan annexé). Celle-ci propose une meilleure optimisation du foncier, par une organisation de la voirie qui permet une plus forte densité tout en préservant le massif boisé de chêne le long de la route de Dax. Il convient d'adapter en conséquence les contours de la zone AU, sans augmentation significative de l'espace constructible, ainsi que le schéma de l'OAP	Z OAP	Gourbera	Pris en compte. Le schéma proposé optimise le foncier sans augmentation de l'espace constructible. L'OAP est adaptée en conséquence avec une faible augmentation de l'espace constructible (0,2ha)
SEYRESSE				
	La Commune exige l'inscription en espace boisé classé des parcelles AA 6 et AA 56 afin d'assurer la pérennisation des boisements qui contribuent à la préservation de la tranquillité des riverains de l'Aérodrome,	Z	Seyresse	Pris en compte. Dans l'attente du Plan des servitudes aéronautiques (PSA) en cours d'élaboration, la commune souhaite préserver le massif boisé de propriété publique en réponse aux attentes des riverains par rapport aux nuisances induites par les activités de l'aérodrome.
	La Commune exige la prise en compte des intérêts de la population de Seyresse en matière de qualité de vie et de santé publique en veillant à limiter les nuisances liées aux activités de l'aérodrome dans le cadre du Plan des Servitudes Aéronautiques en cours d'élaboration.		Seyresse	Le PSA ne relève pas du cadre du PLUI-H mais d'une élaboration indépendante sous le pilotage des services de l'Etat. Le Grand Dax veillera toutefois au respect de l'intérêt du territoire et de ses habitants.
ANGOUME				
	Rajouter dans l'inventaire des éléments patrimoniaux bâtis au titre du L151-19 du CU les 2 bâtiments anciens relais postaux le long de la RD 824 datant de Napoléon.	Z	Angoumé	Pris en compte. Fiche créée
	Reclasser de A à 2AU la parcelle à l'Est de la 1AU du PLUI-H arrêté. Ce foncier était proposé dans le PLUI-H en 1AU dans la version présentée en Réunion publique du 7 décembre 2018. Elle est en zone constructible (UA) dans le PLU en vigueur (B 596). Il s'agit d'une propriété communale.	Z	Angoumé	Pris en compte. La proposition de compensation ci-après permet de respecter les objectifs de réduction de la consommation foncière. L'échange de foncier privilégie une urbanisation en continuité ce qui facilitera la cohérence de l'aménagement du centre bourg et des déplacements.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES					
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte	Modifications apportées
ANGOUME	En compensation, il est demandé de déclasser de 2AU à A la parcelle A 253p. Il s'agit d'une propriété privée exploitée par un jeune agriculteur sur laquelle il n'existe pas de projet d'urbanisation.	Z	Angoumé	Pris en compte.	
NARROSSE	reclassement des parcelles AR 15 et AR 19, situées rue Montgolfier de UDA à UD, car réseau d'assainissement collectif,	Z	Narrosse	Pris en compte.	
	reclassement de la zone située route des Marnières et route de Cap de le Lane de UDA à UD, car réseau d'assainissement collectif depuis 2019,	Z	Narrosse	Pris en compte.	
	reclassement de la parcelle AD 25 de UTc à UC, en prévision de l'arrêt de l'activité de camping,	Z	Narrosse	Pris en compte.	
	Créer un nouvel Emplacement réservé (ER) rue Alphonse Daudet, sur la parcelle AK 150, pour la création d'une résidence sénior,	Z	Narrosse	Pris en compte. Le projet de résidence sénior est traité dans l'OAP. L'ER est supprimé.	
	OAP 91 (Opération d'Orientations et de Programmation) : Interdire l'accès côté Sud-Ouest, rue des Fauvettes. La requalifier en voie mode doux uniquement. Proposer un taux de 30% de logements sociaux. Revoir les chiffres qui ne sont pas cohérents entre le nombre total (18 à 22 logements) et le nombre de parc privé (20 à 25 logements),	OAP	Narrosse	Pris en compte. Correction d'une erreur matérielle.	
	OAP 93 : Créer un accès voirie coté Est, rue des Acacias. Reprendre les principes de l'OAP tel que dans le PLU avec une voirie Nord Sud. Supprimer la voie mode doux coté Est. Reprendre la matérialisation des fossés existants qui jouent un rôle important dans la gestion des eaux pluviales. Reprendre l'emplacement dédié au logement de personnes âgées (AK 150). Proposer un minimum de 30% de logements sociaux (les 15 logements semblent sous évalués au regard des études préalable en cours).	OAP	Narrosse	Pris en compte. Les propositions viennent préciser et améliorer le schéma et règles d'aménagement de l'OAP. On ne retient pas l'ER vu avec commune	
	OAP 92 : Valoriser en constructible la partie Est coté forêt. Reporter les espaces communs coté Est sur la partie centrale. Proposer une mixité sociale définie à 30% minimum.	OAP	Narrosse	Pris en compte. Les propositions viennent préciser et améliorer le schéma et règles d'aménagement de l'OAP.	
