Département de la Gironde

SAINT-SELVE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

8 - RÉSULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Mise en révision	Arrêt du projet	Approbation
16 juin 2014	26 décembre 2018	

Vu pour être annexé le .....

Le Maire,

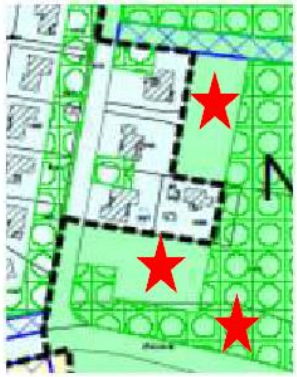
DOSSIER D'APPROBATION

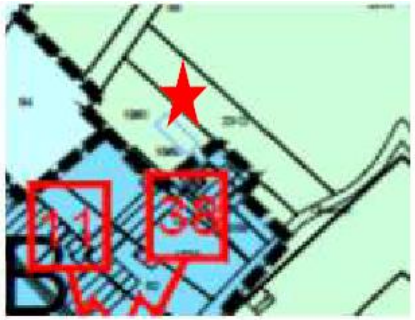
Equipe URBAM

URBAM conseil, études, projets

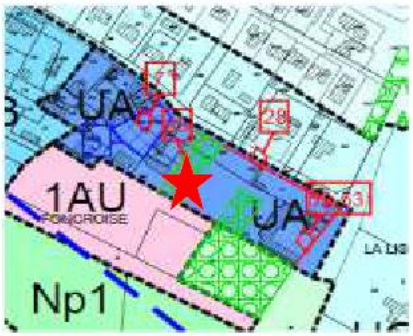
24-26 rue de Marlacca
33620 CAVIGNAC
Tél : 05.57.68.69.73 - Mail : contact@urbam33.fr
Site web : http://www.urbam33.fr

URBAM, urbanistes qualifiées par l'O.P.Q.U	
MTDA, ingénieurs - écologues	
Laura HILS, paysagiste d.p.l.g.	
AmEAU Ingénierie, BET spécialisé en VRD, assainissement, eau	
CAZAMAJOUR, Cabinet d'avocat	

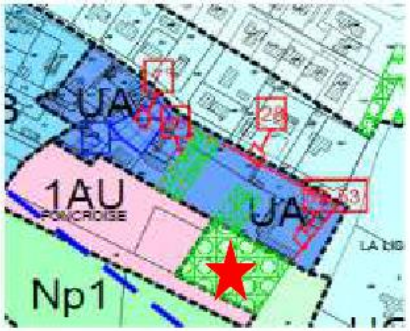
Observations formulées dans le cadre de l'enquête publique	Avis et réponses apportées par la collectivité
Requêtes ayant fait l'objet d'un avis favorable	
Observation n°5 : M. MARY – M. et Mme SANCHEZ – M. SENTOU Mr Mary Cédric indique que que le lotissement où il habite a fait l'objet d'une division 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. 	Nous ne pouvons que confirmer ce déclassement en N et donner raison à ces personnes. Au regard de la proximité au site Natura 2000, du caractère humide et inondable de ces parcelles, le classement en zone N a été maintenu. Ce maintien en zone N s'inscrit dans les principes du PADD, notamment de protection des sites Natura 2000, des milieux humides et de prise en compte des risques d'inondation.
Observation n°8 : M. ARTAUD 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 décris 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 ou 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 permettrais de se projeter à long terme sur cette habitation. 	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. Afin de permettre l'extension de la maison d'habitation située sur les parcelles (2315-2316), la zone UC a été légèrement étendue vers le Nord d'environ 10 mètres, depuis la limite de la zone UC du PLU arrêté. En outre, la modification porte sur une surface marginale à l'échelle du territoire communal et notamment des zones agricoles et naturelles fixées au PLU. En conséquence, cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet.

