

Association **UDE** (Ustaritz **D**éfendre l'**E**nvironnement)
adhérente du **CADE** (Collectif des **A**ssociations
de **D**éfense de l'**E**nvironnement)
Centre administratif Lapurdi
64480 USTARITZ
Courriel : ude64480@orange.fr

Ustaritz le 25 juin 2019

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
PLU d'USTARITZ
Mairie "Gaztelondoa"
35, place de la Mairie
64480 USTARITZ

Objet: remarques sur le nouveau PLU d'Ustaritz

UDE tient à apporter sa contribution en soulignant ses réserves, voire son opposition concernant certaines dispositions du nouveau PLU voté en conseil municipal le 06/09/18. En effet, nous y avons relevé des incohérences majeures parmi lesquelles :

1) De nombreuses zones agricoles (A) ou naturelles (N) sont en réalité des « ZONES URBANISEES AGRICOLES » et des « ZONES URBANISEES NATURELLES ».

Certes on n'écrit pas « U.A » et « U.N » car ce serait une contradiction...on écrit simplement A ou N...à la place de U ! La contradiction est évitée dans les appellations...mais pas sur le terrain !

Sur ce PLU, des quartiers entiers, construits et urbanisés se trouvent désormais comptés en zone A ou N : St Joseph -Bordaberria - Le long de la D350, Ste Barbe Arrauntz... **On gagne ainsi de nombreux hectares : mais uniquement sur le papier!**

Or, selon l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme :

" Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."

Rapport de présentation du PLU p.247 :

« La loi permet désormais d'autoriser en zone A et N des extensions et annexes à l'habitation. Le législateur a ainsi indiqué la reconnaissance de disposer ce type de zonage sur ces secteurs d'habitations. » (Sic !)

La volonté est ici bien claire de ne pas permettre de nouvelles constructions neuves, ni la division de celles existantes.

C'est pour nous l'aveu officiel de l'utilisation détournée de la zone N pour arrêter la construction et non pour préserver la nature !

2) Le nouveau PLU favorise l'installation d'ISDI à Mentaberrikoborda, zone très urbanisée !

En avril 2016 la DREAL refusait le projet d'ISDI de l'entreprise Toffolo (Cadastre : BD 1103-1110) en ces termes :

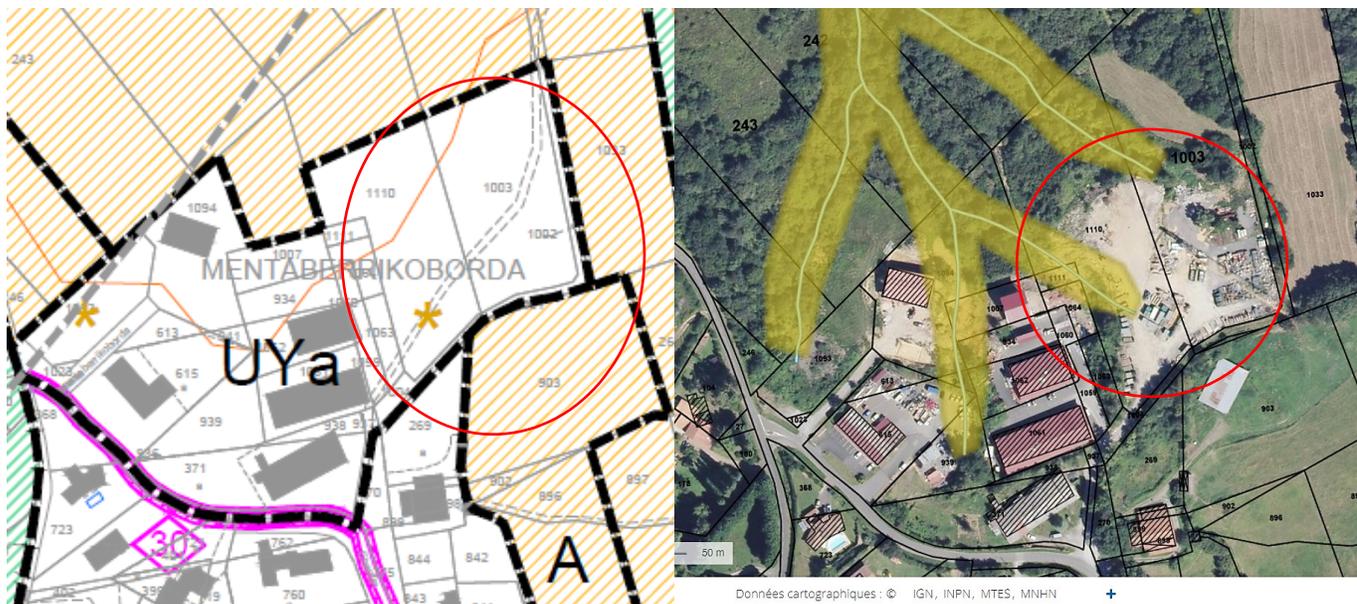
« Il s'avère que votre demande ...n'est pas compatible avec le règlement du PLU ...2005...puisque le site est situé en zone Uya. Le règlement de la zone Uya précise que sont interdits les affouillements et exhaussements de sol ». La DREAL ajoutait: « Il ne m'est pas possible de poursuivre l'instruction de votre dossier en l'état en raison de cette incompatibilité qui ne pourrait être levée que dans l'hypothèse où le PLU serait modifié »