	OAP 92X : reprendre le principe de voirie Nord Sud rejoignant la Route départementale à travers l'EBC, troué à cet effet.	OAP	Narrosse	Pris en compte. Les propositions viennent préciser et améliorer le schéma et règles d'aménagement de l'OAP.	
RIVIERE-SAAS-ET-GOURBY	pas d'observations				
DAX					
	Il est souhaitable de prévoir une synthèse du règlement par zone au moins pour les règles de gabarit.	R	GD	Pris en compte.	
	Il convient d'ajouter un glossaire qui explique sous forme synthétique, la portée juridique des protections et des limites de constructibilité (élément paysager protégé, espace boisé classé, trame verte urbaine...)	R	GD	Pris en compte.	
	A partir de la page 35, des astérisques sont présents. Il convient d'indiquer à quoi correspondent ces astérisques, et qu'ils renvoient à la page 108.	R	GD	Pris en compte La page 108 correspond au Lexique qui fournit des définitions aux termes techniques usités dans le Règlement indexés avec des astérisques.	
	P66/71 Le croquis du paragraphe 1 des modalités d'application est à reporter au paragraphe 2, à la place de faire un renvoi sur une modalité d'application qui ne concerne pas Dax.	R	GD	Non pris en compte. Le même croquis précise les limites et marges pour Dax et autres communes.	
	P70 « Hauteurs et types de clôtures autorisées en limites séparatives » doit apparaître comme un titre du paragraphe et non un titre du tableau.	R	GD	Non pris en compte. Le tableau fait partie de la règle 5 et ne constitue pas un paragraphe à lui tout seul	
	P73 Il convient de fournir un croquis plus lisible	R	GD	Pris en compte. Croquis agrandi	
	P81/82 Il convient d'indiquer pour « les clôtures implantées à l'alignement relèveront du type 4 » le n° de la page de la réglementation / Il convient d'indiquer pour « les clôtures en limites séparatives relèveront du type 7 » le n° de la page de la réglementation	R	GD	Pris en compte.	
	P137/138/139 Les cartes du : - Périmètre de bonne desserte en transport commun, - Carte des hauteurs du SPR de Dax, - Application L.111-8 (indiquer un nom), Sont à déplacer car elles se trouvent dans les fiches typologiques	R	GD	Pris en compte.	
	Fiches patrimoines : Il convient de faire un tableau identifiant toutes les fiches par rue au début de l'inventaire ou carte de repérage spécifique pour Dax.	R	GD	Pris en compte.	

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
DAX	Protection du linéaire commercial : Compte tenu des évolutions récentes sur le centre ville, en USpr, sur les rues indiquées au plan, il convient d'autoriser le changement de destination de commerce vers service. Maintenir l'interdiction de changement vers l'habitat des RDC commerciaux.	R	Dax	<p>Pris en compte. Le chapitre 1.4.2. MIXITE FONCTIONNELLE est adapté en conséquence comme suit : 1.4.2. MIXITE FONCTIONNELLE Au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, un linéaire commercial a été déterminé le long des voies* identifiées sur le règlement graphique. Sauf contrainte particulière, sur justification, sont interdits au rez-de chaussée des bâtiments, les changements de destination et de sous-destination ayant pour objet la réalisation de locaux à usage d'habitation. Toutefois, ces derniers pourront être réaménagés et partiellement affectés à la création d'un accès aux autres niveaux. La création ou la restitution d'un accès indépendant aux étages pourra être imposée à l'occasion de travaux portant sur le rez-de-chaussée d'un immeuble.</p> <p>Cette adaptation tient compte de la diversité des services qui participent de la dynamique positive économique du cœur de ville. Seuls les logements constituent véritablement une rupture dans la continuité économique attendue dans les rues concernées par le linéaire et doivent être interdits en rez-de-chaussée.</p>
	P11 Ajouter au tableau des risques naturels et technologiques : les nuisances liées au bruit des transports terrestres.	R	GD	Pris en compte.
	P12 et 13 Il est détaillé sur ces 2 pages les différents risques naturels et technologiques, ajouter : les risques miniers, sismiques, retrait gonflement, autres mouvements, voie ferrée...	R	GD	Pris en compte.
	P36/43/47/48/50/55/58/65/70/104 : Indiquer si les règles alternatives s'appliquent à l'ensemble des zones	R	GD	Non pris en compte. Oui, les règles alternatives sont applicables à toutes les zones.
	P18/35/41/46/48/49/63/69/73/85/89 : Ajouter la zone 2AUGarch qui correspond à des terrains du futur golf de Saubagnacq (cf voir plan de zonage)	R	GD	Pris en compte.