Observation n°15 : Mme BERTRAND 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. 	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 Ces parties de parcelles sont reclassées en zone UC (passage des parcelles de la zone UB vers la UC). La modification n'affecte que la répartition des parcelles entre les zones UB et UC. Il n'y a donc aucune incidence sur les zones A et N. La modification du plan de zonage n'affecte donc pas les principes du PADD et donc l'économie générale du projet.
Observation n°19 : Mme WEGMULLER – M. BERCIS Ils demandent le classement des parcelles 1960-1961 et 2312 en UB comme la parcelle 1958. 	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. Les parcelles 1960 et 1961 sont reclassées en zone UB dans la mesure où il s'agit de régulariser une situation actuelle pour inclure les annexes à la construction principale d'habitation en zone urbaine. Toutefois, la parcelle 2312 ne peut être classée en zone urbaine au regard de l'extension urbaine qu'elle représente. Cette modification partielle n'affecte pas l'économie générale du projet et respecte bien les principes du PADD : • Le reclassement en zone UB des parcelles 1960/1961 concerne des parties bâties et donc déjà urbanisées et porte sur une surface marginale à l'échelle du territoire communal et notamment des zones agricoles et naturelles fixées au PLU. En conséquence, cela ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet, • Le maintien en zone N de la parcelle 2312 est justifié au regard du principe de lutte contre l'étalement urbain et de maitrise du phénomène de division foncière.

Observation n°30 : M. GUILHEMIN Il demande à ce que sa parcelle 0B 810 soit intégralement classée en UB comme dans le PLU opposable et suivant le SCoT . 	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. La limite de la zone UB est légèrement étendue vers l'ouest pour s'appuyer sur la limite du site Natura 2000. Il convient de maintenir le reste de la parcelle en zone naturelle afin de protéger le site Natura 2000, à l'approche du Gât Mort. La prise en compte partielle de cette observation, compte tenu de la surface concernée rapportée à l'échelle du territoire communal et la superficie des espaces classés en zone N et A, s'inscrit dans les principes du PADD, notamment de protection des sites Natura 2000 et n'affecte pas l'économie générale du projet.
Observation n°33 : M. MIGNOT 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.. 	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. Le classement de ces parcelles est maintenu en zone N. Ces parcelles présentent un caractère humide voire inondable. Au regard de ces milieux sensibles d'un point de vue environnemental, ces parcelles sont classées en zone N. Ce maintien en zone N s'inscrit dans les principes du PADD, notamment de protection des sites Natura 2000, des milieux humides et de prise en compte des risques d'inondation.
Observations n°35 et 36 : Mme RENAUT 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.	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. Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont déclassés dans la mesure où ils sont situés sur une servitude de passage et de réseaux. De plus, ces EBC, d'une superficie de 843 m², entrent en contradiction avec l'OAP et le cheminement doux envisagé depuis la zone 1AU. Ils sont donc supprimés.



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



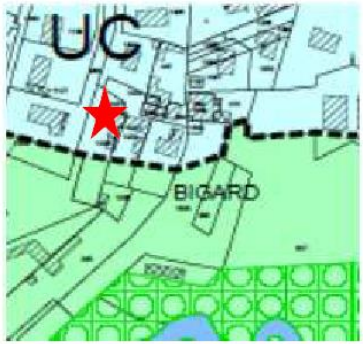
Le classement du mur en élément de patrimoine est également supprimé, dans la mesure où il ne présente pas d'intérêt patrimonial et architectural majeur.

Cet EBC situé sur les parcelles B45 et B929 est rogné en profondeur (soit 3351 m²) mais une bande d'environ 780 m² est conservée en bordure de la route départementale. En effet, ces boisements permettront de maintenir un filtre végétal depuis la RD219.

Ces modifications mineures n'entrent pas en contradiction avec les orientations du PADD.

