

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 DUPIOL

Escaudes : Philippe MONNIER

Gajac : Pascal LOSSE

Gans : Jean-Baptiste DOUSSOU

Giscos : Fabienne BARBOT

Goulade : René CARDOIT

Grignols : Lucienne BIES, Patrick CHAMINADE, Françoise DUPIOL-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.

- 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 bâtis 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, pour achever 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 L O

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

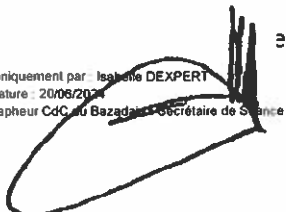
Résultat du vote :	
Votants :	44
Abstention :	0
Pour :	43
Contre :	1

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 séance



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

Appareils	PPA	Terminologie	Représentation des zones	Annexe 3-F-1 : tableau de prise en compte des avis des PPA, PPA, CDEPMF et MAPS
PPA-COPEMNF_01	COPEMNF	_COC		La commission vaient cependant les réserves émises par les services de l'Etat qui s'inscrivent sur les réserves émises par les résidents, en particulier sur le développement dans des zones à bien desservies et sous réserve que le risque incendie soit en compte dans le règlement. En revanche, la commission n'est pas favorable à la création de STECAL, laquelle ne serait pas dans des zones à risque incendie et à caractère d'habitat.
PPA-COPEMNF_02	COPEMNF	_AUBAC		La COPEMNF estime en revanche que le choix des STECAL semble approprié pour les secteurs très solides qui créent de l'activité avec de l'habitat nouveau en milieu boisé.
PPA-COPEMNF_03	COPEMNF	_CAPENA		La COPEMNF estime en revanche que le choix des STECAL semble approprié pour les secteurs très solides qui créent de l'activité avec de l'habitat nouveau en milieu boisé.
PPA-COPEMNF_04	COPEMNF	_CASIS		La COPEMNF estime en revanche que le choix des STECAL semble approprié pour les secteurs très solides qui créent de l'activité avec de l'habitat nouveau en milieu boisé.
PPA-COPEMNF_05	COPEMNF	_CHATELAIN		La COPEMNF estime en revanche que le choix des STECAL semble approprié pour les secteurs très solides qui créent de l'activité avec de l'habitat nouveau en milieu boisé.
PPA-COPEMNF_06	COPEMNF	_DUDON		La COPEMNF estime en revanche que le choix des STECAL semble approprié pour les secteurs très solides qui créent de l'activité avec de l'habitat nouveau en milieu boisé.
PPA-COPEMNF_07	COPEMNF	_ESCAUDON		La COPEMNF estime en revanche que le choix des STECAL semble approprié pour les secteurs très solides qui créent de l'activité avec de l'habitat nouveau en milieu boisé.
PPA-COPEMNF_08	COPEMNF	_LEGNAN-DE-BAZAS		La COPEMNF estime en revanche que le choix des STECAL semble approprié pour les secteurs très solides qui créent de l'activité avec de l'habitat nouveau en milieu boisé.
PPA-COPEMNF_09	COPEMNF	_MAGIMBAULT		La COPEMNF estime en revanche que le choix des STECAL semble approprié pour les secteurs très solides qui créent de l'activité avec de l'habitat nouveau en milieu boisé.
PPA-COPEMNF_10	COPEMNF	_COC		Pour cohérence avec ce qui précède la COPEMNF émet également un avis favorable assorti des mêmes remarques sur le règlement des zones A et N.
PPA-CAM_01	Chambre des Métiers	_COC		Les zones LDA se décomposent en LDAc dédiées aux surfaces commerciales et LDAu aux habitats et restaurés. Les zones LDA sont dédiées aux logements collectifs. Il est surprenant que les zones LDAc n'acceptent les activités d'artisanat, de commerce de détail et de restauration qu'en cas d'extension et excluent les activités d'habitat.
PPA-CAM_02	Chambre des Métiers	_COC		Les activités ne peuvent s'implanter qu'en zone d'habitat (LDAu) (centres de Bazas, U1B (habitations bourgeoises) et U1C (habitations bourgeoises) à la fois locale par la présence de services qui s'y rapportent. Néanmoins certaines activités sont liées à la production et peuvent occasionner des gênes pour les habitants. Il serait donc pertinent de permettre à ces activités, relevant de l'artisanat, de s'implanter sur le territoire de la commune. Les zones LDAc étant celles les plus à même de pouvoir les accueillir d'autant que des dispositions relatives au stationnement des véhicules (V, et Cycle) sont prévues.
PPA-CAM_03	Chambre des Métiers	_COC		Le point 1.3 portant sur les DAP sectorielles et de secteurs d'aménagement, il serait souhaitable pour des questions de clarté, de bien souligner celles relatives au domaine de l'habitat et celles relatives au domaine économique, les premiers libellés dans les présentations spécifiques.
PPA-CMPF_05	CMPF	_COC		Avis favorable sans réserve ni recommandation.
PPA-DDTM_01	DDTM	_COC		Le document souffre de défauts de forme qui compliquent davantage sa lecture et compréhension. On constate notamment des incohérences entre différentes parties du document qui ne peuvent être corrigées par exemple le plan général des prescriptions à l'échelle de la COC ne correspond pas au recensement des plans généraux des prescriptions à l'échelle de chaque commune.
PPA-DDTM_02	DDTM	_COC		Le point affecté dans le PADD est focalisé sur 1 000 habitants supplémentaires sur 15 ans (2020-2035). Cet objectif est produit par la production de 1400 nouveaux logements sur 15 ans. Le scénario multi-cohérents présenté ne passe que sur la ventilation entre communes de cette production de logements. Ainsi, le scénario de développement relatif dans le SCOT Sud-Gironde a été repris sans prise de recul. Une telle stratégie à terme confrontée en matière de compatibilité avec ce document supérieur n'est pas discutable.
PPA-DDTM_03	DDTM	_COC		Lorsque l'on prend en compte l'ensemble des lieux de production de logements affectés dans le PLU (logements neufs, zones de vacances et changements de destination), on constate d'une part, que cet objectif de 1400 logements ne serait pas atteint.
PPA-DDTM_04	DDTM	_COC		et, d'autre part, que le PLU prend quelques libertés par rapport à la ventilation par secteur d'implantation prévue par le SCOT. Les volumes correspondants (moins de 100 logements d'ici) ne sont néanmoins pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCOT.
PPA-DDTM_05	DDTM	_COC		La pertinence de l'axe de logement figure dans le règlement acte et il ne s'applique donc pas en fait aux secteurs couverts par une OAP d'aménagement. Des aménagements sur la voirie justifient de donner priorité à ce type de logement.
PPA-DDTM_06	DDTM	_COC		Le traitement du volet habitat de ce document constitue un premier pas vers un développement plus qualitatif de l'habitat local, mais devra s'appuyer sur l'habitat existant et être accompagné de mesures de soutien à l'habitat existant. Les zones U1B et U1C sont des zones à caractère résidentiel qui ne sont pas destinées à être développées dans les zones à caractère résidentiel. Elles sont destinées à accueillir des logements de type collectif et à améliorer le parc résidentiel des logements existants.
PPA-DDTM_07	DDTM	_COC		La zone U est dédiée en 12 hypothèses de zones. Ce n'est pas un objectif de densification mais de gagner en cohérence à l'échelle de l'ensemble de la COC.
PPA-DDTM_08	DDTM	_COC		Les contours des zones U1B et U1C sont très proches sur certains secteurs et s'ajoutent aux zones U1E. Il ne faut pas perdre de vue que les zones U1B et U1C sont destinées à être développées dans les zones à caractère résidentiel. Elles sont destinées à accueillir des logements de type collectif et à améliorer le parc résidentiel des logements existants. Dans de telles zones, il est important de bien définir les contours des zones U1B et U1C et de bien les intégrer dans le règlement d'urbanisme (notamment par l'intermédiaire de la planification participative).
PPA-DDTM_09	DDTM	_COC		Pour la zone U1E, les hypothèses de zones U1E ne sont pas cohérentes avec les zones U1B et U1C. Les zones U1E sont destinées à accueillir des logements de type individuel et à améliorer le parc résidentiel des logements existants. Elles sont destinées à accueillir des logements de type individuel et à améliorer le parc résidentiel des logements existants. Elles sont destinées à accueillir des logements de type individuel et à améliorer le parc résidentiel des logements existants.
PPA-DDTM_10	DDTM	_COC		La zone U1E est destinée à accueillir des logements de type individuel et à améliorer le parc résidentiel des logements existants. Elle est destinée à accueillir des logements de type individuel et à améliorer le parc résidentiel des logements existants. Elle est destinée à accueillir des logements de type individuel et à améliorer le parc résidentiel des logements existants.