	P52 Les dispositions applicables aux constructions sont elles pour toutes les zones sauf le secteur SPR et sous secteur patrimonial indexé « p » ?	R	GD	Pris en compte. Page 52 : Un point 6. sera rajouté : "Dans les secteurs indicés "p" s'ajoutent les prescriptions figurant chapitre 2.4.2"
	P115 : « 30.surface taxable », ce paragraphe ne traite pas du thème initialement nommé.	R	GD	Pris en compte. Les deux définitions, portant sur la surface de plancher et la surface taxable, seront rajoutées.
	Les couleurs utilisées dans le cartouche des légendes sont différentes de celles utilisées sur le plan.	Z	GD	Pris en compte. Les représentations seront clarifiées et contrastées pour une meilleure lisibilité.
	Les échelles des hachures des légendes ne correspondent pas à celles représentées sur le plan (légende assainissement, emplacements réservés...)	Z	GD	Pris en compte. Les représentations seront clarifiées et contrastées pour une meilleure lisibilité.
	Légende du « secteur hors PPRi sous la côte 9,90 NGF » ne correspond pas à celle représentée sur le plan	Z	GD	Pris en compte. Les représentations seront clarifiées et contrastées pour une meilleure lisibilité.
	La légende « trame verte » manque de visibilité. Il peut y avoir une confusion des couleurs entre trame verte principale et secondaire.	Z	GD	Pris en compte. Les représentations seront clarifiées et contrastées pour une meilleure lisibilité.
	Légende Assainissement « secteur interdiction de construire » représentée par des hachures alors que ce sont des « traits » sur le plan de zonage. Couleur des symboles différente	Z	GD	Pris en compte. Les représentations seront clarifiées et contrastées pour une meilleure lisibilité.
	Il y a une erreur matérielle intervenue sur « l'îlot bâti » compris entre les rues des Pins, de la Pinède et du boulevard du Sarrat (sections AX 30, 31, 33, 34, 35, 36, 178, 180). La trame verte doit se situer entre le domaine public et la façade principale de chaque bâtiment et ne concerne pas l'ensemble des parcelles.	Z TVB	Dax	Pris en compte

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES					
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte	Modifications apportées
DAX	Il y a une erreur matérielle intervenue avenue Francis Planté sur « l'îlot bâti » sections AX 37, 40,42, 130 , 182,181, 185, 186, 187. La trame verte doit se situer entre le domaine public et la façade principale de chaque bâtiment. Seule la parcelle AX 129 doit rester concernée entièrement par la trame verte. Tout l'îlot est concerné actuellement.	Z TVB	Dax	Pris en compte	
	Il convient de supprimer l'emplacement réservé V05 giratoire Route de Tercis /rue de Lapoudrette (ne laisser que l'élargissement de la rue Lapoudrette à 12 mètres). Cet emplacement a été modifié lors de la 2ème modification approuvée le 29/09/2011 et lors de la 5ème modification simplifiée approuvée le 25/09/2013.	Z	Dax	Pris en compte.	
	Il convient de supprimer l'emplacement réservé ER 04 (rue du sel gemme) prévu pour un bassin de rétention des eaux pluviales.	Z	Dax	Pris en compte.	
	Il convient de supprimer rond point ER V16 à l'angle de la route de Montfort et de la route d'Orthez (modifié lors de la 6ème modification) + rond point (modifié lors de la 4ème modification)	Z	Dax	Pris en compte.	
	Il convient de réduire l'EBC sur une partie des parcelles CH 146, 147, 149 et 228 concernant le périmètre du projet du Golf.	Z	Dax	Pris en compte. EBC sur parcelles CH 146-147-149-228 et 148 (non mentionnée) supprimés	
	Tableau Figure 1 : supprimer la colonne Archéologie	OAP	GD	Pris en compte.	
	Rajouter le nom du quartier sur chaque OAP + des repères géographiques (noms des rues adjacentes, ...)	OAP	GD	Pris en compte. Modifier le périmètre de l'OAP avec déduction de la partie Est concernée par une TVB et qui est reclassée en N.	
	OAP n° 44 : supprimer les 3 bâtiments sur la partie Nord car ils sont implantés sur une zone humide boisée	Z	GD	Pris en compte. Classer en N la partie Est concernée par une TVB	
		OAP	Dax	Pris en compte.	
SAINT-PAUL-LES-DAX	les adaptations sur les emprises des emplacements réservés affectés au traitement des Eaux Usées et Pluviales feront l'objet d'observations complémentaires qui préciseront la prise en compte des éléments définitifs du schéma directeur assainissement actuellement en cours de finalisation. Ces observations complémentaires seront transmises avant le 31 décembre 2019,	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte	
	prolonger l'ER n°2 jusqu'à la parcelle de la station d'épuration, (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.	
	agrandir l'ER n°4 pour inclure une bande de la parcelle BH 382 de l'établissement Point P (sur 5m), (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.	
