

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BAZADAIS

Séance du Conseil Communautaire du 19 juin 2024

N° Délibération	DE_19062024_01
Nombre de conseillers en exercice	52
Nombre de conseillers présents	40
Nombre de conseillers absents	12
Nombre de pouvoirs	4
Nombre de suffrages exprimés	44

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi 19 juin à 19h00, le Conseil Communautaire du Bazadais, dûment convoqué le 13 juin 2024, s'est réuni en session ordinaire à la Salle des Fêtes de LAVAZAN sous la présidence de Nicole COUSTET.

Etaient présents :

Aubiac : Valérie BELIS

Bazas : Richard BAMALE, Danielle BARREYRE, Francine CHADEFAUD, Patrick DARROMAN, Francis DELCROS, Isabelle DEXPERT, Patrick DUFAU, Bernard JOLLYS, Isabelle POINTIS, Laurent SOULARD

Bernos-Beaulac : /

Birac : Jean-Pierre MANSEAU

Captieux : Didier COURREGELONGUE, Morgane LE COZE, Christine LUQUEDEY

Cauvignac : Nicole COUSTET

Cazats : David ATTIMONT

Cours-les-Bains : Valérie DUCASSE

Cudos : Jean-Claude DUPOL

Escaudes : Philippe MONNIER

Gajac : Pascal LOSSE

Gans : Jean-Baptiste DOUSSOU

Giscos : Fabienne BARBOT

Goualade : René CARDOIT

Grignols : Lucienne BIES, Patrick CHAMINADE, Françoise DUPOL-TACH

Labescau : /

Lados : Martine FRANCELIN

Lartigue : Philippe LAMOTHE

Lavazan : Henrique CHANFRANTE

Le Nizan : Michelle LABROUCHE

Lerm-et-Musset : Martine LAGARDERE

Lignan-de-Bazas : Jacky DARTHIAIL

Marimbault : /

Marions : Adeline PORTET

Masseilles : Nicole VIGNE

Saint-Côme : /

Saint-Michel-de-Castelnau : Michel DARROMAN

Sauviac : Michel AIME

Sendets : Eric VIGNEAU

Sigalens : Jean-Marc VAZIA

Sillas : Michel DESQUEYROUX

Absents ou excusés	Isabelle BERNADET, Jean-Bernard BONNAC, Bernard DAURIAN, Marie-Bernadette DULAU, Denis ESPAGNET (arrivée à 20h22), Jean-Luc GLEYZE, Didier LAMBERT, Jacqueline LARTIGUE-RENOUIL, Alain MICHEL, Serge MOURLANNE, Marie-Agnès SALOMON, Sébastien TAMAGNAN (arrivée à 20h15)
Pouvoirs de	Isabelle BERNADET à Laurent SOULARD Marie-Bernadette DULAU à Francis DELCROS Jean-Luc GLEYZE à Christine LUQUEDEY Serge MOURLANNE à Jean-Pierre MANSEAU
Secrétaire de séance	Isabelle DEXPERT

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut délibérer.

RAPPORT N°01 – APPROBATION DU PLUi

Rapporteur : Fabienne BARBOT

Objet de la délibération

Approbation du PLUi

Exposé des motifs

Madame la Vice-présidente à l'urbanisme rappelle que par délibération du Conseil communautaire en date du 29 janvier 2015, la Communauté de Communes du Bazadais a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définissant les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portent sur les points suivants :

- densifier les zones urbanisées des centres-villes ou bourgs, reconquérir les logements vacants, et permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes, afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière et de préserver les espaces naturels et agricoles ;
- favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitat, commerce et services, afin de garantir les conditions d'accueil d'une nouvelle population. Conforter le développement économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricole, forestière, agroalimentaire, industrielle, artisanale et commerciale, et, à travers le développement des réseaux de communications numériques ;
- assurer le confortement et la diversification des activités touristiques avec une répartition équilibrée des équipements touristiques et de loisirs ;
- conserver, restaurer et protéger les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages propres au Bazadais ;

- prendre en compte les enjeux liés au développement durable et favoriser une politique de déplacements adaptés au territoire ;
- préserver et mettre en valeur un patrimoine architectural et urbain riche, caractérisé par plusieurs édifices protégés au titre des monuments historiques, un site inscrit et de nombreux témoins de l'architecture vernaculaire (domestique rurale, agricole et préindustrielle), qui participe à l'identité du territoire et qui constitue un des éléments majeurs de l'attrait du Sud-Gironde.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu au sein des conseils municipaux puis le 23 février 2022 en conseil communautaire ;

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation du PLUi a été réalisée durant sa phase d'élaboration (du démarrage des études à la phase d'arrêt), selon les modalités définies par la délibération communautaire en date du 29 janvier 2015. Le bilan de cette concertation a été tiré dans la délibération du Conseil communautaire en date du 28 février 2023. Cette délibération a également arrêté le projet de PLUi ;

Conformément aux dispositions des articles L.153-15 et R153-5 du code de l'urbanisme, les 31 communes, les Personnes Publiques Associées (PPA), les Personnes Publiques Consultées (PPC), la CDPENAF¹ et la MRAE² Nouvelle Aquitaine ont été consultées pendant 3 mois sur le projet arrêté du PLUi :

- les 31 communes de l'intercommunalité du Bazadais ont émis un avis favorable ;
- sur les 31 consultations émises auprès des PPA, PPC, MRAE et CDPENAF, seules 15 réponses ont été reçues. Toutes émettent un avis favorable, certaines s'accompagnant de demandes de prise en compte de remarques. Ainsi, ce sont 145 observations qui ont été portées sur le dossier de PLUi. Ces avis ont été intégrés comme pièce du dossier approuvé du PLUi.

L'enquête publique³ sur le dossier d'arrêt du PLUi s'est déroulée du 4 septembre au 4 octobre 2023, conformément aux modalités définies dans la délibération communautaire en date du 12 juillet 2023. Le rapport de la commission d'enquête et son avis ont été remis à la collectivité le 6 novembre 2023, puis mis à la disposition du public (sur le site de la CDC et celui du registre numérique utilisé pour l'enquête publique). Il fait état de 245 remarques et contributions émises par le public sur le PLUi, dont chacune a fait l'objet d'une analyse et d'un traitement spécifique. La commission d'enquête a émis un avis favorable avec la réserve de prendre en compte la ressource en eau avec une connaissance fine des besoins (quantité et qualité) avant d'urbaniser et notamment de conditionner l'ouverture à l'urbanisation sur le secteur du gestionnaire du SIAEPA Grignols - Lerm-et-Musset lorsque la ressource sera en suffisance.

L'enquête publique portant également sur le projet d'abrogation des 12 cartes communales n'a quant à elle fait l'objet d'aucune remarque du public. La commission d'enquête a donc émis un avis sans réserve.

Ainsi, sans remettre en cause l'économie générale du PLUi, et pour tenir compte des observations émises par les PPA, PPC, CDPENAF, MRAE, ainsi que des requêtes déposées par le public lors de l'enquête publique, il a été procédé à des modifications du dossier d'arrêt.

Les principales évolutions portent sur :

¹ Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

² Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE).

³ il s'agissait d'une procédure conjointe de 3 enquêtes publiques : l'abrogation des cartes communales, le projet de PLUi, l'instauration de Périmètres Délimités des Abords.

S LCO

- la mise à jour (actualisation de données, ajouts de compléments, corrections d'erreur) du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement, de l'évaluation environnementale, du résumé non technique, des justifications, des fiches STECAL ;
- concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle et aménagement, la suppression d'une OAP, la réduction de périmètres d'OAP, le renforcement de dispositions relatives à la gestion du risque incendie et feux de forêt, l'application systématique de bandes tampons au contact des zones naturelles et agricoles ;
- concernant les OAP thématique "énergie", l'ajout de compléments pour définir les installations agrivoltaïques, une carte des espaces interdisant toute implantation de parc de production d'énergies renouvelables en raison de leurs sensibilités (environnementales, paysagères et patrimoniales), la définition d'un secteur Ner dédié au développement des énergies renouvelables et des espaces pouvant être mobilisés à cette fin, l'ajout d'une carte des projets retenus pour intégrer le secteur "Ner" et faisant l'objet des zones d'accélération pour les EnR ;
- concernant le zonage pour tenir compte des modifications de périmètres et suppression de STECAL, des reclassements de parcelles en zones agricoles et/ou naturelles, des reclassements de certaines parcelles en zone urbaine pour devenir constructibles, le reclassement en zone 2AU d'un certain nombre de secteurs de développement afin de tenir compte des limites du réseau d'adduction d'eau potable, ajuster les protections paysagères aux modifications des Périmètres Délimités des Abords (PDA) ;
- concernant les prescriptions, des ajustements des Espaces Boisés Classés pour tenir compte de leur présence réelle et/ou de leur absence et des problèmes de superposition avec du bâti ou d'autres prescriptions, des corrections d'erreur d'objet pour certains emplacements réservés, la modification et l'ajout de changements de destination de bâtiments agricoles, l'ajout de points de vue et de panoramas à protéger, l'ajout d'éléments bâties à protéger ;
- le règlement écrit qui a été modifié pour intégrer principalement :
 - toutes les propositions visant à améliorer la rédaction et la compréhension des règles, limiter les risques de contentieux et d'éviter les erreurs d'interprétation ;
 - la correction de toutes erreurs et omissions qui rendraient caduques ou inopérantes certaines dispositions mentionnées ;
 - l'uniformisation des règles de calcul et norme de hauteur des construction ;
 - la clarification des destinations et sous destinations de la zone U3A ;
 - la correction et l'ajout des définitions dans le lexique ;
 - l'ajout de dispositions spécifiques dans la zone agricole "A" pour permettre les installations agrivoltaïques ;
 - l'ajout de mesures spécifiques dans la zone naturelle "N" pour le nouveau secteur "Ner" dédié à la production des énergies renouvelables ;
 - la prise en compte des exceptions nécessaires à la réalisation de la ligne ferroviaire GPSO,
 - la compatibilité avec le SAGE Adour-Garonne ;
 - le renforcement des dispositions relatives à la gestion du risque incendie et de l'obligation de bénéficier d'une couverture incendie ;
 - l'application du changement de destination de bâtiments agricoles à la zone naturelle et la considération de l'intégralité du bâtiment ;
 - la modification et la distinction des nuanciers de couleurs ;
 - l'annexion du livre blanc des recommandations architecturales et paysagères du PNRLG ;
- Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).

Ces modifications ont été présentées lors de la Conférence intercommunale des Maires du 18 mars 2024.

L'ensemble des évolutions acceptées par la CDC et intégrées au dossier approuvé du PLUi est présenté dans les tableaux des annexes n°1 et 2.

De plus, les évolutions qui ont touché les zones agricoles et/ou naturelles pour constituer le dossier d'approbation du PLUi ont fait l'objet d'une seconde saisine de la CDPENAF, dès février 2024. Cette dernière a émis un avis favorable sans observation.

Afin d'assurer la mise en œuvre du PLUi, il convient de valider l'intégration de l'ensemble des modifications portées au dossier d'arrêt.

Enfin, pourachever la procédure de mise en œuvre du PLUi, il est nécessaire de valider parallèlement l'abrogation des 12 cartes communales (Aubiac, Birac, Cazats, Cudos, Gajac, Gans, Lados, Le Nizan, Lignan-De-Bazas, Marimbault, Saint-Côme, Sauviac). Il revient au Préfet d'abroger les susdites cartes communales, en application du parallélisme des formes.

Au vu de ces éléments, Madame la Vice-présidente propose à l'assemblée :

- d'approuver le projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'approuver l'abrogation des 12 cartes communales à compter de l'entrée en vigueur du PLUi.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivant, L.153-1 et suivants et R.153-3 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 29 janvier 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 31 janvier 2017 actant que l'étude d'élaboration du PLUi se déroule conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre ;

Vu le débat en Conseil communautaire qui s'est tenu, suite aux débats dans les Conseils municipaux, du 23 février 2022 afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 février 2023, tirant le bilan de la concertation et la synthèse des avis de la population et arrêtant le projet du PLUi ;

Vu l'arrêté organisant l'enquête publique en date du 12 juillet 2023 ;

Vu les avis exprès émis par les PPA, PPC, la CDPENAF et la MRAE ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 4 septembre 2023 au mercredi 4 octobre 2023 ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable avec une réserve de la commission d'enquête du 3 novembre 2023 sur le projet de PLUi ainsi que l'avis favorable concernant l'abrogation des 12 cartes communales du même jour ;

Vu la Conférence intercommunale des maires en date du 18 mars 2024 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLUi annexées à la présente délibération ;

Vu les modifications apportées au projet arrêté de PLUi postérieurement à l'enquête publique ;

Vu le dossier à approuver de PLUi ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté a été soumis pour avis aux communes membres de la Communauté de communes, comme le prévoient les articles L.153-15 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme. Le projet a

S LO

également été notifié aux personnes publiques associées et consultées conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLUi arrêté a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis émis sur le projet par les personnes publiques associées et les conseils municipaux, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête ;

Considérant que les modifications apportées au projet arrêté de PLUi ne remettent pas en cause ni l'économie générale du projet ni les orientations générales du PADD ;

Considérant que la liste des modifications apportées au projet de PLUi est annexée à la présente délibération ;

Appelé à délibérer, le Conseil communautaire décide à la majorité :

- ⇒ **D'APPROUVER** le PLUi ;
- ⇒ **D'APPROUVER** l'abrogation des cartes communales de Aubiac, Birac, Cazats, Cudos, Gajac, Gans, Lados, Le Nizan, Lignan-De-Bazas, Marimbault, Saint-Côme, Sauviac.

Philippe LAMOTHE vote contre.

Annexe N°1 : tableau de prise en compte des avis des PPA, PPC, CDPENAF, MRAe

Annexe N°2 : tableau de prise en compte de l'enquête publique

Résultat du vote :

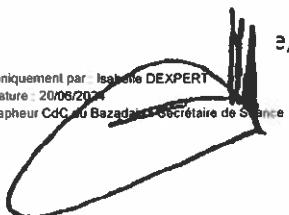
Votants :	44
Abstention :	0
Pour :	43
Contre :	1

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Fait à Bazas, le 20 juin 2024.

Signé électroniquement par : Isabelle DEXPERT
Date de signature : 20/06/2024
Qualité : Parapheur CdC du Bazadais - Secrétaire de Sénage



La Présidente,
Nicole COUSTET
Signé électroniquement par : Nicole COUSTET
Date de signature : 20/06/2024
Qualité : Parapheur Présidente CdC du Bazadais

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

S L C

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

Identifiant	Type	Terminaison	Remarque
PPIA-CDPENAF_01	CDPENAF	-CoC	La commissionneur dépendant des réserves déposées par les services de l'Etat qui s'interrogent sur les nouveaux enjeux introduits par la délimitation de STECAL, dans les mesures et sous réserve que l'Etat les prenne en compte dans sa seconde ligne d'analyse. En revanche, la commissionneur n'est pas favorable à la limitation d'une partie de STECAL lorsqu'il la lègue à un autre territoire que le territoire de l'actif de l'acheteur ou à accorder des logements au titulaire de l'actif de l'acheteur qui sont tenus dans ce territoire. En effet, il existe une ambiguïté entre le fait que l'Etat ait été mis en cause dans la répartition de l'actif de l'acheteur et le fait que l'Etat ait été mis en cause dans la répartition de l'actif de l'acheteur. La commissionneur estime que le choix des STECAL semble inappropriate pour les secteurs très isolés qui créent de l'activité avec de l'hébergement nouveau et moins isolé.
PPIA-CDPENAF_02	CDPENAF	Aubrac	Le STECAL a été reporté en dehors du territoire de l'actif de l'acheteur avec de l'hébergement nouveau.
PPIA-CDPENAF_03	CDPENAF	Capvern	Le STECAL a été reporté en dehors du territoire de l'actif de l'acheteur avec de l'hébergement nouveau.
PPIA-CDPENAF_04	CDPENAF	Causses	Le STECAL a été reporté en dehors du territoire de l'actif de l'acheteur avec de l'hébergement nouveau.
PPIA-CDPENAF_05	CDPENAF	Causses et les Béarnais	Le STECAL a été reporté en dehors du territoire de l'actif de l'acheteur avec de l'hébergement nouveau.
PPIA-CDPENAF_06	CDPENAF	Cuquie	Le STECAL a été reporté en dehors du territoire de l'actif de l'acheteur avec de l'hébergement nouveau.
PPIA-CDPENAF_07	CDPENAF	Excaudes	Le STECAL a été reporté en dehors du territoire de l'actif de l'acheteur avec de l'hébergement nouveau.
PPIA-CDPENAF_08	CDPENAF	Lézignan-Corbières	Le STECAL a été reporté en dehors du territoire de l'actif de l'acheteur avec de l'hébergement nouveau.
PPIA-CDPENAF_09	CDPENAF	Margerideau	Le STECAL a été reporté en dehors du territoire de l'actif de l'acheteur avec de l'hébergement nouveau.
PPIA-CDPENAF_10	CDPENAF	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.
PPIA-CDPENAF_11	CDPENAF	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Par ailleurs, ce secteur a une forte densité de population, l'implantation d'un logement d'habitation ou d'un commerce à cette proximité peut entraîner des difficultés pour l'exploitation et l'exploitation de ces derniers, à condition que cette dernière soit assurée par un service aménagé de proximité.
PPIA-CDPENAF_12	CDPENAF	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.
PPIA-CDPENAF_13	CDPENAF	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.
PPIA-COTM_01	DOTM	-CoC	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.
PPIA-COTM_02	DOTM	-CoC	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.
PPIA-COTM_03	DOTM	-CoC	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.
PPIA-COTM_04	DOTM	-CoC	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.
PPIA-COTM_05	DOTM	-CoC	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.
PPIA-COTM_06	DOTM	-CoC	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.
PPIA-COTM_07	DOTM	-CoC	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.
PPIA-COTM_08	DOTM	-CoC	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.
PPIA-COTM_09	DOTM	-CoC	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.
PPIA-COTM_10	DOTM	Bazas	Le secteur UDAC a une position spéculative, correspondant à l'opinion en cours des discussions du règlement d'urbanisme de grande superficie qui ne peuvent s'implanter en centre ville, mais qui peuvent être implantés plus éloignés des constructions par rapport à la périphérie des villages ou des agglomérations.