Observation n°51 : M. PASCOUAOU

Il indique qu'il souhaiterait conserver l'ancien alignement pour implanter un abri de jardin et non l'alignement Natura 2000 (parcelle 1046)



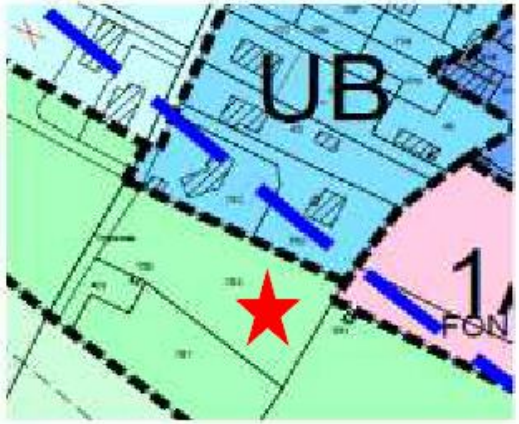
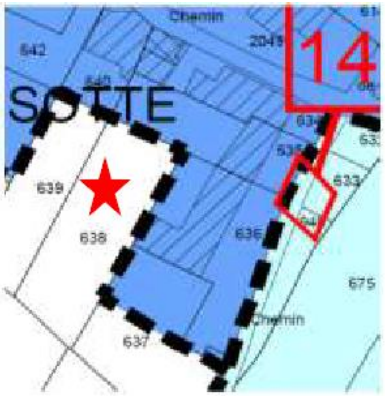
Concernant le déclassement partiel de parcelle 1406, cela correspond à l'alignement des zones constructibles sur les limites approximatives de la zone Natura 2000. Suite à la rencontre des propriétaires, la commune propose de restaurer partiellement les limites de la zone UB comme le plan ci-joint (Annexe 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.

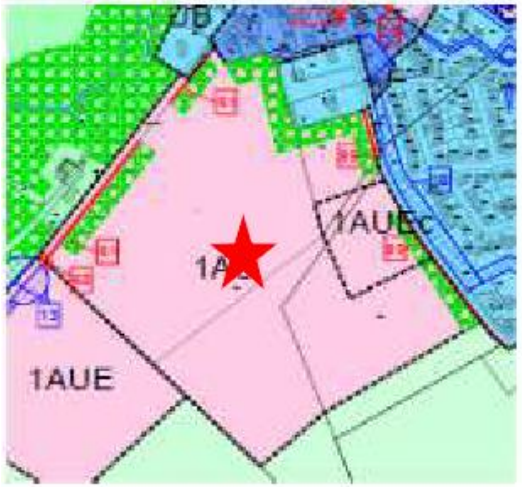
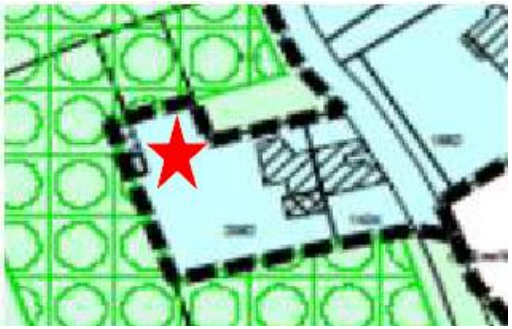
Les limites de la zone UB, sur les parcelles 1406, 1402 et 405 sont légèrement étendues vers le Sud, afin de permettre uniquement la construction d'annexes à l'habitation.
En effet, cette même demande est faite pour la parcelle n°405 (cf. observation n°54).