	ER à créer pour un réseau EU (existant) proche Campanile à ajouter, (cet emplacement a déjà fait d'une demande tardive, en avril 2019. Suppression de l'EBC en superposition.	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.	
	Ne faut il pas mettre les ER au profit de l'organisme gestionnaire du service assainissement dans la légende? À confirmer CAGD, ou Commune	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.	
	ER V03 suppression de "Gilbert Lahillade" dans l'intitulé du tableau de légende.	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.	
	ER V05 et V06 suppression, ces emplacements étaient nécessaires pour desservir la zone 2AU qui a été requalifiée en zone N. Les emplacements sont à supprimer.	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.	
	ER V08 pour la rue de Pouillon n'est plus nécessaire, (l'acquisition est effective à ce jour) à supprimer	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.	
	ER V12, indiquer la largeur de 3m dans le tableau de légende	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.	
	ER V17 (emplacement réservé pour la réalisation d'une voirie), emplacement en superposition d'une trame verte, (réservoir principal), suppression de la trame verte concernée	Z TVB	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.	

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
SAINT-PAUL-LES-DAX	Compléments de modifications : précisions apportées dans le cadre du schéma d'assainissement	Z R	St-Paul-les-Dax	Pris en compte
	fiche n°17 - "maison bourgeoise" : - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est BP0155 et non AK4 - Erreur sur le plan de zonage, numérotation 16 au lieu de 17	Z PATRI	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	fiche n° 21 - "Bénéruqc" : - erreur sur le plan de zonage, la référence n'est pas correctement positionnée , à déplacer (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	fiche n°22 - villa "La Bretonnière" : - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est AX0369 et non AX287	Z PATRI	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	fiche n° 25 "Villa" : - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est BP1093 et non BP445	Z PATRI	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	fiche n°38 - "Moulin d'Ardy" : - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est AM0531 et non AM208	Z PATRI	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	fiche n°39 - La Caserne - - Erreur sur la référence cadastrale; le numéro de parcelle est BE0259 et non BE257 - erreur sur le plan de zonage, la référence n'est pas correctement positionnée, à déplacer (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	remarque générale, de nombreux descriptifs ne sont pas visibles sur les documents :	Z	GD	Pris en compte. Les fiches ont été vérifiées et renseignées.
	une fiche patrimoniale spécifique est à réaliser pour les arbres du parc Pierre Benoit. Les arbres sont signalés sur le plan de zonage avec la légende "Ensemble paysagers et bâtis à protéger" sans référence à un numéro de fiche	Z PATRI	St-Paul-les-Dax	Pris en compte. Fiche créée
	réaliser une numérotation unique pour toutes les communes ou différente par commune; les fiches patrimoniales n° 19 de Saint Paul les Dax et de Saint Vincent de Paul sont très proches graphiquement sur le plan de zonage et prêtent à confusions	Z PATRI	GD	Pris en compte. Pour limiter la taille des numéros et éviter de surcharger les plans, la numérotation par commune a été privilégiée. Un numéro propre à chaque commune est intégré pour éviter les confusions.
	au sujet de l'article 1.II.a) applications de l'article R151.21 (OAP, page3) et afin d'éviter toute confusion, il faut reprendre l'article des règles générales 1, II, b) Règles applicables en lotissement et permis valant division (Règlement écrit, page 8)	OAP	GD	Pris en compte.
	OAP 138 Anguiaou - sur le carnet l'OAP porte le n° 138 sur le plan de zonage le n°132 U à rectifier - représentation graphique, les voies de desserte locale ne sont pas complètes, à compléter	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 132U Rue des Mésanges - sur le carnet l'OAP porte le n° 132U sur le plan de zonage le n° 138 à rectifier - la représentation graphique indique une densité largement plus importante que celle indiquée dans la partie réglementaire. La représentation graphique est à mettre en correspondance. - indiquer une densité <u>maximale</u> de 45 lgt / ha <i>La densité maximale de ce secteur doit être limitée réglementairement La densité actuelle à l'échelle du quartier est élevée, et pour ne pas déséquilibrer ce quartier la densité de l'OAP à venir doit être limitée. De plus les équipements sont à la limite de la saturation, et la zone aménageable est une zone tampon entre un habitat individuel et collectif qu'il convient de gérer en imposant un habitat intermédiaire de densité moyenne.</i>	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
SAINT-PAUL-LES-DAX	OAP 135 Liberté - Chemin du Golf - la représentation graphique est à reprendre, les contraintes environnementales sont à prendre en compte, et en particulier les zones humides - Il faudrait générer une OAP plus légère en termes de représentation graphique qui reprendra plus simplement les secteurs, les densités ainsi que le schéma des liaisons viaires entre secteur - Supprimer chemin du Golf du titre de l'OAP	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 131 U - Avenue Pierre Benoît - graphiquement : il faut faire figurer les limites des secteurs, et supprimer les annotations R+2 - règles écrites : indiquer une programmation estimée par secteur, la hauteur R+2 est maintenue	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 132, - contours non correspondants entre le plan de zonage et la représentation graphique de l'OAP (pointe au sud ouest contre la rue de la Minoterie)	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 134 - maison (AK265) n'est pas comprise dans le périmètre de l'OAP (c'est correct) et c'est à mettre en concordance sur le plan de zonage - décalage de zonages de secteurs, à corriger	OAP Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 139 AGRALIA - le nombre de logements sur les secteurs est de 140 et non 370 à 410 logements - le pourcentage de logements social imposé sur le secteur A est de 60 % , à corriger la programmation en conséquence	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 136 - Dustey - Indiquer la programmation par secteur en nbre de logements et en logt social	OAP	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Porter à Connaissance: erreurs p155 sur les servitudes des forages Section 4.1 F2 Tallebay et non tabbelay, F5 Poustagnac, F6 Albine II- AP du 14 décembre 2017	PAC	GD	Pris en compte.