Référence	Préfecture	Unité de gestion	Contenu
PPA-DDTM_11	DDTM	-Cdc	On peut constater que sur certaines sections de l'opérateur (ex : baie du Cotentin), l'emprise est de 20% maximum et dépasse par le fait que les sections concernées sont composées de terrains de très grande taille. Celle-ci sera prélevée dans le rapport de présentation en concertation avec les justifications du rapport de présentation sur le bassin périmétrique (50 ou 40% selon organisation). Celle-ci particulièrement due à être prélevée dans le territoire de la commune.
PPA-DDTM_12	DDTM	-Cdc	L'usage des outils 2AU (aujourd'hui encore en cours) et 2AU (pour déterminer l'aire de l'unité de l'opérateur) permet de faire émerger la situation de l'ensemble des zones et réserves à l'exception des zones de protection et de sauvegarde. La lecture du document ne permet pas de tirer des conclusions sur le classement primaire respectif effectivement de ces zones, et réserves à l'exception des zones de protection et de sauvegarde. Ces deux dernières sont alors considérées comme étant dans le sens d'une logique de réforme foncière à l'avenir. La justification des différentes zones pour pratiquer ce volet
PPA-DDTM_13	DDTM	-Cdc	Un calendrier prévoit le planification de l'ensemble des différentes zones 1AU entre elles – jusqu'à ce que soit atteint le objectif fixé pour la CJC mais n'entre pas dans le champ de la 2AU qui ne sont pas prélevées pour la CJC mais n'entre pas dans le champ de la 2AU.
PPA-DDTM_14	DDTM	-Cdc	Puisque les zones 1AU proposent un phasage. Ce dernier n'est pas pris en compte et ne permettra une belle intégration entre les différentes phases proposées développées avec un phasage des logiques de priorité qui promouvraient d'autre manière d'autre part des objectifs similaires.
PPA-DDTM_15	DDTM	-Cdc	Les CJD qui s'inscrivent sur deux secteurs géographiques doivent être traitées comme deux DAP distinctes. Les communes de Berneuil-Baie-aux-Maisons, Capteux et Le Noëz en sont composées.
PPA-DDTM_16	DDTM	-Cdc	Les CJD demandent également des connaissances sur la question du terrain des franges avec les espèces naturelles, notamment les forêts et forêts qui seront évoquées dans le suite de la note.
PPA-DDTM_17	DDTM	-Cdc	L'ouverture à l'utilisation des deux secteurs en particulier au sein de certains terrains de la commune de Saint-Cyr-sur-Mer (Salvage) et de la commune de Sainte-Croix (Salvage) pourraient être supprimées. Il agli du secteur 2, dit en termes de cohérence du projet et ne pourra pas trouver de justification convaincante. Ce deux zones doivent donc être supprimées.
PPA-DDTM_18	DDTM	-Cdc	L'ouverture à l'utilisation de deux secteurs en particulier ou ces aménagements sont l'ors et déjà préservés contre prétendument. S'agir du secteur de Salvage en termes de cohérence du projet et ne pourra pas trouver de justification convaincante. Ces deux zones doivent donc être supprimées. Il agli du secteur de Salvage (Salvage) dans 2AU.
PPA-DDTM_19	DDTM	-Cdc	La recherche en matière de développement économique font aujourd'hui l'objet d'une attention toute particulière. La recherche d'un nouveau fonds à vocations économiques et notamment l'objectif et réalisations porteraient sur le terrains non pas attendu à la loi et quelques projets ont pu être lancés en anticipation à l'avenir des documents d'urbanisme que le permettent déjà d'exemple de Capteux ou des procédures créées à l'example du projet par le secteur.
PPA-DDTM_20	DDTM	-Cdc	Selon l'enquête effectuée dans le cadre de l'unité de territoire en production naturelle et urbaine à 20 h à l'horizon 2050, soit 10 h à l'horizon 2030. Si l'on se concentre sur ces aspects, l'ensemble des surfaces nécessaires à la production (baies) mais malgré sur cette problématique il est peu facile d'arriver à l'équilibre entre l'exploitation et l'exploitation des surfaces nécessaires aux besoins des populations et comparables aux besoins officiels, mais difficile pour les nouveaux projets qui ne sont pas justifiés, mais en compte des surfaces déjà aménagées et en vente pour une stratégie locale scénariste et assurant et garantir une mise en œuvre des fonds plus efficace. En effet, elles restera à l'échelle et n'offre à pas le cadre de planification qui manque tant au lendemain de la situation actuelle.
PPA-DDTM_21	DDTM	-Cdc	L'évaluation des incidences connexes à l'opération n'a pas été réalisée dans le document. La recherche de zones humides pour caractériser la présence relative des zones humides doivent être mises en détail les investigations menées sur les zones à urbaniser et les STECAL. Les résultats des études menées doivent être mieux valorisés dans le document.
PPA-DDTM_22	DDTM	-Cdc	Il appelle au cœur des études complémentaires sont indiscutables, notamment pour la présence de zones humides ne par affirme avoir été évalué.
PPA-DDTM_23	DDTM	-Cdc	L'enquête menée sur l'impact de certains des biens communautaires ou patrimoniaux concerne à des incidences résiduelles faibles après application de mesures décisives, sans qu'aucune investigation ou analyse environnementale ne soit présente dans le rapport de présentation.
PPA-DDTM_24	DDTM	-Cdc	La mise en œuvre de la sécheresse, ERIC interroge. Le document soulève un certain nombre d'interrogations sur plusieurs secteurs qui devront être levées. Pour information, les questions suivantes sont posées : quelles sont les conséquences pour les populations des différents projets ? Si la demande ERIC reste en oeuvre au niveau du tableau au moment de l'appréciation d'urbanisation ? une demande de planification n'est pas suffisante pour demander les demandes d'autorisation à venir pour l'ensemble des zones 2AU ; comment et si réaliser des projets pour leur être complémentaires ? Ce renseignement constitue d'autre part une demande à faire dans le cadre de l'élaboration des projets des bordures, le CDP conduite dans le cadre de l'élaboration des bordures nationales et aux EBC.

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

S L C

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

Référence	Type	Titre	Objet de la Communication de la Commission régionale
IPHA-DDTM_2%	DDTM	-CdC	Il n'est nécessaire de rappeler que les zones naturelles et agricoles indiquées dans l'ensemble des cartes thématiques du bassin versant du Rhône sont déjà effectivement protégées des déraisons de pollution qui leur sont propres. Il convient de rappeler que la gestion de ces deux types de zones naturelles et agricoles est sous le contrôle et la responsabilité du gestionnaire de l'eau au niveau local. Par ailleurs, il convient de rappeler que les zones naturelles et agricoles sont également couvertes par l'ensemble des règles de protection énoncées dans la présente Communication de la Commission régionale.
IPHA-DDTM_20	DDTM	-CdC	L'évaluation des incivilités nature 2000 s'appuie sur la protection ainsi que des zones écotiques et des relais/corridor de biodiversité sur le bassin du L15+23 du C.U. Les unités de personnes (habitants) et d'installations (parties) évaluées sont celles qui sont dans l'ensemble des parties composantes des sites Natura 2000 relevant du territoire à l'étude auquel il convient de se référer pour l'application de l'ensemble des règles de protection énoncées dans la présente Communication de la Commission régionale.
IPHA-DDTM_26	DDTM	-CdC	De fait, même si cette précision nécessite un peu d'explication, elle devrait être faite dans la mesure où l'ensemble des règles de protection énoncées dans la présente Communication de la Commission régionale sont appliquées à la protection des espaces naturels et des habitats. Ces règles ne sont pas tout à fait identiques au cas de la protection de l'environnement des sols (cf. page 22).
IPHA-DDTM_27	DDTM	-CdC	Sur le site Natura 2000 "Vallée du Crémieu et son affluent le Coiron et la partie du Coiron à l'aval du Génissiat" (au sud du bassin du Rhône), il existe deux sites Natura 2000, soit 66 %, il n'est donc pas nécessaire de se référer à l'un ou l'autre. Ainsi, les sites des stations du bassin du Coiron et du Génissiat sont tous deux concernés par l'application des règles de protection énoncées dans la présente Communication de la Commission régionale. Cela permet de simplifier l'application de ces règles de protection dans la mesure où elles sont toutes appliquées aux deux sites Natura 2000. Ces deux sites sont donc identiques pour l'application de ces règles de protection.
IPHA-DDTM_28	DDTM	-CdC	Caractérisé par une absence de protection de l'environnement des sols, le bassin versant de l'Isère est donc soumis à l'application de l'ensemble des règles de protection énoncées dans la présente Communication de la Commission régionale.
PPA-DDTM_29	DDTM	Ladis	Cette analyse concerne l'ensemble des sites de l'ensemble des zones naturelles et agricoles et non les sites individuels.
IPHA-DDTM_30	DDTM	-CdC	Le rapport de l'INERIS sur l'impact de l'exploitation minière dans le bassin versant du Rhône (cf. page 22) montre que les impacts sont importants sur les zones humides et les cours d'eau.
PPA-DDTM_31	DDTM	Capleuc	Le contexte du Coiron est tout à fait différent. Il est un cours d'eau très temporaire qui ne couvre que les périodes de crues. Il n'a pas de rôle à jouer dans l'érosion et l'érosion des sols.
PPA-DDTM_32	DDTM	-CdC	Le contexte de l'exploitation minière dans le bassin versant du Rhône est tout à fait différent. Il est lié à l'érosion et à l'érosion des sols.
IPHA-DDTM_34	DDTM	-CdC	Le contexte de l'exploitation minière dans le bassin versant du Rhône est tout à fait différent. Il est lié à l'érosion et à l'érosion des sols.
IPHA-DDTM_37	DDTM	-CdC	Le contexte de l'exploitation minière dans le bassin versant du Rhône est tout à fait différent. Il est lié à l'érosion et à l'érosion des sols.
PPA-DDTM_38	DDTM	-CdC	Le contexte de l'exploitation minière dans le bassin versant du Rhône est tout à fait différent. Il est lié à l'érosion et à l'érosion des sols.
IPHA-DDTM_39	DDTM	-CdC	Le contexte de l'exploitation minière dans le bassin versant du Rhône est tout à fait différent. Il est lié à l'érosion et à l'érosion des sols.
IPHA-DDTM_40	DDTM	-CdC	Le contexte de l'exploitation minière dans le bassin versant du Rhône est tout à fait différent. Il est lié à l'érosion et à l'érosion des sols.
IPHA-DDTM_41	DDTM	-CdC	Le contexte de l'exploitation minière dans le bassin versant du Rhône est tout à fait différent. Il est lié à l'érosion et à l'érosion des sols.
IPHA-DDTM_43	DDTM	-CdC	Le contexte de l'exploitation minière dans le bassin versant du Rhône est tout à fait différent. Il est lié à l'érosion et à l'érosion des sols.
IPHA-DDTM_44	DDTM	-CdC	Le contexte de l'exploitation minière dans le bassin versant du Rhône est tout à fait différent. Il est lié à l'érosion et à l'érosion des sols.

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

SLC

Référence	PPA	Territoire de compétence	Évaluation environnementale du PPA
PPA-DDTN_4R	DOTM _Cac	Bureau	Au-delà de quelques îlots environnementaux déjà protégés, plusieurs sites STECAL concernent des projets d'aménagement de type habitat legère aux débats accueillant un certain nombre d'espèces rares avec une forte incidence, et se projets concernant l'aménagement d'une importante zone humide avec un particulier un allègement des impacts sur ce volet et concerneront être rendu en termes de performance pour gérer en complément
PPA-DDTN_4B	DOTM	Capbreau	Renvoyer le périmètre pour gérer en complément
PPA-DDTN_4F	DOTM	Capbreau	Renvoyer le périmètre pour gérer en complément
PPA-DDTN_4H	DOTM	Excavades	Renvoyer le périmètre pour gérer en complément
PPA-DDTN_4B	DOTM	Mauricis	Renvoyer le périmètre pour gérer en complément
PPA-DDTN_5	DOTM _Cac	Autric	Les créations en milieu basse, relevant à créer des enjeux isolés en forêt, seront réduites. Il s'agit donc de suspendre ce STECAL.
PPA-DDTN_5B	DOTM	Cazalis	Les créations en milieu d'activités en milieu basse, relevant à créer des enjeux isolés en forêt, seront réduites. Il s'agit donc de suspendre ce STECAL.
PPA-DDTN_5H	DOTM	Couzeau-lès-Lammiac	Les créations en milieu d'activités en milieu basse, relevant à créer des enjeux isolés en forêt, seront réduites. Il s'agit donc de suspendre ce STECAL.
PPA-DDTN_5H	DOTM	Cubos	Les créations en milieu d'activités en milieu basse, relevant à créer des enjeux isolés en forêt, seront réduites. Il s'agit donc de suspendre ce STECAL.
PPA-DDTN_5D	DOTM	Escaudes	Les créations en milieu d'activités en milieu basse, relevant à créer des enjeux isolés en forêt, seront réduites. Il s'agit donc de suspendre ce STECAL.
PPA-DDTN_5G	DOTM	Lagnes-d'Orb	Les créations en milieu d'activités en milieu basse, relevant à créer des enjeux isolés en forêt, seront réduites. Il s'agit donc de suspendre ce STECAL.
PPA-DDTN_5T	DOTM	Marmelheit	Les créations ou mises d'activités en milieu basse relevant à créer des enjeux isolés en forêt, seront réduites. Il s'agit donc de suspendre ce STECAL.
PPA-DDTN_5B	DOTM	Gécosse	Ce STECAL est prévu pour la création de logements à destination d'agriculteurs qui ne rentrent pas dans le cadre classique. La CDPENAU se positionnera sur le plateau des collines du massif au sud de l'agglomération de Béziers et sera étendue à la périphérie de la localisation de STECAL ultérieurement sur la presse en compte du risque locaux et aménagera à l'intérieur d'elle à réuse
PPA-DDTN_5H	DOTM	Ganglions	Ce STECAL est prévu pour la création de logements à destination d'agriculteurs qui ne rentrent pas dans le cadre classique. La CDPENAU se positionnera sur la périphérie des collines du massif au sud de l'agglomération de Béziers et sera étendue à la périphérie de la localisation de STECAL ultérieurement sur la presse en compte du risque locaux et aménagera à l'intérieur d'elle à réuse
PPA-DDTN_5B	DOTM	Saint-Michel-de-Castelnau	Le STECAL 7 concerne un projet de réaménagement de sites échappant aux autorisations préexistantes du Cen. Afin d'en faire un lieu de création et d'abri pour les espèces de la faune et de la flore, il s'agit du SNEPA de Bessan-Drogo-Garcin. Du syndicat intercommunal du Gréoux-les-Bains et de la commune de Cépièges. Un arrêté préfectoral de police (I.P.) devra être délivré par l'administration régionale sur ces territoires. Dans ce contexte, le développement du territoire doit s'apprécier en fonction de l'évolution de la population locale et de l'urbanisation de la commune. Le CAC a fait l'analyse du rapport et les plannings évoqués en matière de présentation et de publication, tout comme la stratégie adoptée par le CAC au regard du dossier.
PPA-DDTN_6Z	DOTM	Cac	Il convient d'ajuster clairement les négociations entre partenaires pour éviter toute ambiguïté dans la programmation et l'exploitation du territoire. La question de la crédibilité d'un tel projet et donc la pertinence de ce STECAL se pose
PPA-DDTN_6B	DOTM	Cac	Le taux d'aménagement de réseau, sachant que le rapport de recherche prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire. Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire. Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_6I	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire. Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_6Z	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire. Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_6A	DOTM	Cac	Les demandes de permis de construire doivent être déposées au préfet également comme le prévoit réglementaire. Les CDDC ne modifient pas les demandes à répondre ou les demandes à déclarer.
PPA-DDTN_6G	DOTM	Cac	Le document annoncé que sur un volume global de 64 ha que seront consacrées à l'extension sur la période 2021-2025, les 21,17 ha présents en 2020 seront mobilisés à long terme au sein de l'ensemble des zones d'habitat et d'activités urbaines. Dans ce contexte, le développement du territoire doit s'apprécier en fonction de l'évolution de la population locale et de l'urbanisation de la commune. Le CAC a fait l'analyse du rapport et les plannings évoqués en matière de présentation et de publication, tout comme la stratégie adoptée par le CAC au regard du dossier.
PPA-DDTN_6S	DOTM	Cac	Il convient d'ajuster clairement les négociations entre partenaires pour éviter toute ambiguïté dans la programmation et l'exploitation du territoire. Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire. Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_6T	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_6B	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_6H	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_6G	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_7G	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_7B	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_7H	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_7I	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_7G	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_7K	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.
PPA-DDTN_7O	DOTM	Cac	Le document de planification d'aménagement (DPA) prévoit une densité d'infrastructures par km² de 2,2, il faut alors ajuster le taux de réseautage pour être cohérent avec le taux d'aménagement du territoire.

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

SLO

Thématique	Type de PLU	État/Type	Observation
PPA-DOTM_71	DOTM	-CoC	Le risque d'éboulement de falaises et le risque d'enfoncement des carrières souterraines sont rencontrés à la commune de Buzet. Les zones concernées par ces deux risques ont été représentées sur la carte des zones sensibles à l'avenir par exemple par deux encarts correspondant aux deux secteurs.
PPA-DOTM_72	DOTM	-CoC	L'érosion de la roche, motivée par le basculement des reliefs (ERBLM) a entraîné un déversement dans une partie de la rivière Ronde au sud de la commune. Le déversoir a été aménagé pour assurer la sécurité des personnes et du bétail. Le déversoir est étudié pour être modifié.
PPA-DOTM_73	DOTM	Bazas	Plusieurs CAP dévoient par ailleurs être représentés. Le principe selon lequel il convient de détourner le déversoir vers une autre section de la rivière a été appliquée. Le PLU a donc été élaboré avec une certaine sévérité.
PPA-DOTM_74	DOTM	Enseignes	Plusieurs CAP dévoient par ailleurs être représentés. Le principe selon lequel il convient de détourner le déversoir vers une autre section de la rivière a été appliquée.
PPA-DOTM_75	DOTM	Mareuil	Plusieurs CAP dévoient par ailleurs être représentés. Le principe selon lequel il convient de détourner le déversoir vers une autre section de la rivière a été appliquée.
PPA-DOTM_76	DOTM	-CoC	Une bande temporaire sera créée le long de la rivière Ronde pour empêcher l'accès à l'eau dans les secteurs marqués.
PPA-DOTM_77	DOTM	-CoC	Le déversoir sera également à l'avenir éloigné du cours de la rivière Ronde.
PPA-DOTM_78	DOTM	-CoC	La question de l'érosion de cette bande temporaire de 50 m est fortement recommandée, mais une distance sensiblement plus importante que celle qui est proposée dans le PLU. Ce déversoir pourra tôt ou tard dans le temps être modifié pour permettre une meilleure sécurité aux riverains.
PPA-DOTM_79	DOTM	-CoC	La question du traitement des zones à risques entre l'écluserie et le pont de la rivière Ronde devra être résolue avec la construction du pont.
PPA-DOTM_80	DOTM	-CoC	La rivière communale a été également identifiée dans le PLU comme étant un affluent de la Dordogne.
PPA-DOTM_81	DOTM	-CoC	Le PLU reconnaît l'importance d'une largeur minimale de 50 m entre la rivière Ronde et une zone à risques.
PPA-DOTM_82	DOTM	-CoC	Le PLU reconnaît l'importance d'une largeur minimale de 50 m entre la rivière Ronde et une zone à risques.
PPA-DOTM_83	DOTM	-CoC	Le déversoir de la rivière Ronde sera également traité.
PPA-DOTM_84	DOTM	-CoC	Le déversoir de la rivière Ronde sera également traité.
PPA-DOTM_85	DOTM	-CoC	Le déversoir de la rivière Ronde sera également traité.
PPA-DOTM_86	DOTM	-CoC	Le STECAL n'est pas autorisé dans le PLU.
PPA-DOTM_87	DOTM	-CoC	Les 9 communes concernées par le STECAL sont énumérées.
PPA-DOTM_88	DOTM	-CoC	Le déversoir de la rivière Ronde sera également traité.
PPA-DOTM_89	DOTM	-CoC	Le déversoir de la rivière Ronde sera également traité.
PPA-DOTM_90	DOTM	-CoC	Le déversoir de la rivière Ronde sera également traité.
PPA-DOTM_91	DOTM	-CoC	Le déversoir de la rivière Ronde sera également traité.
PPA-DOTM_92	DOTM	-CoC	Le déversoir de la rivière Ronde sera également traité.
PPA-DOTM_93	DOTM	-CoC	Le déversoir de la rivière Ronde sera également traité.
PPA-DOTM_94	DOTM	-CoC	Le déversoir de la rivière Ronde sera également traité.
PPA-DOTM_95	INCO	-CoC	Le déversoir de la rivière Ronde sera également traité.

