



ENQUETE PUBLIQUE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

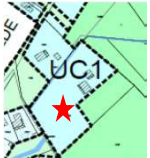


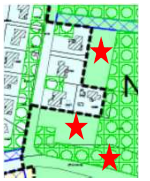



COMMUNE DE SAINT-SELVE







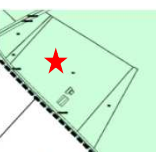

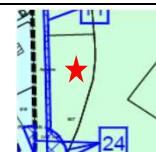






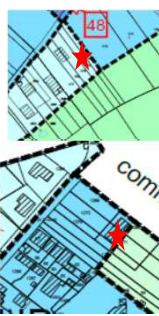

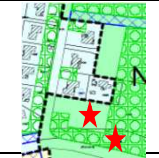



Du 10 mai au 11 juin 2019 inclus

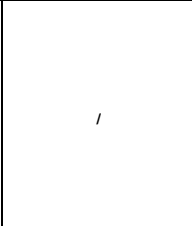









Prorogation d'enquête publique jusqu'au au 26 juin 2019 inclus

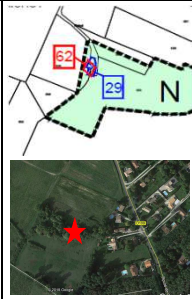

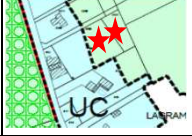


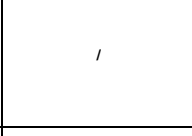

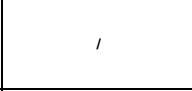


Analyse des observations et réponses


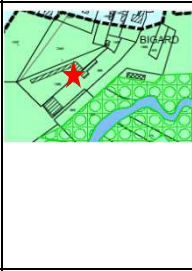
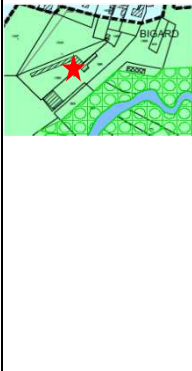
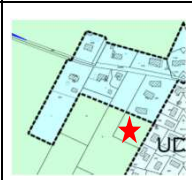
N°	Observation	Nom	Parcelle	Réponse mairie	Réponse Commissaire Enquêteur
1	Son terrain, parcelle n° A 235, classé à ce jour en totalité en zone UC est déclassé en zone UC1 et amputé d'une superficie constructible d'environ 2 200 m2. Ce terrain, lors du dernier PLU de 2015, classé en zone UB auparavant, avait déjà été déclassé zone UC. Demande que sa parcelle A 235, sur laquelle il réside reste classée en zone UC, et non UC1 comme dans le nouveau projet.	MONSIEUR PAULY DANIEL		Le secteur se trouve en zone spécifique nécessitant la limitation des emprises au sol, cela justifie le classement en UC1. Le déclassement en N de la partie Nord Est correspond à la zone la plus proche des palus, cela justifie le déclassement en N. Nous confirmons donc les classements proposés.	En accord avec la mairie, avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
2	Plusieurs questions émanent de cette personne 1/ Elle aimerait savoir ce qu'il en est de la zone natura 2000 située impasse du Pré à Barrière à St Selve : où elle commence, et où elle s'arrête : cette zone ne peut pas être constructible. Par contre, la zone qui part de la mitoyenneté de notre propriété peut l'être. Elle demande jusqu'à quel niveau par rapport à la zone natura 2000 qui est à l'arrière. 2/ Qu'en est-il de la ligne haute tension, enfouie sur ce terrain. Cette zone peut elle être constructible, malgré cette présence ? 3/ Un autre problème récurrent se pose pour cette impasse : la saturation, au niveau de l'assainissement, problème de remontées à l'intérieur de son habitation. Une réunion a eu lieu en début d'année 2018, entre la mairie et la Lyonnaise des eaux, pour résoudre ce problème. A ce jour, rien n'est encore fait. 4/ Autre problème : un collège va être bâti juste après le bourg, ainsi qu'un pôle médical en plein bourg, ceci est parfait. D'autres habitations vont aussi être construites aux abords du collège (170 logements sur 10 ans). Comment va t'on pouvoir circuler dans le bourg? 5/ De plus, un accès par passerelle, doit être créé, entre Foncroise et le centre bourg. Les gens vont-ils passer l'impasse du pré à barrière? Il ne faudrait pas qu'une impasse devienne un circuit, alors que de nombreuses voitures y circulent déjà, et que ça va empirer. Nous voulons aussi signaler que cette impasse va être vite encore plus saturée par la circulation de voitures : de nouvelles constructions vont voir le jour. 6/ Combien de nouvelles constructions vont être permises ? Or, il s'agit d'une impasse, dans laquelle certaines voitures circulent très vite. Comment remédier à cela pour éviter un drame à venir (beaucoup d'enfants vont à l'école à pied).	MADAME MOLLEREAU		1/ La mairie n'a pas le détail des réseaux souterrains, mais si cette ligne existe des servitudes de réseaux existent également qui précisent les contraintes à prendre en compte. 2/ Le syndicat SIEAPA fait une étude pour doubler la canalisation entre le poste de relevage au fond de l'impasse et la station d'épuration. 3/ Le collège n'affecte pas directement la circulation du bourg puisque sa situation à l'extérieur du bourg (au sud) permet aux communes concernées d'accéder au collège sans passer par le Bourg. Le Pôle médical densifiera un peu la circulation en journée 4/ Ce projet n'est pas prévu l'impasse du pré à barrière, cette passerelle sera positionnée entre Civrac et Foncroise 5/ L'impasse se trouve en plein centre du bourg, dans une zone UA. Les droits à construire de l'ancien PLU sont maintenus mais pas étendus, donc pas plus de constructions que nous aurions pu avoir avec le PLU de 2005. Le nombre ne peut pas être identifié car cela dépend des projets présentés, la configuration en impasse sera un critère de décision pour le service instructeur lors des demandes. 6/ Les moyens à mettre en place seront à définir avec les habitants si des incivilités de circulation sont constatées, chaque quartier dans ce cas a pris des options différentes. Le fait d'être en impasse laisse penser que la plus grande partie de la circulation sera riveraine, une simple prise de conscience collective serait peut être suffisante.	La commissaire enquêtrice complète la réponse de la mairie en produisant un extrait du site Natura 2000 dans la zone concernée. La carte scolaire pour l'instant n'est pas figée en ce qui concerne les collégiens qui viendront dans ce collège, ils viendront de St Morillon, Cabanac, Castres, etc. La voirie prévue au Sud du collège permettra de désengorger le bourg.
3	Demander le changement de la parcelle 73 à Andron. Il est en zone agricole. Demande de 1 500 m2. Ils laisseraient un passage de 5m sur la parcelle 76.	MADAME ET MONSIEUR BEDIN		Cette zone n'est pas destinée à l'urbanisation dans ce secteur agricole à préserver. Les réseaux et la voirie ne sont pas adaptés.	En accord avec la mairie, avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
4	Ils indiquent 1/ qu'ils n'ont pas été informés du déclassement des parcelles 1699-608-1702 alors que leur fille avait prévu de vendre deux lots constructibles et avait un acquéreur pour ces dits lots. Des frais ont été engagés et leurs enfants se retrouvent propriétaires de terrains non constructibles 2/ ils ont dû engager des frais pour mandater un avocat spécialisé en urbanisme pour nous défendre. 3/ Ces terrains se situent à proximité immédiate de constructions actuelles dans le bourg et sont équipées des divers fluides. Ils ne comprennent pas la raison technique de ce déclassement en plein bourg. Ils s'interrogent sur les véritables raisons. En effet, il n'a pas été donné suite à la proposition de la mairie qui comptait prendre 16 m de large sur sa parcelle. Pour information, il avait été accepté une convention de passage ERDF au profit de la commune en février 2012 sur la parcelle 608, pour alimenter en haute tension les quartiers Mathalin/Bigard et le lotissement des Colchiques. Ils sont d'accord avec le projet du collège mais ne va-t-il pas créer plus de problème d'eau, d'assainissement déjà connus de tous ? Et les routes ? Avec tous ces camions et ces bus ? Que va devenir la commune ? Oui aussi pour la zone commerciale à proximité du bourg. Les nouveaux méthaneiseurs les inquiètent. Ils indiquent que ce projet prévoit beaucoup de nouveaux habitants alors qu'il n'y a ni les infrastructures pour les accueillir ni les services ?	MONSIEUR ET MADAME LATASTE		Les raisons du déclassement sont la protection de la zone Natura 2000 et les possibles inondations sur cette zone qui peuvent être aggravées par la présence de nouvelles habitations. Comme je m'adresse à un ancien élu, je me permets de préciser que toutes les nouvelles habitations dont vous parlez sont du fait de l'ancien PLU 2005 qui a ouvert de trop nombreuses zones à l'urbanisation. Il est à noter que les infrastructures auraient dû être prévues par l'ancienne municipalité pour être en accord avec les zones ouvertes. Heureusement que nous avons fait une modification du PLU en 2016 pour supprimer 45ha de zones constructibles qui auraient pu amener 630 habitations supplémentaires, et que nous avons mis en route un très vaste programme de remise à niveau des infrastructures (école, routes, salle de sport, parkings, bibliothèque, maison médicale, sécurisation des routes.....). La municipalité maintient sa proposition de zonage.	En accord avec la mairie, avis défavorable. Toutes les zones non construites en site Natura 2000 ont été retirées de la zone constructible (phénomène d'inondation). De plus, impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
5	Mr Mary Cédric indique que que le lotissement où il habite a fait l'objet d'une division parcellaire (8 lots) et 4 lots sont déjà bâtis. Restent encore 4 lots à bâtir. Il demande (avec d'autres personnes du lotissement) et ses voisins demandent le maintien du déclassement des parcelles A1702-1699P-608P pour les raisons suivantes: 1/ Ces parcelles sont saturées en eau certaines périodes dans l'année. 2/ Parcelles incluses dans la zone Natura 2000, zone inondable et importante pour la régulation des eaux. 3/ Les zones humides ne doivent pas faire l'objet de division parcellaire.	MONSIEUR CEDRIC MARY MONSIEUR ET MADAME SANCHEZ CEDRIC ET MORGANE MONSIEUR SENTOU ANDRE		Nous ne pouvons que confirmer ce déclassement en N et donner raison à ces personnes.	En accord avec la mairie, avis défavorable. Toutes les zones non construites en site Natura 2000 ont été retirées de la zone constructible (phénomène d'inondation). De plus, impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
6	Elle demande que les parcelles de terrain au lieu dit "La grange" soient constructibles, afin que mes enfants puissent en bénéficier (section C, N° 1969-2100-2208-2210).	MADAME MARIE FRANCOISE DUPRAT		Le projet de PLU ne prévoit pas d'extension des zones constructibles dans les hameaux excentrés, particulièrement lors de problèmes de sécurité pour l'accès à la départementale, les nouveaux accès dans ce secteur à la départementale sont refusés par le département. Grave accident il y a quelques années dû à un manque de visibilité.	En accord avec la mairie, avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
7	Dans le cadre d'un prochain achat d'une maison sur Saint-Selve, des questions sont posées : 1/ Est-il possible d'envisager la construction d'un mur (parpaing crépis) ou de palplanches sur la limite séparative avec ses voisins, cette limite n'étant pas sur la voie publique et faisant moins de deux mètres ? 2/ L'entretien des fossés est-il à la charge des propriétaires de la maison attenante ou de la ville ? 3/ Est-il possible de stationner sur le chemin/trottoir au bord de la route de Larnavey ?	MONSIEUR THOMAS LOMBAERDE		Le nouveau PLU laisse le choix du type de clôture en limite séparative mais en respectant une hauteur maximum de 2 m et une perméabilité aux petits animaux. L'entretien des fossés en bordure de propriété est à la charge des propriétaires riverains. Le stationnement en bordure de départementale est interdit, chaque propriété doit disposer de 2 places de parking sur la parcelle.	En accord avec la mairie, Il faut se référer au règlement de la zone urbaine afin de connaître précisément ce qu'il est autorisé de faire.