	la trame "secteur à programme de logements mixité sociale" en zone 1AUx est à supprimer (secteur non concerné), (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Village d'entreprise, zone UX versus zone boisée, il n'y a pas de zone de contact entre habitat diffus et espace boisé (marquage rose en légende), la zone de contact est à prolonger	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte
	Reprendre le plan de zonage de l'aléa fort feu de forêt de la zone Nenr, ainsi que la trame verte réservoir secondaire, pour correspondre à la réalité du site.	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte
	erreur de traitement; les parcelles BK 278/276 ont été intégrées en zonage A au lieu de N, suite à la demande du particulier M. Schmitt qui a été validée, (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	la représentation de la trame "éléments paysagers à protéger" est différente sur le plan et sur le cartouche, et difficilement identifiable, problème d'échelle,	Z	GD	Pris en compte.
	des Zones Agricoles sont non présentes, alors qu'elles étaient présentes dans le PLU précédent, et que celles-ci sont toujours exploitées avec l'exploitation agricole sur l'emprise. (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Périmètre du Zonage ABF, retirer les garages du n°3 rue des mimosas, (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Périmètre du zonage UD, concerne les parcelles AS 665/667/373, intégrer la zone du garage en zonage UD, (cf document en référence)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	Suppression d'une partie d'EBC, passage de canalisation eaux usées prévu	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte.
	secteur règle de stationnement minoré, - des points à l'intérieur du secteur minoré (exemple rue Jean Prudet) se trouvent à des distances supérieures à 1100m par les voies de desserte, de la gare de DAX, le périmètre de ce secteur est à réétudier, pour prendre en compte, non pas 500m de rayon mais une distance par les voies de communication existantes et de prendre en compte la qualité de la desserte, - supprimer du secteur les zones en zonage N (partie sud au delà de l'Adour)	Z	St-Paul-les-Dax	Pris en compte. Le secteur sera reconsidéré en limitant le trajet à 500 m de la gare.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
SAINT-PAUL-LES-DAX	Règlement écrit: p103 § Assainissement non collectif Phrase incomplète <i>secteurs [...], toute construction.</i> Il manque "non desservis par un réseau public d'assainissement collectif"	R	GD	Pris en compte. Le mot "secteur" sera supprimé.
	page 9 : supprimer de la phrase chapitre 1.2.f) le mot "suppression" on ne peut pas demander aux requérants de déposer une DP pour supprimer une clôture.	R	GD	Pris en compte.
	page 13 : erreur sur n° loi 92 144 sur les nuisances liées au bruit	R	GD	Pris en compte.
	page 16 : faute de frappe "y" à supprimer 8ème ligne	R	GD	Pris en compte.
	page 19 et 21: qu'est-ce que comprends "des installations nécessaires à des équipements collectifs" ?, il est nécessaire d'indiquer des exemples pour lever les ambiguïtés.	R	GD	Pris en compte. Le paragraphe suivant précise la notion d'équipements collectifs : « Les constructions* et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain, sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (exemples : transformateurs, station d'épuration, antennes de télécommunication...) »
	page 22 : extension bâtiment habitation incohérence dans le 1er alinéa où l'on parle de surface de plancher puis ensuite d'une emprise au sol? Il serait plus clair de rester en surface de plancher, à toutes les étapes	R	GD	Pris en compte. Nous mentionnons la règle uniquement en surface de plancher.
	page 23 : Ntc : <i>local d'habitation pour les personnes dont [...]</i> à condition qu'il ne dépasse pas 150 m ² d'emprise au sol - est-ce que un local = un logement ?, indiquer plutôt une surface plancher	R	GD	Pris en compte. Il est effectivement question d'un logement et il paraît plus adapté de parler de surface de plancher.
	page 24 : Tableau des destinations et des sous destinations colonne Ut : "la restauration interdite" A rectifier et autoriser la restauration pour ce zonage	R	GD	Pris en compte. Il s'agit d'une erreur matérielle, la zone étant destinée au tourisme la restauration fait effectivement partie des destinations à autoriser.