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

SLOW

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

Le CoC procédera au dépôt legal si les documents correspondants aux environnements de l'élaboration des projets de développement sont remis à l'attention des autorités compétentes et au dépôt légal.

Le CoC procédera à l'envoi des documents de l'étude à la Préfecture de Gascogne à l'adresse de l'IPGP. Pourtant, si le dossier est incomplet, il sera renvoyé avec un décret de participation du CoC.

Le diagnostic agro-climatique sera complété si cela est encore possible.

Référence	PPA	La situation	La recommandation par l'Etat	Réponse de la Communauté de communes
[PPA_MIRAE_20]	MIRAE _CoC	La MIRAE recommande que la déclaration de promotion des secteurs de l'Etat soit délivrée plus tôt dans l'ordre afin de démontrer que les secteurs présentés sont en état de fonctionner correctement et de répondre aux besoins de l'environnement. La demande de promotion des secteurs doit être soumise au PPA au plus tard 6 mois après la date de publication du PLU.	La MIRAE recommande que la déclaration de promotion des secteurs soit délivrée plus tôt dans l'ordre afin de démontrer que les secteurs présentés sont en état de fonctionner correctement et de répondre aux besoins de l'environnement. La demande de promotion des secteurs doit être soumise au PPA au plus tard 6 mois après la date de publication du PLU.	
[PPA_MIRAE_21]	MIRAE _CoC	La MIRAE recommande que la collectivité de produire une élaboration complète de l'aménagement des terrains ou sites en vente ou à louer pour réaliser le projet. Cela démontre, en envoyant le dossier au PPA, qu'il existe un plan de gestion des déchets.	La MIRAE recommande que la collectivité de produire une élaboration complète de l'aménagement des terrains ou sites en vente ou à louer pour réaliser le projet. Cela démontre, en envoyant le dossier au PPA, qu'il existe un plan de gestion des déchets.	
[PPA_MIRAE_22]	MIRAE _CoC	La MIRAE recommande de démontrer que l'évolution des sols et l'aménagement non collectif de la ressource en eau avec l'assècheur du réseau est en conformité avec les normes de l'eau du réseau.	La MIRAE recommande de démontrer que l'évolution des sols et l'aménagement non collectif de la ressource en eau avec l'assècheur du réseau est en conformité avec les normes de l'eau du réseau.	
[PPA_MIRAE_23]	MIRAE _CoC	La MIRAE recommande de démontrer que le choix du mandat impact concerne les autorisations accordées au projet de PLU en argumentant par la raison des secteurs de promoteurs en l'absence d'autorisation aux maiuscules avec lequel le projet de l'Etat sera évalué.	La MIRAE recommande de démontrer que le choix du mandat impact concerne les autorisations accordées au projet de PLU en argumentant par la raison des secteurs de promoteurs en l'absence d'autorisation aux maiuscules avec lequel le projet de l'Etat sera évalué.	
[PPA_MIRAE_24]	MIRAE _CoC	La MIRAE recommande que les OAP soient en mesure d'orienter et veiller à garantir l'interconnection des projets dans le cadre des chemins cyclables et piétons/murs de la route de l'avenue de l'Europe.	La MIRAE recommande que les OAP soient en mesure d'orienter et veiller à garantir l'interconnection des projets dans le cadre des chemins cyclables et piétons/murs de la route de l'avenue de l'Europe.	
[PPA_MIRAE_25]	MIRAE _CoC	La MIRAE recommande d'identifier réglementairement les secteurs susceptibles d'accueillir des projets d'énergies renouvelables en prévoyant les sites déjà proposés dans le cadre des schémas d'aménagement.	La MIRAE recommande d'identifier réglementairement les secteurs susceptibles d'accueillir des projets d'énergies renouvelables en prévoyant les sites déjà proposés dans le cadre des schémas d'aménagement.	
[PPA_PNR_01]	PNR des Landes de Gascogne _CoC	Certaines recommandations apportées à la libre circulation de la flotte apparaissent dans le règlement écrit pour les conditions écologiques et les normes devraient être proposées dans le règlement relatif aux secteurs d'urbanisation et de planification à l'avenir.	Certaines recommandations apportées à la libre circulation de la flotte apparaissent dans le règlement écrit pour les conditions écologiques et les normes devraient être proposées dans le règlement relatif aux secteurs d'urbanisation et de planification à l'avenir.	
[PPA_PNR_03]	PNR des Landes de Gascogne _CoC	Le PNR des Landes de Gascogne recommande que le PNR d'une autre zone soit délivré pour intégrer les normes de l'environnement dans l'ensemble des zones, notamment la présentation des meilleures pratiques d'aménagement. En complément, il sera proposé d'intégrer l'ensemble des assainissements indiqués au sein de l'avenue, le chapitre 2 relatif aux espaces pourront contribuer au déplacement de la faune. Par conséquent, nous vous recommandons de modifier l'écopiste Tercopin des deux étages au profit des secteurs d'échange.	Le PNR des Landes de Gascogne recommande que le PNR d'une autre zone soit délivré pour intégrer les normes de l'environnement dans l'ensemble des zones, notamment la présentation des meilleures pratiques d'aménagement. En complément, il sera proposé d'intégrer l'ensemble des assainissements indiqués au sein de l'avenue, le chapitre 2 relatif aux espaces pourront contribuer au déplacement de la faune. Par conséquent, nous vous recommandons de modifier l'écopiste Tercopin des deux étages au profit des secteurs d'échange.	
[PPA_PNR_02]	PNR des Landes de Gascogne _CoC	A noter l'absence de mise en compte dans l'état initial de l'environnement des sites de la biodiversité continentale qui permettrait d'enrichir les temps de détention.	A noter l'absence de mise en compte dans l'état initial de l'environnement des sites de la biodiversité continentale qui permettrait d'enrichir les temps de détention.	
[PPA_PNR_04]	PNR des Landes de Gascogne _CoC	Au sein de la présente situation du règlement, les secteurs locaux décrivent ce qu'ils connaissent en leur milieu naturel et l'évaluent. Étant donné la présence d'une faune indépendante locale au sein du PNR d'une autre zone, ce qui se déroule dans le règlement relatif aux secteurs locaux, nous vous recommandons de faire évoluer le règlement relatif aux secteurs locaux à l'avenir pour intégrer les normes de l'environnement dans l'ensemble des zones, notamment la présentation des meilleures pratiques d'aménagement. En complément, il sera proposé d'intégrer l'ensemble des assainissements indiqués au sein de l'avenue, le chapitre 2 relatif aux espaces pourront contribuer au déplacement de la faune. Par conséquent, nous vous recommandons de modifier l'écopiste Tercopin des deux étages au profit des secteurs d'échange.	Le PNR des Landes de Gascogne recommande que le PNR d'une autre zone soit délivré pour intégrer les normes de l'environnement dans l'ensemble des zones, notamment la présentation des meilleures pratiques d'aménagement. En complément, il sera proposé d'intégrer l'ensemble des assainissements indiqués au sein de l'avenue, le chapitre 2 relatif aux espaces pourront contribuer au déplacement de la faune. Par conséquent, nous vous recommandons de modifier l'écopiste Tercopin des deux étages au profit des secteurs d'échange.	
[PPA_PNR_05]	PNR des Landes de Gascogne _CoC	Le présent PNR démontre plusieurs avantages de taille et de capacité d'accueil aménagé (STECA) avec diverses recommandations de présenter la nature et le programme de détection et d'identification des espèces.	Le présent PNR démontre plusieurs avantages de taille et de capacité d'accueil aménagé (STECA) avec diverses recommandations de présenter la nature et le programme de détection et d'identification des espèces.	
[PPA_PNR_06]	PNR des Landes de Gascogne _CoC	La disposition générale 4.2.5 du règlement concerne les zones d'urbanisation, les entreprises, industries et déchetteries, recommandées par la loi relative à l'aménagement et à l'exploitation des terrains et à l'environnement (LEADER) et au plan de prévention et de réduction des déchets (PPRD).	La disposition générale 4.2.5 du règlement concerne les zones d'urbanisation, les entreprises, industries et déchetteries, recommandées par la loi relative à l'aménagement et à l'exploitation des terrains et à l'environnement (LEADER) et au plan de prévention et de réduction des déchets (PPRD).	
[PPA_PNR_07]	PNR des Landes de Gascogne _CoC	La disposition générale 4.2.6 identifie une norme de sensibilité particulière à la caractéristique architecturale et le caractère de protection de l'environnement avec lequel le territoire est classé. Au regard du nombre de cas secteur, il sera demandé au PNR de démontrer l'application des règles.	La disposition générale 4.2.6 identifie une norme de sensibilité particulière à la caractéristique architecturale et le caractère de protection de l'environnement avec lequel le territoire est classé. Au regard du nombre de cas secteur, il sera demandé au PNR de démontrer l'application des règles.	
[PPA_PNR_08]	PNR des Landes de Gascogne _CoC	Le PNR sera adapté aux mesures mises en œuvre et pour éviter réduire ou compenser les impacts du projet au regard des enjeux.	Le PNR sera adapté aux mesures mises en œuvre et pour éviter réduire ou compenser les impacts du projet au regard des enjeux.	
[PPA_PNR_09]	PNR des Landes de Gascogne _CoC	Il convient d'indiquer qu'un zonage spécifique N/A est défini lorsqu'un projet photovoltaïque a l'incidence de l'Etat au-delà de nos recommandations de l'Etat.	Il convient d'indiquer qu'un zonage spécifique N/A est défini lorsqu'un projet photovoltaïque a l'incidence de l'Etat au-delà de nos recommandations de l'Etat.	
[PPA_PNR_10]	SA Basen Garonne _CoC	Conformément à nos recommandations à la date de la collectivité de promotion, nous vous recommandons de redéfinir la répartition sur toute la surface de l'Etat, perturbé par la nature et son utilisation actuelle. Cela peut entraîner une diminution importante de la surface utilisable pour l'écologie et l'environnement.	Conformément à nos recommandations à la date de la collectivité de promotion, nous vous recommandons de redéfinir la répartition sur toute la surface de l'Etat, perturbé par la nature et son utilisation actuelle. Cela peut entraîner une diminution importante de la surface utilisable pour l'écologie et l'environnement.	
[PPA_PNR_11]	SAGE Vallée de la Garonne _CoC	Le SAGE Sud-Garonne a été approuvé le 18 février 2020 et le SAGE Vallée de la Garonne (PACD + Règlement) le 18 mars 2020 et la loi de programmation pour l'écologie et l'environnement (LPE) a été votée le 18 mars 2020.	Le SAGE Sud-Garonne a été approuvé le 18 février 2020 et le SAGE Vallée de la Garonne (PACD + Règlement) le 18 mars 2020 et la loi de programmation pour l'écologie et l'environnement (LPE) a été votée le 18 mars 2020.	
[PPA_PNR_12]	SAGE Vallée de la Garonne _CoC	Le territoire de la Côte Bazadaise est concerné par le commissariat géographique 6 du SAGE (fig. 1). Sur le 31 communautés de la Côte Bazadaise, 21 sont concernées par le commissariat géographique 6 du SAGE (fig. 2) et 10 sont concernées par le commissariat géographique 7 du SAGE (fig. 3).	Le territoire de la Côte Bazadaise est concerné par le commissariat géographique 6 du SAGE (fig. 1). Sur le 31 communautés de la Côte Bazadaise, 21 sont concernées par le commissariat géographique 6 du SAGE (fig. 2) et 10 sont concernées par le commissariat géographique 7 du SAGE (fig. 3).	
[PPA_PNR_13]	SAGE Vallée de la Garonne _CoC	Le territoire de la Côte Bazadaise est concerné par le commissariat géographique 6 du SAGE (fig. 1). Sur le 31 communautés de la Côte Bazadaise, 21 sont concernées par le commissariat géographique 6 du SAGE (fig. 2) et 10 sont concernées par le commissariat géographique 7 du SAGE (fig. 3).	Le territoire de la Côte Bazadaise est concerné par le commissariat géographique 6 du SAGE (fig. 1). Sur le 31 communautés de la Côte Bazadaise, 21 sont concernées par le commissariat géographique 6 du SAGE (fig. 2) et 10 sont concernées par le commissariat géographique 7 du SAGE (fig. 3).	

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

SLOW

Membre	Nom	Prénom	Caractéristique	Réponse de la Communauté de Communes du Gâtinais
PPA-SAGE_03	SAGE	Cédric	CDD	En 2022, la Communauté d'agglomération du Gâtinais a procédé à l'élaboration de la charte de l'environnement. L'objectif est de faire évoluer l'identification des zones d'expansion des crues sur le territoire du SAGE. Ce document peut être consulté à la CC du Gâtinais après la signature d'une convention de partenariat entre les deux parties.
PPA-SAGE_04	SAGE Vallee de la Gartonne	Cédric	CDD	La « Charte Gartonne et Confluences » de la CLÉ prévoit un ensemble de mesures de gestion de la Gartonne et ses affluents qui vont dans le sens de la volonté des partenaires de préserver et restaurer le cours d'eau. En effet, la CC a été identifiée comme étant l'autorité compétente pour l'élaboration du plan d'aménagement et d'urbanisation du bassin versant de la Gartonne. Ainsi, il est prévu que les deux partenaires, la CC et la CLÉ, travailleront ensemble pour élaborer un plan d'aménagement et d'urbanisation de la Gartonne qui sera ensuite validé par la CC du Gâtinais.
PPA-SAGE_05	SAGE Vallee de la Gartonne	Cédric	CDD	Le résultat d'un sondage effectué aux zones humides (Natura 2000) semble indiquer au sein de ces milieux une absence et/ou précarité de zones humides. En effet, il existe peu d'espaces naturels dans les zones humides et/ou dégradées et/ou éloignées des cours d'eaux.
PPA-SAGE_06	SAGE Vallee de la Gartonne	Cédric	CDD	La CLÉ recommande d'introduire un renouvellement des zones humides en prévenant les dégradations et les pertes de zones humides et/ou dégradées et/ou éloignées des cours d'eaux.
PPA-SAGE_07	SAGE Vallee de la Gartonne	Cédric	CDD	La CLÉ recommande d'introduire un renouvellement des zones humides en prévenant les dégradations et les pertes de zones humides et/ou dégradées et/ou éloignées des cours d'eaux.
PPA-CD33_01	Conseil Départemental	Cédric	Bazais	Afin d'favoriser la diversification des espaces, notamment pour l'aménagement des zones humides, il est nécessaire d'impliquer les acteurs locaux et/ou régional dans le processus d'aménagement et d'urbanisation.
PPA-CD33_02	Conseil Départemental	Cédric	Bazais	La réalisation d'un diagnostic de la circulation établie et l'état des routes en fonction des critères suivants : « en agglomération » ou « hors agglomération ». Il y a donc un accès sur une route départementale conformément aux articles L228-2 et L228-3 du code de l'environnement.
PPA-CD33_03	Département	Bazais	Bazais	Il est demandé de constater l'ensemble de l'urbanisation à un尺度 et d'assurer la sécurité des riverains dans les zones humides.
PPA-CD33_05	Département	Bazais	Bazais	Il est également demandé d'assurer dans la zone de l'agglomération et de l'urbanisation la sécurité des riverains dans la zone de l'agglomération et de l'urbanisation.
PPA-CD33_06	Département	Bazais	Bazais	Concernant le nouvel article sur la RN524, il est recommandé d'effectuer une étude comparative de limitation des accès et aménagement et de prévention de la location de la route de la RN524 contre une déclivité importante.
PPA-CD33_07	Département	Cadreux	Cadreux	Afin de réduire l'opération d'aménagement de la route de la RN524, il est nécessaire d'effectuer, dans le cadre de l'aménagement de la route de la RN524, un aménagement de la route de la RN524 à l'entrée de la RN14, RD de cadençon 2. En fonction de l'augmentation des flux, tourments à ce débouché, il sera nécessaire d'étudier avec le CRD.
PPA-CD33_08	Département	Cadreux	Cadreux	Il est également recommandé d'effectuer, dans l'agglomération de la RD124, RD de catégorie 3, également à l'entrée de la RN524, de la RD235 et de la RD236, la sécurité des riverains dans la zone de l'agglomération et de l'urbanisation.
PPA-CD33_09	Département	Cadiz	Cadiz	Il est également recommandé d'effectuer, dans l'agglomération de la RD124, RD de catégorie 4, dont un accès hors agglomération et un accès sur la place publique, pour assurer la sécurité des riverains dans la zone de l'agglomération et de l'urbanisation.
PPA-CD33_10	Département	Le Mennecy	Le Mennecy	Afin d'favoriser la résilience du territoire et maintenir le changement climatique, dans le PLUi, des prescriptions plus fortes en terme de perméabilisation des sols et de stationnement et de planification d'arbres (notamment dans les zones périurbaines) sont prévues.
PPA-CD33_11	Département	Cosne-Cuise	Cosne-Cuise	Le PLUi pourra favoriser davantage l'amélioration de l'accès à l'opération.
PPA-CD33_12	Département	Cosne-Cuise	Cosne-Cuise	Le document permettra d'assurer la connectivité des espaces verts et améliorer les conditions de vie des résidents.
PPA-CD33_14	Département	Cosne-Cuise	Cosne-Cuise	Ce travail a été mené avec le soutien technique et financier de l'Agence de l'eau Adour-Garonne. Il a permis l'élaboration des différentes parties du PLUi et d'une charte thématique sur le territoire et les dépendances.
PPA-CD33_15	Département	Cosne-Cuise	Cosne-Cuise	Les Espaces Site et Lieutenance (ESL) dédiés au Plan Départemental des Espaces Sites et Lieutenance (PDES) doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme de sorte qu'ils restent pertinents et utiles au public.
PPA-CD33_16	Département	Cosne-Cuise	Cosne-Cuise	Il est en outre rappelé que les aménagements qui préservent une valeur patrimoniale, peuvent être intégrés dans le PLUi comme élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L123-1 bis 2° du code du terrains.
PPA-CO33_17	Département	Cosne-Cuise	Cosne-Cuise	Concernant le plateau n°3 du règlement : « Du bâti basé sur l'exploitation et la valorisation de l'agroforesterie et l'aménagement des sols de l'environnement pourront établir un bâtiment composé d'espaces végétalisés, locaux ou adaptés au site, et à l'échelle cadastrale ».
				Proposition de CO33 : « Pour la suppression d'obligations ou intérêts liés à la protection ou l'aménagement d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, il convient de faire en sorte que les obligations et intérêts liés à la protection et à l'aménagement d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments soient supprimés. »
				D'un bâti basé sur l'exploitation et la valorisation de l'agroforesterie et l'aménagement des sols de l'environnement pourront établir un bâtiment composé d'espaces végétalisés, locaux ou adaptés au site, et à l'échelle cadastrale. »
				Proposition de CO33 : « Pour la suppression d'obligations ou intérêts liés à la protection ou l'aménagement d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, il convient de faire en sorte que les obligations et intérêts liés à la protection et à l'aménagement d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments soient supprimés. »
				Le règlement CO33 sera modifié en ce sens.