Représentation des zones

Annexe 3-F-1 : tableau de prise en compte des avis des PPA, PPA, CDEPMF et MAPS

Représentation des zones

Annexe 3-F-1 : tableau de prise en compte des avis des PPA, PPA, CDEPMF et MAPS

Reference	PPA	Temps de concertation	Relevants axes et UR&E	Contenu
PPA-DDTM_11	DDTM	_COC		On peut constater que sur certains secteurs de bocassement (ex : quartier Courot à Buzas), l'emprise au sol est limitée à 20% dans le règlement graphique ce qui est en contradiction avec les justifications du rapport de présentation sur le tissu pavillonnaire (50 ou 60% selon l'organisation). Cette particularité devra être précisée dans le règlement de planification.
PPA-DDTM_12	DDTM	_COC		L'usage des zones ZAU dans le PLU doit être mieux justifié et adapté. Pour mémoire, la justification du classement d'une zone ZAU en ZAU est codifiée à l'article R151-20 du CRU et concerne la capacité des voies et l'éclairage à l'automne. La lecture du dossier ne permet pas de s'assurer que le classement proposé respecte effectivement ce principe. Une demande explicite de justifications qui vont dans le sens d'une logique de réserve foncière est formulée en réponse à la justification des différentes zones pour préciser ce point.
PPA-DDTM_13	DDTM	_COC		Un calendrier précisant le phasage de l'ouverture des différentes zones ZAU entre elles - justifié - compléterait le dossier et permettrait une lecture en ZAU des zones qui ne sont pas prioritaires pour le CDC mais n'ont pas dans le schéma de la ZAU.
PPA-DDTM_14	DDTM	_COC		Puisque zones ZAU proposent un phasage. Ce dernier mérite parfois d'être mieux justifié et les questions d'articulation entre les différentes phases proposées développées avec un particulier des logiques qui promettent d'être essentielles d'un point de vue opérationnel.
PPA-DDTM_15	DDTM	_COC		Les OAP qui s'étendent sur deux secteurs discontinus doivent être traités comme deux OAP séparés. Les communes de Bormos-Besaulac, Capleux et La Nave sont concernées.
PPA-DDTM_16	DDTM	_COC		Les OAP demandent également des corrections sur la question du traitement des franges avec les espaces naturels, agricoles et forestiers qui seront évoqués dans le suite de la note.
PPA-DDTM_17	DDTM	Semi-COC		L'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs en particulier, ou ces enjeux (environnementaux) sont d'ores et déjà présentés comme prégnants, s'avère redondante en termes de cohérence du projet et ne pourra pas trouver de justification convaincante. Ces deux zones doivent donc être supprimées. Il s'agit du secteur 2 de Saint-Côme (STCOZ) - classé en ZAU pour motif de ZAU pour l'heure modale.
PPA-DDTM_18	DDTM	Sauvaco		L'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs en particulier, ou ces enjeux (environnementaux) sont d'ores et déjà présentés comme prégnants, s'avère redondante en termes de cohérence du projet et ne pourra pas trouver de justification convaincante. Ces deux zones doivent donc être supprimées. Il s'agit du secteur de Sauvaco (SAUOZ) classé en ZAU.
PPA-DDTM_19	DDTM	_COC		Les réflexions en matière de développement économique font aujourd'hui l'objet d'une attention toute particulière. Le redressement d'un nouveau foncier à vocation économique a notamment fait l'objet d'analyses et réflexions locales pertinentes. Sa traduction concrète sur le territoire n'a pas attendu le PLU et quelques projets ont déjà été réalisés. Néanmoins, le travail mené sur cette problématique est très peu lisible dans le document arrêté et cela nuit une fois de plus à la bonne appropriation du projet par le lecteur.
PPA-DDTM_20	DDTM	_COC		Selon l'analyse effectuée dans le cadre de l'élaboration en cours du PCAET du Sud-Corvèze, les besoins du territoire en production solaire s'élevaient à 60 ha à l'horizon 2050, soit 40 ha à l'horizon 2030. Si l'on ne se concentre que sur cet aspect, certains défauts des surfaces nécessaires à la production Enr, l'OAP thématique propose une délimitation opérationnelle très perfectible de cet objectif - plus d'objectivation des surfaces nécessaires disponibles, pas de recensement et regard critique sur les projets déjà en cours d'instruction qui couvrent pourtant des surfaces déjà importantes et comparables aux besoins affichés, outils adaptés pour les nouveaux projets qui ne sont pas encore en cours de traitement, prise en compte des besoins des projets déjà effectués. En fait, les besoins réellement couverts par rapport à la situation actuelle et l'offre en matière de planification qui manque tant au territoire sur cette question.
PPA-DDTM_21	DDTM	_COC		L'évaluation des enjeux comme la justification des choix ne s'établissent pas 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	_COC		Il apparaît que des études complémentaires sont nécessaires, notamment pour la présence de zones humides. Le critère pédagogique pour caractériser la présence potentielle de zones humides ne paraît pas avoir été travaillé.
PPA-DDTM_23	DDTM	_COC		L'analyse menée sur l'impact de certains STECAL, situés dans des réserves de biodiversité ou à proximité conduit à des incidences résiduelles faibles après application de mesures dédiées, sans qu'aucune investigation ou analyse environnementale ne soit présentée.
PPA-DDTM_24	DDTM	_COC		La mise en œuvre de la démarche ERC interroge. Le document soumet un certain nombre d'interrogations sur plusieurs secteurs qui devront être traités. Pour mémoire, ces questions sont des interrogations très concrètes lors des phases opérationnelles des différents projets. Si la démarche ERC mais en œuvre au niveau de l'élaboration du document de planification n'est pas suffisamment solide, les demandes d'adaptations à venir risquent d'être peu convaincantes et la réalisation des projets pourraient être compromise. Ce raisonnement conduit d'ores et déjà à demander le retrait des zones STCOZ et SAUVOZ, comme évoqué, ou des projets d'urbanisation (par exemple) peu créatifs.

