

## **ANNEXE 2**

Remarques produites au registre d'enquête publique  
Commentaires et avis correspondants du commissaire enquêteur  
Et réponses apportées par la commune

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
<b>I - Demandes d'information ou d'adaptation sur le projet de PLU</b>					
R13	Souhaite transformer une grange en habitation au Tuc	En zone N, l'article N2 n'autorise pas les changements de destination en habitat, mais permet l'extension de 50m <sup>2</sup> des constructions existantes	Avis défavorable	Avis confirmé. L'article N2 n'autorise le changement de destination vers l'habitat que dans la limite de 50 m <sup>2</sup> et sans création de nouveau logement. En l'état, il n'est pas possible de donner un avis définitif sur la demande.	néant
R17bis- L6	Dénote une irrégularité du PLU liée au fait que le SCOT de MACS n'est pas encore opposable (article L122.2 du CU)	Le périmètre du SCOT de MACS a été arrêté le 13/11/2002. Selon l'article L122.2 les délibérations sont régulières	La procédure est régulière	Sans objet	néant
R18	Veut transformer en habitation une grange de 100m <sup>2</sup> en zone N à L'Escail	En zone N, l'article N2 n'autorise pas les changements de destination en habitat, mais permet l'extension de 50m <sup>2</sup> des constructions existantes	Avis défavorable	Avis confirmé. L'article N2 n'autorise le changement de destination vers l'habitat que dans la limite de 50 m <sup>2</sup> et sans création de nouveau logement.	néant
R19	Veut construire une habitation pour son fils, en zone Ni	L'article Ni2 n'autorise pas les constructions nouvelles pour l'habitat, mais permet l'extension des logements de fonction liée à l'activité dans la limite de 50m <sup>2</sup>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
R26	Veut implanter une entreprise de terrassement et construire son habitation à Téoulère sur les parcelles n°165 et 169, en synergie avec l'entreprise de son oncle M.LACAZE Bernard	<ul style="list-style-type: none"> <li>En zone N, l'article N2 autorise l'extension de l'habitat de Mme LAFFITTE Martine à raison de 50m<sup>2</sup> de SHON.</li> <li>Le local de l'entreprise pourrait se faire en zone Ni par extension des entrepôts de M.LACAZE dans la limite de 25% et 200m<sup>2</sup> de SHON.</li> <li>Une redistribution préalable des propriétés LACAZE - LAFFITTE paraît nécessaire.</li> </ul>	Avis favorable réservé	Les parcelles 165 et 169 sont situées pour partie dans la zone N et Ni du PLU. L'habitation actuelle étant située en N, le projet tel que présenté n'est donc pas réalisable. Avis conforme à celui exprimé par le commissaire enquêteur	néant
R23	Souhaite construire une habitation en zone UC sur la parcelle n° 169 à Rouchéou	La zone UC a vocation à accueillir l'habitat	Avis favorable	Avis confirmé	néant
R30 - L12	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regrette que le CU du 02/12/10 n'ait pas mentionné l'obligation de recul d'alignement le long RD17.</li> <li>S'est vu opposer un sursis à statuer à la construction d'une annexe de 85m<sup>2</sup></li> </ul>	L'article NB6 du POS prévoit un recul de 25m <ul style="list-style-type: none"> <li>A notre avis, dans le site où elle se trouve, cette annexe ne porterait pas atteinte à l'économie du PLU. Dans la mesure du possible, le PC pourrait être délivré sous la réglementation POS</li> </ul>	Avis favorable réservé	Un permis de construire a été délivré le 01/09/11	néant
R39 – L17.2	Constate qu'il y a une contradiction entre les objectifs du PLU et leur mise en œuvre. <ul style="list-style-type: none"> <li>Aucun réseau cyclable n'est réellement esquissé</li> <li>Le stationnement nécessaire aux vélos est ignoré</li> </ul> Demande que le PLU soit complété par : <ul style="list-style-type: none"> <li>Un schéma directeur des pistes cyclables</li> </ul> L'obligation de locaux de stationnement pour les cycles dans les programmes collectifs.	Nous partageons ces trois constats Il serait nécessaire d'engager une réflexion de ce type au niveau urbain. Nous sommes favorables à de telles préconisations	Avis favorable	Suite aux observations il est proposé de compléter comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>Un schéma des pistes cyclables, qui était dans l'attente du projet communautaire, sera apporté en p. 185 du RP</li> <li>Les normes relatives au stationnement figurant titre I – Dispositions générales p. 6 du RU seront compétées pour le stationnement des cycles : "les ensembles immobiliers de plus de 1000 m2 de surface de Surface de Plancher Hors Œuvre Nette devront comporter un local à vélos sécurisé et protégé des intempéries , équipé d'un dispositif de sécurité de type</li> </ul>	RP  RU

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
				arceau permettant d'accrocher le cadre du vélo, avec un minimum de 1,50 m2 par logement".	