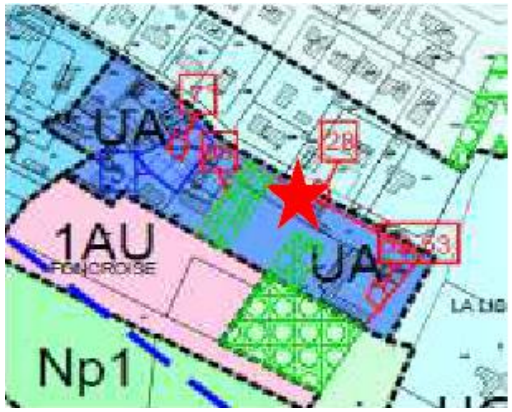
Les modifications partielles opérées sur les parcelles 1406, 1402 et 405 ne concernent qu'une surface marginale à l'échelle du territoire communal et notamment des zones agricoles et naturelles fixés au PLU et ne remettent pas en cause la protection du Gât Mort, de sa ripisylve et des corridors écologiques. Ces modifications ne portent donc pas atteinte aux principes du PADD ni à l'économie générale du projet.

	La modification de la limite de la zone N est expressément demandée par les propriétaires des parcelles 1406 et 1402, dans le cadre de l'enquête publique (observations n°51 et 54). Ainsi, dès lors que la modification de la limite de la zone N pour la parcelle 405 découle de la nécessité de cohérence des zonages des parcelles 1402 et 1406 précitées, cette modification doit également être considérée comme procédant de l'enquête publique au sens de la jurisprudence (*Conseil d'Etat, 4 juin 2014, commune de Poissy, requête n°365236*).
Observation n°52 : Société GAIA 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 (figuré 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 réalisé 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).	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. Concernant la remarque ci-dessous, il est nécessaire de modifier les documents. 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). L'erreur concernant l'emprise de la carrière exploitée par la société GAIA présente à la page 90 du rapport de présentation est corrigée. Toutefois, la commune ne souhaite pas répondre favorablement à la demande de modification du règlement de la zone N. En effet, le projet de PLU prévoit sur l'emprise de la carrière un zonage N doublé de la trame carrière, faisant l'objet d'un règlement spécifique, permettant l'exploitation de la carrière dans son emprise actuelle. La modification concerne une erreur de « plume ». Le zonage n'est pas modifié. La prise en compte partielle de cette observation du public n'affecte donc pas l'économie générale du projet.
Observation n°53 : Mme AGUERRE 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 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).	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. Afin de prendre en compte l'existence de cette activité considérée comme exploitation agricole (dans le diagnostic agricole du rapport de présentation du PLU) et pour respecter les principes de justifications de la zone agricole développées dans le rapport de présentation, consistant notamment à assurer la pérennité des exploitations agricoles, les bâtiments existants seront classés en zone agricole, dans le but de rectifier cette erreur matérielle. Toutefois, le sud de la parcelle 395 sera maintenu en zone Np dans le souci d'assurer l'espace tampon entre cette exploitation et le Gât Mort afin de préserver

	le cours d'eau et ainsi respecter les orientations du PADD (préservation de la Trame Verte et Bleue). Les modifications partielles opérées prennent en compte la réalité de l'activité agricole de Madame Aguerre et s'inscrivent ainsi dans les principes de classement en zone A. Par ailleurs, le maintien d'une partie de la parcelle 395 en zone N garantie la protection du Gât Mort et n'affecte pas l'EBC protégeant la ripisylve. Enfin, la modification ne concerne qu'une surface marginale rapportée à l'échelle du territoire communal et à la superficie des zones N. Le classement A interdit en outre, toute urbanisation et n'est donc pas incompatible, ni incohérent avec les principes définis par le PADD de limitation de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles et naturels. La modification partielle n'affecte donc pas l'économie générale du projet.
<u>Observation n°54 : Mmes AGUERRE</u> 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 ua 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. 	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. Les limites de la zone UB, sur les parcelles 1406, 1402 et 405 sont légèrement étendues vers le Sud, afin de permettre uniquement la construction d'annexes à l'habitation. En effet, cette même demande est faite pour la parcelle n°405 (cf. observation n°54). Les modifications partielles opérées sur les parcelles 1406, 1402 et 405 ne concernent qu'une surface marginale à l'échelle du territoire communal et notamment des zones agricoles et naturelles fixés au PLU et ne remettent pas en cause la protection du Gât Mort, de sa ripisylve et des corridors écologiques. Ces modifications ne portent donc pas atteinte aux principes du PADD ni à l'économie générale du projet. La modification de la limite de la zone N est expressément demandée par les propriétaires des parcelles 1406 et 1402, dans le cadre de l'enquête publique (observations n°51 et 54). Ainsi, dès lors que la modification de la limite de la zone N pour la parcelle 405 découle de la nécessité de cohérence des zonages des parcelles 1402 et 1406