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 G W

Référence	PPA	Terminé	Interventions prévues sur les PPA	Relevés de la Commission de Coopération
PPA-DOTM_41	DOTM	_COC	Au-delà des questions environnementales déjà posées, plusieurs STECAL concernent des projets d'habitat de type habitat léger ou cabanes isolés en forêt qui doivent donc composer avec le risque incendie. Les projets concernant l'installation d'une plantation et/ou d'un terrain doivent être adaptés sous réserve d'une prise en compte satisfaisante de ce risque avec en particulier un traitement adéquat des lisières. Tous les STECAL concernés doivent être complétés sur ce volet et certains être revus en termes de périmètre pour gagner en compacité.	Les axes STECAL qui visent la création d'habitat léger ou de cabanes isolées en forêt ou en limite de zone verte ou en limite de zone d'habitat léger ou de cabanes isolées en forêt doivent être complétés et/ou adaptés sous réserve d'une prise en compte satisfaisante de ce risque avec en particulier un traitement adéquat des lisières. Tous les STECAL concernés doivent être complétés sur ce volet et certains être revus en termes de périmètre pour gagner en compacité.
PPA-DOTM_41	DOTM	Biac	Revoir le périmètre pour gagner en compacité	Le STECAL a été repositionné en dehors de tout espace boisé et éloigné de toute lisière boisée, et l'emprise sur sa partie Sud a été réduite
PPA-DOTM_47	DOTM	Cupérou	Revoir le périmètre pour gagner en compacité	La forme de ce STECAL ne peut être revue, car il s'agit du camping Cispicabane. Sa tringle Est et Sud accueille déjà des installations, tourelles, et les distances entre hébergements sont réduites au maximum. Les nouvelles implantations sont positionnées au maximum compacte sur la partie centrale et Ouest
PPA-DOTM_48	DOTM	Escarotès	Revoir le périmètre pour gagner en compacité	Le STECAL a été réduit
PPA-DOTM_48	DOTM	Mitrons	Revoir le périmètre pour gagner en compacité	La forme du périmètre du STECAL a été revue pour être plus compacte et ramassé, afin de mieux respecter les enjeux en matière de risques incendies, risque d'inondation et la proximité de zones humides
PPA-DOTM_50	DOTM	Audoubert	Les créations ex-nihilo d'activités en milieu boisé, revenant à créer des emplacements isolés en forêt, seront refusées. Il s'agit donc de supprimer ce STECAL	Le STECAL a été repositionné en dehors de tout espace boisé et éloigné de toute lisière boisée
PPA-DOTM_51	DOTM	Cupérou	Les créations ex-nihilo d'activités en milieu boisé, revenant à créer des emplacements isolés en forêt, seront refusées. Il s'agit donc de supprimer ce STECAL	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_52	DOTM	Cazats	Les créations ex-nihilo d'activités en milieu boisé, revenant à créer des emplacements isolés en forêt, seront refusées. Il s'agit donc de supprimer ce STECAL	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_53	DOTM	Courne-lès-Angoulême	Les créations ex-nihilo d'activités en milieu boisé, revenant à créer des emplacements isolés en forêt, seront refusées. Il s'agit donc de supprimer ce STECAL	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_54	DOTM	Cudon	Les créations ex-nihilo d'activités en milieu boisé, revenant à créer des emplacements isolés en forêt, seront refusées. Il s'agit donc de supprimer ce STECAL	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_54	DOTM	Escarotès	Les créations ex-nihilo d'activités en milieu boisé, revenant à créer des emplacements isolés en forêt, seront refusées. Il s'agit donc de supprimer ce STECAL	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_56	DOTM	Lignou-de-Bas	Les créations ex-nihilo d'activités en milieu boisé, revenant à créer des emplacements isolés en forêt, seront refusées. Il s'agit donc de supprimer ce STECAL	Le STECAL a été réduit
PPA-DOTM_57	DOTM	Marmoubert	Les créations ex-nihilo d'activités en milieu boisé, revenant à créer des emplacements isolés en forêt, seront refusées. Il s'agit donc de supprimer ce STECAL	Le STECAL a été réduit et se situe en dehors de tout espace boisé et éloigné de toute lisière boisée
PPA-DOTM_58	DOTM	Cizeac	Les créations ex-nihilo d'activités en milieu boisé, revenant à créer des emplacements isolés en forêt, seront refusées. Il s'agit donc de supprimer ce STECAL	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_59	DOTM	Grignols	Les créations ex-nihilo d'activités en milieu boisé, revenant à créer des emplacements isolés en forêt, seront refusées. Il s'agit donc de supprimer ce STECAL	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_60	DOTM	Saint-Michel-de-Castellane	Ce STECAL est prévu pour la création de logements à destination d'agriculteurs qui ne restent pas dans le cadre classique. Le COPEMIF se positionnera sur la pérennité de ces logements au regard de la viabilité de l'exploitation agricole, étant entendu que la localisation des STECAL, en matière de prise en compte de ce risque incendie et d'habitat léger, sera prise en compte.	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_61	DOTM	_COC	Le STECAL 75 concerne un projet de réaménagement du site industriel des anciennes papeteries de Croix afin d'en faire un lieu de création artistique. Un espace de périmètre et deux hébergements temporaires. Ce site, anciennement ICPE est par ailleurs signalé comme potentiellement à risque d'inondation. La commune de Croix doit assurer la pérennité de ces installations et les activités prévues, en particulier l'accueil du public. Les actions de prévention doivent être prises en compte. La commune de Croix doit également assurer la pérennité de ces installations et les activités prévues, en particulier l'accueil du public. Les actions de prévention doivent être prises en compte. La commune de Croix doit également assurer la pérennité de ces installations et les activités prévues, en particulier l'accueil du public. Les actions de prévention doivent être prises en compte.	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_62	DOTM	_COC	Le document est prévu pour la création de logements à destination d'agriculteurs qui ne restent pas dans le cadre classique. Le COPEMIF se positionnera sur la pérennité de ces logements au regard de la viabilité de l'exploitation agricole, étant entendu que la localisation des STECAL, en matière de prise en compte de ce risque incendie et d'habitat léger, sera prise en compte.	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_63	DOTM	_COC	Le document est prévu pour la création de logements à destination d'agriculteurs qui ne restent pas dans le cadre classique. Le COPEMIF se positionnera sur la pérennité de ces logements au regard de la viabilité de l'exploitation agricole, étant entendu que la localisation des STECAL, en matière de prise en compte de ce risque incendie et d'habitat léger, sera prise en compte.	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_64	DOTM	_COC	Le document est prévu pour la création de logements à destination d'agriculteurs qui ne restent pas dans le cadre classique. Le COPEMIF se positionnera sur la pérennité de ces logements au regard de la viabilité de l'exploitation agricole, étant entendu que la localisation des STECAL, en matière de prise en compte de ce risque incendie et d'habitat léger, sera prise en compte.	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_65	DOTM	_COC	Le document est prévu pour la création de logements à destination d'agriculteurs qui ne restent pas dans le cadre classique. Le COPEMIF se positionnera sur la pérennité de ces logements au regard de la viabilité de l'exploitation agricole, étant entendu que la localisation des STECAL, en matière de prise en compte de ce risque incendie et d'habitat léger, sera prise en compte.	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_66	DOTM	_COC	Le document est prévu pour la création de logements à destination d'agriculteurs qui ne restent pas dans le cadre classique. Le COPEMIF se positionnera sur la pérennité de ces logements au regard de la viabilité de l'exploitation agricole, étant entendu que la localisation des STECAL, en matière de prise en compte de ce risque incendie et d'habitat léger, sera prise en compte.	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_67	DOTM	_COC	Le document est prévu pour la création de logements à destination d'agriculteurs qui ne restent pas dans le cadre classique. Le COPEMIF se positionnera sur la pérennité de ces logements au regard de la viabilité de l'exploitation agricole, étant entendu que la localisation des STECAL, en matière de prise en compte de ce risque incendie et d'habitat léger, sera prise en compte.	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_68	DOTM	_COC	Le document est prévu pour la création de logements à destination d'agriculteurs qui ne restent pas dans le cadre classique. Le COPEMIF se positionnera sur la pérennité de ces logements au regard de la viabilité de l'exploitation agricole, étant entendu que la localisation des STECAL, en matière de prise en compte de ce risque incendie et d'habitat léger, sera prise en compte.	Le STECAL a été supprimé
PPA-DOTM_70	DOTM	_COC	Le document est prévu pour la création de logements à destination d'agriculteurs qui ne restent pas dans le cadre classique. Le COPEMIF se positionnera sur la pérennité de ces logements au regard de la viabilité de l'exploitation agricole, étant entendu que la localisation des STECAL, en matière de prise en compte de ce risque incendie et d'habitat léger, sera prise en compte.	Le STECAL a été supprimé