R31	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que vont devenir les zones IAU et IIAU de Soustons plages?</li> <li>• Que va devenir le chemin forestier en continuité du pont de Juan?</li> <li>• Pourquoi ces terrains sont-ils reconnus de faible intérêt faunistique et floristique?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• IAU : secteur urbanisé à court terme avec un schéma d'orientation. IIAU : secteur urbanisé à long terme après modification préalable du PLU.</li> <li>• Le PLU devrait comporter un schéma d'aménagement de la zone IAU avec notamment les conditions d'accès.</li> <li>• Pour l'environnement cf. pièce 3 page 12 et étude ETEN p 180 du RP</li> </ul>		<p>Suite aux observations, et en l'absence d'un schéma d'aménagement, il est proposé de reclasser la zone 1AU de Fray en zone 2AU ; la commune se laisse ainsi le temps nécessaire à une étude globale du secteur, dont les modalités d'aménagement seront alors précisées lors de la modification ou révision du PLU en vue de cette ouverture à l'urbanisation. Par contre, comme le précise le commissaire enquêteur, l'intérêt floristique et faunistique de ces terrains, objets d'une étude environnementale réalisée par l'agence Eten Environnement, a été qualifié de faible</p>	Zonage
R48	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Y aura-t-il des logements sociaux?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'article IAU2 stipule que 20% du programme de logements seront affectés à des catégories de logements locatifs sociaux.</li> </ul>	<p>Consulter la mairie pour avoir plus d'informations. Le schéma d'aménagement reste à faire.</p>		
R49 – L23	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Devenir du chemin forestier en continuité du pont de Juan</li> <li>• Trop de densification. La surface minimum des parcelles a été supprimée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le schéma d'aménagement reste à faire</li> <li>• C'est l'application des Lois Grenelle</li> </ul>			
R51	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Où passeront les voies de desserte?</li> <li>• Desserte des nouvelles constructions en zones IAU et IIAU?</li> <li>• Maintenir des coupures vertes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le schéma d'aménagement reste à faire</li> <li>• Idem précédemment</li> <li>• Nous partageons ce point.</li> </ul>			
L45	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constate l'absence de schéma d'aménagement des zones IAU et IIAU</li> <li>• Demande le retrait du PLU de ces zones proches de secteurs à protéger ou en sites inscrits</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exact à fournir</li> <li>• Les zones IAU et IIAU ne recouvrent pas les zones à protéger ou en sites inscrits, qui sont classées en Ns au PLU</li> </ul>	<p>Un schéma d'aménagement de la zone IAU Lamoullasse devra être fourni.</p>		
L 46	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Souhaite connaître les voies d'accès et de sécurité aux zones IAU et IIAU de Port d'Albret</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un schéma d'aménagement de la zone IAU est à fournir.</li> </ul>		néant	
L 52	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'opposent au projet de construction dans la magnifique forêt de port d'Albret.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dont acte</li> </ul>	néant	<p>Les motivations qui conduisent la Collectivité à envisager un projet d'aménagement à Port d'Albret sont abondamment développées dans le RP notamment aux § III-2, III-3.2 et au chapitre IV. Ce choix est par ailleurs motivé par l'analyse qui a été faite par le BE ETEN ENVIRONNEMENT qui permet de définir dans le projet de PLU des Orientations Environnementales d'Aménagement (p.12 et 13 des OA) à même de limiter les impacts sur la biodiversité du site.</p>	néant
L 54	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'opposent au projet de construction dans la forêt de port d'Albret</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dont acte</li> </ul>	néant		néant

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