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

SLC

Référence	Préfixe	Terrain concerné	Réponse de la Communauté de communes
PPA-CD03_18	Codépt Départemental	-CoC	Concernant la citation page 63 du règlement "Le bâtiment des lieux-dits dont conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que l'état sanitaire". Les bâti doivent être entretenus des matériaux, techniques et couleurs des constructions à leur émission dans la zone d'urbanisation ou dans les zones résidentielles, commerciales, économiques, (par exemple : résidence pour les citoyens, le revêtement de l'accès de l'autoroute, résidence pour les salariés, route de Chavanne...), pour éviter une dégradation ou un aménagement "peigneur".
PPA-CD03_19	Codépt Départemental	-CoC	Concernant le chapitre page 70 du règlement "Les clôtures en bordure d'emprise publique必须在行驶道路和公共交通走廊上设置屏障并遵守以下规定": Propriétaires ou CD03 : Favoriser l'implantation / modernisation / nouvelle construction et en bordure d'espaces naturels physiques. Habitants obligatoires pour les normes propres d'aménagement et nouvelles constructions. * Privilégier les établissements scolaires à l'intérieur de leurs immeubles à l'échelle et à l'échelle régionale. * Impliquer les habitants locaux.
PPA-CD03_20	Codépt Départemental	-CoC	Concernant le chapitre page 83 du règlement "Les auteurs des lots doivent tenir à respecter les principes de l'architecte biocompatibilisant pour assurer le confort intérieur tout en favorisant l'accès des personnes handicapées et/ou dimanches/protection des personnes et/ou malades à l'implantation des œuvres et/ou objets de décoration ou de mobilier". Propriétaires ou CD03 : Pour des nouvelles constructions, accorder des préoccupations obligatoires en matière de recherche et de conception des œuvres et/ou aménagements et/ou aménagements "peigneur".
PPA-CD03_21	Codépt Départemental	-CoC	Concernant la citation page 84 du règlement "Tous les parcs de stationnement gérés par une collectivité territoriale sollicitée destinées à la population du CD03 : * Indiquer les parkings photographiques à vocation commerciale ou résidentielle sur le sol * 50% de la surface des parkings doivent être réservés aux parkings solaires (selon la loi Etat/ges Romouraudches) ; * Le projet d'aménagement doit prendre en compte les demandes d'espaces vélostationnements. * Favoriser des places d'abonnement vélostationnements, dont les emplacements peuvent être réglementés par arrêté municipal * Aménagement des parkings (garages, garages pour vélos, parkings vélos, parkings en surface, parkings à hauteur de 1m)."
PPA-CD03_22	Codépt Départemental	-CoC	Concernant la citation page 85 "Les places de stationnement non réservées dans un volume contrôlé devront faire l'objet d'un traitement payant d'entretien au moins... y compris les dépendances (espaces non occupés par les véhicules)" Proposition du CD03 : Recommandation proposée : « Aménager les places de stationnement à la construction du bâtiment ou de l'aménagement dans les zones résidentielles et commerciales devront faire l'objet d'un traitement payant d'entretien sur le sol. Il convient de prévoir un parking pour les véhicules garantis sur la périphérie des zones résidentielles et commerciales. Les places de stationnement devront être bien entretenues et nettoyées, et non pas contraintes contre des séances régulières. Ils servent partout d'aménagement le moins cher par place de stationnement. Ainsi, nous recommandons : pour un garage ou une place de stationnement pour 10 places de parkings de chèques (avec trois multibus) : 1 cible par place de stationnement et il est conseillé une stratégie de plantation en ligne continue. Ce système favorise l'entretien des systèmes, une meilleure sécurité de l'agencement et limite les coûts d'entretenir (maladie, usure etc.)
PPA-CD03_23	Codépt Départemental	-CoC	Concernant la citation pages 110, 122, 123 du règlement "Le taux maximal d'espaces permisables est de 20% de la surface totale du terrain. Cette règle ne s'applique pas pour les parcelles déjà permises et à plus de 80 % le taux d'approbation du PLU (au moins 30 % de surface dédiée au stationnement de place au droit à un révement inférieur à l'ancien). Lorsqu'il existe un arrêté de stationnement de place dans la zone U3A, pour les parkings de stationnement de plus de 500 m² de surface, il peut porter à 40 %". Il s'agit de la construction d'une nouvelle place de stationnement dans la zone d'habitat, avec une surface de 2 m², au droit à l'ancien.
PPA-CD03_24	Codépt Départemental	-CoC	Proposition du CD03 : Agir au niveau des espaces permettables et de l'implantation de l'aménagement des parkings. La CDR a prévu d'augmenter l'épaisseur de cette bande temporelle pour porter à 5 m dans le règlement écrit à la fin zone urbaine et en zone à urbaniser. Toutefois, la CDR n'hésitera pas à faire preuve d'initiative et à faire évoluer les règles existantes, lorsque celles-ci ne correspondent pas à la réalité d'implantation de l'aire de stationnement temporaire.
PPA-CD03_25	Codépt Départemental	-CoC	Concernant la citation page 110 et 118 "zone A : à moins de 100mètres - TAUH) Le taux maximal d'espaces permisibles est de 30% au maximum de la surface totale du terrain, d'achèvement permisables et d'ordres en planète terre)" Proposition du CD03 : Il serait pertinent de proposer : 50% d'espaces permisables (et stationnement permisables) dans les zones d'urbanisme
PPA-CD03_26	Codépt Départemental	-CoC	Concernant la citation page 110 du règlement "L'utilisation d'asences régulières possédant à la fois naturelles ou naturellement transformées (culture, au climat et aux usages locaux, préférée, saisonnière) et une intégration harmonieuse au paysage" Proposition du CD03 : * Augmenter les espaces permisibles ; * Aborder davantage les questions de restauration et de déambuler/bénéficier ; * Réviser la citation page 30 du PADD : "Préfiger les bâtiments emblematiques et/ou patrimoniaux du réseau hydrographique, bâtiments de festu - naturel, prédictifs, ..."
PPA-CD03_27	Sté de Sud Baie d'Authie	-CoC	Proposition du CD03 : "Il sera nécessaire de limiter le développement de la poudre culture et/ou de la bâtimenrt pour la constitution de milieux plus diversifiés et écosystèmes." L'ensemble du territoire fait partie du réseau hydrographique, bâtiments de festu - naturel, prédictifs, ... Contrairement au règlement de l'État, la CDR de recommandations est bien équilibré et pertinent. Toutefois, les bâtiments élémentaires humides sont également mis en valeur sur l'hydrographie du territoire. Le cadre de recommandations est bien équilibré et pertinente.

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

SLOW

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

Ce document a été édité au 21/06/2024 à 10:04:00 par le service de l'environnement et de l'aménagement du territoire de la CDR. Il a été modifié par l'agent administratif BE01 dans le cadre de l'ordre de 2024-06-19 à 10:04:00. L'espace réservé sera volontiers rempli par l'agent administratif BE01.

Ce document a été édité au 21/06/2024 à 10:04:00 par le service de l'environnement et de l'aménagement du territoire de la CDR. Il a été modifié par l'agent administratif BE01 dans le cadre de l'ordre de 2024-06-19 à 10:04:00. L'espace réservé sera volontiers rempli par l'agent administratif BE01.

Observations relatives à la commission d'enquête					
N° de référence	N°M	N° de parcellaire	Observation portant sur la communauté de communes	Observation portant sur la commune	
ENQ-1	Sape de la Garenne et de la Loue - Alsat		Réponse d'un boutein en tant que PPA pour avérir sur les documents entre la disponibilité de la ressource en eau (insuffisante) et l'accroissement de population. PPA RGT GRIT 001	Il est prévu de différer l'ouverture des sites de développement résidentiel des Garennes parce qu'il s'agit de la commune qui possède les capacités d'accueillir les plus importantes et dont les碧碧ts besoient en eau potable les plus importants pour le syndicat. Aussi, l'enquête des terrains faitait l'objet d'une OAP qui ou son classement en zone AEU. Au total, il y a un total de 600 ha déjà attribués par une autorisation d'urbanisation à destination des habitants de l'agglomération. Sur les terrains en eau en attendant que les meilleures évaluations de la ressource et l'aménagement du territoire augmentent le niveau de ressource disponible sur ce secteur. Il y a donc un peu de temps dans l'eau potable alors que l'eau est utilisée pour les besoins domestiques et commerciaux. Cela équivaut à faire un état de l'eau potable dans le cadre de leur fonctionnement et leur durabilité de l'urbanisation.	ACCEPTE
ENQ-2	Mme Bourgat- Nethelle		Communauté de : Mme Bourgat- Nethelle interpellé la commission d'enquête car il a été difficile de télécharger les documents, elle estime que les horaires proposés en main ou à la DC ne sont pas disponibles. Et encore moins deux personnes qui travaillent. Le lien pour apporter des remarques n'est pas mis en évidence. Elle demande de bien vouloir clarifier cette situation	La collectivité et le commissaire enquêteur ont déjà répondu à ces allégations dans le cadre du Pv de la commission d'enquête.	VU
ENQ-3	Mme Nathalie Béreac		Communauté de : Mme Béreac adresse un nouveau message auquel elle manifeste un profond mécontentement. Horaires insuffisants. Pas de permanence entre 12h et 13h30. Autour après 18h, pas de disponibilité après midi. Ressent une volonté d'opacité nous devronner les documents par mail.	Observation également reçue par mail le 01/10/2023. Pourquoi ne trouve-t-on que peu d'answers dans le patrimoine bâti à protéger ? Pourquoi ne pas considérer le patrimoine bâti de l'original comme un ensemble ? Pourquoi ne pas avoir l'espace et protéger les autres remarquables ? Pourquoi ne pas avoir répondu à ou prolongé les demandes de vote ? Les éléments de programme bâti à protéger ont un recensement initial. Il est proposé d'ajouter à minima quelques éléments à Bazas (jardinage, lanniers du faubourg Saint-Antoine, château de Saint-Vincent, etc) et à Bemont-Beroual (française). EBC il est proposé de classer les espèces naturels présents au niveau de l'urbanisation. Le terrain devant être classé en zone Ag. Relativement à ce qui devrait arriver avec la dévaluation du PLU de Bazas en 2004. Cela provoquerait un impact sur un élément de vote sur le cadre naturel, le terrain devant être classé en zone Ag. La demande que le livre blanc de l'urbanisation, de l'architecture et du paysage du PNIR (volumes, tailles, couvertures, etc...) soient, inchangées, aménagées. Mais un calendrier le PLU avec le SPPR du Bassin. Il faut évaluer la taille, la forme et l'angle des zones et exprimer sa position dans le TUB. Remettre le rapport de présentation sur le sujet de l'urbanisation, pour déterminer les besoins complémentaires.	REFUSÉ, PARTIELLEMENT
ENQ-4	M. LAMBERT		Communauté de communes	Observation également reçue par mail le 01/10/2023. Pourquoi ne trouve-t-on que peu d'answers dans le patrimoine bâti à protéger ? Pourquoi ne pas considérer le patrimoine bâti de l'original comme un ensemble ? Pourquoi ne pas avoir l'espace et protéger les autres remarquables ? Pourquoi ne pas avoir répondu à ou prolongé les demandes de vote ? Les éléments de programme bâti à protéger ont un recensement initial. Il est proposé d'ajouter à minima quelques éléments à Bazas (jardinage, lanniers du faubourg Saint-Antoine, château de Saint-Vincent, etc) et à Bemont-Beroual (française). EBC il est proposé de classer les espèces naturels présents au niveau de l'urbanisation. Le terrain devant être classé en zone Ag. Relativement à ce qui devrait arriver avec la dévaluation du PLU de Bazas en 2004. Cela provoquerait un impact sur un élément de vote sur le cadre naturel, le terrain devant être classé en zone Ag. La demande que le livre blanc de l'urbanisation, de l'architecture et du paysage du PNIR (volumes, tailles, couvertures, etc...) soient, inchangées, aménagées. Mais un calendrier le PLU avec le SPPR du Bassin. Il faut évaluer la taille, la forme et l'angle des zones et exprimer sa position dans le TUB. Remettre le rapport de présentation sur le sujet de l'urbanisation, pour déterminer les besoins complémentaires.	VU
ENQ-5	Mme de Gascos	Zones U3A	Signale des modifications à prendre en compte dans le règlement graphique et écrit dès 2025 U3A et la suppression de la seconde d'utile publique P72 par AP de 2021 (PjN017)	Il est prévu de prendre en compte toutes les propositions qui concernent les erreurs, soit d'omission ou réduisant le risque de conflit et qui améliore la compréhension et la lisibilité des dispositions ou réglementations. La seconde P72 sera supprimée.	ACCEPTE
ENQ-6	Argenteuil	AE 371 AE 556 559	Communauté de communes	Le PLU est compatible avec les dispositions du SCOT, tant en matière de développement urbain et économique de l'agglomération d'Espece, d'aménagement d'espace, d'aménagement du territoire du Sud Grand Paris. Il a également un avis sur les préconisations pour la protection des écosystèmes naturels, aquatiques ou forestiers, à savoir la protection des Monuments historiques. En effet, il a été demandé à la collectivité de faire la mise à jour du plan de prévention des risques (PPR) pour améliorer la sécurité et la sécurité des personnes dans les zones à risques. En effet, il a été demandé à la collectivité de faire la mise à jour du plan de prévention des risques (PPR) pour améliorer la sécurité et la sécurité des personnes dans les zones à risques.	REFUSÉ, PARTIELLEMENT
ENQ-7	Argenteuil		Communauté de communes	La protection du patrimoine s'appuie sur une description très subjective et souvent personnelle. Ainsi, un élément bâti selon les différentes sensibilités de l'observateur peut prendre à être protégé soit pour des raisons culturelles ou historiques. Ce sont les communautés qui sont concernées dans les unités administratives du territoire. Selon les sensibilités ou la qualité des éléments, il est nécessaire de faire une analyse du territoire et de déterminer l'importance de ces éléments pour la sécurité et la sécurité des personnes. Par ailleurs, le classement en zone agricole dépend de la présence d'éléments naturels ou artificiels dans le territoire. Les éléments naturels sont généralement classés en zone agricole. Ainsi, il est nécessaire de prendre en compte les éléments naturels et artificiels dans le territoire.	ACCEPTE
ENQ-8	M. Tard		Communauté de communes	La protection du patrimoine s'appuie sur une description très subjective et souvent personnelle. Ainsi, un élément bâti selon les différentes sensibilités de l'observateur peut prendre à être protégé soit pour des raisons culturelles ou historiques. Ce sont les communautés qui sont concernées dans les unités administratives du territoire. Selon les sensibilités ou la qualité des éléments, il est nécessaire de faire une analyse du territoire et de déterminer l'importance de ces éléments pour la sécurité et la sécurité des personnes. Par ailleurs, le classement en zone agricole dépend de la présence d'éléments naturels ou artificiels dans le territoire. Les éléments naturels sont généralement classés en zone agricole. Ainsi, il est nécessaire de prendre en compte les éléments naturels et artificiels dans le territoire.	REFUSÉ
ENQ-9	Argenteuil		Communauté de communes	Cette observation précise qu'il manque une clé sur la sécurité incendie. Elle répond plusieurs propositions.	ACCEPTE
ENQ-10	M. Alain Bernard		Communauté de communes	Où ça se situe ? C'est particulièrement le bâti agricole qui manque dans le territoire. Il y a aussi la question de la sécurité incendie qui manque dans le territoire. Il y a aussi la question de la sécurité incendie qui manque dans le territoire.	VU
ENQ-11	Argenteuil		Communauté de communes	Où ça se situe ? C'est particulièrement le bâti agricole qui manque dans le territoire. Il y a aussi la question de la sécurité incendie qui manque dans le territoire.	ACCEPTE
ENQ-12	Argenteuil		Communauté de communes	Où ça se situe ? C'est particulièrement le bâti agricole qui manque dans le territoire. Il y a aussi la question de la sécurité incendie qui manque dans le territoire.	REFUSÉ
ENQ-13	Secteur N°2 STECAL (réseau de drainage)	A 327 A 330	Communauté de communes	Où ça se situe ? C'est particulièrement le bâti agricole qui manque dans le territoire. Il y a aussi la question de la sécurité incendie qui manque dans le territoire.	ACCEPTE
ENQ-14	Mme Mathilde Matheu Partrige	A 326 A 331	Communauté de communes	Où ça se situe ? C'est particulièrement le bâti agricole qui manque dans le territoire. Il y a aussi la question de la sécurité incendie qui manque dans le territoire.	ACCEPTE
ENQ-15	M. Dupach Pascal	I22 Aubrac	Communauté de communes	Où ça se situe ? C'est particulièrement le bâti agricole qui manque dans le territoire. Il y a aussi la question de la sécurité incendie qui manque dans le territoire.	REFUSÉ
ENQ-16	M. Cauchon	B111 et 121	Communauté de communes	Où ça se situe ? C'est particulièrement le bâti agricole qui manque dans le territoire. Il y a aussi la question de la sécurité incendie qui manque dans le territoire.	ACCEPTE
ENQ-17	Mme Mathilde Matheu	Aubrac	Communauté de communes	Où ça se situe ? C'est particulièrement le bâti agricole qui manque dans le territoire. Il y a aussi la question de la sécurité incendie qui manque dans le territoire.	REFUSÉ
ENQ-18	Mme Evelyne Seymour	A 4286 et 4288	Communauté de communes	Où ça se situe ? C'est particulièrement le bâti agricole qui manque dans le territoire. Il y a aussi la question de la sécurité incendie qui manque dans le territoire.	ACCEPTE
ENQ-19	M. Sabathien Corfou	B111 et 121	Communauté de communes	Où ça se situe ? C'est particulièrement le bâti agricole qui manque dans le territoire. Il y a aussi la question de la sécurité incendie qui manque dans le territoire.	VU