Envoyé en préfecture le 21/06/2024
 Reçu en préfecture le 21/06/2024
 Publié le
 ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE



Surveillance	PPA	Terminologie	Contenu
PPA-C033_19	Conseil Département	_COC	<p>Concernant la zonage page 68 du règlement : "Le ravalement des façades doit conduire à améliorer l'aspect extérieur des constructions ainsi que leur état sanitaire. A cet effet, il est encouragé l'usage de matériaux, techniques et couleurs ne dénotant pas le caractère très constructif et leur érection dans leur environnement".</p> <p>Proposition du CO33 : Pour des constructions neuves ou n'ayant pas d'intérêt patrimonial, le revêtement de façades peut aussi avoir pour objectif d'améliorer les performances énergétiques (par exemple isolation par l'extérieur, adhésifs bio-sourcés, dalle de béton, laine de chanvre...), pour avoir une façade écologique/bioclimate.</p> <p>Concernant la zonage page 70 du règlement : "Les clôtures en bordure d'emprise publique pourront être éventuellement remplacées ou doublées par des haies végétales ou par un aménagement paysager".</p> <p>Proposition du CO33 : Favoriser/Privilégier diversifié (implantation de haies vivantes haies bocagères supports de biodiversité particulièrement dans les zones d'habitat individuel).</p> <p>Intégrer les haies mono espèces (Buis, coudreaux et lauriers).</p> <p>Haies obligatoires pour les nouveaux projets d'aménagement nouvelles constructions et en bordure d'espaces libres paysagers.</p> <p>Concernant la zonage page 63 du règlement : "Les auteurs des projets doivent prendre en compte les principes de l'architecture bioclimatique pour assurer le confort thermique tant en hiver qu'en été. Ainsi, les constructions doivent être conçues (orientation/dimensionnement/protection des ouvertures) de manière à optimiser le confort thermique en hiver pour favoriser les apports solaires et à être protégées du soleil durant l'été par des dispositifs adaptés".</p> <p>Proposition du CO33 : Pour les nouvelles constructions, appliquer des prescriptions obligatoires en matière de l'architecture bioclimatique (par exemple la protection thermique des façades, la ventilation naturelle etc.).</p> <p>Concernant la zonage page 64 du règlement : "Tous les parcs de stationnement généraux plus de 60 places doivent être équipés d'arbres solaires, dotés d'un système de chauffage renouvelable".</p> <p>Intégrer les parcs photovoltaïques à vocation domestique au sol.</p> <p>50% de la surface des parcs doit être couverte par des panneaux solaires (soit les Energies Renouvelables).</p> <p>Exonérer des places de stationnement végétalisées, des aménagements paysagers végétalisés, plantation d'arbres) pour cultiver (artichaut, participation et implication des usagers).</p>
PPA-C033_21	Conseil Département	_COC	<p>Concernant la zonage page 65 : "Les places de stationnement non réalisées dans un volume collectif devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble en surface, y compris les dénivelés (espaces non occupés par les véhicules)".</p> <p>Proposition du CO33 : Réaménagement proposé : "L'ensemble des places de stationnement réalisées sur le terrain d'assiette de la construction ou dans son environnement immédiat doivent faire l'objet d'un traitement paysager en surface, y compris les dénivelés, prenant en compte le cycle de l'eau et doit être planté (au moins 1 arbre pour 10 places de stationnement). Les places de stationnement doivent être végétalisées (soit par des arbres, engazonnés ou multibâches). Il sera permis d'augmenter le nombre d'arbres par place de stationnement (soit par des arbres, engazonnés ou multibâches). Le cycle de l'eau doit être pris en compte. Il est conseillé une stratégie de plantation en fosse continue. Cette dernière favorise l'infiltration des eaux, une meilleure santé de l'alignement et limite les coûts d'entretien (maladie, sécheresse etc.).</p>
PPA-C033_22	Conseil Département	_COC	<p>Concernant la zonage page 110, 122, 123 du règlement : Le lieu-membre d'espaces perméables est de 20% de la surface totale du terrain. Cette règle ne s'applique que pour les parcelles déjà imperméabilisées à plus de 80 % à la date d'approbation de l'AU. A noter que les surfaces imperméabilisées au 31/12/2018 de plus de 500 m² de surface, 50 % de la surface de stationnement sera réalisée en revêtement d'imperméabilisation.</p> <p>Une stratégie paysagère ayant un impact en terme d'effet de rafraîchissement de l'espace. Une surface de 2,5m2/m3 est suffisante. Des petits espaces plantés peuvent offrir un effet d'enduit supérieur.</p>
PPA-C033_23	Conseil Département	_COC	<p>Concernant la zonage page 110 et 118 : (zone urbaine, AU à vocation résidentielle et économique) Sur les parcelles situées en limite d'une zone agricole, "ajout d'une zone naturelle "N" devant être réalisé des plantations diverses et diversifiées pour composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle. Il s'agit de constituer une haie bocagère d'essence locale ayant une épaisseur d'au moins 2 m".</p> <p>Proposition du CO33 : Agir en limite des zones bâties de construction et d'habitat pour les différents types de haies dans le PLU pour les zones urbaines.</p> <p>Les haies fines : peuvent les intégrer au traitement paysager mais pas centrale pour assurer la continuité des différents types de haies selon les documents d'urbanisme. Sont distinguées par les hauteurs des végétaux (sauf en limite de la ville, possible de se diversifier, de développer une production agricole amaine).</p> <p>Les haies fines à améliorer (le contact entre espace urbain et naturel/agricole n'a pas été pensé (connexion/déconnexion) : besoin d'intervention paysagère : respect des espèces ou l'urbanisation doit encore se poursuivre, d'abord les documents d'urbanisme. Ce sont des haies temporaires (système de transition, lacunes). Les haies à terme : respectent les espèces ou à plus long terme, l'urbanisation doit se terminer, d'après les documents d'urbanisme.</p>
PPA-C033_24	Conseil Département	_COC	<p>Concernant la zonage page 118 du règlement : (zone AU à vocation résidentielle - AUH) Le lieu-membre d'espaces perméables est de 30% au minimum de la surface totale du terrain, et haies perméables (soit : stationnement perméables et jardins en pleine terre).</p> <p>Proposition du CO33 : Il sera permis de proposer 50% d'espaces perméables (soit : stationnement perméables et jardins en pleine terre).</p>
PPA-C033_25	Conseil Département	_COC	<p>Concernant la zonage page 124 du règlement : L'utilisation d'espaces végétalisés posant à l'égard naturel ou naturalisés depuis longtemps, outre une adaptation au sol, au climat et aux usages locaux, présente l'intérêt d'une intégration harmonieuse au paysage.</p> <p>Proposition du CO33 : Intégrer les espaces végétalisés locaux.</p> <p>Aborder davantage les questions de naturalisation et de désamortissement.</p>
PPA-C033_26	Conseil Département	_COC	<p>Concernant la zonage page 30 du PADD "Privilégier les boisements emblématiques (réserves du réseau hydrographique, bosquets de feuillus, haies, prairies, chênes, laulux...).</p> <p>Proposition du CO33 : "Il est essentiel de limiter le développement de la population (à noter le bicentenaire par la construction de mieux plus diversifiés et plus diversifiés pour les zones urbaines (zones d'habitat individuel)).</p> <p>Intégrer les haies bocagères et haies à caractère paysager. Le cahier de recommandations des haies bocagères et haies humides.</p> <p>Intégrer les haies bocagères et haies humides. Le cahier de recommandations des haies bocagères et haies humides.</p> <p>Intégrer les haies bocagères et haies humides. Le cahier de recommandations des haies bocagères et haies humides.</p>
PPA-C033_27	Conseil Département	_COC	<p>Sur le compte de Bercus, les forêts de reconnaissance au niveau national dans la zone A de l'ADP Secteur d'aménagement BERTO) dans le but de d'élargir les surfaces de boisement et améliorer la biodiversité et les résultats écologiques. Il est donc abandonné ce qui limite leur zone d'implantation. Les haies ou stade seront à favoriser d'abord avec les surfaces prévues par le plan de l'urbanisme et les documents d'urbanisme.</p>
PPA-SEA SU BAZOAS	SEA ou Sud Bazoas	Berme-Berme	<p>La CDC prend acte de la suppression de ce forage de reconnaissance. De fait, elle supprime l'emprise prévue à cet effet dans l'ADP-BERTO. L'étape restant sera adressée par le demandeur (projet de loi).</p>