	page 39 : 4) enlever "ainsi qu" et rajouter "de la même manière que pour" après manière	R	GD	Pris en compte.
	page 46 : dessin du bas, erreur sur la formule " $H1 + H2/2$ " il manque les parenthèses $(H1+H2)/2$	R	GD	Pris en compte.
	page 47 : croquis sans objet le paragraphe commente la distance entre deux bâtiments sur une même emprise foncière (titre du chapitre), il ne peut y avoir de limite séparative	R	GD	Pris en compte.
	page 51 : niveau R+ 2 = 10,50 m maxi par rapport à quelle référence : égout de toit ou faitage ? Incohérence entre page 51 et page 112	R	GD	Pris en compte. L'article page 51 "modalités d'application du chapitre 2.1.5. Hauteurs des constructions" sera modifié en faisant référence à l'égoût du toit pour mesurer la hauteur pour les constructions comportant une toiture avec pente. La définition sera reprise à l'identique dans le Chapitre Dispositions complémentaires-Lexique, page 112.
	page 55: enlever alinéa 4 car c'est un élément du code civil ou alors il faut faire référence au code civil	R	GD	Pris en compte. Référence à l'article 681 du Code civil
	page 56 ouvertures et percements - § 2) remplacer devront par pourront - § 4) faire référence au RLPI (occupation 15%)	R	GD	Pris en compte.
	page 54 faute d'orthographe sur pans	R	GD	Pris en compte.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
SAINT-PAUL-LES-DAX	page 58, Eléments techniques <i>les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc, couleur zinc ou de la même teinte que l'enduit de façade.</i> La tournure de la phrase impose des gouttières en zinc obligatoirement, ce point est trop restrictif il faut autoriser d'autre matériaux.	R	GD	Pris en compte. Effectivement, les types matériaux ne peuvent être imposés, seul l'aspect est retenu en l'occurrence. Le texte est modifié comme suit : « Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en-zinc; de couleur zinc ou de la même teinte que l'enduit de façade. Le matériau « zinc » est à privilégier. »
	page 59 <i>Les dispositifs solaires photovoltaïques et thermiques sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Ils devront s'harmoniser avec l'esthétique de la construction*.</i> Qui juge si ces éléments portent atteinte à l'esthétique ?	R	GD	Les services instructeurs devront apprécier la qualité d'insertion des éléments cités par rapport à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.
	page 74 : enlever "éviter les ombres portées ", c'est un élément du code civil, ou faire référence au code civil	R	GD	Pris en compte. Le code civil sera référencé (article 671 du code civil).
	page 80 il manque une fin de phrase dans le 6ème aliéna du paragraphe "de manière générale"	R	GD	Pris en compte
	page 86 : espaces verts sur dalle ou toiture, erreur dans la définition, le ratio pour une épaisseur de terre inférieur ne peut être égale à 0,5, il doit être ramené à 0	R	GD	Pris en compte.
	page 85 : il faut préciser que le coefficient biotope prescrit est un "minimum", pour éviter des interprétation erronée	R	GD	Pris en compte
	page 90: règle 7 (stationnement) <i>"Pour les opérations d'aménagement : au-delà de 5 lots créés ou 5 logements prévoir 1 place visiteur par lots ou logements supplémentaires créés"</i> à remplacer par : <i>"Pour les opérations d'aménagement : au-delà de 5 lots créés ou 5 logements prévoir 1 place visiteur par tranche de 5 lots ou logements supplémentaires créés"</i>	R	GD	Pris en compte.
	page 93 : stationnement bureau : quelle règle applique-t-on si le projet dépasse 500 m² de surface de plancher, proposer une règle alternative pour ce cas de figure	R	GD	A prendre en compte.
	page 112 : dernière ligne :référence à l'article 4.1 qui n'existe pas	R	GD	En l'absence de dispositions graphiques, une marge de recul* est « définie dans le chapitre relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies ».
	§ 2.5.1.1 Trame verte et bleue 1. les réservoirs de biodiversité principaux sont inconstructibles. il faudrait permettre la création d'ouvrages et d'équipements publics, dans les zones de réservoirs principaux, comme les canalisations, STEP, bassin d'orage, poste de relèvement, entretien de voirie.	R	GD	Pris en compte. La proposition formulée par Mées est prise en compte. Le Règlement écrit chapitre relatif à la Trame verte Réservoir de biodiversité secondaire est modifié de la façon suivante : page 81/82 : 9. Au sein des espaces naturels dits « réservoirs de biodiversité secondaires », définis dans le PLUI-H et identifiés sur la carte « Trame verte et bleue du PLUI-H » destinés à préserver le massif landais, peuvent être autorisés - certains aménagements à vocation de services publics ou d'intérêt collectif, - les ouvrages hydrauliques et équipements publics types canalisations, station d'épuration, cheminements piétons, - les installations légères pour la valorisation des éléments naturels, chemins piétonniers et objets mobiliers destinés à l'accueil ou l'information du public, - les constructions et aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et forestières, - le développement urbain s constructions* et installations diverses sont tolérées (si le règlement de la zone du règlement l'autorise) à condition qu'elles s'insèrent en continuité du tissu bâti existant, sans générer de mitage des espaces naturels et agricoles. Le choix du site d'implantation doit tenir compte de la qualité des milieux naturels présents, de la biodiversité qu'ils abritent, et de leur éventuelle fonction de corridor écologique.