R56	<ul style="list-style-type: none"> <li>Souhaite connaître les démarches pour restaurer le Mathiou.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faire une demande auprès du SPANC pour une mesure d'infiltration du sol</li> <li>Déposer une demande de certificat d'urbanisme après l'approbation du PLU, avec la réponse du SPANC.</li> <li>à la réception, déposer une demande de permis de construire pour la réfection des façades.</li> <li>Si l'affectation intérieure du bâtiment n'est pas l'habitation, le changement de destination n'est possible que pour 50m<sup>2</sup></li> </ul>	Avis favorable	Même avis que le commissaire enquêteur : pas de modification de zonage	néant
L47	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande au maire de lui adresser un exemplaire du PLU, des avis des PPA et des réponses à ces avis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les pièces du PLU sont déjà consultables sur le site Internet de la commune.</li> </ul>	Avis favorable	Le dossier de PLU est tenu à la disposition du public pour être consulté conformément à l'article L.123-10.	néant
L 55	<p>Pose les questions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>En Nh2, les 40 m<sup>2</sup> d'annexes peuvent-ils être renouvelés tous les 10 ans ?</li> <li>En Nh peut-on diviser une parcelle pour créer un lot à construire ?</li> <li>En N annexes limitées à 40 m<sup>2</sup>.</li> <li>Quel COS en IAU 0.20 ou 0.30 ?</li> <li>En N rien n'autorise les ouvrages nécessaires aux sylviculteurs ?</li> <li>Améliorer le sommaire de l'annexe 6 - loi Paysage</li> <li>Indiquer sur le plan le zonage Nv.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Non, le règlement (article Nh2) ne le précise pas.</li> <li>Non le règlement n'autorise pas la création de lot à construire.(surface mini 3000m<sup>2</sup>)</li> <li>Ooui.</li> <li>Pour l'habitation le COS est de 0.30, et peut être modulé dans cette limite pour les lotissements</li> <li>C'est la vocation de la zone. Les constructions sont explicitement autorisées au titre I du règlement page 5</li> <li>A voir</li> <li>Oui, cela semble être un oubli.</li> </ul>	A voir avec les services municipaux	<p>Comme suite à ces interrogations, il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>D'introduire la même règle qu'en zone N de façon à rendre « cette possibilité réalisable une seule fois par période de 10 ans débutant à la date d'approbation du PLU »,</li> <li>D'introduire à l'article Nh5 la disposition suivante « en cas de détachement de terrain, chaque unité foncière issue du détachement devra présenter la superficie minimale de 3 000 m<sup>2</sup> »,</li> <li>Rectifier l'erreur de frappe : le COS de la zone 1AU est fixé à 0,30 et non 0,20,</li> <li>Prévoir la possibilité de construire des hangars forestiers en zone N (en référence à la charte de constructibilité des zones A et N dans les landes),</li> <li>Le zonage Nv a été porté sur le plan de zonage au lieu-dit Pont de Roullin.</li> </ul>	RU RU RU RU
<b>II – Demandes de reclassement en zone UB de parcelles situées en zones UC, N ou A</b>					
R10 - L5	<p>s'étonne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>du déclassement en UC de sa propriété contraire à la loi SRU</li> <li>et de l'EBC dont la suppression a été acceptée par la CDS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>la zone UC est justifiée (cf.§ III.3.1.3 du RP) par un caractère à dominante pavillonnaire, tel n'est pas le cas de la Bergerie.</li> <li>L'EBC n'existe pas devant la façade</li> </ul>	Avis favorable pour rétablir la zone UB et supprimer l'EBC devant la façade	<p>Cet ensemble était classé au POS en zone UB qui autorisait une densité trop élevée par rapport au caractère peu dense du secteur et par rapport à la sensibilité paysagère et environnementale des bords du Bouyic classé en zone Natura 2000.</p> <p>Ce classement s'inscrit dans un choix clairement affirmé de ramener la densification offerte par le zonage UB au Sud de l'Avenue de Galleben et préserver les abords du Bouyic. Concernant le classement en EBC, il ne peut être modifié hors passage en CDS.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage et le classement en EBC ce dernier pouvant être revu au cours d'une prochaine révision</p>	néant