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

SLOW

ID : 033-200043982-20240619-DE_19062024_01-DE

ANNEXE n°1 : tableau de prise en compte de l'enquête publique

N° de référence	NOM	N° de parcelle	Observation portant sur la commune	Observations relatives à la commission d'évaluation	Reponse de la Communauté de communes
ENQ-1	SAEPA de la Vallée de la Grande et de la Petite-Auzou		Observation portant sur la commune	Remise d'un courrier en tant que PPA par le SAEPA, pour avis sur les cartes en la disponibilité de la ressource en eau (maîtrise) et l'écoulement de population PJ RT GR 001	ACCEPTÉ
ENQ-2	Mme Brigitte Nehale		Communauté de communes	Madame Berniac interpelle la commission d'enquête car il est difficile de télécharger les documents, elle estime que les horaires proposés en mairie ou à la CDC ne sont pas diversifiés et encore moins sur personnes qui travaillent. Le lien pour accéder aux remarques n'est pas mis en évidence. Elle demande de bien vouloir clarifier cette situation	VU
ENQ-3	Mme Nathalie Berniac		Communauté de communes	Mme Berniac adresse un nouveau message par lequel elle manifeste un profond mécontentement. Horaires respectueux. Pas de démarrage entre 12h et 13h30, aucun après 18h, pas de samedi après midi. Ruscissent une volonté d'opacité, refus d'envoyer les documents par mail. 2ème email voir E-004	VU
ENQ-4	M LAMBERT		Communauté de communes	Observation également reçue par email le 01/10/2023 Pourquoi ne trouve-t-on que peu d'arbres dans le patrimoine bâti à protéger ? Pourquoi ne pas compléter le patrimoine bâti et le végétal comme un ensemble ? Pourquoi ne pas avoir repéré et protégé les arbres remarquables ? Pourquoi ne pas avoir repéré et protégé les arbres de vue ? Les éléments de patrimoine bâti à protéger ont un emplacement idéal. Il est proposé d'ajouter à certains pavillons Berniac-Besacier (lochers), terrasses de l'habitat Saint-Victorien, château de Saint-Victor et son parc) et à Berniac-Besacier (lochers). EBC : il est proposé de classer les espaces naturels présents au sein de l'urban. OAP BAZ-04 : cette proposition aurait conduit à une annulation du PLU de Bazas en 2004. OAP BAZ-03 : cette OAP pourrait avoir un impact sur un Ohio de vue sur le cathédrale, le terrain devrait être classé en zone Ap. Règlement écrit : demande que le livre blanc de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage du PNR (volumens, toitures, couvertures, entrées, menuiseries, annexes, Mais en cohérence le PLU avec le SPR de Bazas. Inscrire la voie verte de Bazas et exprimer sa fonction dans la TVB compléter le rapport de présentation sur le sujet du stationnement, pour déterminer les besoins complémentaires. Rendre le PLU plus compatible avec ces déplacements doux.	
ENQ-5	Mme de Gabos	Zones UZA	Communauté de communes	Signale des modifications à prendre en compte dans le règlement graphique et écrit des zones UZA et la suppression de la servitude d'utilité publique P12 par AP de 2021. (PJFNO17)	ACCEPTÉ
ENQ-6	Anonyme	AE 37AE 556-559	Communauté de communes	Plusieurs propositions sont effectuées et argumentées (PJ ENL022). Procéder et attiser la détermination des cônes de vue sur la cathédrale Reconnaitre l'urbanisme privé en fonction des prescriptions du SCOT et objectifs du PLU (Cf PADD) : prise en compte du cône de vue sur un site majeur (le crêt et la cathédrale de Bazas) depuis une voie de chemin Saint-Jacques de Compostelle, en ombre de ville. Classer le terrain cadastré AB 377 (OAP BAZ04) en zone Ap.	REFUSÉ, PARTIELLEMENT
ENQ-7	Anonyme		Communauté de communes	OAP énergie : Dans le cadre de cette OAP, il doit être mentionné que pour toute nouvelle infrastructure, ligne HT, le raccordement doit se faire par lignes enterrées. Rappel de plusieurs dispositions concernant l'encadrement d'un village, site rural...	ACCEPTÉ
ENQ-8	Mr Tiner		Communauté de communes	Il commanderait de faire apparaître sur une carte spécifique les réseaux d'irrigation de Bazas et Capmeux. A intégrer dans annexes, s'ajoutant. Vérifier le classement des parcelles irrigables et les classer en zone A.	ACCEPTÉ
ENQ-9	Anonyme		Communauté de communes	Cette observation précise qu'il manque une carte sur la sécurité incendie. Elle reprend plusieurs propositions détaillées.	ACCEPTÉ
ENQ-10	Mr Als Borrad		Communauté de communes	Dépose un document et deux pages qui soulignent les incohérences du PLU par rapport au SCOT et expose les marquements les plus flagrants (PJ RT BAZ-019)	REFUSÉ
ENQ-11	Anonyme		Communauté de communes	Il manque selon cette personne une disposition pour autoriser la restauration des annexes accolées à l'habitation? (grande et autres) sans que ces opérations ne créent de nouveau logement.	ACCEPTÉ
ENQ-12	Anonyme		Communauté de communes	Dossier complet, repassera plus tard pour rencontrer un commissaire-enquêteur	VU
ENQ-13	Stécal N°2	Nouveau STECAL A 328 (A38)	Communauté de communes	Suite aux observations de la DDTM, Madame Mathieu représente son dossier en ayant tenu compte des prescriptions de la COPENNAC. Les modifications portent sur :	ACCEPTÉ
ENQ-14	Mme Jeanne Parang	A 328 (A38)	Communauté de communes	Cette intervention sollicite la CDC afin que les parcelles A327, A328, A381 soient classées en zone U1H (constructibles)	REFUSÉ
ENQ-15	Mr Duchac Pascal	123 Auzac	Communauté de communes	Mr Duchac informe au nom de sa fille Elodie et demande que la parcelle 123 classée en zone N soit intégrée en zone constructible	REFUSÉ
ENQ-16	Mr Swanson couder	B118 et 121	Communauté de communes	Mr Courfon émet un avis défavorable sur la modification de la culture des terres agricoles. En effet ces parcelles sont classées autrement en zone A. Seront dans le nouveau PLU en zone N. Il argumente et dénonce dans la précon-Jointe E-025.	ACCEPTÉ
ENQ-17	Madame de la Mare (Auzac)	A 458	Communauté de communes	Madame le maire de la commune émet un avis favorable sur la réaffectation du projet de Stécal N°2 de Mme Mathieu suite à la prise en compte des recommandations de la DDTM.	ACCEPTÉ
ENQ-18	Me Evelyne Sormoz	A 458 et 459	Communauté de communes	Mme Sormoz souhaite que ses parcelles A458 et A459 soient classées en N dans le projet soient reprises en zone A	ACCEPTÉ
ENQ-19	Mr Sébastien Courfon	B118 et 121	Communauté de communes	Cette observation n'est qu'un doublon de l'observation référencée sous le N E-025	VU