8	Il souhaite agrandir son habitation (parcelles 2315-2316) et connaître exactement la limite de la zone N (50 m de la route de Grenade ?) sur sa parcelle. Le point le plus éloigné de la construction étant à 40 m de cette dernière, est-il possible de pouvoir étudier le projet d'agrandissement décrits en pièces jointes ? Les éléments en sa possession montrent qu'il y a environ un delta de 10 mètres entre le point le plus éloigné de la maison et la zone naturelle, contrairement à ce qui est indiqué sur le schéma du cadastre où la taille des pointillés déterminant la zone naturelle passent déjà sur la maison. Il émet un doute sur le positionnement de sa maison au cadastre. Est-il serait possible de prévoir une marge de manœuvre afin de considérer le tracé de la zone naturelle en limite du projet d'agrandissement. (dans le cas où la maison serait déjà en limite de zone naturelle) ? Sa demande est de prendre en compte lors de la révision du PLU son projet d'agrandissement, concernant le tracé de la zone naturelle, ce qui nous permettrait de se projeter à long terme sur cette habitation.	MONSIEUR ARTAUD		La zone Naturelle démarre à 45m de l'axe de la départementale (Emprise cadastrale). La modification de la limite de la zone N peut être réalisée pour permettre la réalisation du projet. Proposition à 50m de l'axe de la départementale mais à vérifier au niveau cartographique.	En accord avec la mairie. La limite de la zone N doit être décalée de façon à ce que le projet présenté (et celui-ci uniquement) puisse être réalisé.
9	Elle demande qu'une partie de la parcelle A 1314 soit constructible. Elle décrit l'environnement (naturel, physique, biologique) de cette parcelle et des espèces et habitats en relation avec Natura 2000 dans lequel sa parcelle s'insère. Elle donne plusieurs arguments. 1/ inscription dans une logique d'urbanisation des parcelles le long de la RD 219 sans rompre la trame verte. 2/ Présence de la station d'épuration sur la parcelle voisine qui permettrait le raccordement à celle-ci. 3/ Entretien de la parcelle par un équidé permettant un entretien non intensif. 4/ Volonté de ne pas faire de division parcellaire ultérieure et garantie de l'unité foncière.	MADAME JULIE LATASTE		Les raisons du classement sont la protection de la zone Natura 2000 et les possibles inondations sur cette zone qui peuvent être aggravées par la présence de nouvelles habitations	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
10	Il demande le changement de zone pour la parcelle C 2122 au lieu-dit la Grave pour diverses raisons. 1/ Celle-ci étant dans le prolongement de zones déjà constructibles. 2/ Tous les raccordements aux différents réseaux sont possibles car présent sur la rue de Lescourejollès. 3/ Cette zone est peuplée d'arbres (chênes) tous malades qui sont entrain de mourir et que je vais être obligé de couper.	MONSIEUR JJ MASSIAS		Pas d'extension de la zone constructible dans ce secteur, EBC à conserver, réseaux et accès non adaptés. Maintien de la proposition de classement	Accord avec la mairie. Il n'est pas possible d'ajouter des surfaces constructibles sous peine d'être incohérent avec les orientations du PADD. Le prochain PLU devra reconsidérer cet espace qui est dans une zone relativement dense.
11	Demande sur le quartier de Lacanau le classement en constructible d'une partie de la parcelle 503. Elle bénéficie de l'ensemble des réseaux.	MONSIEUR JEAN ARDURATS		Les zones constructibles dans les hameaux n'ont pas vocation à être augmentées. La parcelle conserve son zonage N.	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
12	Indique qu'il a construit deux pavillons mitoyens à usage locatif. Cette parcelle a fait l'objet d'une division parcellaire en trois lots, rendant chaque construction indépendante : une parcelle (A1864) de 802 m2, une autre (A1865) de 1219 m2, et une dernière permettant l'accès aux deux autres (A1866). Indique qu'il s'est installé sur la parcelle A1865. Il envisage de réaliser une extension de plain-pied dont une partie à usage de dépendance empiète d'une soixantaine de mètres sur la zone N. L'extension prévue en zone UC est quant à elle à usage d'habitation (suite parentale et agrandissement de la surface de la cuisine). En zone N, il s'agit d'un garage et d'un atelier non professionnel.	MONSIEUR JOSE PEREIRA pour M. GALTIER		Cela me semble être une importante extension de plus, tout en long, qui impliquerait un élargissement important de la zone constructible qui devrait être appliqué sur les autres parcelles dans un souci d'équité. Nous ne pouvons pas accéder à cette demande	Il me semble que l'extension dans le projet fourni est incluse dans la zone urbaine et puisse se construire sans modification de zonage. Dans le cas contraire, un léger ajustement serait nécessaire. En ce qui concerne les annexes en zone N, il est nécessaire de se reporter au règlement pour savoir ce qui est autorisé. Avis favorable.
13	Souhaite que les parcelles 1702, 1699 et 608 soient maintenues suivant le zonage du PLU opposable.	MADAME GIULIANI CAROLINE		Même commentaire que pour l'observation. 4.	En accord avec la mairie, avis défavorable. Toutes les zones non construites en site Natura 2000 ont été retirées de la zone constructible (phénomène d'inondation). De plus, impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
14	Il souhaite aménager et construire une extension d'une construction en habitation sur les parcelles C93, C94, C95 et C96.	MONSIEUR DO NASCIMENTO		Pour la Mairie cette habitation est frauduleuse et n'a jamais reçue de validation à un permis de construire. La DP déposée concernait le hangar qui n'avait pas usage d'habitation. Nous sommes dans une zone inconstructible et cela doit le rester.	Les bâtiments qui ne sont pas répertoriés en tant qu'habitation ne peuvent bénéficier d'extension (se référer au règlement de la zone N). Seul un changement de destination, et dans un premier temps, pourrait permettre de l'habiter. Avis défavorable.
15	Elle indique que dans les éléments du patrimoine, le point 49 n'est pas sur la rue du Cuvier, il est marqué sur la rue de Tartifume, la rue du Cuvier se trouve juste en-dessous (au sud) et le cuvier à l'origine de ce nom se trouve à l'angle de la rue du Cuvier et de la route des Graves. Elle s'interroge sur l'interdiction d'implantation de bureau et/ou d'artisanat dans les zones UD et demande qu'une clause soit ajoutée afin de les autoriser. Même remarque pour l'interdiction de restauration-hôtellerie dans les zones UC et UD (articles UC1 et UD1). Dans les articles UC 12 et UD 12, il est fait mention du nombre de place de stationnement pour des activités interdites. Elle demande de mettre en cohérence cet article 12. Elle trouve contradictoire d'interdire des panneaux photovoltaïques sur les toits parce qu'ils seront visibles depuis la rue alors qu'ils participent au développement durable. Concernant le zonage sur le lieu dit Civrac, les parcelles A169, A170, A171 et A172 sont en zone UC dans le PLU opposable. Elle demande à ce que ces parcelles restent en UC afin de pouvoir développer son activité.	MADAME MARIE BERTRAND		La commune mettra un commentaire demandant l'adaptation du règlement pour accepter le photovoltaïque dans des conditions moins contraignantes. Par cohérence le zonage sera modifié pour remettre les parcelles 169,170, 171,172 en zone UC	En accord avec la mairie. Avis favorable pour un passage en zone UC.
16	Il souhaite que la parcelle B907 devienne constructible.	MONSIEUR JEAN BERNARD LAFFONT		Cette zone ne rentre pas dans les extensions souhaitées pour la Mairie dans les 10 prochaines années, mais sera à considérer dans la prochaine révision.	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
17	Il indique que le PLU mis en enquête publique classe les parcelles C1796 (en partie), C1797, 1798, 1799, 1801 et 1802 en zone A (UB dans le PLU opposable), que ces parcelles sont aussi intégrées dans le périmètre d'étude de l'assainissement collectif et demande quels sont les éléments et les motifs qui ont pu entraîner ces changements. Il demande à revenir sur le zonage UB de ces parcelles.	MONSIEUR JEAN PIERRE VERDONI		Les parcelles concernées ne sont pas accessibles car le chemin n'est pas carrossable ni ouvert à la circulation, les réseaux ne sont pas présents sur la zone. Le zonage proposé est maintenu.	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD