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
R11- R57- L53	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande le maintien en zone UB de sa propriété, rue du Vicomte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone UC est justifiée cf. § III.3.1.3 du RP) par un caractère à dominante pavillonnaire, tel n'est pas le cas .</li> </ul>	Avis favorable pour rétablir la zone UB	<p>Le classement de la rive Est et partiellement Ouest de la Rue du Vicomte répond à un enjeu de préservation d'une typologie urbaine &amp; paysagère particulière attachée à cette rue et justifié p. 110 du RP § III-3 – JUSTIFICATIONS DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES CHANGEMENTS APPORTES :</p> <p><i>Réduction de la zone UA en rive Ouest de la Rue du Vicomte, afin de reclasser en zone UC les maisons bourgeoises et leurs parcs de propriété et y voir présider des règles urbaines de moindre densité ; cette démarche vise à mieux prendre en compte les caractéristiques de ce tissu historique plus lâche que l'hypercentre, et éviter que des projets de densification y soient conduits ; dans le même objectif les domaines bâtis les plus remarquables sont identifiés au titre de l'article L. 123-1-7° du CU.</i></p> <p>Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage en UC</p>	néant
<b>III – Demandes de reclassement en zone UC de parcelles situées en zones IAU, N ou en A</b>					
R35	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour vendre rapidement ses terrains de la Licorne souhaite qu'ils soient classés en UC.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En IAU les terrains sont constructibles immédiatement, rien ne s'oppose à une cession rapide.</li> </ul>	Avis défavorable au classement UC	Avis confirmé	néant
R52 – L 24	<p>Demande que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• son terrain soit classé en zone UC comme il l'est au POS actuel</li> <li>• la servitude EBC ne soit pas créée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le terrain enclos de 1000m<sup>2</sup> n'est effectivement pas un espace naturel N. Son classement en Ns n'est pas justifié dans le RP.</li> <li>• Il est exact que la création d'un EBC sur cette parcelle n'a été prévue ni dans le RP (cf. carte A1 p140), ni dans le rapport de soumis à la commission départementale de la nature, des sites et des paysages.</li> </ul>	Avis favorable	<p>La parcelle est recensée en zone Natura 2000 « Zones humides de l'arrière-dune du Marensin ».</p> <p>Le classement EBC du PLU n'a pas fait l'objet d'une requête à la commission départementale de la nature, des sites et des paysages.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage et de déclasser le terrain en EBC</p>	néant
<b>IV – Demandes de reclassement en zone UD de parcelles situées en zones N ou en A</b>					
R25	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande que la parcelle 33, desservie par le réseau collectif d'EU, soit classée dans sa partie centrale en zone UDb, comme elle l'est dans sa partie nord.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le terrain étant raccordé au réseau collectif d'assainissement son classement en UDb est justifié.</li> </ul>	Avis favorable	<p>Le déclassement de cette partie de la zone NB du POS répond à un double enjeu exposé en page 113 du RP – Secteur UDb de Mora, à savoir la nécessité de limiter l'étalement de l'urbanisation le long des voies, dite en « doigts de gants », et par ailleurs la limitation de la diffusion de l'habitat aux abords du massif forestier identifié comme revêtant un risque feu de forêt ; l'insuffisance des réseaux publics étant en outre un facteur limitant à la desserte de nouvelles constructions (réseau électrique). Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage en N</p>	néant

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