N° de référence	NOM	N° de parcelle	Observation (relatifs par la commission d'enquête)	Observation (relatifs par la commission d'enquête)	Statut
ENG-20	M. Coudouff M. Coudouff	A 73 003 603 634 63	M. Castoldi propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Bazas souhaite valider une emprise foncière, classée en zone N et en état de friche, au travers d'un projet d'énergie renouvelable (contrôle photographique au sol sur un terrain pourvu d'un mur de clôture). Un très favorable, selon les propos de notre interlocuteur, aurait été émis par le CDC et le pôle EUR de la grande intégralité du dossier en PJ au PV de Synthèse (P1-B02-001) Bazas.	Non, car ce projet ne respecte pas ni les orientations ni les prescriptions de l'OA thématiques "énergie" quant au choix d'implantation. Il est incompatible également avec les autres critères d'implantation, protection paysagère, patrimoniale et environnementale, contenu dans cette OA.	REFUSÉ
ENG-21	Mme Eline COUPEL M. PARIAREU	A 55 8 207	Mme COUPEL-PAIREU est propriétaire de la parcelle A676. Elle demande que sa parcelle A536, actuellement en zone A, soit constructible.	Après avoir eu un entretien avec les deux frères Bourcier lors de la permanence de Bazas, une demande de changement de destination concernant un secteur à abriter est admise. Les frères Bourcier ont une demande de CU à été, finalement, refusée par le maire de Bazas. Ils ont demandé un permis de construire pour leur projet d'énergie. D'autre part une demande de changement de destination adressée le 27/01/2021 sur le site de la CDC dans le formulaire "patrimoine du Bazadais" n'a pas eu de réponse. P.J. E-002	ACCEPTÉ
ENG-23	Monsieur Lyon	A 108 44 198 A 54	Cette inscription demande que les parcelles A 198, 199, 543 (non parcs) soient rattachées à la zone ALJA. Elle demande également que la parcelle A 204 soit rattachée à la zone 2A1UR, cette parcelle étant contiguë à cette zone.	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-24	M. Lemaire M. SIA	Za 2 et Za 26	Demande le classement des deux parcelles Z42 et Z426 en zone A-ur afin de réaliser un projet de parc agricole. (P.J E-008 PV de synthèse)	Non, car ce projet ne peut être retenu pour les motifs suivants : 1) il ne correspond pas aux caractéristiques d'un projet d'habitat agricole, tel que défini dans l'OA thématique « énergies », dans le règlement écrit ; 2) il ne respecte pas les prescriptions de l'OA thématique « énergies » quant au choix d'implantation. Il est incompatible également avec les autres critères d'implantation, protection paysagère, patrimoniale et environnementale, contenu dans cette OA thématique.	REFUSÉ
ENG-25	M. Michel et Hélène Caron	A8 822	M. et Mme Caron propriétaires de cette parcelle souhaitent qu'elle soit en parcelle constructible (3000m²).	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-26	M. Arnaud Lucchi et Mme Gerald Ingrid Lucchi	A823	Ils demandent un changement de destination pour un secteur de 40 m² (1914) pour usage habitation. Accordant également la sécurité des riverains et poursuivi de la zone des gens du voyage.	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-27	Mme Nicole Lucchi	A243 A34 A26	Mme Lucchi a un projet familial avec ses enfants (constructions de maisons). Elle demande à ce que ses parcelles classées en zone A deviennent constructibles.	Non, car le terrain a été investigué dans le cadre de l'élaboration du PLU et a révélé la présence de forts enjeux environnementaux.	REFUSÉ
ENG-28	Monsieur Laffargue	G 438 439 1130	Madame Catherine Laffargue, au nom de l'entreprise, considère que les parcelles concernées ont une vocation agricole et demande qu'elles soient affectées en zone constructible.	Non, car le terrain a été investigué dans le cadre de l'élaboration du PLU et a révélé la présence de forts enjeux environnementaux.	REFUSÉ
ENG-29	M. Alexandre Germon	G 865	M. Germon comprend que les parcelles G381 657 et 693 ne puissent être intégrées en zone constructible. Par contre pour la parcelle G 895 en zone A, au centre d'une zone urbanisée et dont la surface ne permet pas une utilisation agricole, il demande une affectation de cette parcelle en zone constructible.	Non, car le terrain a été investigué dans le cadre de l'élaboration du PLU et a révélé la présence de forts enjeux environnementaux.	REFUSÉ
ENG-30	M. Gerry	A197 et A 218	M. Gerry demande le passage de ses deux parcelles en zone constructible. Elles sont desservies par les réseaux, ce qui a une zone déjà constructible avec des accès routiers et centrale terrain.	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-31	M. Gerry	A198 et A 218	M. Gerry demande le passage de ses deux parcelles en zone constructible. Elles sont desservies par les réseaux, ce qui a une zone déjà constructible avec des accès routiers et centrale terrain.	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-32	Mme Claudie Sarnay	B 1100	Mme Sarnay est propriétaire de la parcelle B1100. Elle sollicite la CDC afin que sa parcelle devienne constructible.	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-33	Mme Danièle STECAL	Nousines STECAL	Mme Delalande présente un projet de Stecal, non repris, dans le PLU présent. P.J. E-019	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-34	Mme Nathalie G. et M. C. G. et M. C. G.	G 438 439 et 1130	Madame Laffargue demande le rattachement de ses parcelles G438, 439 et 1130 en zone AU.	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-35	M. Gervais Euzenon	C1706 Monsieur SCI Les Euzenon	Demande de changement de destination de différents bâtiments (3 séchoirs à tabac, 1 cuvier, 1 étable) P.J. E-023	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-36	M. Guillaume Bourcier	G 1641 817 et 1640	M. Bourcier propriétaire des 3 parcelles reprises en zone U3Ac et zone N, semble contester le classement qui est incompatible avec la construction d'un bâtiment.	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-37	Mme Laffargue Lucille	AH 610 646 85 0 et UB 491	Mme Laffargue demande que ses terrains en zone A, AP et N soient intégrés en zone constructible.	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-38	Monsieur Sarrat	Parcelles 1152 et 1154	L'inscription demande que les terrains repris soient constructibles. Actuellement une partie en zone U1H (bordure de route) et zone N P.J. R1-B02-014	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-39	M. Bernard Bossel	M. Bernard Bossel	M. Bossel souhaite aller l'entretien de la commission d'enquête car selon lui, la zone classée 1AUH de Cocut, dans une grande partie est très bâtie. Il demande des éléments précis d'entretien de cette zone. Cette zone nécessitant au préalable une amélioration des voies de communication. Une petite aménage la route qui borde cette zone porte le nom évocateur de "cours de travail" qu'il veut être très soignée.	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-40	M. Luc Bourcier	A6 719 et Z20	Monsieur Bourcier s'interroge sur la création d'un ERBAZ 03 : cette inscription vise un secteur Ap et un espace EBC. Il fait des propositions concrètes concernant l'axe au centre technique ainsi que pour les plans de classement. P.J. E-24	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-41	M. et Mme Delahon	G 838	M. et Mme Delahon souhaitent que cette parcelle artificielle (arrosée stérile) soit constructible jusqu'à la réserve d'eau.	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-42	Mme Lucienne M. F.	474 Lussac	Souhaite que cette parcelle soit constructible. P.J. C-010	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-43	Emmanuel Herd	D 0149	Souhaite faire une demande pour protéger le patrimoine bâti. Ancienne ferme parcelle D0 149 P.J. E-029	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-44	M. BRUN	DF 2007	Demande que la parcelle soit en zone U1H, constructible pour sa maison car elle est dans une zone à bâtir. Cette zone est en zone N et il n'y a pas de plan de classement. Le terrain est assez proche du bourg ? terrain facilement utilisable.	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-45	M. FAURE DARGER	C 790	Propriétaire de plusieurs parcelles souhaite que la parcelle 0790 C soit constructible. Doublet avec MR4-015	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-46	M. Albin GEMENT (SDEEG)	C11 7277 74 79 91 8009 sur 1MA002	M. Gement au nom de la SDEEG demande que les parcelles classées par ailleurs soient classées en zone N. Afin de permettre à Grand énergie d'implanter des centrales photovoltaïques au sol (surface globale 2ha sur Manors et 4,8 sur Bazas). Ces parcelles sont en zone N. P.J. E-031	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ
ENG-47	FAVRE D'ARCIER	780 C	Doublet avec E-030	Non, car plusieurs motifs ne permettent pas de retenir cette parcelle : 1) sa surface est trop importante, ce qui augmenterait la consommation d'espace du PLU, et ne permettrait pas d'atteindre l'objectif fixé en matière ; 2) aucune étude d'investigation écologique n'a été conduite sur cet ensemble foncier.	REFUSÉ