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

S L C

Observations relatives par la commission d'enquête

N° de référence	Nom	N° de patente	Observation portant sur la Commune	
ENQ-20	M. A.73, 600, Bazas	A 73, 600, G3 Cetate/Panam	Mr Cattala propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Bazas souhaite valoriser une entreprise fondée, classée en zone N et en état d'être au travers d'un projet d'exploitation minière (centrale photovoltaïque) située sur son terrain portant l'autorisation A651. Un feu lumineux, selon les règles des normes en vigueur, devrait être émis par le CCDC de la partie EIR de la gérance intégrale du dossier en P1 au PV de Synthesis (R1-BZ-001 Bazas).	REFUSÉ
ENQ-21	Mme Etina COUPLARIER	A 936, Bazas	Mme COUPLARIER est l'ropriétaire de la parcelle A675 Elle demande que sa parcelle A926, actuellement en zone A, soit constructible.	ACCEPTÉ
ENQ-22	(réponse) Bourrier	B 207, Bazas	Après avoir eu un entretien avec les deux frères Bourrier lors de la permanence de Bazas, une demande de changement de destination concernant un aérodrome à public sera adressée. Les intervenants précisent qu'une demande de C.I. a été faite à la mairie de Bazas aux motifs suivants. Bonne incidence trop loin du CDCC dans le quartier pour une sécurité des personnes et un risque de canicule d'automne électrique à très peu en énergie.D'autre part une demande de changement de destination demandée le 27/07/2021 sur le site de la CDC	REFUSÉ
ENQ-23	(réponse) Tuon	A 196, AA, Bazas	Cette dernière demande que les parcelles A 198, 199 & 543 (en partie) soient rattachées à la zone 1AU. Elle demande également que la parcelle A 204 soit rattachée à la zone 2AU+1, cette parcelle étant contiguë à cette zone.	REFUSÉ
ENQ-24	M. Léon Bochet Sis EGEN	2A, 2 et 2A, Bazas	Demande le classement des deux parcelles ZAC et ZACB en zone A+one afin de réaliser un projet de parc agricole. (P1-E-008 PV de synthèse)	REFUSÉ
ENQ-25	M. Michel et Hélène Capron	AB 827, Bazas	M. et Mme Capron propriétaires de cinq parcelles souhaitent que celle soit en partie constructible (3000m²).	REFUSÉ
ENQ-26	M. Arnaud Lutzec et Mme Bertrand Igard	A 923, Bazas	Il démontre un objectif de réalisation pour un stockage de 40 m³ ("914) pour l'usage habitation/abandon et également la sécurité des riverains à proximité de la zone des gîtes de voyage.	ACCEPTÉ
ENQ-27	Mme Hélène Lucien	A 243, Bazas	Mme Lucien a un projet familial avec ses enfants (construction de maisons). Elle demande à ce que soit créée une parcelle classée en zone A dédiée aux constructions.	REFUSÉ
ENQ-28	(réponse) Lefèuvre	G 38, 43, Bazas	Madame Catherine Lefèuvre au nom de l'entrepreneur, considère que les parcelles constitutives une den creuse et demande qu'elles soient affectées à une construction.	REFUSÉ
ENQ-29	M. Alain Garnier	1130, Bazas	Mr Garnier comprend G 38 et 43 ces parcelles sont utilisées en zone constructible. Par contre pour la parcelle G 895 en zone A, il a obtenu d'une zone constructible et dont la surface n'est pas utilisée. Il demande une affectation de cette parcelle en zone constructible.	REFUSÉ
ENQ-30	M. Jean-Gregory Gary	A 92 et A, Bazas	Mr Gary demande le passage de ses deux parcelles en zone constructible avec clévacouloir et entrée terrain.	REFUSÉ
ENQ-31	M. Alain Gary	A 192 et 210, Bazas	Mr Gary demande le passage de ses deux parcelles en zone constructible A192 et 218	REFUSÉ
ENQ-32	Mme Claudine Samery	B 100, Bazas	Mme Samery est la propriétaire de la parcelle B100. Elle souhaite la CDCC afin que sa parcelle devienne constructible.	REFUSÉ
ENQ-33	Mme Delia Dalland	Nouvelles STECAL, Isabelle	Mme Dalland présente un projet de Slocal, non repr., dans le PLUI présumé P1 ED19	REFUSÉ
ENQ-34	Mme Nathalie Laffarge	G 438, C9, Bazas et 1130	Madame Laffarge demande le redéassement de ses parcelles G438, 439 et 1130 en zone A.UU.	REFUSÉ
ENQ-35	Mme Céline Vérité	C 1705, Bazas	Demande du changement de destination de différents bâtiments (3 séchoirs à bâton, 1 cuveur, 1 stable) P1 ED23	REFUSÉ
ENQ-36	M. Marc Le Gallouze	B 1641 et 1612, Bazas	Mr Boulle prétendre des 3 parcelles nécessaires en zone UDAc et zone N, semble contester le déclassement qui est incompatible avec la construction d'un bâtiment.	REFUSÉ
ENQ-37	Mme Nathalie Laffarge	AH 610, 646 et 65, Bazas	Mme Laffarge demande que ses terrains en zone A, AP et N soient intégrés en zone constructible.	REFUSÉ
ENQ-38	(réponse) Marc	P 1205, Bazas	L'ordre demande que les terrains réponsent aux normes de construction. Une piste de circulation entre le terrain et la route ou zone N P1 R1-BZ-2-13-14	REFUSÉ
ENQ-39	M. Bernard Basel	1154, Bazas	Mr Basel souhaite attirer l'attention de la commission d'aménagement de Bazas pour la zone classée 1AUH du Cadastre dans une grande partie très limitée (dans des dépendances) près de chez d'anciens qui possèdent très peu de terrain nécessaire au produit, une amélioration des voies de communication. Une piste de circulation entre le terrain et la route ou zone N P1 R1-BZ-2-13-14	REFUSÉ
ENQ-40	M. Loc Bartsch	AE 219 et 220, Bazas	Mme Bernadette Bartsch, "qui veut se faire plaisir", demande que les terrains concernés soient classés en zone UH+1, contrainte pour se rapprocher au hameau existant. Le terrain était identifié comme une future zone à urbaniser. Pourtant ce terrain n'a pas été conservé pour agrandir la ville alors qu'il est nécessaire au produit.	ACCEPTÉ
ENQ-41	M. et Mme Bourre	G 39, Bazas	Mr et Mme Bourre demandent que cette parcelle soit rattachée à la zone constructible jusqu'à la réserve d'eau	REFUSÉ
ENQ-42	Mme Davyane Basel	474, Bazas	Souhaite que cette parcelle soit constructible P1-C-010	REFUSÉ
ENQ-43	Emmanuel Ruelle	D 0146, Bazas	Propriétaire de plusieurs parcelles souhaitant que la parcelle 0790 C soit conservée en constructible. Doutation avec la R1H-15	ACCEPTÉ
ENQ-44	M. Bruno Lezachard	Hord, Bazas	Oui, la parcelle est bien classée en zone UH, et permet bien la réalisation de nouvelles constructions.	REFUSÉ
ENQ-45	M. Jean-François DARGIER	C 290, Bazas	Oui, il faut prévoir de créer un zonage spécifique aux sites stratosphériques à l'implantation de la partie industrielle de photo voltaïque au sein de la zone N 11	ACCEPTÉ
ENQ-46	M. Alain GÉMÉT (SDEG)	C17/2773, Bazas	dont secteur "N" les parcelles visées correspondent à l'ancienne fonction de l'ancien dépôt de Matons. Elles correspondent bien aux prescriptions qui portent l'objectif thématique "énergie" qui propose de mobiliser prioritairement des secteurs d'implantation de collectivités. Du fait, ces parcelles sont incluses dans ce nouveau secteur "N"	ACCEPTÉ
ENQ-47	FAYOL D'ARCIER	790 C, Bazas	Doutation avec E-03-03	VJ

Réponse de la Communauté de communes.

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

SLOW

N° de référence	N° de la délibération portant sur le comité de pilotage	Observation détaillée par le Commissaire en charge	VU	Envoyé en préfecture le 21/06/2024
ENQ-48 RECHER Evelyne	B-1774 Bazas	Demande avec l'observation R1-GRH-012	VU	Reçu en préfecture le 21/06/2024
ENQ-49 Nina Chavard France	0-377 Bazas	Mme Clément demande que sur la parcelle 0377 le nombre de lots constructibles passe de 4 à 5 lots.	REFUSÉ	Publié le ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE
ENQ-50 M. Lune		Par E-023. En complément il est noté qu'un lot bâtimennta est identifié en planification bâti à protéger. Les changements de dénomination rend le projet de bâtiment en état des bâtimennts.	VU	SLO
ENQ-51 GE VARET Pierre		Demande de la classification de la parcelle ou UAC pour permettre un accès par le bas, et en conformité avec la classification des parcelles avoisinantes.	REFUSÉ	
ENQ-52 Fabrice Dupuy	-B-1214 Bazas	Demande la création d'un zoning pour photovoltaïque Pl C-011	PARTIELLEMENT ACCEPTÉ	
ENQ-53 Mr Lambert	2C-34 Bazas	Mr Lamberti fait des remarques sur ERBAZ-203 avec des propositions, sur les éléments du paramètre bâti quo sur le règlement écrit.	PARTIELLEMENT ACCEPTÉ	
ENQ-54 Mr Christau (collègue)	Bazas	Un collectif d'habitants de Bazas et Lignan de Belcastel conteste OAP secteur BA208 zoning 2AUH.PJ E-055	DOUBLON (voir réponse ENQ-63)	
ENQ-55 Mme de Basas	E360 et LE NIZAN	Demande la modification de la zone UAc régulée au règlement graphique (Pl R-1-BA2-Z-013)	VU	
ENQ-56 Mr Augry (ens)	E277 Bazas	Depose un document de deux pages (procédé) la mise en place d'un cône de vue (PJ R1-Ba2-Z-016)	REFUSÉ	
ENQ-57 Mme Liagras	G611 Bazas	Mme Liagras souhaite que sa parcelle G611 soit constructible.	REFUSÉ	
ENQ-58 Mme Lutgarde	Ba216a/2 en 1705 en zone UAc	Demande la modification de la zone UAc régulée au règlement graphique (Pl R-1-BA2-Z-013)	VU	
ENQ-59 Mr Bourlier Gélineane	E 68 Armenon	Sa parcelle a été divisée en deux. Une partie en zone U1H et l'autre en zone U1H.	REFUSÉ	
ENQ-60 Mr Dutriez Gé	36-2B-23 Bazas	Cette personne offre l'assistanat de la CDEC car cette parcelle sur laquelle elle est prévu un STECA "génis du voyage" est en zone humide avec un risque incendie important. Contexto ce stade. Il est propriétaire de la parcelle moyenne 36-2B-22.	REFUSÉ	
ENQ-61 De Dourat Gilles	F1121-138 F2007-70 10	Demande que ces parcelles soient modifiées en zone N1H.	REFUSÉ	
ENQ-62 Mme Boës	Bazas	La mairie de Basas demande la modification de différentes pièces du règlement du Pl.Uk.P.J.RN-036	ACCEPTÉ	
ENQ-63 M. Bourdonné	2B-2 776 (chemin de Calvay)	A) donc il est propriétaire soit bâtioué comme pouvant changer de destination. Le parcelle 776 est en zone U1H sur la partie le long du chemin. Or elle comporte des châlets contournants qui sont démonté et remonté dans le but de faire construire. Ils proposent que le plan de construction (en U1H) soit pasternisé	REFUSÉ	
ENQ-64 M. LALIUC	Barres-Sainte-Cécile	M. Bourdonné souhaite qu'un des bâtiments démontés (ancienne étable et Grange-sécherie) sur la parcelle (en zone AP25, AP26, AP27)	ACCEPTÉ	
ENQ-65 M. Huguet Sophie	2B-6 Barres-Sainte-Cécile	Mme Huguet souhaite pouvoir aménager les granges en habitations	REFUSÉ	
ENQ-66 UBBE CHARPENTE, M. LABBE et Mme TAUZIN	Barres-Sainte-Cécile	La société UBBE CHARPENTE souhaite s'implanter sur la parcelle 2B-16, PJ.E 015	VU	
ENQ-68 Frédéric	A-075	La société UBBE CHARPENTE souhaite décliner sa demande d'urbanisation, à savoir de la manière suivante : 1) la demande de production (regles préférées auxquelles la chambre des métiers et l'artisanat), Or, la parcelle A075 n'est pas classée dans une zone permettant le développement à vocation économique. Demande un recensement dans une zone plus favorable à la construction pour des marchands artisanaux/industrielles, soit en zone d'activité de type "UIC", ou par un STECA. "N/AK-P.L/E014	ACCEPTÉ	
ENQ-69 Liongan	A0-421	Demande de l'exploitation contournable les terrains en arrête de zone A011 hors de vu du monument protégé. El demander de mettre en vente la parcelle 421. Cette observation il est également mise en corde avec l'ensemble des Pyrénées sont protégées [RN 524 et arrête de Barres-Bénaud et route de Fréchac, "lher"]	REFUSÉ	
ENQ-70 Mme de Barres- Bénaud		Demande que 2 lots présentant des points de vues remarquables sur la chaîne des Pyrénées soit protégées [RN 524 et arrête de Barres-Bénaud et route de Fréchac, "lher"]	ACCEPTÉ	
ENQ-71 M. GARNIERES		Demande qu'il est possible en zone U1H d'installer une habitation légère démontable style young, tiny house, dont la génotype et pose quelle surfaces.	VU	
ENQ-72 Mme LACOMBE et M. MARIS	210 et 211 Barres-Sainte-Cécile	Demande que la limite de 20% de la surface de bâti au sein de l'habitation soit supprimée ou revu à la hauteur, car cette formalisation ne leur permet de créer une extension d'inspiration de 50 m² de leur maison	REFUSÉ	

N° de référence	Nom	N° de la commission d'enquête	Observations relatives par la commission d'enquête	Reponse de la Communauté de communes	
				N° de la parcelle	Observation portant sur la parcelle à la commune
ENQ-23	Mme Sophie Saget	F-139	Demande un changement de destination du bâtiment constitutive d'une étable et d'une grange sur le parcalle 139 il est identifié en changement de destination de duréation (CDERD) un bâcher à laitue que cest un tour à pain.	ACCEPTÉ	Oui, car il s'agit des congerer une eure de de positionnement du changement de destination dans dossier aménagement.
ENQ-74	Mme Philippe MERCI	Bernic-Boulic	Maintenir des zones urbaines et des citoyens d'intérieur dans l'amélioration du PLU. Certains terrains de grande surface dans des zones urbaines autorisent plus ou moins d'intensité d'usage des CDP pour organiser l'implantation d'espaces habituels et la circulation. Volet de protection : la zone AP en limite nord, qui permet d'assurer la zone d'urbanisation AP en l'ordre de valeur hiérarchique 1. Le tracé de la zone U11 ne semble pas conforme, et le secteur de zone ancien et de la l'ordre pourraient être mis en parallèle, mais non recommandé. La halle nautique (sur zone U11) ou avec une CDP pour l'aménagement. Les zones aménagées ou sont pas suffisamment étendues pour permettre le développement de l'emploi local PJ R-16R-007	VU	Les terrains ayant au moins une surface >5000 m² font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Pour des surfaces inférieures, il n'y a pas un enjeu particulier, il n'est pas utile de proposer une CDP.
ENQ-25	M. PERRISSON et M. MERCI	Bernic-Boulic	Demande de protéger l'ancienne fondrière /insuffisance de la zone d'activité pour accueillir de nombreux activités dans des zones ouvertes à l'urbanisation intermédiaire des CDP pour les organisations. Comme ce manque relative à une trame de circulation, il existe des zones remarquables de la commune dont celle été identifiée à l'ouest de la commune, dont les STICAL, qui semblent très proches. Le projet du LGV, les mutations sonores pour ce projet à venir ne sont pas relevant dans la dossier d'aménagement. Les zones aménagées ou sont pas suffisamment étendues pour permettre le développement de l'emploi local PJ R-16R-007	ACCEPTÉ, PARTIELLEMENT	Les fondrières de Bernic-Boulic constituent bien un patrimoine industriel historique de la commune et méritent à ce titre de faire partie des éléments à protéger. Elles feront l'objet d'une étude arrêtée au règlement écrit relative à la protection du patrimoine industriel
ENQ-26	M. NJK Frédéric	Ain-269 et 270	Demande de protéger l'ancienne fondrière /insuffisance de la zone d'activité pour accueillir de nombreux activités dans des zones ouvertes à l'urbanisation intermédiaire des CDP pour les organisations. Comme ce manque relative à une trame de circulation, il existe des zones remarquables de la commune dont celle été identifiée à l'ouest de la commune, dont les STICAL, qui semblent très proches. Le projet du LGV, les mutations sonores pour ce projet à venir ne sont pas relevant dans la dossier d'aménagement. Les zones aménagées ou sont pas suffisamment étendues pour permettre le développement de l'emploi local PJ R-16R-007	REFUSÉ	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette demande : 1) il est impossible d'identifier les véritable parcelles du demandeur (celles données correspondantes à celles du dossier), 2) il n'est mentionné la vocation finale du bâtiment, 3) la parcelle souffre d'une faiblesse de la desserte en eau, 4) les parcelles sont allouées de la couverture encadrée
ENQ-77	Mme ALBERT	Brec parades NE 56 et NE 112	Elargir la destination de changement de destination CDERD 1 à hébergement et activités	REFUSÉ	Oui, pour la modification de la vocation du changement de destination du bâti précédemment accepté, non pour le demande concernant 1) sur le changement de désignation appliquée à 3 autres bâtiments, ce dépasse le quota communautaire pour commune Turale et il manque la vocation des ces bâtiments dans la demande et dépassé le quota par propriétaire (l' changement), 2) Pas d'augmentation de la superficie autorisée pour le basculement de la ressource de l'échelle ou l'ajout d'embellissement de l'AEP
ENQ-78	M. VIALA Autrey	Nouveau Brec STECAL Parcalle N°11	Demande le changement de destination d'un des bâtiments présent sur les parcelles	REFUSÉ	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir ce projet de SITECAL : 1) absence d'épidémie sur le périmètre du projet, 2) absence d'étude de viabilité économique
ENQ-79	Mme DUFAN	Brec Parcalle N°59	Elargir la destination de changement de destination pour les 2 autres bâtiments des parcelles	REFUSÉ	3) aucun bâtiment pour expliquer l'objectif du projet et justifier la création d'un SITECAL.
ENQ-80	Mme Eudie STECAL	Brec 15	Demande de changement de destination pour les 2 autres bâtiments des parcelles	REFUSÉ	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette demande : 1) cette parcelle n'est pas concernée par la demande moniale : le premier bâti est distancié de la route, 2) la commune de Brec a déjà obtenu une autorisation pour construire un bâtiment sur la route en zone urbane
ENQ-81	Gérard	NVA 26 Brec	Modification du règlement pour autoriser une pâture couverte avec un bassin de 100m² qui serait destinée à un usage collectif/public	REFUSÉ	3) Ce bâtiment ne correspond pas assez de manières pour contrôler un usage urbain et être reculé en zone urbane
ENQ-82	M. VERGAL	Ver 12b Brec	Demande de réhabiliter un bâcher PJ R-16R-007	REFUSÉ	Oui, car le rapportement du SITECAL sur l'emprise des gîtes déjà construits plus à l'ouest
ENQ-83	Mme ALBERT David	Nouveau Brec STECAL	Demande à réhabiliter la parcelle en constructible pour faire habitat	REFUSÉ	Oui, ou le hameau de "Coupard" à vocation à faire agricole et n'a pas vocation à se développer. Par ailleurs, il n'est pas prévu de créer un SITECAL pour développer du petit habitat.
ENQ-84	Mme LE Coz	Capbreau	En complément au R1-BR-001 présente le projet de SITECAL plus en détail	VU	Non, car il n'est pas prévu de créer un SITECAL pour développer du petit habitat.
ENQ-85	Mme de Margerie sous le conseil municipal	STE CAL N°12	Précise que l'ancien 3.1.3 (arrivee éléments du paramétrage) ne relâche pas la chronique existante et qu'un travail complémentaire devra être réalisé.	ACCEPTÉ	Oui, il s'agit de prendre en compte la nature des constructions existantes, ici des bâtimens atypiques dont la hauteur peut être importante, il est donc nécessaire de modifier les dispositions des haubans de bâtimens à vocation d'habitation du SITECAL. NAB afin de permettre la poursuite de l'exploitation de ces campings.
ENQ-86	Mme de Capbreau	A102 zone Capbreau N	Ne Laborde démonte la infrastructure de la halle métallique de l'ancien Nouvelles constructions l'après l'ago 149 au profit d'un bâtiment à deux étages.	ACCEPTÉ	Oui, il est prévu de créer un zoning spécifique aux bâtimens de bâtimens à vocation d'habitation de la zone N. Il s'agira d'un secteur "Ner". Les parcelles visées correspondent à l'ensemble l'ouest de l'ancien bâti de Capbreau. Elles correspondent bien aux prescriptions que portent l'AP. Thème liques d'engorgement qui propose de mobiliser prioritairement les secteurs urbains, artificielles et polluées. Ces parcelles respectent les chous et critères d'implantation de la collectivité. De fait, ces parcelles seront inscrites dans ce nouveau secteur "Ner".
ENQ-87	Mme Tressouze	C297 Capbreau	Il avait été prévu, entre autres, à une rencontre avec le service urbanisme de la CDC, du PHR, et de l'office de tourisme, à la date du 22 Septembre 2020, rapporté par décharge mélin on date du 22 et 23 novembre 2020 - que qui l'firme apparaît clairement, comprendrait l'empire dessiné.	ACCEPTÉ	Oui, la demande de redimensionnement en zone agricole est acceptée.
ENQ-88	Mme Chavoué Chavoué	C1181-C1207 C137 C139 C1182 Capbreau	Rapportement la société Melvian, dépoussi un dossier d'aménagement du territoire photovoltaïque flottant sur la parcelle appartenant à Mr Castaigne Gérard (groupeur forestier de Fraudey PJ R-16R-004	REFUSÉ	Oui, il est prévu de créer un zoning spécifique aux bâtimens destinés à l'implantation de park de production industrielle de photovoltaïque au sein de la zone N II correspondant à un secteur urbain. La parcelle visée est un plan d'eau artificiel sous à l'amenagement de l'AS5 (zone d'extension des grâves). C'est un secteur qui propose un potentiel CAPEL thématique "énergies" qui propose de mobiliser prioritairement des secteurs artificielles, artificielles et polluées. Ces parcelles respectent les chous et critères d'implantation de la collectivité. De fait, ces parcelles seront inscrites dans ce nouveau secteur "Ner".
ENQ-89	M. Castaigne Gérard	Q431 Capbreau	Aurait une forte prévision du redimensionnement des ses parcelles devant le projet de PLU et souhaiter contraindre les raisons qui ont abouti ce redimensionnement.	REFUSÉ	Non, cette parcelle située au Nord de la commune de Capbreau et de son agglomération n'a pas vocation à être bâtie. Elle ne fait pas partie du périmètre de l'ancien.
ENQ-90	Mme Berger Lydie	AC-0561(1) Capbreau 450	Ancienement en zone U Bcp U et maintenant en zone N du PLU de demande leur reclassement en Zone U Pj	REFUSÉ	Oui, car une large partie de cette parcelle se situe dans un déminéralisé, de plus elle se trouve concernée par une sensibilité écologique avec une zone humide et des étangs.
ENQ-91	M. Bordes	AB 457 Capbreau	Vient s'ajouter sur le futur statut de sa parcelle classée U1H et se renomme sur le futur projet mixte mis en zone U1A que faciliterait le déclassement des sa parcelle.(PJ R-16R-006)	REFUSÉ	Non, car une partie de l'agglomération de Capbreau n'était pas suffisamment bâtie pour être intégrée à un zone urbain. Il s'agit aussi de préserver l'aspect paysager avec la coupe d'urbanisation constatée par la ligne de crête bocage qui a été privatisée.
ENQ-92	M. Calicot France	AC-0409 Capbreau	Concerne que les habitations sur le Chemin de Pugney constitue un hameau qui pourrait être classé en zone U1H plus qu'en N	REFUSÉ	Non, car il s'agit d'une parcelle située à l'arc du bocage, dans un décan et qui est insuffisamment desservie par la réseau AEP. Ce n'est pas un bocage privilégié pour le contournement du bocage de Capbreau
ENQ-93	Mme Le Coz Martigne	S11-C1A1-C1B1 Capbreau	Suite aux remarques des services de l'état, j'attends que le risque incendie a déjà été anticipé (chemin de rond, bande de 50m défrichée, réserves eau, 120m3, viaiso régulière des pompes de Capbreau sur le site pour y conduire des eaux usées), que le plombier a déjà été également complété et les espaces entre les hébergements mutualisés.	VU	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir ce projet de SITECAL :
ENQ-94	Mme Martine Dalmat et Mme Lalon-Corre	STE CAL C 1930-2420 zone N	1) implantation dans massif forestier, bâti tendre (taillis) au sud de l'usine de l'usine COPENAF et DDTM sur la version d'aménagement du dossier de PLU	REFUSÉ	2) absence de pourvoir incendie proche à l'hydrant à 500m (1 hydrant à 500m)
ENQ-95	M. Le Loup Bertrand	2723 zone A	Demande un redimensionnement du terrain en zone constructible pour y réaliser un studio bio normas PLUR pour les propriétaires. (PJ R-16R-007)	REFUSÉ	3) Contact avec zone humide et prairies avec autres offres d'hébergements mutualisés (projet validé dans PLU) sur Capbreux