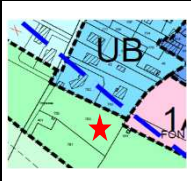
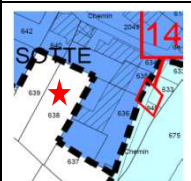
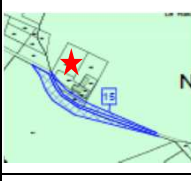
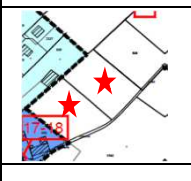

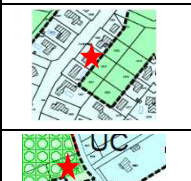
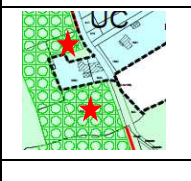
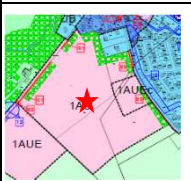
18	Elle demande quelle sera la surface constructible des terrains situés impasse du Pré à Barrière. Elle s'inquiète de l'urbanisation à venir qui entrainera plus de construction, donc plus de trafic dans cette impasse déjà surchargée..	MADAME MOLLEREAU		Les parcelles concernées à l'arrière et à côté de votre maison d'habitation étaient totalement constructibles sur l'ancien PLU, le nouveau PLU limite la surface constructible en se calant sur les limites de la zone Natura 2000. La loi ne permet pas de limiter empiriquement les surfaces des terrains et même pousse à densifier. Le règlement de la zone fixe des règles de constructibilité (emprise au sol, cercle de pleine terre) qui imposent des surfaces de terrains adaptées. L'urbanisation de la parcelle passerait également par un permis d'aménager qui permettrait une négociation entre la collectivité et le promoteur pour la réalisation d'un éventuel projet.	Avis défavorable puisque zone non construite en site Natura 2000. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
19	Ils demandent le classement des parcelles 1960-1961 et 2312 en UB comme la parcelle 1958.	MADAME WEGMULLER ET MONSIEUR BERCIS		Cette propriété a son accès sur un chemin rural, la collectivité ne souhaite pas voir arriver dans le futur de nouvelles habitations. Nous pouvons accepter le reclassement des parcelles 1960 et 1961 en UB qui régulariserait l'espace principal des bâtis (piscine et maison). Mais ne pas accepter le reclassement de la parcelle 2312 qui pourrait être vendue suite à une division parcellaire.	En accord avec la mairie. Avis défavorable.
20	Il demande que la parcelle 830 soit entièrement constructible.	MONSIEUR BERNARD GALTIER		La collectivité ne souhaite pas étendre la zone constructible pour ne pas voir arriver plusieurs habitations qui seraient incompatibles avec les réseaux et avec ce long chemin d'accès. Nous maintenons notre décision.	La parcelle peut accueillir un projet de maison qui pourra évoluer dans le temps (extension et annexes). Les accès de plus de 50 m sont interdits. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sans incohérence avec les orientations du PADD. Avis défavorable
21	Il indique qu'il est propriétaire des parcelles 173 et 174 dans le quartier de Livrac en zone UC. Ces deux parcelles n'étant pas assez larges pour être constructibles, il envisage d'acheter la parcelle 172 qui en zone UB. Il demande que les parcelles 173 et 174 passent en zone UB comme la parcelle 172. Il demande également que la totalité des parcelles 1274, 1271, 1268 soit en zone UB sur la partie UB au lieu d'être en zone N.	MADAME ET MONSIEUR LEYMARIE		Le pétitionnaire doit parler des parcelles cadastrées 1819 et 1821, les parcelles ont le bon zonage UC mais ce sont les parcelles 169 à 172 qui doivent repasser en zone UC par cohérence et pour aller dans le sens de la demande du propriétaire de ces parcelles. L'idée avancée d'un accord entre les propriétaires semble cohérente. Le pétitionnaire doit parler des parcelles cadastrées 15 et 17 proches de son habitation, volontairement l'urbaniste a positionné ces parcelles en UC pour limiter la densification dans ce secteur excentré du hameau. Maintien des zonages proposés.	En accord avec la mairie pour un passage en zone UC.
22	Il s'oppose au classement en zone N des parcelles C1732 et C1819 qui étaient classées en zone UC dans le PLU opposable..	MONSIEUR JEAN-JACQUES DURANDEAU		Les droits à construire acquis sont maintenus suite à un aménagement proposé par le propriétaire de création d'un fossé. Le zonage est maintenu	Ce secteur connaît des problèmes d'inondation en provenance de la route départementale. Avis défavorable pour revenir au zonage du PLU opposable.
23	Elle demande que les parcelles 1699 et 608 soit classées en zone UD.	MADAME NATHALIE LATASTE		Même réponse que les précédentes 4 et 13	Même réponse que précédemment
24	Il indique que l'emprise au sol sur sa parcelle n'est pas suffisante pour construire une piscine. Il demande à ce qu'elle soit augmentée.	ANONYME		Le projet de PLU prévoit l'augmentation en zone UD de l'emprise au sol de 20 à 30 % cela solutionne donc la demande .	Le règlement de la zone UD a changé et répond à la demande.
25	Elle indique que l'emprise au sol autorisée sur la zone UD est de 20 %. Le règlement du PLU opposable l'empêche de faire des aménagements et demande soit d'augmenter la surface d'emprise au sol des zones UD, soit d'inclure sa parcelle en zone UC.	MADAME BORDES		Le projet de PLU prévoit l'augmentation en zone UD de l'emprise au sol de 20 à 30 % → solutionne donc la demande.	Le règlement de la zone UD a changé et répond à la demande.
26	Ils demandent que la parcelle C2131 au lieu-dit Jeansotte soit classée en A pour un projet de culture de safran bio. Ils souhaitent construire : un logement de fonction, un local d'émondage et de séchage, un local de stockage à l'abri de la lumière et de l'humidité.	MR VALAT SCI LE CANTET - MADAME AUDREY BERTHUY		Les réseaux ne sont pas présents, la parcelle ne pourra pas accueillir de bâti. Nous maintenons le classement N.	Ce projet d'agriculteur doit être présenté à la Chambre d'Agriculture qui seule déterminera si un bâtiment d'habitation est nécessaire à l'activité agricole. En ce qui concerne les réseaux, il appartient au pétitionnaire de les installer à ses frais et non à la commune puisque ce n'est pas une zone urbaine. L'assainissement non collectif devra être validé par le SPANC le cas échéant. Avis favorable pour inclure la parcelle en zone agricole..