N° de référence	NOM de l'intéressé	N° de dossier de l'enquête	Observations (autres que la consommation d'espace)	Observation portée sur le dossier de l'enquête	Observation	Observation	Observation
ENC-96	Mme Lilou Claire	Nouveau STECAL C1003 Zone N	Déposant un projet de STECAL sur un ancien arial industriel à rénover en vue d'accueillir l'entreprise de Fabrice Chaboussier avec un projet agricole et créer un héliport de tourisme rural. P.J. dossier RH4021 (dossier ENC-96). P. unique au papier E-040	VOU	DOUBLON (voir réponses ENC-94)		
ENC-97	Micocco	Cadoux	Fait parvenir des fiches sur les éléments du patrimoine de Capleux (P.J.E-052)	ACCEPTÉ			
ENC-98	Mme Capleux	A604	A rapprocher de R1-CAP-003. Annoncé décharge destinée à accueillir un projet de parc photovoltaïque. La maine demande le classement de la parcelle en N1P (7 sigle ne figurant pas au règlement écrit). P.J. R1-CAP-003 (lusion observation registre et projet)	ACCEPTÉ			
ENC-99	M. et Mme FRETCHÉ-DUBILLE Vincent et	sur parcelle B774 'bâtimts 401 et 402	M. et Mme FRETCHÉ-DUBILLE demandent que les bâtiments 401 et 402 (bâtimts) ainsi que la dépendance de l'habitation puissent être identifiés en changement de destination. En séance, ce constaté que les bâtiments de leur voisin (l'usage similaires) sont identifiés en changement de destination. P.J. R1CAJ 001	REFUSÉ			
ENC-100	Mme BENTEJAC Nathalie	Cauvignac	Trouve que les zones couvertes à l'urbanisation de Cauvignac conduisent à déforestier, alors que doit terrain non exploités et non forestiers sont disponibles ailleurs sur la commune	VOU			
ENC-101	M. Gervant	Nouveau STECAL WC145	M. Gervant dispose un dossier STECAL, repris en P.J.E-003. Il s'agit d'un projet de tennis atypiques Annexe 1, 1 tennis, Annexe 2, 2 tennis supplémentaires, pour un nombre de 6 tennis en Annexe 3. La capacité sera de 12 personnes maximum pour l'ensemble Projet saisonnier (Juin, Juillet et Août). La surface de chaque tennis sera de 10 à 15 m². Aucun ancrage au sol, pas de béton, aucun arbre coupé et une distance de 100 à 150 mètres entre chaque implantation. Le projet est situé en zone A.	REFUSÉ			
ENC-102	M. Laurier Etagnart	WD 0034	Mr Etagnart souhaite que sa parcelle WD0034 soit constructible. Il met en avant, les réseaux, la protection incendie, les arbris de bus.	REFUSÉ			
ENC-103	Mme Oriol Larumagne	ZA 51 ZAT, WD45	Mme Larumagne demande que sur la parcelle ZA 7 (ER CAZ01) emplacement réservé pour une aro de contournage, 5000 m² soit réservé pour le contournage et le reste devienne constructible. Demande que sur la parcelle ZA-51 un bâtiment industriel puisse être construit (Zone A et N) et que sur la parcelle WD-45 parcelle do plus de 9ha, un lotissement soit construit.	REFUSÉ			
ENC-104	Mr Soreau Jean Claude	IV 22	Mr Soreau demande que la parcelle WD2 soit en zone constructible	REFUSÉ			
ENC-105	Mr Philippo Larumagne	Z43	Mr Larumagne souhaite construire un bâtiment industriel de 100m² sur la parcelle Z43.	REFUSÉ			
ENC-106	Mr et Mme Becquey Alim	WC05	Souhaite obtenir un accord pour un changement de destination d'un hangar en habitation. P.J. R1-CAZ-004	REFUSÉ			
ENC-107	Mr et Mme Michel Soulet	WA 156	ils souhaitent qu'une partie de la parcelle WA 156 soit mixtée en zone constructible.	REFUSÉ			
ENC-108	Mme de Cezais	Zone A11 et parcelle WA 156	Mr de Cezais demande que la zone A11 reprise dans le projet de PLU (rattaché usuelle par les propriétaires actuels pour l'usage de chevaux et équestre. Par contre l'usage de la parcelle WA156 est une dév. créée et un ER est prévu pour extension du parking de la maine. Il demande que cette parcelle soit reprise en zone A11 en lieu et place de la zone mixte actuellement.	ACCEPTÉ			
ENC-109	Mr Pierrat Duh	WA 461	Mr Duhm dit la parcelle était sur le projet de PLU en 'AUH souhaité qu'elle ne soit pas constructible	ACCEPTÉ			
ENC-110	Mr Labrousse Jean-Benoit	Cour-les-Bains 8719	Classée en zone H et I B/C demandé que cette parcelle devienne constructible. P.J. RND011	REFUSÉ			
ENC-111	Mr Lagarde Jacques	Cour-les-Bains	Propriétaire de terrains au lieu-dit Coudures susceptibles d'accueillir des éolennes. s'oppose à cette éventualité et s'engage contre l'impact des projets éolens et LGOY sur les espaces naturels.	REFUSÉ			
ENC-112	Mme Baccouy Patricia et Mme Kerguel Christine	Cour-les-Bains STECAL Parcelle et Mme 37	Déposant un modificatif au projet de STECAL 37 suite aux observations DDTM et CDPENAF (en P.J. RZ-COL-002)	REFUSÉ			
ENC-113	Mme Ducloux Monique et M. Aronowicz Sebastian	Cour-les-Bains C566 et C567 8 Zone A	Mme Ducloux possède un permis d'exploiter les terres appartenant à son père et Mr Aronowicz est un attenant du statut d'agriculteur. Demandant la création d'un STECAL pour réaliser en plusieurs phases une zone d'exploitation dans le cadre d'une ferme écologique puis un héliport agricole de réhabilitation (OACAS en liaison avec la communauté Emmaüs). P.J. E0263 (documents lusonnés)	REFUSÉ			
ENC-114	Famille Labrousse Michel	C568 et C566	Demande l'ajoutement de leurs parcelles avec la zone U1H et le maintien de la servitude entre les parcelles n° C568 et n° C269 qui n'appartient pas sur l'OAFCO001. P.J. E-331 lusonnés	REFUSÉ			
ENC-115	Famille Labrousse Michel	C568 et C566	Demande l'ajoutement de leurs parcelles avec la zone U1H et le maintien de la servitude entre les parcelles n° C568 et n° C269 qui n'appartient pas sur l'OAFCO001. (Doublon avec P.J. E-33 lusonnés)	VOU			
ENC-116	Famille Labrousse Michel	C568 et C566	Demande l'ajoutement de leurs parcelles avec la zone U1H et le maintien de la servitude entre les parcelles n° C568 et n° C269 qui n'appartient pas sur l'OAFCO001. Doublon avec E-33 (P.J. E-33 lusonnés)	VOU			
ENC-117	Mme Alice Telle	D 1170	Cette personne demande que sa parcelle N°1170 section D (portage actuel A) soit mixtée en zone constructible	REFUSÉ			
ENC-118	Mme Cudot	Cudot	Mr le maire de Cudot demande le pris en compte d'un emplacement réservé pour une construction située devant la maine en centre bourg. Le propriétaire actuellement vendeur s'oppose et la maine fera usage de son droit de préemption. P.J. R1 CUD 001	ACCEPTÉ			
ENC-119	Mme Cudot	-Cudot	Mr le Maire de Cudot demande que dans le projet final la carte 'déclassement réglementaire graphique' soit modifiée car les cartouches indiquent sur les lignes du plan, (cette anomalie se retrouve sur la série du plan des autres communes). P.J. R1 CUD 002	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