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

SLOW

N° de référence	N°/N	Observation	Observation portant sur la communauté ou la collectivité ou la commune	Observation portant sur les éléments de l'ensemble d'urbanisation	Réponse de la Communauté de communes
ENQ-96	N°/N N°/en Lien Côte Nouveau STECAL Zone N	Deposant un projet de STECAL, sur un autre plan, traduisant à rebours en vers d'accordé la partie de l'enquête de fondation Créativité couplée avec un projet signifié et enfin, un hébergement de tourisme rural. Pj.toto R/H-021 [dodan]	Capitale	DOUBLON (voir réponse ENQ-94)	VU
ENQ-97	N°/N N°/en Lien Capitale	Fait parvenir des fiches sur les éléments du patrimoine de Caupiès [Pj.E-052]	Capitale	Oui, ces éléments seront intégrés aux descriptions de parlement bâti devant être protégé et feront l'objet d'une fiche d'inventaire individuelle.	ACCEPTÉ
ENQ-98	N°/N N°/en Lien Capitale	A rapporter de R/H-CAP-003. Ancien décharge désoeuvré à accueillir un projet de parc phorbiaque. La mairie demande le classement de la parcelle en NIVR (7 règle ne l'ignore pas au jugement écrit) Pj.R1-CAP-003 [fusion observation régulière et projet]	Capitale	Oui, il est prévu de créer un zoning spécifique aux sites strictement dédiés à l'implantation du parc de production industrielle de Caupiès. Elles correspondent bien aux prescriptions que portent l'OPAphémantiques "énergies" qui propose du mobilier prioritairisé des secteurs antérieurs, artificiellement étiqueté sioultif. Ces parcelles sont inscrites dans ce nouveau secteur "Kor"	ACCEPTÉ
ENQ-99	N°/N N°/en Lien FRICHES-DÉBULLE	La mairie demande de l'aide pour l'implantation du parc de Caupiès [Pj.R1-CAP-002] demandant que les bâtiments de l'habitation peuvent être identifiés en Changement de déstabilisation En séries, ils considèrent que les bâtiments de leur valeur assez similaires sont identifiés en changement de déstabilisation Pj.R/ICAU [001]	Caupiès N°/parcelle B774 401 à 402	Implantation de la collectivité. Do fait, ces parcelles seront inscrites dans ce nouveau secteur "Kor"	REFUSÉ
ENQ-100	N°/N N°/en Lien BE-NTY-JAL	Trouve que les zones dévolues à l'urbanisation de Caupiès conduisent à décliner, alors que des terrains non exploités et non fonds sont disponibles ailleurs sur la commune	Caupiès N°/nouveau STECAL Zone N HC N°45	Implantation de la collectivité. Do fait, ces parcelles seront inscrites dans ce nouveau secteur "Kor"	REFUSÉ
ENQ-101	N°/N N°/en Lien Gérard Daniel Lembang	Mr. Anne FRECHÉ-DUBILLE demande que les bâtiments 401 et 402 (séchères) ainsi que le dépôt de déchets phorbiaque	Cazals N°/004	Il n'y a pas de secteur de développement urbain sur la commune de Caupiès. Le dessin de la zone urbaine sur le bourg recouvre l'ensemble des terrains accueillant déjà des urbanisations.	REFUSÉ
ENQ-102	N°/N N°/en Lien Philippe Lembang	Mr. Gérard dépose un dossier STECAL, repos en Pj.E-003. Il s'agit d'un projet de terrain agricole. Annexe 1, 1 tableaux, Annexe 2, 2 fontes supplémentaires; pour un nombre de 6 terrains en Annexe 1. La capacité sera de 12 10 à 15 m ² . Aucun arrêtage au sol, pas de ballon, aucun autre coupé et une distance de 100 à 150 mètres entre chaque implantation. Le projet est situé en zone A.	Cazals	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de refuser ce projet de STECAL :	REFUSÉ
ENQ-103	N°/N N°/en Lien Jeanne Creteil Lembang	Mr. Gérard dépose un dossier STECAL, repos en Pj.E-003. Il s'agit d'un projet de terrain agricole. Annexe 1, 1 tableaux, Annexe 2, 2 fontes supplémentaires; pour un nombre de 6 terrains en Annexe 1. La capacité sera de 12 10 à 15 m ² . Aucun arrêtage au sol, pas de ballon, aucun autre coupé et une distance de 100 à 150 mètres entre chaque implantation. Le projet est situé en zone A.	Cazals Za 51-247 WD5	1) implantation dans un terrain en pente qui accorde le risque incertain et les hébergements sont proche de boussemans. 2) implantations des dépendances trop éloignées et distantes du bâti actuel qui impose de créer une grande enveloppe pour le STECAL 3) absence d'étude économogique/valutatique du projet	REFUSÉ
ENQ-104	N°/N N°/en Lien Sophie Jonn Chalosse	Mr. Sophie Jonn demande que la parcelle WA/034 soit construite. Il met en avant les résultats, la protection incendie, les arrêts de bus...	Cazals	Non, car il s'agit d'un secteur à vocation agricole et qui doit être préservée à culte. Cette parcelle ne permet pas de confondre ni le bourg ni un hameau déjà constitué	REFUSÉ
ENQ-105	N°/N N°/en Lien Philippe Lembang	Mme Lecampagne demande que la parcelle Za 7 (ER CAZ-201) aménagement réservé pour une aéro do convolage, 5000 m ² soit réservé pour la construction et la réalisation de constructions. Demande que sur la parcelle Za 7 un bâtiment industriel puisse être construit [Zone A et N] et que sur la parcelle WD 15, parcelle de plus de 8ha, un bâtiment soit construit.	Cazals Wa 155	Non, car il s'agit d'un secteur à vocation agricole et qui doit être préservée à culte. Cette parcelle ne permet pas de confondre ni le bourg ni un hameau déjà constitué	REFUSÉ
ENQ-106	N°/N N°/en Lien Béatrice Aimé Michel Soulaës	Souhaite déposer un record pour un changement de déstabilisation d'un hangar en habitatlon Pj.R1-CAZ-004	Cazals	Non, car il s'agit d'un secteur à vocation agricole et qui doit être préservée à culte. Cette parcelle ne permet pas de confondre ni le bourg ni un hameau déjà constitué	REFUSÉ
ENQ-107	N°/N N°/en Lien Michel Soulaës	Ils souhaitent qu'une partie de la parcelle WA/15 soit construite en zone constructible.	Cazals	Non, car il s'agit d'un secteur à vocation agricole et qui doit être préservée à culte. Cette parcelle ne permet pas de confondre ni le bourg ni un hameau déjà constitué	REFUSÉ
ENQ-108	N°/N N°/en Lien de Cazals Zone A11 et parcelle WA/155	Mr. le Maire précise que la zone A11 n'est pas dans le projet de PLU instauré WA/156 mais une telle création est ER sans préavis, pour l'extension du quartier de la mairie. Il demande que cette parcelle soit répartie en zone A11 en lieu et place de la ZONE résiduellement fixée.	Cazals	Non, car il s'agit d'un secteur à vocation agricole et qui doit être préservée à culte. Cette parcelle ne permet pas de confondre ni le bourg ni un hameau déjà constitué	REFUSÉ
ENQ-109	N°/N N°/en Lien Paul Dauv Chalosse	Ne Dauv dont la parcelle était située au pied de Pj.U1 en 1AUH souhaite qu'elle ne soit pas constructible	Cazals	Non, car il s'agit d'un secteur à vocation agricole et qui doit être préservée à culte. Cette parcelle ne permet pas de confondre ni le bourg ni un hameau déjà constitué	REFUSÉ
ENQ-110	N°/N N°/en Lien Jeanne Béatrice Aimé Michel Soulaës	Classée en zone N et EBC demande que celle-ci devienne constructible Pj.R/NOU 11	Corneilla-Barres	Non, car celle-ci résulte d'une demande de la mairie de Cazals, celle-ci ne permet pas de rebaptiser la zone N et EBC.	REFUSÉ
ENQ-111	N°/N N°/en Lien Gérardine Jeanne Béatrice Aimé Michel Soulaës	Propriétaire du terrains au lieu-dit Condura susceptibles d'accueillir des détenus, s'oppose à cette éventualité et s'insurge contre l'impact des projets éoliens et GLY sur les espaces naturels.	Corneilla-Barres	Non, car celle-ci résulte d'une demande de la mairie de Cazals, celle-ci ne permet pas de rebaptiser la zone N et EBC.	REFUSÉ
ENQ-112	N°/N N°/en Lien Gérardine Jeanne Béatrice Aimé Michel Soulaës	Déposer un modéfication au projet de STECAL 37 suite avis délivrables DDTH et CDPENAE (on pj.R2-COU-002)	Corneilla-Barres	Non, car celle-ci résulte d'une demande de la mairie de Cazals, celle-ci ne permet pas de rebaptiser la zone N et EBC.	REFUSÉ
ENQ-113	N°/N N°/en Lien Hervé Sébastien	Mme Dumont possède un permis d'exploiter ses terres appartenant à son père et Mr Antonelli est un aîteau du statut d'agriculteur	Corneilla-Barres	Non, car celle-ci résulte d'une demande de la mairie de Cazals, celle-ci ne permet pas de rebaptiser la zone N et EBC.	REFUSÉ
ENQ-114	N°/N N°/en Lien Jeanne Michel	Demande l'alignement de leurs parcelles avec la zone U/H et le maintien de la servitude entre les parcelles n°265 et n°269 qui n'appartient pas sur l'OPA Q/COU01 (Dotation avec Pj.E-33 (annexe) Entraves) ; PJ/EU6(3 documents usagés)	Corneilla-Barres C286 et C556	Demande l'alignement de leurs parcelles avec la zone U/H et le maintien de la servitude entre les parcelles n°255 et n°259 qui n'appartient pas sur l'OPA Q/COU01 (Dotation avec E-33 (PJ.E-33 (annexe))	REFUSÉ
ENQ-115	N°/N N°/en Lien Michel	Demande l'alignement de leurs parcelles avec la zone U/H et le maintien de la servitude entre les parcelles n°265 et n°269 qui n'appartient pas sur l'OPA Q/COU01 (Dotation avec Pj.E-33 (annexe))	Corneilla-Barres C286 et C556	Demande l'alignement de leurs parcelles avec la zone U/H et le maintien de la servitude entre les parcelles n°255 et n°259 qui n'appartient pas sur l'OPA Q/COU01 (Dotation avec E-33 (PJ.E-33 (annexe))	REFUSÉ
ENQ-116	N°/N N°/en Lien Michel	Demande l'alignement de leurs parcelles avec la zone U/H et le maintien de la servitude entre les parcelles n°255 et n°259 qui n'appartient pas sur l'OPA Q/COU01 (Dotation avec E-33 (PJ.E-33 (annexe))	Corneilla-Barres D 1170	Demande l'alignement de leurs parcelles avec la zone U/H et le maintien de la servitude entre les parcelles n°255 et n°259 qui n'appartient pas sur l'OPA Q/COU01 (Dotation avec E-33 (PJ.E-33 (annexe))	REFUSÉ
ENQ-117	N°/N N°/en Lien Michel	Cazals	Demande l'alignement de leurs parcelles avec la zone U/H et le maintien de la servitude entre les parcelles n°255 et n°259 qui n'appartient pas sur l'OPA Q/COU01 (Dotation avec E-33 (PJ.E-33 (annexe))	REFUSÉ	
ENQ-118	N°/N N°/en Lien Michel	Ne le maire de Cazals demande que dans le projet final la carte "émission réglementaire graphique" soit modifiée car les cartouches empêchent sur les fonds du plan, (cette anomalie se retrouve sur la tête de plans des autres communes) Pj.R1 CUD 002	Cazals	Non, car il s'agit d'un secteur à vocation agricole et qui doit être préservée à culte. Cette parcelle ne permet pas de confondre ni le bourg ni un hameau déjà constitué	REFUSÉ
ENQ-119	N°/N N°/en Lien Michel	Cazals	Non, car il s'agit d'une erreur matérielle sur le plan qui nuit à sa compréhension et qui doit être amélioré/méprisée.	REFUSÉ	