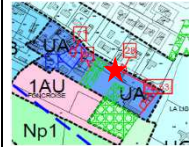

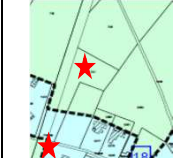
27	Il fait part de son inquiétude quant à la localisation de la zone commerciale 1AUec qui, effectivement devient nécessaire, mais semble bien mal placée en raison du trafic induit en face de l'Arial des Merisiers et dans les allées des Griottes et des Bigarreaux qui sont des rues à sens unique et en usage partagé par les habitants de l'airial. Il pense que les véhicules roulent vite sur ces routes et donc rajouter du trafic supplémentaire augmenterait la dangerosité de cette route. De plus, ce trafic apporterait des nuisances sonores. Il propose de déplacer cette zone commerciale dans la zone proche du rond point (ER24). Il conclut que placer la zone commerciale en face de la sortie de l'airial des Merisiers est une fausse bonne idée au regard des équipements routiers non adaptés, l'étroitesse des routes et des nuisances engendrées.	MONSIEUR FOSSE GÉRIC		L'objet du positionnement de cette zone serait d'être accessible par le plus grand nombre par des cheminements doux, cela justifie le positionnement près du bourg avec la création des cheminements ad hoc. Un EBC (Espace boisé classé) sera exigé lors de la définition du projet, pour garder une barrière visuelle importante et une distance vis-à-vis des propriétés proches. L'OAP (Orientation d'aménagement programmée) donne les grandes lignes de l'urbanisation mais ne constitue pas le véritable projet d'aménagement; ainsi, le type de commerce, le positionnement de la zone, les aménagements définitifs seront discutés et partagés pour amener au projet définitif. Les voies du lotissement des Merisiers sont privées et accessibles uniquement aux riverains, toutes personnes autres seraient en infraction.	Accord avec la mairie. Les commerces présentés sur cette zone appartiennent au commerce de détail c'est-à-dire aux commerces de proximité et non à un supermarché qui occuperait toute l'emprise. Aussi, son positionnement près du bourg et connecté par des cheminements doux se justifie. Les nuisances sonores et l'intégration visuelle (paysagère) se travaillent au moment du projet lorsque le permis de construire est déposé.
28	Elle partage les mêmes inquiétudes que Monsieur Fosse Géric concernant l'entrée d'une zone commerciale située "en regard" de l'entrée d'un lotissement et demande de décaler l'entrée de la même façon afin que chaque habitant puisse continuer à bénéficier de la qualité de vie pour laquelle il a opté en choisissant de vivre dans la commune.	MADAME EMMANUELLE HENGY		Voir réponse 27.	Voir réponse 27.
29	Se référer à l'observation n°4.	MONSIEUR ET MADAME LATASTE		Maintien en zone N. La municipalité souhaite protéger la zone Natura 2000 de toutes nouvelles constructions, et ne pas augmenter l'urbanisation dans ce secteur propice à d'éventuels débordements du ruisseau du Gat mort. Les propriétaires riverains s'opposent à une nouvelle urbanisation qui augmenterait la difficulté de gestion des eaux pluviales.	Même réponse que précédemment
30	Il demande à ce que sa parcelle 0B 810 soit intégralement classée en UB comme dans le PLU opposable et suivant le SCoT.	MONSIEUR ALEXANDRE GUILHEMIN		Maintien en zone N de l'emprise Natura 2000 sur parcelle 810. La municipalité souhaite protéger la zone Natura 2000 de toutes nouvelles constructions, et ne pas augmenter l'urbanisation dans ce secteur.	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
31-32	Il demande à ce que sa parcelle A4 soit zonée en partie en UC comme dans le PLU opposable et suivant les limites du SCoT.	MONSIEUR ALEXANDRE GUILHEMIN		Maintien en zone N de l'ensemble de la parcelle. Cette parcelle se situe dans un périmètre argileux et extrêmement humide, parcourue par un ru venant de l'amont. Une urbanisation supplémentaire aggraverait la gestion des eaux du secteur et particulièrement pour le lotissement en aval qui a été partiellement créé par le demandeur. Nous jugeons que cette parcelle est impropre à la construction.	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
33	Il informe du caractère humide, voire inondable, et présentant une zone riche en biodiversité, des parcelles 507, 508 et 512. Il demande que ces parcelles soient inconstructibles..	MONSIEUR JULIEN MIGNOT		Les parcelles en question étaient constructibles dans le PLU 2005 mais sont proposées en déclassement sur le nouveau document pour des raisons d'humidité importante.	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
34	Il demande que l'intégralité de ses deux parcelles (A1591 et A1624) soit constructible.	MONSIEUR STEPHANE BIRONNEAU		Maintien de la partie en zone N. Cette zone a été créée dans le PA pour la gestion des eaux pluviales, sa remise en cause pourrait impacter les autres parcelles. Une dérogation peut être demandée pour l'installation d'une piscine.	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
35	Elle fait plusieurs observations. 1) EBC servitude à l'angle du chemin du Pas du Couraud : un EBC est prévu sur une servitude de passage et de réseaux desservant actuellement des habitations depuis 2009. La mairie a accordé une DP en avril dernier, trois terrains vont être bornés et sont en passe d'être vendus avec les EBC passant en plein milieu. Ces terrains sont en zone UB dans le PLU applicable. Cette servitude doit accueillir, en plus de ceux déjà existants, les réseaux de l'OAP programmée. Il n'est donc pas très logique de créer des EBC à cet endroit. 2) Le mur intérieur de la propriété, qualifié de mur d'enceinte à tort (sauf au droit de la route de Castres), est classé au patrimoine de la commune sans avis de l'ABF. Elle demande de supprimer l'EBC et le classement du mur.	MADAME RENAUT		L'EBC peut effectivement être supprimé, cela n'apporte rien. Il est indispensable que les servitudes de réseaux et de passage soient accordées au futur projet (voir OAP). Faire modifications sur OAP et sur zonage. Le mur à l'intérieur de la propriété peut également être sorti du classement. Donc oui à tout, mais attention à la servitude de passage pour la création d'un cheminement doux qui est incluse dans l'OAP de la zone.	Avis favorable pour le retrait de l'EBC aux niveaux des servitudes qui grèvent cette zone. Pour le classement du mur, se référer à l'observation 77.
36	Elle indique qu'un EBC est marqué "existant" sur les parcelles B45 et B929. Or, dans le PLU actuellement applicable, il n'y a aucun EBC. Elle indique que cet EBC est donc créé, sur un seul jardin, sans aucune continuité ni justification paysagère ou urbaine. Que ce soit dans le rapport de présentation, le PADD ou le SCoT, cet espace est indiqué comme "ne présentant aucun enjeu écologique". D'autant qu'il n'est pas reporté mais bien créé. Elle demande de supprimer cet EBC	MADAME RENAUT		Cet EBC est particulièrement important pour maintenir des espaces verts dans la zone. Les boisements existants en bordure de départementale doivent être protégés. La Mairie souhaite que l'EBC soit conservé au minimum dans sa partie jouxtant la départementale sur une profondeur suffisante (15m).	Avis favorable pour retirer l'EBC sur la parcelle sauf le long de la départementale où une frange arborée est présente et sans compromettre l'accès à la zone 1AU.
37	Elle indique que la parcelle B45 est classée en zone UD dans le PLU opposable, comme les habitations situées de l'autre côté de la RD. Elle indique également que ce quartier Foncroise est identifié dans le rapport de présentation et le PADD comme "zone urbanisée à densifier en priorité" car ayant tous les réseaux, les transports et situé proche du bourg. Il est également mentionné qu'il faut "urbaniser en priorité les dents creuses". Elle note que c'est le seul jardin classé en zone naturelle avec la route départementale et les bas côtés du pont enjambant l'autoroute. Elle estime que cela crée ainsi une "dent creuse" entre une zone 1AU, une zone UC et une zone UA et pointe que l'actuelle zone UD a été classée en UC sauf cette parcelle. Elle demande de classer cette partie en UC comme les autres parcelles dans la logique de ce qui est écrit dans le rapport de présentation et le PADD.	MADAME RENAUT		Même réponse que le commentaire 36 → protection du patrimoine « le château »	Il n'existe aucun « droit de suite » entre les deux documents d'urbanisme ni de droits acquis du sol et nul ne peut se prévaloir d'une antériorité du PLU qui stériliserait totalement la procédure de révision du PLU et les outils mis à disposition. De plus, impossibilité de donner des droits à construire supplémentaires sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD.