SLOW



N° de référence	NOM	N° de parcelle	Observation portant sur la commune	Observations (relaisés par la commission d'enquête)	Réponse de la Communauté de communes
END-120	Mme Genevieve Marquet			Propriétaire d'une maison et de différentes parcelles sur Cudot notamment la parcelle 24, ancienne parcelle (103 et 104) en zone agricole. Cette parcelle incluant une maison est située dans une "dette creuse" et a été classée en zone agricole. Cette parcelle ne fera jamais l'objet d'une exploitation agricole quelconque. Demande la justification de cette décision. Par ailleurs, elle souhaite occuper son terrain en 2 plus petites parcelles et vendre la maison (sancé par l'ancien locataire) et demande donc qu'une partie (non précisée) de cette parcelle puisse être classée constructible.	REFUSE
END-121	Mme Bernadette Alam	NOUVEAU STECAL A339 zone N		Souhaitant acquiescer une propriété à Cudot en vue d'y implémenter une activité touristique dans le cadre d'un STECAL NMA. Dossier transmis par courriel PJ R11ER 001	REFUSE
END-122	M. Bostan	F 709		Me Bostan demande que cette parcelle soit constructible afin que ses fils puissent continuer dans les années à venir PJ R11-BC007	REFUSE
END-123	M. Bostan	F 710		Voir ligne 65.	VU
END-124	Mlle Lucie	F61 zone UH1 F52 zone N		Propriétaire de parcelles (commune de Cudot parcelles 671 et 757) au bord de route départementale et dans le quartier résidentiel d'Erval, je demande la possibilité de transformer cette zone en terrain constructible en raison de la proximité des réseaux et de l'accès à la route.	REFUSE
END-125	Mme Fabrice	D11E zone Cudot		Terrain actuellement classé en zone N1 demande que sa parcelle soit classée constructible pour accueillir dans le futur des nouveaux habitants. PJ E-32	REFUSE
END-126	M. Vélain	Zone Saint-Cédric		Implantation d'une centrale solaire agrovoltaïque pédagogique et de recherche servira à réaménagement scolaire Saint-Omer de Cudot. (PJE-G47 doublon avec RN-028 et RN-029 suite)	REFUSE, PARTIELLEMENT
END-127	Mme de Cudot	Cudot		Me maire souhaite préserver des cônes de vue sur sa commune afin d'éviter qu'ils ne soient gâchés par la ligne TGV, les pylônes de la future ligne THY et l'implantation d'éoliennes. (PJR-CUD-003)	ACCEPTÉ
END-128	M. ARQUEY Jean-Luc	F25		Demanda que le bâtiment puisse changer de destination vers logement. Il indique qu'un bâtiment en vue de changement de destination n'a été identifié sur Cudot.	ACCEPTÉ
END-129	M. Vélain	Zone Saint-Cédric		Implantation d'une centrale solaire agrovoltaïque pédagogique et de recherche servira à réaménagement scolaire Saint-Omer de Cudot. (PJR-RN-028)	REFUSE
END-130	M. Vélain	Zone Saint-Cédric		Implantation d'une centrale solaire agrovoltaïque pédagogique et de recherche servira à réaménagement scolaire Saint-Omer de Cudot. (PJR-RN-029 suite)	REFUSE
END-131	Mme Delucue	STEVAL 45 et 46		Suite refus DDTM et avis défavorable COPEN/AF Mme Delucue, fait parvenir un dossier modificatif à représenter aux organismes cités PJ RN-016	ACCEPTÉ
END-132	Mme d'Estour	E 339 zone		La maison agricole qu'avait réhabilité pour la RD 124 n'est prévu dans le tracé du GP50 ce qui oblige à démolir par ailleurs que dans le cadre de la protection du patrimoine de la commune. Inscription d'urgence des lignes énergie qui ne soient pas entées. (Cis en rapport avec le tracé de la future ligne THY) (PJR-RN-027)	ACCEPTÉ, PARTIELLEMENT
END-133	M. Pascal Lusse	Cajac		Me Lusse remarque que sur le plan des prescriptions le PB GAU 59, n'est pas repris sur le document 3.1.3 Annexe Éléments du patrimoine. Il demande la régularisation	REFUSE
END-134	M. Lecomte	parcelle 300	Cajac	Me Lecomte demande que la parcelle 300 soit constructible	REFUSE
END-135	M. et Mme De Angèle	parcelle 733	Cajac	Me Do Angèle considère que sa parcelle 733 est en dette creuse et demande son reclassement en zone constructible	REFUSE
END-136	M. et Mme De Angèle	parcelle 365	Cajac	La parcelle 365 jouxte ses parcelles 213 et 214 et est construite. Souhaite que ses deux parcelles 213 et 214 soient en zone constructible	REFUSE
END-137	M. et Mme Jean Claude	G60, D57, C769	Cajac	Une partie de sa parcelle 620 est en zone UH1. Il demande qu'elle le soit jusqu'en limite de la parcelle 617. D'autre part il demande un changement de destination de sa parcelle C769	ACCEPTÉ, PARTIELLEMENT
END-138	M. Claude Nicole	B 105	Cajac	Demanda que cette parcelle en zone A soit reclasée afin de construire une maison	REFUSE
END-139	M. BERGLEY Eric	B22	Cajac	Demanda que cette parcelle soit classée en UTH. PJ E-036	REFUSE
END-140	M. BERGLEY Eric	D46 et 50 51-52-53	Cajac	Sollicite un reclassement de ses parcelles en UH1	REFUSE
END-141	M. Berthoin Eric	B22	Cajac	Doublon avec E-036 PJ E-038	VU
END-142	M. Berthoin Jean	A7	Cajac	Consulter que la ferme Bazzaillac (PBGA-05) n'a pas été repris dans le cadre de changement de destination sur le plan des prescriptions PJ R1-GAU-008	ACCEPTÉ
END-143	Mme Brigitte Berthoin	M6 50	Cajac	Mme Brigitte demande un changement de destination d'un sacher à tabac.	REFUSE
END-144	M. Lucienne	M6 98 zone A	Cajac	Agriculteur demandant sollicitant et sollicitant Sa demande possibilité de construire sur une bande de 30m de large sur 150m le long de la bordure Est de la parcelle (PJ R-COU-003)	REFUSE
END-145	M. Jean-Louis	M677	Cajac	Demanda le reclassement de la parcelle M677 classée en zone naturelle en zone agricole	ACCEPTÉ
END-146	Mme de Guesc	G502	Cajac	La commune souhaite annuler l'emplacement réservé ERGIS02 prévu sur un hangar dans le centre du village.	ACCEPTÉ
END-147	M. HOCQUAIN	STEVAL n° 56	Cajac	Me HOCQUAIN représente un dossier d'implantation d'une habitation démontable le long du chemin d'accès à la parcelle pour minimiser le risque incendie.	ACCEPTÉ