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

SLO

N° de référence	NOM	N° de parcelle	Observation portant sur la Commune	
ENQ-120	Mme Gachet Marianne	24 Cuosa	Propriétaire d'une maison et de différentes parcelles sur Cuosa. Indemnément la parcelle 24 a été déclarée dans une "d'ent'reuse" et a été classée au seuil de La Vigie. Cette parcelle induit une maison située dans une "d'ent'reuse" et a été classée au seuil de La Vigie.	REFUSÉ
ENQ-121	Mme Barrière Alainne	Nouveau Cuosa	Souhaitant acquérir une propriété à Cuosa en vue d'y implanter une activité touristique dans le cadre d'un STECAL.	REFUSÉ
ENQ-122	Mr Barrière Bertrand	STECAL 459 zone N	1/ implantation du projet au sein du bassin forestier qui l'importe au risque d'incendie 2/ absence de tels aménagements citoyens et immobiliers dans des bâtimens	Non, car il s'agit d'un secteur à vocalisation agricole et qui doit être préservé à ce titre. Cette parcelle ne permet pas de conforter ni le bourg ni un hameau déjà constitué
ENQ-123	Mr Barrière Bertrand	F 700 Cuosa	Mr Barrière demande que cette parcelle soit conservée afin qu'il puisse poursuivre son activité dans le secteur	REFUSÉ
ENQ-124	Mr Barrios Marcos	F61 zone Cuosa	Cette parcelle ne fera jamais l'objet d'une exploitation agricole quelconque. Demande la justification de cette déclaration. Par ailleurs, elle souhaite détourner son terrain en 2 plus petites parcelles et vendre la maison (accordé par l'ancienne locataire) et demande donc qu'une partie (non prélevée) de cette parcelle puisse être classée conservatoire.	REFUSÉ
ENQ-125	Mrte Tel Jules	011 zone Cuosa	Propriétaire de parcelles (commune de Cuosa) parcelles 671 et 757/ on bord de route départementale et clos, le quartier résidentiel d'Encausse et de l'accès difficile. P/FR014	VU
ENQ-126	Véronique Sauret	A Yvette Saint-Cuosa	Terrain bâti entièrement classé en zone N demandée que sa parcelle soit classée constructible pour accueillir dans le futur des nouveaux habitants. Pj E 32	REFUSÉ
ENQ-127	Mme de Cuosa	Cuosa	Implantation d'une centrale solaire photovoltaïque et de recherche servant à l'établissement scolaire Saint Cuolem de Cuosa. (Pj E-047 autorisation avec PRH-028 et RH-029 suite)	REFUSÉ
ENQ-128	M. ARROUEY Jean-Luc	F 295 Cuosa	Ne le maire souhaite préserver des choses de vie sur sa commune afin d'éviter qu'il ne soient gachés par la ligne TGV, les bâtiments de la future ligne THT et l'implantation d'éventuelles éoliennes. (Pj JR-1-CUD-003)	ACCEPTÉ
ENQ-129	Véronique Sauret	Lycée Saint-Cuosa	Demande que le bâtiment passe changer de destination vers logement. Il ordonne qu'il soit bâti en vue de changement de destination et va faire fonctionner sur Cuolas	ACCEPTÉ
ENQ-130	Véronique Sauret	Lycée Saint-Cuosa	Implantation d'une centrale solaire photovoltaïque et de recherche servant à l'établissement scolaire Saint Cuolem de Cuosa. (Pj RH-028 suite)	REFUSÉ
ENQ-131	Mme Durante Laurence	STECAL 45 et 46	Implantation d'une centrale solaire photovoltaïque et de recherche servant à l'établissement scolaire Saint Cuolem de Cuosa. (Pj RH-016)	REFUSÉ
ENQ-132	Mme D'Estevos	E scolaire	Suite à l'ouverture de l'établissement rouillé de la RD 124 n'est prévu dans le tracé du GPSO ce qui oblige à aux organismes ci-dessous PJ RH-016	ACCEPTÉ
ENQ-133	Mme Pichot Louise	Gajac	Le maire signale qu'aucun rétablissement rouillé de la RD 124 n'est prévu dans le tracé du GPSO ce qui oblige à demander aux organismes ci-dessous PJ RH-027	PARTIELLEMENT ACCEPTÉ
ENQ-134	Mr Laberthe-Charles	parcalle 590 Gajac	Mr Laberthe demande que sa parcelle 590 soit constructible	REFUSÉ
ENQ-135	Mr et Mme De Angulo	parcalle 733 Gajac	Mr De Angulo considère que sa parcelle 733 est en état crevée et demande son reclassement en zone constructible	REFUSÉ
ENQ-136	Mr et Mme De Angulo	parcalle 596 Gajac	La parcelle 596 pourtant ses parcelles 213 et 214 sont en zone constructible. Souhaite que ses deux parcelles 213 et 214 soient en zone constructible	REFUSÉ
ENQ-137	Mr Alain Jean Charles	C620, C621, C629 Gajac	Une partie de sa parcelle 213 est en zone U1H. Il demande de celle-ci une autre en limite de la parcelle 617. Demande un changement de destination de la parcelle 617.	ACCEPTÉ PARTIELLEMENT
ENQ-138	Mr Claude Michèle	B 105 Gajac	Commande que cette parcelle en zone A soit reclassee afin de constituer une maison	REFUSÉ
ENQ-139	Mr Béredeley Eric	B 322 Gajac	Demande que cette parcelle soit dissociée en U/H. Pj E-036	REFUSÉ
ENQ-140	Mr Barrière Alain	D 46-50 Gajac	Souhaite un reclassement de ses parcelles en U/H	VU
ENQ-141	Mr Béredeley Eric	S 52-56 Gajac	Demande avec E-026 Pj E-036	REFUSÉ
ENQ-142	Mr Barrière Alain	A/77 Gajac	Corrète que la ferme Bazadeuse (PBGA-05) n'a pas été reprise dans le cadre de changement de destination sur le plan des prémices. Pj R1/GaJ-008	ACCEPTÉ
ENQ-143	Mme Brigitte Bergère	VN 50 Gars	Mme Brigitte demande un changement de destination d'un bâti à tabac.	REFUSÉ
ENQ-144	Mr Loudeau Bruno	VN 98 Gars	Agriculteur possédant une exploitation qui doit être préservé à ce titre. Cette parcelle ne permet pas de conforter ni le bourg ni un hameau déjà constitué	ACCEPTÉ
ENQ-145	Jean-Baptiste	Zone A W827 Gars	Demande le reclassement de la parcelle WB27 dans zone naturelle (châtaignier, érables, granges) à l'entrée d'un hanger clé. La commune souhaiterait annuler l'emplacement réservé ERGis02 privée sur un hangar clé. Le centre du village.	ACCEPTÉ
ENQ-146	Mr Name de Gacous	STECAL 53-56 Gacous	Mr Hochuau représente un bâti à tabac démontable le long du chemin d'accès à la	ACCEPTÉ
ENQ-147	Mr Houmard William	S 33-36 Gacous	surface utilisable) à l'origine du bâti à tabac. Cette parcelle sera rattachée à la parcelle 53-56.	NON

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

SLC

N° d'ordre référentiel	Nom de la personne observée	N° de la parcelle observée	Observation portant sur l'ensemble de l'immeuble	Observations relatives par la commission d'enquête	
				Observation portant sur les immeubles	Observation portant sur les terrains
ENQ-148	M. Béres, Crachpe	A560	Géos	Demande que sa parcelle classée constructible dans le PLU soit dégagée des tracés do bordure et études isol.	ACCEPTÉ, PARTIELLEMENT
ENQ-149	Mme Drouin Méline	A-C01 A-C02	Gaudelle	Abandonné en zone N au PLU et maintenant en zone Ad au PLU elle demande leur redimensionnement en zone U.	REFUSÉ
ENQ-150	M. LECONTE Jean	S47 (Gagnac) F785	Gagnac	Débuts un coefficient d'étalement de 0,60 en 2022. Mme Leconte se renseigne sur le changement de sa propriété S47 route du Lycée à Gagnac, pour savoir si c'est compatible avec son accord en présence, ou envisage une possibilité de STECAL.	VU
ENQ-151	Mme ETUR MANET Isabelle Mme ETUR Marie Valente	Gagnac	Demande que les terrains soient rattachés au bourg dans le zonage (zone U1h) le long de la voie d'accès, les terres sont végétalisées, le panneau de sous le bourg est déporté les habita.	REFUSÉ	
ENQ-152	Société Chardot Chauvin Habitat Jean	Parcels "G" 1041, G 1026, G 1028, dam	Gagnac	La société souhaite que le zonage des parcelles soit réajusté en zone N, avec, pour cette zone la possibilité d'autorisation d'implantation du production d'énergies renouvelables. Elles voudrait que les OAP thermiques énergie relais la mention du production des installations solaires photovoltaïques et/ou éoliennes. Les propriétaires des terrains rapprochés qui ont été intégralement vendus ou non de la réalisation d'un lotissement, ce qui n'est plus possible dans la ville, il demande donc un appui sur la possibilité d'aménager des terrains photovoltaïques.	REFUSÉ
ENQ-154	Mme MULIANNE Hélène	A 26 AC 524	Gagnac	Mrne Hélène se situe à proximité du TOAP GRB02. Elle se demande à qui appartient le chemin qui va desservir les terrains, de quel secteur il fait partie pour les accès ? Elle s'interroge également sur la traversée.	REFUSÉ
ENQ-155	Mme Rayot Christine	A 16, 34, 98 5,988	Gagnac	Mme Rayot demande que ses parcelles intégrées de la zone U1J soient également constructibles.	VU
ENQ-156	Mme GÉRUAIS Naïm	A 251 AB 265	Gagnac	Demande que la parcelle A 25,55 identifiée en zone U1J soit constructible ou non posséder pour un mouvement vers zone N. Il faut être en mesure de faire la preuve de la nécessité de la construction.	REFUSÉ
ENQ-157	Mme MULIANNE SALINAS	G 903	Gagnac	Demande que le terrain G 903 soit déclaré en zone N dans le PLU puisse être constructible dans le PLU. Un certificat d'urbanisme est pris au nom du PLU C-007	REFUSÉ
ENQ-158	M. DUPONT David	Gagnac	Vient à se renseigner sur la zone et réglement, souhaite que les parcelles intégrées des menuiseries et location proposée du bien "maison clair"	REFUSÉ	
ENQ-159	M. CHAILLE Jacqueline	G365 et G23	Gagnac	M. Chaille souhaite que ses parcelles (établies) en zone N soient déclarées à la zone U1h voisine.	REFUSÉ
ENQ-160	M. Martel Adrien et Mme Melen Aude	A270	Labeauc	Mr Martel Adrien et Mme Melen avance que le terrain est une des deux.	REFUSÉ
ENQ-161	Pascaline Cassabois	W088	Ladeuz	Mme Cassabois demande le classement en zone constructible de sa parcelle W088. PJ C002	REFUSÉ
ENQ-162	Mme Josette Buchs	W1 et W2 Ladeuz	Ladeuz	Mme Buchs à écholys a terrain et terran. Il y a quelques mois. Terrain en zone Ad alors qu'il soit constructible. PJ C003	REFUSÉ
ENQ-163	Mme de Ladeuz	Ladeuz	Ladeuz	Suite à l'avis du SUAPEA (Béziers-Dropt-garonne) demande le redimensionnement de la commune de Ladeuz en zone 1AU	ACCEPTÉ
ENQ-164	Mme Gorini	15 Ladeuz	Ladeuz	M. Gorini demande que la parcelle 2,5 soit intégrée en zone constructible Elle apparti à le pôle patrimonial résiduel du terrain dans l'enveloppe urbaine.	REFUSÉ
ENQ-165	M. Castets Julian	A 11-264	Larigade	Demande la modification de la classification de sa parcelle 11h classe AF (NC) en A pour pouvoir y implantier un abri de tracteur servant à son entretien.	ACCEPTÉ
ENQ-166	Mme Mère-Bézia Antoine et Nathalie	B 102/101/19 E218	Larigade	Demande de l'absence de la partie de la mairie et du centre bourg dans la zone classe U1C. Conteste le classement, autrement réalisé et le règlement local demandant tel déclassement à respecter entre les deux maisons et leurs aménagements.	VU
ENQ-167	Mme Michel Duchêne Sté Muriel	ZONE UD3 zone A et N (voir plan)	Larigade	Suite à sa visite du 04/09 à la permanence de Béziers, Monsieur Devaix dans son message (E-001) rapporte en diligencé dans le fichier PV de Synthèse l'état de son projet d'extension court terme (2024) qui a déjà été déposé à la mairie de Larigade et à l'état local. Des renouvelles sont prévues avec le Président du Conseil Départemental et du Préfet de la Région Occitanie. La Rue Moulineau est en cours d'actualisation d'une surface de 8ha, ces terrains sont connus au sein de la commune. Une seconde phase de déclassement est envisagée (2026/2023) afin d'entamer une ligne de déclassement de pelouse, une unité de production et d'économie espacée en bermudas ou en bordure d'un emplacement de production par recyclage (E-001).	REFUSÉ
ENQ-168	ASL, Les PROSSET	hameau 7	Larigade	Deux bâches d'ancien tabac, appartenant sur le plan de lotissement, au plan de l'urbanisation des nouveaux PLU, l'ASL demande de les raporter au nouveau PLU, si tel est le cas, il sera alors pris en compte dans les documents de planification.	REFUSÉ
ENQ-169	M. BERICI 11 Yannick	section D 1360, 1361, 1362, 1363, (1390 1393, 1395, 1397)	Le Nizan	M. Bericci souhaite que son terrain soit constructible pour une maison pour sa fille, qui voudrait habiter au Nizan.	VU
ENQ-171	M. DESPAILLOS Patrice	Le Nizan	Son terrain est un secteur U1H, il souhaite que soit constructible	REFUSÉ	
ENQ-172	M. DUPOLLY Jacques	Le Nizan	Les terrains de M. Dupolly sont en zones N et U1H non constructibles. Il souhaite qu'ils soient constructibles.	VU	
ENQ-173	M. Marie Bertrand Hélène Pater et Mme	Le Nizan	M. Marie Bertrand sont propriétaires de terrains non constructibles avec Echau et PLU. Ces terrains étaient constructibles, ce qui n'est pas arrivé. Il propose de les déclarer constructibles et d'avoir des difficultés à prendre connaissance du dossier des Terrains.	VU	
			Il convient toutefois que la permanence de 3h au Nizan n'est pas suffisante pour accueillir tout le public.		

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

SLO

Voir réponse de la CDD et de la commission d'enquête dans le rapport de la commission d'enquête

Le secteur U1H est un secteur constructible

Le secteur U1H est un secteur constructible

N° de référence	NOM	N° de parcelle	Observation portant sur la communauté	Reponse de la Communauté de communes.
ENQ-174	M. CLERC Olivier	D-STECAI n°51	M. Clerc souhaite que le règlement correspondant à son STECAI (NHB) soit modifié. Sur la surface plancher, les surfaces indiquées "à construire" doivent évidemment être réalisées par l'opérateur du projet, mais il convient de rappeler que le règlement porte sur la livraison de 1000m² muraum, et non sur la surface totale.	ACCEPTÉ
ENQ-175	Mme Catherine et Philippe ELOI	D-1265 Le Néan	Concernant la hauteur maximale des constructions, le règlement écrit est de 4 mètres et non pas 4,50 mètres, ce qui ne correspond pas à la typologie de construction ou HLL existante qui sont aux plafonds niveaux. Pour rester dans le même type de construction, il demande que la hauteur maximale soit portée à 4 mètres.	REFUSÉ
ENQ-176	Mme Catherine MARCHISI et Philippe ELOI	D-092 D-098 Le Néan	Suite à une acquisition forcée, il demande la prononciation des nouvelles terrains avec les balises déjà existantes. Pour l'instant, il est demandé de remettre le planimètre du STECAI (voir schéma). Pour ne pas modifier le surface du STECAI, il est proposé en compensation de réduire la surface au sud-ouest. P.J R1 N12 006	REFUSÉ
ENQ-177	Mme UMA Audrey	Asector A 100 101-102 Le Néan	Demanded pour la parcelle D-245 dans le quartier « Les Joudrons / Les Phots » qui est entourée d'habitations et de bureaux et facilement visualisable (en zone U1) soient classées en zone U1G comme le reste du hameau (actuellement en zone U1). Selon le coumer, les parcelles ci-dessous permettent de répondre aux objectifs du PLU en demandant les baux. Le coumer rappelle que le comité du Néan prendrait en considération de zone 1 et en zones IAU et ZAU. P.J E013	REFUSÉ
ENQ-178	GOUARD Marine BRIGGAT	D-067 Le Néan	Demanded que ces parcelles soient classées en constructions. zone U1H (comptabilisé dans l'urbanisation obtenu en juillet 2021). Un P.C. a été obtenu pour la parcelle 7 en zone U1, mais il indique que les parcelles sont en zone constructible avec la charte communale. Le coumer mentionne que dès la parcelles (188/187/159/154/158/167 * 147/148/198) ont été débordées par ailleurs dans la commune. P.J C046	VU
ENQ-179	Mme Catherine et Philippe ELOI	D-087 Le Néan	Demandes pour la parcelle D-097 dans le quartier « Les Joudrons », qui est aussi entourée d'habitations (classée en zone U1) et dont le projet de PLU a été déposé en zone U1G comme le reste du hameau (actuellement en zone U1). Soien le coumer, les parcelles ci-dessous permettent de répondre aux objectifs du PLU proposée au déclassement de zone N en zone IAU et ZAU. P.J -C005	REFUSÉ
ENQ-180	M. ELOI ELD	D-1245 Le Néan	PADD en détaillant les baux. Le coumer rappelle que la communauté du Néan propose le déclassement de zone 1 et en zones IAU et ZAU. P.J -C005	VU
ENQ-181	Mme Catherine	E-012 Le Néan	voir E-012 P.J C-005	VU
ENQ-182	Mme Marie-Carmen Larmé-Maillé	B-027 Larmé-Maillé	Manifestement leur opposition au tracé de la future ligne TGV.	REFUSÉ
ENQ-183	M. Cocault et Mme Albert Cestang	B-162 Larmé-Maillé	Propriétaire d'une parcelle en zone E, il désire faire un agrandissement, d'une surface complémentaire de 1215 m². Une réponse de l'ensemble du bureau du maire.	VU
ENQ-185	Mme Delphinie Chabot	C-571 et 575 Larmé-Maillé	Demande la modification de la classification de sa parcelle classée A sur laquelle il y a une habitation en proche du hameau hésperange (U1E) en U1B probablement car son coumer ne précise pas, mais le sous entend. P.J E028	REFUSÉ
ENQ-186	Mr Gobour Jean-Olivier François	D-306 Zone A	Demande que sa parcelle classée constructible dans le PLU en 2010 le soit également dans le PLU et conteste les motifs du déclassement en zone A. (P.J. E-038)	REFUSÉ
ENQ-187	Le Fort Frédéric	D-303 Larmé-Maillé	Paroisse étude à l'entière Nord du bourg en densité entre deux habitations, mais en zone A. Mr Longmer	REFUSÉ
ENQ-188	Mr Longmer Axel	A-002 Larmé-Maillé	Paroisse, paroisse de zone constructible dans le PLU en 2010. S'interroge également sur l'interdiction de réaliser des écluses en matériaux réfractaires.	ACCEPTÉ PARTIELLEMENT
ENQ-189	Mme Bézout Odile	A-002/203/205 Larmé-Maillé	Paroisse, paroisse de zone constructible à zone A. Demande que ces parcelles soient classées constructible soit en zone U1C ou U1H. S'interroge également sur l'interdiction de réaliser des écluses en matériaux réfractaires.	ACCEPTÉ
ENQ-190	Mme et Mme Larmé et Mme Larmé	A-1234 et C46 Larmé-Maillé	La mairie signale des constructions sur les parcelles citées et demande leur mitigation dans les plans du PLU (P.J. RN-025)	VU
ENQ-191	Mme et Mme Larmé	A-002/203/205 Larmé-Maillé	Paroisse, paroisse de zone constructible dans les documents du PLU (P.J. RN-026)	REFUSÉ
ENQ-192	Mme Bézout Odile	E-72A 671 Ligné-en-Bas	Paroisse, paroisse rénover à l'identique l'rangement de marlins d'entretien et à intégrer dans les documents du PLU (P.J. RN-003)	VU
ENQ-193	Mr et Mme Larmé et Mme Larmé	E-73 671 Ligné-en-Bas	Paroisse, paroisse de zone constructible dans les documents du PLU (P.J. RN-026)	REFUSÉ
ENQ-194	Mme Delangres	n°534 596 Ligné-en-Bas	Paroisse, paroisse sont situées en zone N et U1L, ce qui ne permet la construction de nouvelles maisons, alors qu'il y a un projet de construction. Un des limites est identique en zone N, qui est "viableté" (élu, électrique).	REFUSÉ
ENQ-195	DEIZANGLES Anne-France	B-26 Ligné-en-Bas	Paroisse, paroisse de zone constructible dans les documents du PLU (P.J. RN-026)	REFUSÉ
ENQ-196	M. ALBINO		Non, car le quartier de Haut Vigraud n'a pas vocation à se développer. De plus, le réseau d'eau potable sur ce secteur n'est pas suffisant pour accueillir de nouvelles constructions. Le gestionnaire du syndicat de renseignement de son réseau d'eau potable a été informé.	NON
ENQ-197	LUCBERT Nicole		Non, car le quartier de Haut Vigraud n'a pas vocation à se développer. De plus, le réseau d'eau potable sur ce secteur n'est pas suffisant pour accueillir de nouvelles constructions. Le gestionnaire du syndicat de renseignement de son réseau d'eau potable a été informé.	NON