	précitées, cette modification doit également être considérée comme procédant de l'enquête publique au sens de la jurisprudence (*Conseil d'Etat, 4 juin 2014, commune de Poissy, requête n°365236*).
Observation n°63 : Familles OECHSNER DE CONINCK/HAZERA 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 avons reçu 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 demande le classement en UD. Par ailleurs, à quand une maison de retraite sur la commune ? 	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. La commune souhaite redonner les droits à construire sur la parcelle 793 dans une bande de 20 mètres à partir de l'actuelle limite de la zone UB. La prise en compte partielle de cette observation avec un prolongement de la zone UB sur une largeur de 20 mètres, compte tenu de la surface concernée rapportée à l'échelle du territoire communal et la superficie des espaces classés en zone N et A, n'affecte pas l'économie générale du projet.
Observation n°64 : M. MC GLOIN 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 démoli 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. 	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 partiraient 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. Ces parcelles correspondent actuellement à des jardins d'agrément de constructions situées en zone UA et non à des espaces agricoles. Le classement en zone UA de ces parcelles est cohérent et respecte l'occupation actuelle de ces dernières. La prise en compte de cette observation, compte tenu de la surface concernée rapportée à l'échelle du territoire communal et la superficie des espaces classés en zone N et A, n'affecte pas l'économie générale du projet.

Observation n°66 : MAIRIE Modifications demandées dans le règlement (lexique, zones UA, UB, UC, UD, UE, UH, 1AU, 1AUE, A et N.	L'ensemble des modifications demandées a été apporté. Elles portent sur la régularisation d'erreurs matérielles et sur la modification de règles incohérentes avec le plan de zonage.
Observation n°73 : M. COURBIN Il demande et fourni 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.  	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. La modification proposée et validée par la collectivité consiste à étendre la zone AU vers le Sud pour s'appuyer sur la limite de la parcelle 223. En effet, ce reliquat initialement classé en N représente environ 5700 m² et présente les mêmes caractéristiques que la zone 1AU et ne présente aucun intérêt environnemental. De plus, la parcelle 223 est complétement intégrée à la « poche urbaine » ciblée par le SCoT. Aussi, la zone comprend 0.87 ha d'EBC ; ces espaces participent à l'aménagement de la zone mais ne permettront pas l'accueil de nouveaux logements. Ainsi, cette extension mineure permettra à la commune de pouvoir respecter l'objectif de logements à atteindre au sein de la zone. De plus, pour respecter la logique, la zone 1AU exclue l'emprise de la RD219, au Nord, comme c'est déjà le cas à l'Est de la zone. Ces modifications mineures du périmètre s'inscrivent dans l'axe 1 du PADD et les objectifs de logements. Elles ne remettent pas en cause l'équilibre global du projet. La prise en compte de cette observation, compte tenu de la surface concernée rapportée à l'échelle du territoire communal et la superficie des espaces classés en zone N et A, n'affecte pas l'économie générale du projet.
Observation n°74 : M. GUILLOZO Il demande à ce que sa parcelle C2062 reste constructible pour des annexes. 	C'est une erreur matérielle, les EBC de la zone sont limités aux parcelles 819 et 823. Cela sera corrigé Afin que la parcelle C2062 soit constructible pour la construction d'annexes uniquement, (le reste de la parcelle étant en zone urbaine UC), l'EBC est supprimé (environ 360 m²) sur cette dernière. La prise en compte de cette observation, compte tenu de la surface concernée rapportée à l'échelle du territoire communal et la superficie des espaces classés en zone N et A, n'affecte pas l'économie générale du projet.