38	Elle demande la protection de la parcelle de la fontaine de Richot par un classement en EBC	MADAME CHRISTINE BOUTES		La protection de l'élément du patrimoine suffit, l'EBC pourrait être contre-productif pour la mise en valeur de l'élément.	Les arbres pourraient effectivement recevoir un classement en EBC afin de protéger le ruisseau qui s'écoule à l'intérieur. Un même traitement pourrait être appliqué à la fontaine de la Houtane.
39	Elle fait part de ses inquiétudes quant au devenir environnemental de la commune (nuisances sonores, engorgements, mise à mal de secteur propice à une biodiversité riche ...). De plus, il apparaît que la parcelle 1687 à Coste, puisse recevoir la construction potentielle d'un futur lotissement dans les années à venir. Elle indique qu'une zone forestière est une source d'abris pour de multiples animaux et qui pourrait être détruits pour le profit dans une zone déjà bien chargée en maisons, avec un lotissement "A.Naudine" créé il y a peu, et une projection sur le PLU proposé d'une construction de lotissement sur Larnavey. Elle demande une vigilance soutenue sur le devenir de la commune qui s'éloigne fortement de ce qu'elle était, une qualité de vie perdue pour les Hommes et une préservation de la Nature bien loin des préoccupations actuelles et futures.	MADAME LANATRIX-DUPRAT		Cette zone reste en N et n'a donc aucune vocation à recevoir des constructions sur la durée de ce PLU. La protection de l'environnement est un axe fort de la collectivité, plus de 50 ha ont été déclassés en N. Concernant le reboisement, il est difficile de contraindre, mais si la main de l'homme ne le fait pas, la nature reprendra ses droits, des espèces locales repousseront toutes seules.	Cette parcelle est identifiée en N et ne recevra donc pas d'urbanisation dans le cadre du futur PLU.
40	Ils demandent que les parcelles C1967 et C2102 soient constructibles	MONSIEUR ET MADAME FOCH		Maintien en zone N des parcelles 2102 et 1967. Pas d'extension des zones constructibles dans les hameaux excentrés, et problème particulier de sécurité pour l'accès à la départementale, les accès dans ce secteur sont refusés par le département. Grave accident il y a quelques années dû à un manque de visibilité.	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
41	Ils demandent qu'une partie de la parcelle 14 soit constructible (bouche de tout à l'égout resté en attente, pompes de relevage sur leur propriété, réseaux d'eau et d'électricité à l'angle du terrain).	MONSIEUR ET MADAME PEDAROS		Maintien en zone N. Pas d'extension des zones constructibles dans les hameaux.	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
42-43	Elle demande : 1/ Est-il possible de rendre constructible les parcelles A1826 et A687 ? 2/ Un terrain classé N peut-il accueillir en location des chevaux ?	MADAME CESARALE		Maintien en zone N. Pas d'extension de zones constructibles dans les hameaux.	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
44	Elle indique être contre les constructions intempestives de lotissements sur Foncroise car il y en a trop. Ils occasionnent un surcroît de circulation sur le chemin du pas du couraud, non dimensionné pour ce trafic. Existence de problèmes au niveau des réseaux AEP et internet, des nuisances sonores. Les aménagements prévus pour le futur collège sont programmés sur une zone non satisfaisante, de même que le réaménagement du bourg (problème de parking), la construction du pôle médical et des commerces (à implanter en face du nouveau parking).	MADAME VANOOSTEN EPOUSE GRENEREAU FRANCOISE		Les lotissements qui ont été créés sous le PLU 2005, possèdent des voiries indépendantes avec accès directs sur la départementale 219. Le nouveau lotissement prévu dans le PLU 2019 sur des terrains déjà constructibles dans le PLU 2005, aura une sortie directe sur la départementale pour ne pas surcharger la circulation sur le chemin du pas du couraud. Pas de problème d'alimentation en eau sur ce secteur. La fibre sera présente en 2021 donnant des débits réseaux cohérents.	En accord avec la mairie.
45	Il indique que dans le lotissement des Colchiques, le règlement impose une distance minimale de 4 mètres des lignes séparatives pour la construction de tous bâtiments y compris les annexes. Il ne comprend pas la raison de cette règle qui rend quasiment impossible toute construction d'annexes sauf à construire en plein milieu du jardin. A sa connaissance, c'est le seul lotissement de la commune qui subit cette contrainte. Il demande d'étudier la possibilité de modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin d'autoriser la construction d'annexes en limite séparative comme pour la plupart des lotissements de la commune.	MONSIEUR PASCAL MARCADET		Le lotissement des Colchiques sur l'ancien PLU est classé 1AUc pour lequel les constructions en limites séparatives ne sont pas autorisées, effectivement seul lotissement dans ce cas, les autres sont en 1AUB. Le nouveau classement de tous les lotissements en UD prévoit dans son règlement que les annexes de moins de 20m2 peuvent être édifiées en limite séparative. Attention tout de même au règlement spécifique du lotissement qui peut être plus contraignant que le PLU, si cela était le cas, il serait nécessaire que l'ASL par délibération demande à la collectivité de valider un nouveau règlement.	En accord avec la mairie.
46	Se référer à l'observation n°4.	MADAME NATHALIE LATASTE		Même réponse que pour les 4-13-23-29 demandes sur ce sujet	Même réponse que précédemment.
47	Elle explique qu'elle ne comprend pas pourquoi son terrain acquis dans les années 70 est devenu inconstructible. Un permis de construire lui avait été délivré mais elle n'a pas donné suite pour des raisons financières. Ces enfants arrivant à la retraite, ils souhaitent revenir habiter sur la commune. Avant l'acquisition, elle avait soumis au service urbanisme le projet de faire construire plusieurs maisons sur la parcelle de 6 986 m² (réf n° 283 & 286), projet pour lequel elle avait reçu un avis favorable.	MADAME CAPITANT		Je suppose que ce sont les parcelles 303 et 305 qui sont en question. Depuis 2005 date de signature du précédent PLU opposable, ces parcelles sont en zone N. Le PLU en révision ne fait que confirmer cette logique, propriété totalement excentrée de bourgs ou hameaux, Accès direct sur départementale, réseaux faibles Maintien en zone N.	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
48-49	Le permis de construire a été refusé en raison de la longueur de l'accès par rapport à l'emprise publique de plus de 50 m (parcelle A 1715).	MONSIEUR ET MADAME DO NASCIMENTO POUR MONSIEUR JULIEN LABARRIERE		Le permis de construire a été refusé car il ne respectait pas l'article UD6 du PLU actuel, voir documents donnés en pièces jointes de l'observation qui donnent ces informations. (Après rencontre de la famille) Nous avons prévu ce cas dans le futur PLU en spécifiant que pour les projets dont les accès étaient déjà existants, la règle des 50m (empêchant la construction) n'était pas applicable si le projet comportait une seule habitation.	Avis favorable puisque ce sont les nouveaux accès qui ne doivent pas faire plus de 50 m.