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

SLO

I

N° de référence	NOM	N° de parcelle	Localisation [rue] et n° de la construction d'installé]	Classement	Réponse de la Communauté de communes
ENQ-198	LES PES	A 329	Lagrange-Bazas	Memo Lespons constate que son terrain est sur une banlieue étroite en zone U1C, l'ancêtre en zone N. Elle demande que soit une surface suffisante pour permettre une construction soit positionnée en U1C soit l'ensemble de la parcelle soit en zone N. A noter, elle s'intéresse sur le positionnement de l'OAP sur le terrain voté, un peu plus déporté au bout. PJ R1 L10 D05.	REFUSÉ
ENQ-199	GRUADEAU Fabrice et CERBIOU Séverine	section B numero de parcelles 361 et 365	Lagrange-Bazas	Memo Gruadeau Fabrice et Cérbiou Séverine nous demandent que leurs parcelles soient constructibles en zone A et non en zone N. Nous leur répondons que pour la commune. Des habitations sont à prioriser et des écheliers potentiellement sont interdits.	REFUSÉ
ENQ-200	Antonette		Lagrange-Bazas	Memo Nous avons comme projet de construire une maison entourée d'un terrain en zone A, à l'ancêtre de notre maison individuelle. Pouriez-vous m'assurer qu'il est possible de réaliser ce projet malgré la Zone A. Si non mettez de demande un régularisation par contribuable en zone urbanisée.	VU
ENQ-203	DELANGUES Pierrine	928	Lagrange-Bazas	Memo Nous demandons à ce que les Parcelles 596 et 599 soient constructibles comme elles le sont depuis plus de 10 ans. Les accès à la zone ainsi que les équipements ne posent pas de problèmes.	REFUSÉ
ENQ-202	PIONNEAU Hélène et Le Marquis de Marnans	596 et 599	Lagrange-Bazas	Memo Nous avons comme projet de construire une maison entourée d'un terrain en zone A, à l'ancêtre de notre maison individuelle. Pouriez-vous m'assurer qu'il est possible de réaliser ce projet malgré la Zone A. Si non mettez de demande un régularisation par contribuable en zone urbanisée.	VU
ENQ-203	PIONNEAU Michel	596-599	Lagrange-Bazas	Memo Nous avons comme projet de construire une maison entourée d'un terrain en zone A, à l'ancêtre de notre maison individuelle. Pouriez-vous m'assurer qu'il est possible de réaliser ce projet malgré la Zone A. Si non mettez de demande un régularisation par contribuable en zone urbanisée.	VU
ENQ-204			Lagrange-Bazas	Memo Nous avons comme projet de construire une maison entourée d'un terrain en zone A, à l'ancêtre de notre maison individuelle. Pouriez-vous m'assurer qu'il est possible de réaliser ce projet malgré la Zone A. Si non mettez de demande un régularisation par contribuable en zone urbanisée.	DOUBLON (voir réponse ENQ-195)
ENQ-205	Marie Lucien Naudet	196-195.	Lagrange-Bazas	Memo Nous demandons que les terrains soit constructibles, contre les que l'un des terrains soit un zone humide. Demande que les parcelles soient constructibles. PJ R1-Q45	REFUSÉ
ENQ-206	Lagrange-Duc	8983	Lagrange-Bazas	Memo Demande de la Société n°56 pour restructuration et agrandissement ou bâti existant, construction de 3 HLL, accompagné d'un projet agricole.	REFUSÉ
ENQ-207	Marie Lucie Vialle	65-05-141	Lagrange-Duc	Memo La demande que sa parcelle qui est fait constructible et maintenant classée en zone N le redemande. Courrier envoyé au registre PJ R1-CAP-001	ACCEPTÉ
ENQ-208	Marie Durand Gregory	8486	Marmillat	Memo La demande que sa parcelle qui est fait constructible et maintenant classée en zone N le redemande. Ne demandons pas de faire de la partie de la parcelle 11 la fait de parcelles agricoles qui sont protégées pour des motifs paysagers. 2) le bâti du Marmillat n'a pas vocation à se développer dans des horizons de l'ouest de l'agriculture. Non, mais plusieurs motifs ne permettent pas de réaliser ce projet de STECAL.	REFUSÉ
ENQ-209	Thomas Tchegne	8709	Nouveau Marmillat	Memo Demande de STECAL Marmillat parcelle 0476 PJ 056	REFUSÉ
ENQ-210	Marie-Catherine Peck	TECAL nr'168	Marnans	Memo Caméra porteur du projet. Dépose un dossier complémentaire d'hébergement touristique de 3 cabanes sur la parcelle. Projet annexé au registre PJ R1 MRN-1	REFUSÉ
ENQ-211	Marie-Madeline Didier	STE CAL nr'70	Marnans	Memo Meilleur porteur du projet pour la surtaxe des extensions pour confirmer qu'il utilise. S'entendra sur la construction existante. Réglementation zone NAB page 14. 1er alinéa	ACCEPTÉ
ENQ-212	Marie-Virginie Jean-Luc		Marnans	Memo Courrier déchiffrage arrivé au registre (R1-14RN-003). A signalé que l'ancienne décharge d'ordures ménagères située sur la parcelle 9296 en zone N ne figure pas sur le plan réglementaire général (Remarque n° 5 en bas sur le registre par mes soins).	REFUSÉ
ENQ-213	Marie-Dominique Kats		Marnans	Memo Dameeda demande si le lieu-dit Coulaine va changer de nom dans le cadre du PLUi et dépose un document annexe au registre. Elle s'est renommé et maintenant classée N dans le PLUi pourront recevoir une amende de téléphone mobile (en cours de montage le jour de la permanence).	VU
ENQ-214	Marie-Virginie Jean-Luc	9296	Marnans	Memo A signale au CE que l'ancienne décharge d'ordures ménagères située sur la parcelle 9296 en zone N ne figure pas sur le plan réglementaire général.	REFUSÉ
ENQ-215	LIAOUE Frédéric	1380-1445	Marsoulles	Memo Pour pouvoir réaliser l'exploitation de parcelles constructibles, demande à construire un bâtiment pour stocker des appareils et stocker en zones non constructibles.	VU
ENQ-216	M. FUSTUILLON Philippe		Marsoulles	Memo Demande à reconstruire une annexe dégradée en décalant le bâtiment, à déstruction de porche avec un habillage. Seuls que sa parcelle N° 1468 section C, située en zone A, dont elle est propriétaire avec sa soeur soit intégrée en zone constructible.	REFUSÉ
ENQ-217	Marie-France (de) Armando Michele	C 468	Saint-Côme	Saint-Côme	ACCEPTÉ
ENQ-218	Marie-Aline de Saint-Côme	BA43p	Saint-Côme	M. Moutounet rappelle de la demande réglementaire un envoi concernant l'OAP STC002 Etat de démissionnariat (PJ R1-STC002) entre (terre 5 parg 12) et (terre 5 parg 13) et l'ancien réglementation générale (zone U1H). Ce qui concerne la construction d'une maison dans la zone constructible de la carte communale. Ce CU a été accordé le 8 juillet 2022. Suite au terme à statuer de la CDC, elle souhaite que sa demande soit reconduite. Les justificatifs sont un PJ du PV de synthèse (PJ R1-STC002).	ACCEPTÉ
ENQ-219	Marie-Gaëlle Menez		Saint-Côme	M. SAGE Régis	ACCEPTÉ
ENQ-220		B421-B422	Saint-Côme	M. Sage Régis passe une zone constructible dans la carte communale à zone A. Elles sont viables dans les deux échelles, téléphones) ménages d'autres personnes, vélos. Elles peuvent servir à densifier le quartier, alors que les zones 2A1 (du Saint-Côme enjacent) et la zone pris en compte de 2 parcelles du fait de la limite atteinte détermine par le réseau d'eau potable sur ce terrain. Ces deux zones sont dans le secteur forestier isolé et qui n'a pas vocation à sociabiliser de nouvelles constructions à vocation de logement en raison de la proximité de la bordure.	PARTIELLEMENT
ENQ-221	Marie-DUZAN Machiel	C702	Saint-Côme	Saint-Côme	REFUSÉ
ENQ-222	Marie-Gaëlle Balme	B208	Saint-Côme	Memo Générale demande que la parcelle classée en zone A et l'anciennement constructible le redemande. A déposer un courrier au niveau de l'ingénierie. PJ R1 SIL 004	PARTIELLEMENT
ENQ-223	Marie de St Côme		Saint-Côme	Memo Nous avons déposé P.P.A. et le plan de l'OAP STC02 de la Communauté de Saint-Côme, le Conseil Municipal démontre la nécessité de réduire du périmètre avec une quasi totalité de la suppression de la zone 2A1H à l'origine	ACCEPTÉ

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

SLC

N° de référence	NOM	N° de parcelle	Observation portant sur la commune	Observations (relatives à la commission d'enquête)	Reponse de la Communauté de communes
ENQ-224	M. Moutarde Serge	St-Côme	Montbaur le Maine indique que dans sa commune aucun édifice n'est important en changement de destination. Les fermes/tépautées comprennent le logement, la grange et l'étable. Ces aménagements en pièces habitables ne sont pas répertoriés sur le plan des prescriptions. Plusieurs habitations (4/5) sont susceptibles d'être construites.	Oui pour la demande de réclassification en zone A. Oui pour la demande de déclassement de la zone N pour des constructions temporaires. Le préfet peut autoriser ce type de construction à condition qu'il y ait une utilisation et de renouveler la demande des demandes de changement de destination incompliant à chaque municipalité lors de l'élaboration du PLU.	VU
ENQ-225	Nom inscrit Clement	Saint-Michel-de-Castelnau	Surve avec défavorable ou la DOTM qui juge le projet non perturbant compte tenu de la position B-SUD/B-SUD du site avec des activités relevant de l'association Papier, porcelaine du projet le moins argumentée contradictoire et communautaire en vue de renouveler sa demande d'autorisation. (Pj E46)	REJETÉ ACCEPTÉ, PARTIELLEMENT 2) l'impossibilité de déclarer les secteurs d'implantation pour de nouvelles constructions en dehors des espaces soumis à un risque ou sensible écologiquement 3) l'impossibilité de déclarer les secteurs d'implantation pour de nouvelles constructions en dehors des espaces soumis à un risque ou sensible écologiquement 4) l'impossibilité de déclarer les secteurs d'implantation pour de nouvelles constructions en dehors des espaces soumis à un risque ou sensible écologiquement 5) l'incompatibilité des dispositions du règlement dont avec la cohérence de construction (indiquer si l'aménagement est conforme avec la réglementation)	VU
ENQ-226	Mme SPARDETTO Aline	B 129 B 1261 B 1263	Demande que les terrains restant constructibles	Non, car il s'agit d'une parcelle située sur un secteur agricole isolé et qui n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à vocation de logement en raison de son éloignement du bourg.	REFUSÉ
ENQ-227	M. JOUQUE ? Jean-Michel	A 29 30 34 35 36	Demande que les parties de terrain avec accès sur la route soient constructibles, car d'autres maisons sont autour du constructible un hameau. Ces terrains sont en zone A, mais ils ne peuvent pas être exploités (trop petites, trop monobloc).	Non, car il s'agit d'une parcelle située sur le réseau d'eau potable de la Régie de Bazas qui est insuffisante sur ce secteur.	REFUSÉ
ENQ-228	BERURDELEY Eric	B1160 # B1161	Demande à modifier la zone U1H afin de permettre la construction d'une maison sur la parcelle B1161 Pj-E-324	Non, car la parcelle est située en zone naturelle, et qu'il n'est pas prévu d'étendre vers le nord le Hameau de Chichy. Ce terrain n'a pas vocation à développer ou à être développé.	REFUSÉ
ENQ-229	BERURDELEY Eric	B605	Demande que cette parcelle soit déclassée en zone U1H.	Non, car la parcelle appartient à la commune, il importe d'apporter les points de vue majeurs sur la commune, il importe de privilégier des zones de vocation de logement en raison de son sensibilité paysagère.	REFUSÉ
ENQ-230	M. le maire de Salviac	WB 16 # Quai des Chalutiers	Le maire souhaite appeler 4 parts de vaste remarcables, à valeur patrimoniale.	Non, car ce terrain est insuffisant pour accueillir les besoins en eau sur les communes gérées par ce syndicat.	ACCEPTÉ
ENQ-231	Durand Michel et Valentine	WB 21 et 223 section WB	Demande à modifier la zone U1H afin de permettre la construction d'une maison sur la parcelle B1161 Pj-E-324	Non, car il s'agit d'une parcelle située au sud du secteur de Bazoges, cela n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à vocation de logement en raison de son éloignement du bourg. De plus, ce secteur supporte un trafic important car il se trouve à l'intersection de plusieurs routes.	REFUSÉ
ENQ-232	M. Michel Quai des Chalutiers	WB 16 # WB 165 et WB 166	Demande que cette parcelle soit déclassée en zone U1H.	Non, car il s'agit d'une parcelle située au sud du secteur de Bazoges, cela n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à vocation de logement en raison de son éloignement du bourg. De plus, ce secteur supporte un trafic important car il se trouve à l'intersection de plusieurs routes.	REFUSÉ
ENQ-233	Mr Bernard Bonneau	WB 159	Mr Durand Michel propriétaire de la parcelle WB 166 devrait consentir à l'accord afin que cette parcelle soit constructible	Non, car il s'agit d'une parcelle située au sud du secteur de Bazoges, cela n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à vocation de logement en raison de son éloignement du bourg. De plus, ce secteur supporte un trafic important car il se trouve à l'intersection de plusieurs routes.	REFUSÉ
ENQ-234	ACCA	WB2	ACCA souhaite réaménager le bâtiment existant afin d'organiser ses plats chassés et feuillants.	Non, car il s'agit d'une parcelle située au sud du secteur de Bazoges, cela n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à vocation de logement en raison de son éloignement du bourg. De plus, ce secteur supporte un trafic important car il se trouve à l'intersection de plusieurs routes.	REFUSÉ
ENQ-235	Mr BEZENOUE	WC 0003	Demande le changement d'un bâtiment agricole en habitation Pj-D-40	Non, car il s'agit d'une parcelle située au sud du secteur de Bazoges, cela n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à vocation de logement en raison de son éloignement du bourg.	REFUSÉ
ENQ-236	Mme Ramneau Jennifer	WC 136	Demande que la baisse brute sur cette parcelle soit réhabilitable en habitation	Non, car il s'agit d'une parcelle située au sud du secteur de Bazoges, cela n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions à vocation de logement en raison de son éloignement du bourg.	REFUSÉ
ENQ-237	M BARBOUA	STECAL	Demande le changement de destination sur 2 bâtiments dont un bûcher	Non, car le projet comporte plusieurs TD et l'impose.	REFUSÉ
ENQ-238	CHISTEIGT Fabrice, Marion GARAUO	90 91 VL 92 93 VL 94 71	Demande la construction de 2 bâtiments dont un bûcher	1) Il s'agit d'un projet de création camping et non d'hébergement touristiques (fonctionnement non conforme). 2) Il y a un problème de polarisation avec un secteur de bûcher cam qui peut poser un risque de conflit de voisinage avec ce dernier. 3) Il y a un problème de concurrence direct avec une autre offre d'hébergement touristique proche.	VU
ENQ-239	BUFFARD Commune de Sigean	Signes	Demande la construction d'un bâtiment d'environ 300m ² et du catalogue déclaratif de décrets et dépollution.	4) Il n'y a pas d'angle économiquement viable sur la parcelle disponibile sur STAEPA Gignols et Lerm (secteur Gignols) suite à l'urbanisation. 5) Il y a une insuffisance du volume d'eau potable disponible sur STAEPA Gignols et Lerm (secteur Gignols) suite à l'urbanisation. 6) Le classement présenté n'est pas assez personnalisé et n'incorpore pas suffisamment d'éléments extérieurs... il faut poursuivre son développement.	REFUSÉ
ENQ-240	M. GUIOT Romain	Newma	Demande la construction d'un secteur de stockage de déchets et dépollution.	Non, car le secteur de décharge n'est pas assez personnalisé car il y a une insuffisance du volume d'eau potable disponible sur STAEPA Gignols et Lerm (secteur Gignols) suite à l'urbanisation.	VU
ENQ-241	VADIA Hayem	WB 61	Demande la construction d'un secteur à labies (non dans les années 50) de plus de 100m ² pour usage d'habitation	1) Il s'agit d'un projet de création camping et non d'hébergement touristiques (fonctionnement non conforme). 2) Il y a un problème de polarisation avec un secteur de bûcher cam qui peut poser un risque de conflit de voisinage avec ce dernier. 3) Il y a un problème de concurrence direct avec une autre offre d'hébergement touristique proche.	REFUSÉ
ENQ-242	Name Project Christiane	A341 344 4 5,007,343	Demande le changement de destination d'un secteur à labies (non dans les années 50) de plus de 100m ² pour usage d'habitation	4) Il n'y a pas d'angle économiquement viable sur la parcelle disponibile sur STAEPA Gignols et Lerm (secteur Gignols) suite à l'urbanisation. 5) Il y a une insuffisance du volume d'eau potable sur STAEPA Gignols et Lerm (secteur Gignols) suite à l'urbanisation. 6) Le classement présenté n'est pas assez personnalisé et n'incorpore pas suffisamment d'éléments extérieurs... il faut poursuivre son développement.	VU
ENQ-243	M. Da Salengro Daniel	A303	Mr Da Salengro demande que la surface constructible de sa parcelle située à la fois en zone A et en zone U1U donne la surface et les parts déterminées avec précision (partie à 400m ² - 56000m ² pour pavillon y constituerait la hauteur principale).	Mr Da Salengro demande que la surface constructible de sa parcelle située à la fois en zone A et en zone U1U donne la surface et les parts déterminées avec précision (partie à 400m ² - 56000m ² pour pavillon y constituerait la hauteur principale).	REFUSÉ
ENQ-244	Name Project Christiane	A341 344 4 5,007,343	Demande la construction d'un secteur à labies (non dans les années 50) de plus de 100m ² pour usage d'habitation	Mr Da Salengro est venu s'inscrire sur le statut de ses parcelles suite au passage P.U.P.L.U. Elle s'inscrit également sur l'absence de participation des habitants à l'ensemble du patrimoine local.	REFUSÉ
ENQ-245	Mr. Amzamid	Zone N	Demande la possibilité de construire une habitation [Pj RN-032]	Demande la possibilité de construire une habitation [Pj RN-032]	REFUSÉ

Envoyé en préfecture le 21/06/2024

Reçu en préfecture le 21/06/2024

Publié le

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

SLC