Le nouveau PLU supprime la clause portant sur l'interdiction des affouillements ou exhaussements des sols. La réglementation est « allégée » :

* zone Uya est une zone artisanale et industrielle où les constructions destinées à l'industrie sont autorisées.

* sont admis sous conditions : les installations classées pour la protection de l'environnement si elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte au voisinage. L'ISDI est une installation classée.

Ce qui était une infraction (exhaussement du sol sans autorisation) est désormais légalisé par le nouveau PLU.



3) Décharge de Bordaberria

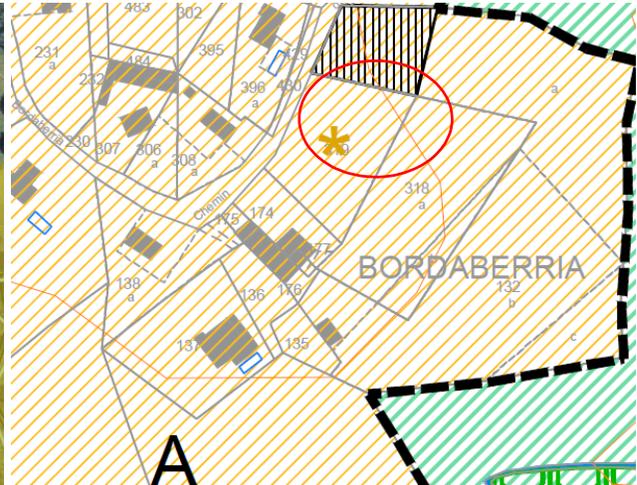
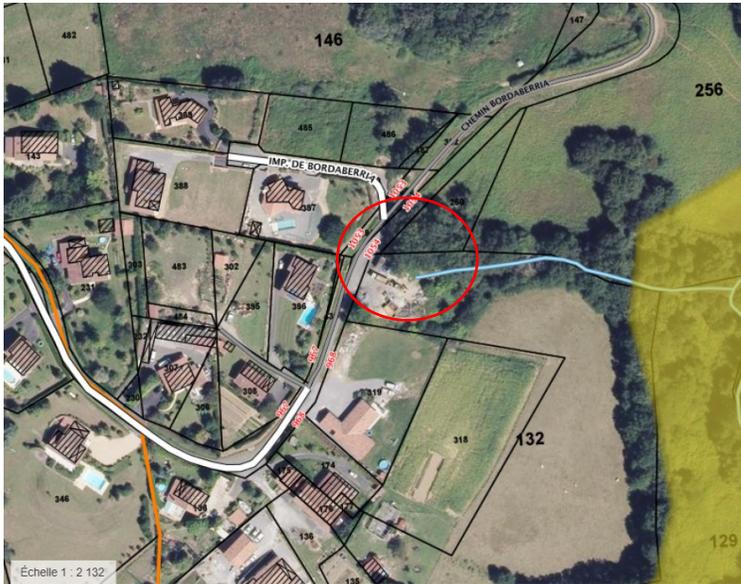
En 2016, UDE, associée au CADE, a obtenu la fermeture de la décharge sauvage de Bordaberria (Cadastre : AS 132).