50	Elle demande s'il est possible d'acheter la pointe en impasse longeant sa parcelle l'achat.	MADAME PATIN-DEVAL		Cette pointe est propriété de L'ASL de l'Aïrial de Naudine, donc non commercialisable.	En accord avec la mairie.
51	Il indique qu'il souhaiterait conserver l'ancien alignement pour implanter un abri de jardin et non l'alignement Natura 2000 (parcelle 1046)	MONSIEUR JACQUES PASCOUAOU		Concernant le déclassement partiel de parcelle 1406, cela correspond à l'alignement des zones constructibles sur les limites approximatives de la zone Natura 2000. Suite à la rencontre des propriétaires, la commune propose de restaurer partiellement les limites de la zone UB comme le plan ci-joint (Annexe 39), cela permet de se rapprocher des limites Natura 2000 sans impacter la constructibilité des fonds de parcelles de la parcelles 1406 et des suivantes.	En accord avec la mairie dans la limite du plan présenté.
52	Cette société indique que le projet de PLU ne prévoit pas de zonage où les extensions de carrières seraient autorisées comme c'était le cas dans le précédent PLU sur les Zones Naturelles, excepté en bordure limitrophe de la carrière actuelle (figurée marron) qui correspond à un espace très restreint (1 an d'exploitation maximum). Elle rappelle que la Gironde est le 4ème département le plus dynamique, que les matériaux sont de qualité, que le granulat est un matériau local essentiel pour la communauté, que la carrière de St-Selve a créé des emplois locaux non délocalisables, que leur société est une entreprise locale et professionnelle. Elle conclut que l'exploitation de la carrière de Saint Selve correspond à une opération privée d'intérêt général pour la collectivité, visant au maintien d'une activité économique telle qu'indiqué à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Il semble donc d'utilité publique de prévoir sur la commune un espace pour la valorisation des matériaux du sous-sol. Elle rappelle également que l'ouverture ou l'extension d'une carrière ne peut être réalisée qu'avec l'autorisation du Préfet. La prévision d'un zonage sur le document d'urbanisme ne prévaut en rien de l'obtention d'une autorisation préfectorale, laquelle autorisation n'est donnée qu'après analyse des impacts du projet et avis des différents services de l'Etat (nature, eau, AOC, ARS, forêt, etc.) et des acteurs locaux. Elle demande à la commune de St-Selve de conserver le règlement actuel des Zones Naturelles du PLU concernant leurs activités, à savoir que les extensions de carrières soient autorisées sur cette zone, sans que le réseau routier ne soit un élément géographique limitant une extension. Le changement demandé dans le règlement du PLU n'aurait que peu de conséquences pour la commune de St-Selve, étant donné que les seuls terrains objets d'un éventuel projet d'extension sont situés sur une zone réservée par l'Etat pour la construction d'une annexe à la ligne LGV, située au Nord de l'autoroute. Elle fait une remarque : il y a une erreur à la page 90 du rapport de présentation : l'emprise de la carrière GAÏA n'est pas exacte (empiète sur l'exploitation voisine de la société GSM).	SOCIETE GAÏA		L'argumentation est complète, mais nous considérons que la commune a déjà beaucoup donné pour l'intérêt général, une commune des plus exemplaires de ce point de vue. Donc, le nouveau règlement est volontaire et ne bougera pas. <u>Concernant la remarque ci-dessous, il est nécessaire de modifier les documents.</u> Remarque : il y a une erreur la page 90 du rapport de présentation : l'emprise de la carrière Gaïa n'est pas exacte (empiète sur l'exploitation voisine de la société GSM).	Un STECAL doit être inscrit sur le plan de zonage comme demandé par la CDPENAF.
53	Elle est propriétaire avec ses deux filles des parcelles A373, A374, A1250, A395, A396, A397, A827, A1555, A405, A984, A1556 et A410. Elle détient un logement en zone UB et exploite une pension féline d'une capacité de 100 chats sur les parcelles A395 et A1250. Les constructions qui abritent les animaux étaient classées en zone A dans le PLU opposable. Le classement en zone Np, zone naturelle de protection, interdit toute construction et utilisation du sol. Son projet consiste en l'ajout d'une pension pour lapins, furets, etc. pour répondre à la forte demande, en la construction d'une chaufferie biomasse pour brûler les pellets des litières des chats et en la création d'un emploi de salarié. un local servant de vestiaire, de restauration, de repos et surtout de douche sont liés à cette embauche. La mairie de Saint Selve a autorisé le raccordement à l'assainissement collectif. Les activités décrites sont rattachées à des activités d'artisanat et non à des activités agricoles comme précédemment. Elle demande, sur les conseils de la Chambre d'Agriculture, 1/ Le passage en zone N des parcelles A395 et A1250. 2/ La possibilité d'agrandir les constructions à usage artisanal existantes au règlement de la zone N (besoin de 20 % maximum d'extension de surface de plancher).	MADAME LAURETTE AGUERRE		Les deux demandes sont cohérentes, nous acceptons le classement des parcelles 1250 et 395 en N au lieu de NP. Pour l'assainissement il sera nécessaire très certainement d'installer une pompe de relevage privée, l'étude devra être faite en concertation avec le syndicat des eaux de Saint Selve.	Un STECAL doit être inscrit sur le plan de zonage suivant le reclassement proposé des parcelles puisqu'il a été validé par la Chambre d'Agriculture.
54	Elles relèvent que le projet de PLU retire 720 m2 de surface constructible en zone UB et déclasse le reste de leur propriété de la zone N en Np. Elles rappellent que la commune comportent des zones protégées autour du Gat Mort et notamment ses ripisylves. Elles indiquent que le Gat Mort se situe au plus près à 84 m de leur habitation qui se situe en zone urbanisée donc n'impactant ni la faune ni la flore. La zone Np commence au pied de leur terrasse, ne laissant envisager aucun aménagement ou construction. Elles ne s'opposent pas au déclassement des parcelles A405 et A1555 et proposent un échange de zonage de parcelles ne créant pas de droit supplémentaire à construire mais un remaniement : déclassement d'une partie des parcelles en Np au profit du passage en zone UC de la partie nord de la parcelle A827, permettant ainsi de combler une dent creuse. Cet échange permettrait sans bouleverser l'équilibre de la commune, de recevoir une fille sur la propriété et ainsi de lui léguer l'entreprise familiale. De plus, elles souhaiteraient que quelques mètres soient laissés devant la maison d'habitation en zone N (parcelle 405) pour un abri de jardin.	MESDAMES LAURETTE, DELPHINE ET SANDRINE AGUERRE		Concernant le déclassement partiel de parcelle 405 et 1555, cela correspond à l'alignement des zones constructibles sur les limites approximatives de la zone Natura 2000. Suite à la rencontre des propriétaires, la commune propose de restaurer partiellement les limites de la zone UB comme le plan (Annexe 39), cela permet de se rapprocher des limites Natura 2000 sans impacter la constructibilité des fonds de parcelles de la parcelles 405 et 1555.	Voir avec l'observation précédente. Un STECAL doit être inscrit sur le plan de zonage suivant le reclassement proposé des parcelles puisqu'il a été validé par la Chambre d'Agriculture.
55	Elle demande de passer sa parcelle (D370) en terrain constructible	MADAME BIERCE		Pas d'extension de zones constructibles dans les hameaux	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD

56	Elle indique qu'elle est directement concernée par le futur projet de développement du bourg donnant rue du soleil. Elle fait part de son inquiétude sur ce projet de lotissement immobilier de plus de 120 logements et de la zone commerciale 1AUEc, qui semble très mal placée. Sa maison donnant directement sur la rue du soleil, elle constate une réelle augmentation du trafic routier et la dangerosité de l'accès au bourg. Elle craint qu'avec l'implantation d'une zone commerciale et des nombreux logements que la circulation s'intensifie davantage et que le lotissement « l'Aerial des Merisiers » subisse un trafic intensif : rue non dimensionnée pour l'accueil d'un tel projet, problèmes des nuisances sonores et de la sécurité, des travaux qui sont prévus, des passages intensifs de camions, de la dénaturation du paysage. Elle rejoint plusieurs personnes sur l'idée de déplacer la zone commerciale (plus proche du futur collège ?) et éviter un engorgement déjà important sur le bourg. Elle suggère de préserver un maximum d'espaces verts donnant rue du soleil pour garder la trame verte à l'entrée du bourg, en arborant généreusement les espaces boisés classés et vert existants. Elle s'interroge sur les emplacements réservés sur les espaces verts privés du lotissement.	MADAME ATHENA MARGOUILLE	 <p>Extrait du PLU opposable</p>	L'évolution de la population est très largement freinée par rapport au précédent PLU, 5,8% sur l'ancien PLU pour 2,1 % sur le futur. Cette Urbanisation doit être le plus possible centrée sur le Bourg pour permettre d'amener des services et assurer leurs pérennités. La zone en face du lotissement les Merisiers était déjà constructible dans le PLU 2005 (classée 2AU) et donc vouée à son urbanisation. L'objet du positionnement de cette zone 1AUEc serait d'être accessible par le plus grand nombre par des cheminements doux, cela justifie le positionnement près du bourg avec la création des cheminements ad hoc. Un EBC (Espace boisé classé) sera exigé lors de la définition du projet, pour garder une barrière visuelle importante et une distance vis-à-vis des propriétés proches. L'OAP (Orientation d'aménagement programmée) donne les grandes lignes de l'urbanisation mais ne constitue pas le véritable projet d'aménagement ; ainsi, le type de commerce, le positionnement de la zone, les aménagements définitifs seront dim d'espaces verts donnant rue du soleil pour garder la trame verte à l'entrée du bourg, en arborant généreusement les espaces boisés classés et vert existants. Elle s'interroge sur les emplacements réservés sur les espaces verts privés du lotissement.st donnée qu'après analyse des impacts du	En complément de l'argumentaire de la mairie. Les réservations inscrites dans le projet de PLU existaient également dans le PLU opposable au moment où ces personnes ont investies le lotissement. Ils ont juste été reconduits dans le projet de PLU.
57	Il s'inquiète au sujet des multiples conséquences de l'activité du centre de méthanisation (odeurs insupportables, pollution des sols, problèmes sanitaires, diminution du prix de l'immobilier).	MONSIEUR GERIC FOSSE	/	Le site de traitement des déchets existe sur la commune depuis 45 ans avec une diminution constante des nuisances grâce aux évolutions techniques amenées sur le site. La méthanisation doit, par son principe technique (anaérobie), minimiser les gênes liées aux odeurs. Pour mémoire, l'implantation de ce site a été imposée par l'état en son temps et les évolutions successives ont fait appel à des enquêtes publiques qui se terminent par des arrêtés préfectoraux, en clair la décision est préfectorale et non communale. Outre cet aspect administratif, doit-on être contre la revalorisation des déchets sous prétexte que c'est à proximité de notre commune ? Concernant les problèmes sanitaires, les services de l'état (DREAL) sont en charge de faire respecter les prescriptions techniques et de protéger la population.	Le site de traitement de déchets va se doter d'un méthaniseur qui relève du régime d'une Installation Classée pour l'Environnement (ICPE) faisant l'objet d'un arrêté préfectoral cadrant l'ensemble des nuisances (sonores, olfactives, rejet des eaux, etc.). Ces nuisances seront donc gérées par l'Etat. De plus, ce centre est à l'est de la commune. Les vents dominants sur la commune sont de secteurs nord-ouest à ouest. Il est donc impossible que des odeurs puissent être détectées en raison du vent et de l'éloignement de ce site.
58	Il reste persuadé qu'il faut prioriser le centre bourg mais le projet "rue du soleil" semble aberrant, démesuré, dangereux en terme de circulation, met en péril la résidence de l'Aerial des Merisiers, fait chuter la valeur immobilière de, induit des nuisances sonores, des camions qui vont détériorer les voiries. Enfin, implanter un supermarché est une erreur en raison des supermarchés autour de Saint Selve.	MONSIEUR DIDIER RIVIERE	 <p>Extrait du PLU opposable</p>	Nous avons la même analyse sur le fait de faire venir du commerce, nous avons amorcé le sujet avec le pôle médical qui devrait apporter d'autres demandes d'installation au niveau du bourg. Le projet de commerce rue du soleil n'existe pas dans sa forme, un mini-supermarché est une des options, comme des boutiques d'artisans (boucher, boulanger...) ou rien du tout si les études démontrent que cela n'est pas viable, mais la prédéfinition de son implantation la plus adaptée dans la nouvelle zone est indispensable. L'objet du positionnement de cette zone 1AUEc serait d'être accessible par le plus grand nombre par des cheminements doux, cela justifie le positionnement près du bourg avec la création des cheminements ad hoc. Un EBC (Espace boisé classé) sera exigé lors de la définition du projet, pour garder une barrière visuelle importante et une distance vis-à-vis des propriétés proches. L'OAP (Orientation d'aménagement programmée) donne les grandes lignes de l'urbanisation mais ne constitue pas le véritable projet d'espaces verts donnant rue du soleil pour garder la trame verte à l'entrée du bourg, en arborant généreusement les espaces boisés classés et vert existants. Elle s'interroge sur les emplacements réservés sur les espaces verts privés du lotissement.st donnée qu'après analyse des impacts du projet et avis des différents services de l'Etat (nature, eau, AOC, ARS, forêt, etc.) et des acteurs locaux. Elle demande à la commune de St-Selve de conserver le règlement actuel des Zones Naturelles du PLU concernant leurs activités, à savoir que les extensions de carrières soient autorisées sur cett	En complément de l'argumentaire de la mairie. La zone d'implantation de la future urbanisation de la commune en centre bourg était déjà inscrite dans le PLU opposable sous la forme d'une zone 2AU (réserve foncière) dont la superficie est équivalente à celle d'aujourd'hui.
59	Elles considèrent que le changement de PLU sur la commune de Saint Selve va grandement dégrader la qualité de vie sur le lotissement "L'Aerial des merisiers". 1 - La construction d'une zone commerciale (pôle d'activité économique) aussi près du centre de la commune va amener une nuisance sonore et une augmentation significative de la circulation dans le lotissement privé mais également au niveau du bourg qui est déjà très peu praticable. Des magasins type supermarché sont déjà implantés sur deux communes avoisinantes (La Brède = Auchan ; Beautiran = Carrefour Market). Utilité du supermarché et préservation des espaces verts ? 2 - Concernant les "réservations" des terrains verts qui bordent le lotissement "L'Aerial des merisiers", elles rappellent que le lotissement est un lotissement privé, de même que les espaces verts qui le bordent. La création d'une piste cyclable et/ou d'une voie piétonne engendrera encore plus de passage sur les voiries ainsi que les espaces verts privés. 3 - Peu importe la direction du vent, le centre de méthanisation n'étant qu'à 4km du bourg, il amènera obligatoirement des odeurs. Cela engendrera également une hausse de la circulation (poids lourds), qui augmentera avec la construction du pôle d'activité économique et des 50 logements sociaux. Elles relèvent beaucoup d'incohérence entre les objectifs et le PADD.	MESDAMES POMPOUGNAC ET CASTAING	 <p>Extrait du PLU opposable</p>	1/ Le type de commerce n'est pas défini, le supermarché n'est pas forcément l'option privilégiée, mais par exemple le déplacement dans cette zone du boulanger actuellement inaccessible serait pertinent, et certainement d'autres pour amener du service, les études de viabilité donneront les orientations. Cette zone pourrait être éloignée du bourg mais au détriment de son accessibilité, à voir au moment des projets définitifs. 2/ Les emplacements réservés sont présents depuis la modification du PLU de 2016 et ne sont que reportés sur le nouveau PLU, ces emplacements sont propriété de l'ASL et ne peuvent en aucun cas être utilisés par la collectivité sans autorisation. L'emplacement réservé rend uniquement la commune prioritaire si, au bout du délai légal, l'ASL souhaitait vendre tout ou partie de ces parcelles. 3/ Le site de gestion des déchets existe déjà et en 40 ans le bourg a peu été impacté par les odeurs, la méthanisation doit apporter une réduction des odeurs sur les quartiers proches. Les camions à destination de site de traitement sont interdits sur nos voiries et ont des circuits précis à respecter (D115), le nombre de camion n'augmente pas, mais sont plus gros. Une enquête publique a été menée par l'état pour informer et recueillir les avis, je précise que ce genre d'installation est de décision préfectorale et non communale.	En complément de l'argumentaire de la mairie. Les réservations inscrites dans le projet de PLU existaient également dans le PLU opposable au moment où ces personnes ont investies le lotissement. Ils ont juste été reconduits dans le projet de PLU.
60	Elle considère que le lotissement ne doit pas subir les passages au sein de celui-ci.	MADAME AUDREY LUTTE	/	Les voies sont effectivement privées, seul le passage des riverains est autorisé.	En accord avec la mairie.
61-62	Se référer à l'observation n°13.	MADAME GIULIANI		La municipalité maintient sa décision de déclassement pour protection de la zone Natura 2000 et pour ne pas aggraver les risques d'inondation.	Même réponse que précédemment.