	HEUGAS	Zonage : suppression de l'Espace Réservé V1, la commune étant déjà propriétaire des parcelles concernées ; Règlement écrit – Règlement écrit – Fiches d'inventaire des éléments patrimoniaux – Zonage	Z	Heugas
Fiche 20 : Modification de l'adresse (l'adresse du bien est : 2380 Route du Braou à Heugas - Modification de l'astérisque 20 qui doit être repositionnée sur le bâti correspondant ;		Z	Heugas	Pris en compte.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
	<u>Fiche 26</u> : Modification du nom de la fiche patrimonial intitulée « Pédepouey » ;	R	Heugas	Pris en compte.
	<u>Règlement écrit – Fiches d’inventaire des éléments patrimoniaux</u> : il y a lieu de préciser les typologies correspondantes (maison chalossaise, ...) sur certaines fiches ;	R	GD	Pris en compte.
	<u>Règlement écrit – Fiches d’inventaire des éléments patrimoniaux – Zonage</u> : il y a lieu de rajouter : <u>les 2 bâtis situés sur la parcelle cadastrée Section F 801 (Adresse : 510 Route de Cagnotte) ;</u> <u>le bâtiment dit « Ferme Maisonnave » situé sur la parcelle cadastrée Section F 270 (Adresse : 11 Route de Pouillon)</u>	Z Z	Heugas Heugas	Pris en compte. Pris en compte.
SAUGNAC-ET-CAMBRAN	Pas d'observations			
BENESSE-LES-DAX				
	Supprimer les emplacements réservés qui ne sont plus utiles : V1 et V2.	Z	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	Vérifier la numérotation des éléments bâtis protégés au titre du patrimoine (L151-19 du CU) : numéro 424, 429, 436	Z	GD	Pris en compte. Effectivement la numérotation présente quelques coquilles.
	Identifier en trame bleue le ruisseau de Lagnet, au nord de la commune, depuis la route de la Lasserre,	Z TVB	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	Identifier en trame bleue le ruisseau de Marladet au Nord de la commune, à l'Ouest du ruisseau de Lagnet	Z TVB	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	Identifier en trame bleue le ruisseau de Pribat Juzan au Sud de la commune, à l'Ouest du ruisseau de Pélargues déjà identifié,	Z TVB	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	Identifier en trame bleue la source et le ruisseau de Lescoumères, au Sud de la commune, qui se jette au Nord du ruisseau de Pélargues,	Z TVB	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	Identifier en trame bleue le ruisseau de Lahourie qui prend sa source dans le secteur cadastral du "Lachat",	Z TVB	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	Identifier en trame bleue le ruisseau de Hourie qui par du côté de la ferme de Lesplaces,	Z TVB	Bénesse-les-Dax	Pris en compte.
	OAP 21 : Retirer la mixité sociale de 4-6 logements sociaux dans l'OAP. La mixité sociale a déjà été mise en œuvre dans la phase 1 du projet urbain du cœur de village (52 logements sociaux locatifs à ce jour, dont 7 logements communaux)	OAP	Bénesse-les-Dax	Pris en compte. La commune remplit et dépasse ses objectifs en matière de logement social au regard des opérations réalisées ou en cours de réalisation.
TETHIEU				
	- <u>Fiche Patrimoine 5</u> : modifier le nom pour «Grand Courmet»	R	Téthieu	Pris en compte.
	- <u>Fiche Patrimoine 6</u> : modifier le nom pour «Coutroun»	R	Téthieu	Pris en compte.
	- <u>Fiche Patrimoine 3</u> : modifier le nom pour «Granges de Grand Enclaux»	R	Téthieu	Pris en compte.
	- <u>Aléa feu de forêt</u> : retirer la zone de contact autour de l'OAP 191. Il n'existe pas de forêt dans ce secteur.	Z	Téthieu	Pris en compte.
	- <u>OAP 192 secteur B</u> : retirer de l'OAP 192 et de la zone 1AU correspondante les parcelles A1199p et A1200p (ex A748), qui a été bâtie. L'OAP doit être modifiée en conséquence dans son périmètre et dans son schéma (revoir la voie d'accès Sud-Ouest...).	OAP + Z	Téthieu	Pris en compte.