Nous avons demandé que la décharge soit désignée en tant que telle sur le PLU alors en cours de révision. Nous demandons juste que cette zone soit classée N, clairement identifiée comme un secteur de nuisances, une ancienne décharge sauvage où toute occupation du sol serait interdite.

M le maire s'y était engagé, par écrit, dans son courrier du 27 juillet 2016 :

- La disposition réglementaire que vous proposez pour l'identification du site comme décharge sera prise en compte dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme en cours

Cette zone a été classée en zone Agricole sur le nouveau PLU signalée "zone de remblai"!!! **Ce qui n'exclut pas la construction éventuelle, un jour quand tout le monde aura oublié, d'un bâtiment agricole.... sur 14 mètres de déchets enfouis!!**



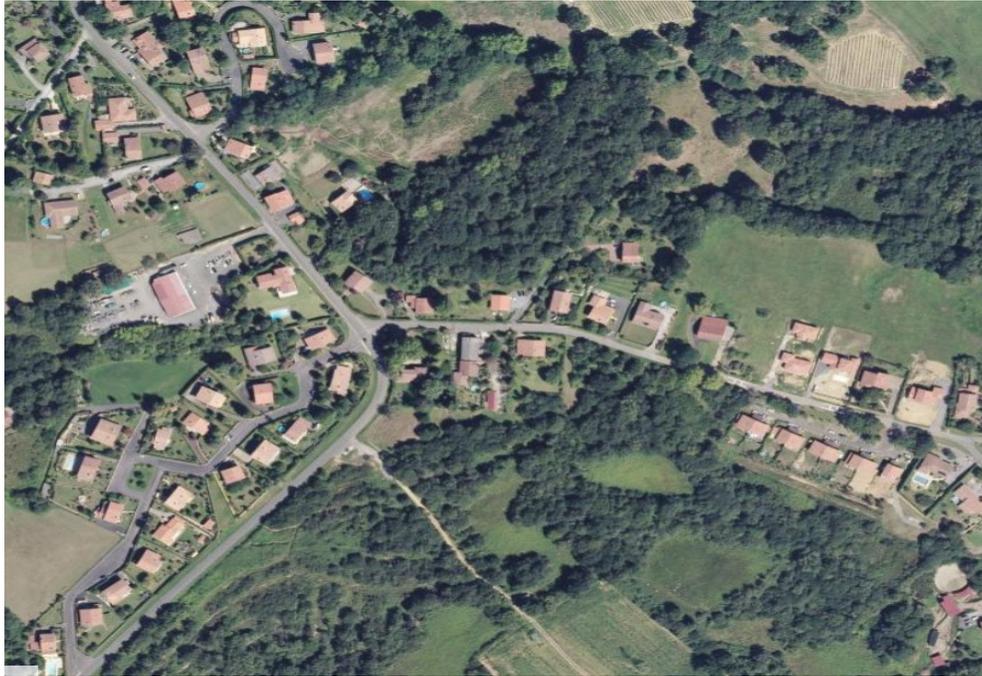
géoportail

Chercher un lieu, une adresse, une donnée



Le lotissement touche à la zone Znieff II et Natura 2000. De plus il y a une source qui alimente ce début de ruisseau. L'installation de captage des eaux va devenir une zone d'eau stagnante propice aux moustiques déjà nombreux dans cette zone.

C'est une zone humide, où est l'analyse ERC ?



De plus il y a eu un déboisement d'une zone humide.

Nous demandons une évaluation et un plan de compensation.