63	Ils sont propriétaires de la parcelle n° 793 située 14 impasse de Foncroise à Saint-Selve et ont constaté que le projet de PLU la déclassait de zone UD en zone Np1. Ils rappellent certains faits. En 2015, un permis de construire avait été obtenu sur ce terrain entièrement viabilisé et classé actuellement en UD. Une promesse de vente a ensuite été signée chez le notaire avec un investisseur désireux de construire 3 maisons destinées à la location. Quelques jours avant la date de signature définitive début 2016, la direction des autoroutes a émis un avis défavorable au regard de l'amendement Dupont mettant ainsi un terme à la vente. Depuis, ils ont avoisinés des propositions. Ils souhaiteraient savoir, si la commune n'a pas besoin de ce terrain, quel est l'intérêt, quelle est la motivation, quel projet derrière ? Ils contestent ce classement et demandent le classement en UD. Par ailleurs, à quand une maison de retraite sur la commune ?	FAMILLES OECHSNER DE CONINCK/HAZERA		L'amendement Dupont limite les droits à construire dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, cette parcelle est concernée par cette loi. Hors du Bourg, la loi est appliquée et justifie cette proposition de classement. Suite aux échanges avec le commissaire enquêteur, considérant que la parcelle est en limite de cette bande des 100m et que cette parcelle était classée en UD, la collectivité est disposée à redonner les droits à construire sur une partie de la parcelle, 20m en partie nord. Il restera à vérifier la légalité de ce changement de zonage pour que cela soit entériné. Dans les plans avancés de l'aménagement du bourg, une RPA est envisagée face à la salle polyvalente, des études complémentaires seront nécessaires pour confirmer ce projet.	En accord avec la mairie. Avis favorable
64	Il indique qu'il est propriétaire de 3 parcelles à Jeansotte C633, C635, C638. Dans le PLU opposable, les parcelles C635 et C638 étaient en zone UA et la parcelle C633 en zone UB. Sur la parcelle C638, un hangar d'une surface de 59 m2 avec un permis de construire numéroté 10524 existait et a été démolé pour des raisons de dangerosité. Il conteste le passage de la parcelle C638 en zone A car souhaite reconstruire un atelier d'une surface égale. Il demande son maintien en zone UA.	MONSIEUR MC GLOIN AIDAN		Nous proposons de modifier les limites de la zone constructible en supprimant le décroché sur les parcelles 638 et 639 qui semble incohérent, les nouvelles limites partiront de la limite Sud de la parcelle 636 pour rejoindre l'angle Est des parcelles 1455 et 1454. Ainsi la partie Nord des parcelles 638 et 639 passe en zone constructible.	En accord avec la mairie. Avis favorable
65	Il souhaite déterminer et inclure une zone aedificandi sur la parcelle A307 à Mounot. Il constate que cette est contiguë à la desserte privée qui part du chemin de Bigard à la D 109. De plus, côté nord, le chemin privé dessert les parcelles n°298, 299, 307 et côté sud, il borde les parcelles n°296, 1716, 1715, 830 qui sont en zone urbanisée. Enfin, le sud de la parcelle jouxte la zone urbanisée UD.	MONSIEUR JEAN NOËL BALLION		Une parcelle isolée au milieu de la zone N. Nous n'accéderons pas à cette demande.	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
66	Modifications demandées dans le règlement (lexique, zones UA, UB, UC, UD, UE, UH, 1AU, 1AUE, A et N.	Mairie de Saint-Selve			Avis favorable.
67	Il sollicite le classement en zone constructible des parcelles cadastrées C317 et C957 situées lieu-dit Larnavey	MONSIEUR PIERRE LAFON POUR MADAME PAULETTE DUBO		Pas d'extension des zones constructibles des hameaux et surtout pas en zone Agricole	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
68	Il souhaite avoir des informations précises concernant les modifications prévues dans le projet de PLU proches de son lotissement	MONSIEUR NICOLAS BOUTOT		La zone en face des Merisiers est en zone constructible depuis 2005, le nouveau PLU ne fait que confirmer cet état de fait.	En accord avec la mairie. Les droits à construire ont été reconduits dans le projet de PLU.
69	Il souhaite pouvoir construire des annexes et garage en limite de propriété comme dans d'autres lotissements, pouvoir construire un garage notamment aussi indépendamment de l'habitation sur le même terrain constructible et pouvoir installer clôture et portail en fonction de ses choix.	MONSIEUR FREDERIC PERCHE		Le nouveau règlement UD répond à tout cela. Oui pour les annexes en limite de propriété. Oui pour le Garage. Oui pour les clôtures libres en limites séparatives. Non pour les clôtures libres par rapport aux emprises publiques.	En accord avec la mairie. Se référer au règlement de la zone UD.
70	Il souhaite que la distance de construction de 4 m à partir de la limite de propriété soit révisée à 0 ou 4 mètres comme il est convenu dans l'article R 111-19 du code de l'urbanisme afin de pouvoir construire un garage ou autre bâtiment non habitable.	MONSIEUR LOCTIN		Voir nouveau règlement. Les bâtis inférieurs à 20m2 sont acceptés en limites séparatives	En accord avec la mairie. Il suffit de se référer au règlement de la zone.
71	Elle fait part de son désaccord en ce qui concerne les parcelles n°819 et 823 situées au lieu dit Lagrange sur la D 109, mitoyennes sur 3 côtés au parc du Château de Grenade mais non incluses dans le parc du Château. Dans le PLU opposable, ces parcelles sont classées en zone constructible. Le nouveau PLU classe ces parcelles en EBC. Elle attire l'attention sur le fait que des habitations sont érigées à cet endroit et, que pour des raisons de sécurité, on doit pouvoir supprimer des arbres qui pourraient présenter un danger pour ces habitations et pour la circulation de la D 109. Elle demande la suppression des EBC pour ces deux parcelles.	MADAME MONIQUE GACHET		La demande concerne les parcelles 819 et 823. Ces deux parcelles appartiennent à la section de commune de LAGRANGE, pour mémoire, sans association syndicale créée, la gestion de ces parcelles est en responsabilité de la commune. L'objet de l'EBC est la protection de ces zones qui sont partiellement boisées	Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas et notamment l'enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts. Aussi, en cas de dangerosité d'un arbre, celui-ci pourra être coupé. Avis défavorable.
72	Il indique que l'implantation du nouveau collège de Saint Selve soulève des problèmes majeurs : 1/ l'emplacement de cet établissement sur la commune de Saint Selve n'est pas pertinent et ne se justifie pas car il se trouve à moins de sept kilomètres du collège de La Brède. Sa situation serait plus logique à équidistance de La Brède et de Podensac; 2/ le site retenu va engendrer de graves embouteillages au carrefour du centre-bourg (carrefour D109 et D219) et, les transports scolaires en bus venant soit de La Brède ou soit de Jeansotte auront de grandes difficultés pour tourner à ce carrefour. D'autant plus, que les heures de rentrée et de sortie scolaire sont les moments où la circulation est la plus dense; 3/ L'assainissement du collège et l'assainissement des 90 logements induits par ce projet se feront sur la station de Saint-Selve prévue et autorisée pour 3 000 personnes. Cette station d'épuration étant à l'heure actuelle pas loin de la saturation, cela impliquera s'il doit y avoir un collège à Saint-Selve de faire des aménagements et donc de demander une autorisation pour passer à 4 000 personnes; 4/ Si l'implantation du collège est validée, l'emplacement le plus cohérent se trouve sur la D109E2, chemin de Courtaud au lieu dit point du Reys. S'il fallait un établissement scolaire sur cette zone, un lycée serait le bienvenu.	MONSIEUR JEAN- MICHEL GACHET		1/ C'est le département qui décide des zones d'implantation des collèges en fonction de nombreux critères et qui a décidé que le barycentre était sur Saint Selve. 2/ Les transports scolaires ne passent pas par ce carrefour et les cheminements des particuliers non plus. 3/ L'extension de la STEP est déjà réalisée à 4500 EH. 4/ Les terrains évoqués ne sont pas disponibles et trop éloignés pour l'accès par des cheminements doux.	En accord avec la mairie. Se référer à l'observation 57.
73	Il demande et fournit un argumentaire pour inscrire des zones naturelles dans la zone 1AU du bourg afin d'inclure une bande constructible à l'est de la zone 1AU en compensation dans le respect de la cartographie du SCoT et des orientations du PADD.	MONSIEUR MICHEL COURBIN		La demande semble cohérente et les arguments avancés font penser à une erreur matérielle au niveau de la cartographie, l'objet est de respecter les 8,4ha urbanisables comptabilisés dans le PADD et mentionnés sur l'OAP. L'analyse sera faite par le cabinet d'urbanisme pour proposer une modification.	En accord avec la mairie. En effet, l'important est de garder la même surface constructible, dans le respect de l'enveloppe du SCoT. Les zones N en EBC devront permettre de s'éloigner et de constituer des zones tampons d'envergure avec les constructions avoisinantes.

74	Il demande à ce que sa parcelle C2062 reste constructible pour des annexes.	MONSIEUR GUILLOZO		C'est une erreur matérielle, les EBC de la zone sont limités aux parcelles 819 et 823. Cela sera corrigé	En accord avec la mairie. Avis favorable pour enlever cet EBC uniquement sur la parcelle.
75	Se référer à l'observation 14.	MONSIEUR DO NASCIMENTO	/	Nous avons déjà une demande identique pour cette parcelle, Rien à voir avec la révision du PLU.	Même réponse que précédemment
76	Il demande (parcelle 80) : 1/ Sa parcelle est-elle toujours constructible (en zone de l'amendement Dupont) ? 2/ Les raquettes de retournement sont-elles à prévoir pour les voies privées inférieures ou égales à 50 mètres?	MONSIEUR MARTIAL SANCHEZ		1/ La zone est constructible et le permis déposé permettra de juger des autorisations accordées. 2/ Le règlement du SDIS doit être appliqué en fonction des longueurs des accès	La zone urbaine UB est constructible. La zone N ne peut recevoir que des annexes. Les nouveaux accès doivent être inférieurs à 50 m
77	Elle souhaite que l'identification comme élément de patrimoine remarquable du mur intérieur (n°85) de la propriété et de la maison appelée château (n°52) soit annulée. Le mur décrit comme mur d'enceinte n'en est absolument pas un. C'est un mur intérieur qui coupe le jardin de la propriété en trois parties. Ces contraintes imposées sans aucun avis consultatif ne semblent pas justifiées et surtout l'impact qu'elles peuvent avoir dans l'entretien de ces éléments (Voir règlement UA).	MADAME RENAUT		Nous acceptons la suppression du classement du mur intérieur. Mais nous conservons le classement de la maison.	Avis favorable pour identifier l'élément de patrimoine à son emplacement exact à l'intérieur du parc.
78	Elle demande que la parcelle D12, route de la Tuilière, secteur Jeansotte soit constructible (raccordement récent du tout à l'égout, eau, électricité).	MADAME MAGALI HANOUCHE		Pas d'extension des zones constructibles dans les hameaux. Les nouveaux accès doivent être inférieurs à 50 m	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
79	Il demande que les parcelles 740 et 741 au lieu-dit Sarransot deviennent constructibles.	MONSIEUR DENIS BROUSSIGNAC		Pas d'extension des zones constructibles dans les hameaux	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
80	Se référer à l'observation 78.	MADAME MAGALI HANOUCHE	/	Pas d'extension des zones constructibles dans les hameaux	En accord avec la mairie. Avis défavorable. Impossibilité de rajouter des surfaces constructibles sous peine d'incohérence avec les orientations du PADD
81	Se référer à l'observation 67	MONSIEUR PIERRE LAFON	/	Réponse idem 67	Se référer à l'observation 67.