	- <u>OAP 192 secteur A</u> : reconsidérer l'accès, en matérialisant un accès par la voie existante côté Sud-Est, impasse Abbé Degert.	OAP	Téthieu	Pris en compte.

PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS SUR LE PLUI-H DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION DES COMMUNES				
Nom de la commune	Observations	Pièce concernée (RP, PADD, OAP, R, Z, AN)	Commune concernée / GD	Prise en compte Modifications apportées
TETHIEU	- Zone UC : étendre légèrement l'extension de la zone UC au Nord Est, parcelle A1082 route de Buglose, afin de caler le projet d'urbanisation sur la limite naturelle constituée par un fossé et pour optimiser la densité du projet par un élargissement du secteur (voir plan joint en annexe de la présente délibération).	Z	Téthieu	Avis favorable. Malgré l'augmentation de la consommation foncière induite par ce reclassement, la commune souhaite étendre préserver les droits à construire des terrains (+ 0,2 ha environ), propriété de la commune, en s'adossant à une limite naturelle.
HERM	DE DEMANDER la prise en compte des adaptations suivantes :			
	1. Liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N			
	- Ajouter les parcelles suivantes :			
	* B 56	Z	Herm	Pris en compte.
	* E 1547	Z	Herm	Pris en compte.
	- Pour les bâtiments numéros 42 et 43 corriger les erreurs matérielles (n° de parcelle et adresse)	Z	Herm	Pris en compte.
	2. Liste des éléments patrimoniaux remarquables			
	- Ajouter sur le règlement graphique la fiche n°37	Z PATRI	Herm	Pris en compte
	- réduire la zone NX à l'ouest à seulement la parcelle F 220	Z	Herm	Pris en compte.
	- étendre la zone UX côté Est à la parcelle AA 69	Z	Herm	Pris en compte pour assurer l'évolution de l'activité économique en place, avec une extension de 3771 m2 de la surface constructible.
	- OAP 61	OAP	Herm	Pris en compte.
	* ajouter dans la légende le carrefour à aménager entre la rue des Tazuzins et la rue Coyola (carré rouge en pointillé)	OAP	Herm	Pris en compte.
	* réduire le taux de mixité sociale de 15 à 5 logements pour ajuster l'objectif aux besoins de la commune	OAP	Herm	Pris en compte.
	- Parcelle AL16* reclasser l'EBC au Nord et à l'Ouest en éléments paysagers à protéger : le bois pourrait être aménagé et traversé par des cheminements piétons	Z	Herm	Pris en compte. Modif Zonage OK- Modifs EBC-EVP à faire cf schéma M:\03 - DADT_THEMA\URBANISME_REGLEMENTAIRE\PLUI-H\ADMINISTRATIF\PPA\avis\Communes\20190809_Délib_Avis_Herm_PLUIH.pdf
	- Parcelle AL16* reclasser la pointe Sud-Est de la zone EBC en zone UC pour sortir la bergerie qui pourra faire l'objet d'une réhabilitation avec changement de destination	Z	Herm	Pris en compte. Modif Zonage OK- Modifs EBC-EVP à faire cf schéma M:\03 - DADT_THEMA\URBANISME_REGLEMENTAIRE\PLUI-H\ADMINISTRATIF\PPA\avis\Communes\20190809_Délib_Avis_Herm_PLUIH.pdf
	*remplacer la zone 2AU en zone NE à vocation d'aménagements et d'équipements publics	Z	Herm	Pris en compte.
	* enlever la partie EBC de la parcelle AL 017 et la laisser en totalité en zone UC	Z	Herm	Pris en compte. Modif Zonage OK- Modifs EBC-EVP à faire ?????
	* revoir le zonage de cette parcelle en fonction du plan joint en annexe de la délibération	Z	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés et ne présentent pas d'enjeux majeurs.
	- supprimer la trame verte secondaire sur les parties suivantes :	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés et ne présentent pas d'enjeux majeurs. Pour rappel, les réservoirs de biodiversité secondaires sont hérités sur SCoT et visent à préserver le massif forestier dans sa globalité. L'ensemble de cette trame ne présente pas d'enjeu environnemental majeur et ses limites et franges peuvent être impactées à la marge par des projets urbains. Cette dernière possibilité sera précisée dans le Règlement écrit pour lever toute ambiguïté
	* zone UC, rue des Pins	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.
	* zone UC (entre l'Avenue Joseph Lacoste et la Rue du Vieux Lavoir)	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.
	* partie sud de la zone UC (rue des chênes, secteur bâti ou en voie de l'être)	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.
	* zone UX	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.
	* zone UD sur la parcelle AI 1 déjà bâtie	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.
	* zone NTh, parcelle F 276	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.
	* zone NTc (parcelles E 1597 et 1598) et section D (camping le cou de la girafe)	Z TVB	Herm	Pris en compte. Ces secteurs sont déjà artificialisés.