Observation n°77 : Mme RENAUT 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). 	Nous acceptons la suppression du classement du mur intérieur. Mais nous conservons le classement de la maison. Le classement du mur en élément de patrimoine est supprimé, dans la mesure où il ne présente pas d'intérêt patrimonial et architectural majeur.

Requêtes ayant fait l'objet d'un avis défavorable

Observation n°1 : M. PAULY **Observation n°3 : Mme et M. BEDIN** **Observation n°4 : Mme et M. LATASTE** **Observation n°6 : Mme DUPRAT** **Observation n°9 : Mme LATASTE** **Observation n°10 : M. MASSIAS** **Observation n°11 : M. ARDURATS** **Observation n°12 : M. PEREIRA pour M. GALTIER** **Observation n°13 : Mme GIULIANI** **Observation n°14 : M. DO NASCIMENTO** **Observation n°16 : M. LAFFONT** **Observation n°17 : M. VERDONI** **Observation n°18 : Mme MOLLEREAU** **Observation n°20 : M. GALTIER** **Observation n°21 : Mme et M. LEYMARIE** **Observation n°22 : M. DURANDEAU** **Observation n°23 : Mme LATASTE** **Observation n°26 : M. VALAT – SCI LE CANTET – Mme BERTHUY** **Observation n°27 : M. FOSSE** **Observation n°28 : Mme HENGY**	L'ensemble de ces observations n'ont pu être intégrées au dossier de PLU sous peine de déséquilibre global du projet et de remise en cause des orientations du PADD.

Observation n°29 : Mme et M. LATASTE **Observations n°31/32 : M. GUILHEMIN** **Observation n°34 : M. BIRONNEAU** **Observation n°37 : Mme RENAUT** **Observation n°38 : Mme BOUTES** **Observation n°40 : M. et Mme FOCH** **Observation n°41 : M. et Mme PEDAROS** **Observations n°42/43 : Mme CESARALE** **Observation n°46 : Mme LATASTE** **Observation n°47 : Mme CAPITANT** **Observation n°50 : Mme PATIN-DEVAL** **Observation n°55 : Mme BIERCE** **Observations n°61/62 : Mme GIULIANI** **Observation n°65 : M. BALLION** **Observation n°67 : M. LAFON pour Mme DUBO** **Observation n°71 : Mme GACHET** **Observation n°75 : M. DO NASCIMENTO** **Observation n°78 : Mme HANOUCHE** **Observation n°79 : M. BROUSSIGNAC** **Observation n°80 : Mme HANOUCHE** **Observation n°81 : M. LAFON**	
Requêtes concernant des demandes d'informations	
Observation n°2 : Mme MOLLEREAU **Observation n°7 : M. LOMBAERDE** **Observation n°24 : ANONYME** **Observation n°25 : Mme BORDES** **Observation n°44 : Mme VANOOSTEN** **Observation n°45 : M. MARCADET** **Observations n°48/49 : Mme et M. DO NASCIMENTO pour M. LABARRIERE** **Observation n°56 : Mme MARGOUILLE** **Observation n°57 : M. FOSSE** **Observation n°58 : M. RIVIERE** **Observation n°59 : Mmes POMPOUGNAC et CASTAING** **Observation n°60 : Mme LUTTE** **Observation n°68 : M. BOUTOT** **Observation n°69 : M. PERCHE** **Observation n°70 : M. LOCTIN** **Observation n°72 : M. GACHET** **Observation n°76 : M. SANCHEZ**	L'ensemble de ces observations correspondent à des demandes de renseignements ou des avis sur le dossier de PLU mais ne font pas l'objet de demandes concrètes.