4) L'assainissement collectif

Il faut aller vers le raccordement à l'assainissement collectif de toutes les maisons et prévoir un plan pluriannuel de rattrapage.

Le fonctionnement de la STEP laisse beaucoup à désirer par les dysfonctionnements récurrents dès lors qu'il pleut (RP du PLU : 43 incidents /an...nous pensons que SUEZ ne déclare pas tout) car les eaux pluviales rentrent dans le réseau et provoquent des débordements réguliers.

Ce problème sanitaire a des répercussions chroniques sur la qualité des effluents rejetés. Cela ne semble pas être une priorité budgétaire et nous aimerions qu'il le soit pour atteindre le bon, voire très bon, état des eaux.

5) Erreur de classification sur deux terrains privés (signalée par M Barrio).

Deux parcelles situées dans l'impasse Birgailenea du quartier des bois ont été classées **en zone de remblai** !:

- La parcelle ZD 152 appartenant à M Dayde (124 impasse Birgailenea)
- La parcelle ZD 154 appartenant à M Barrio (111, impasse Birgailenea)

Or, ces deux terrains ont été achetés en constructible dans leur totalité dans les années 1980. Aucune mention de remblai ne figure ni sur l'acte d'achat des deux propriétaires, ni sur les PLU précédents. Nous soutenons leur demande de rectification qu'ils ont déjà déposée auprès du maire et du commissaire enquêteur.

6) Casse du Labourd : erreur de zonage

Sur le rapport de présentation p 323 on nous explique :

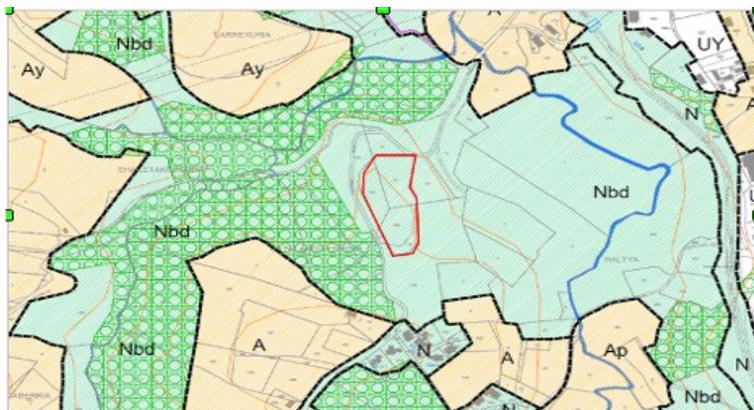
- ▮ zones AUY sur les casse-autos d'Astobiskar (casse du Labourd) et sur celle d'Harguinaénéa ; bien que la vocation économique soit bien prise en compte, le classement AUY de ces espaces n'est pas approprié ; ces zones sont reclassées en zone UY, sur la base des justifications ci-après.

Or, sur le projet, la carte (RP p 354) ne tient pas compte de cette classification et la casse du Labourd se trouve en zone Nbd et non en zone UY !

- ▮ Abandon de la Zone 2 AUY au lieu-dit Astobiscar : évitement de 5,4 hectare de zones humides (Aulnaie frênaie riveraine) :



Nous demandons un zonage adapté à la fonction économique existante encore à ce jour. Voici la carte de la zone (en rouge ci-dessous) sur le nouveau PLU :



En conclusion , l'association UDE regrette qu'il n'y ait pas eu une concertation élargie durant la préparation de ce PLU. A aucun moment durant les 4 années de son élaboration la municipalité n'a présenté ni expliqué son projet à la population. La seule réunion publique a eu lieu le 22 juillet 2015, en plein été !

Elle avait pourtant la possibilité d'échanger avec les uztariztar au sein des comités de quartiers. Les associations, comme UDE, n'ont pas été invitées (même si ce c'est qu'à titre consultatif).

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien porter à notre courrier. Veuillez agréer Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de toute notre considération.

Pour l'Association UDE- Marie Hélène Rodrigues (Présidente)