R5 – L2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conteste le classement en A de ses deux terrains et demande qu'ils soient classés en UD, comme ceux qui bordent.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>D'après le RP § III.3.1.4 ce classement en A est justifié par la lutte contre l'urbanisation linéaire sans épaisseur le long des routes radiales. Pourquoi dans ces conditions avoir classé en UD les parcelles voisines non bâties n° 584, 310, 311, 553 et pourquoi avoir créé un secteur Nh sur quatre parcelles non bâties ? Cela ne nous semble pas cohérent et ni équitable</li> </ul>	<p>Avis favorable au classement des parcelles n°307 et 308 en zones UD</p>	<p>Compte tenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>de l'occupation agricole des dites parcelles et de l'objectif de lutte contre l'urbanisation linéaire sans épaisseur le long des voies ; afin d'appliquer le principe de façon équitable le secteur Nh de la déchetterie est supprimé.</li> <li>De l'application par les services de l'Etat de la notion de « dent creuse » les ayant conduit à demander le déclassement du secteur Nh de la déchetterie.</li> </ul> <p>Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage en A</p>	néant
R7 - L4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demandent le classement en zone Uda2 de la parcelle 713 attenante à leur maison</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le secteur de Mathe du Bec nécessite avant la poursuite de son urbanisation des études et des travaux de régulation hydraulique.</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
R36	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande de remettre les terrains en bordure de la route de Rouchéou - secteur Darrigade, en zone 1000 m<sup>2</sup> comme dans le PLU précédent au lieu de 1500 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nous n'avons pas trouvé de justification dans le RP à ce sujet. Les terrains sont raccordés au réseau d'égoût public, la demande est donc justifiée</li> </ul>	Avis favorable	<p>La justification d'un classement en UDb est développé en page 113 du RP § Secteur UDb de Mora :</p> <p><i>Le quartier Mora, au même titre que le quartier de l'Espérance s'inscrit dans un contexte forestier peu dense, développé au croisement d'anciens chemins ruraux ; l'urbanisation bien que réalisée en bord de voie, sans véritablement d'épaisseur, revêt une certaine ambiance rurale et forestière que la collectivité souhaite pérenniser. Pour cela le pourtour du quartier Mora, à savoir les espaces situés à l'Est, Ouest et Sud de la route de Rouchéou et la route de Mora font l'objet d'un classement en secteur UDb où la taille des terrains constructibles est fixée à un minimum de 1 500 m<sup>2</sup></i></p> <p><i>Cet objectif de limiter la densité bâtie au regard de l'intérêt paysager du quartier, est conforté par celui de ne pas aggraver le risque incendie de forêt par la multiplication d'habitat en lisière forestière.</i></p> <p>Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le règlement de zonage</p>	néant
R42 – L19	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande, que les parcelles 133 et 175 classées en N soient incorporées au périmètre UDb.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ces parcelles actuellement non bâties sont situées au contact de la zone de risque incendie-feux de forêt</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
L 25	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande que les parcelles 485 et 474 à Mora soient constructibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ces parcelles sont situées au contact de la zone de risque incendie-feux de forêt</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
L 26	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande que les parcelles 476 et 477 à Mora soient constructibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ces parcelles sont situées au contact de la zone de risque incendie-feux de forêt</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
L 27	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande que les parcelles 480, 484 et 488 à Mora soient constructibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ces parcelles sont situées au contact de la zone de risque incendie-feux de forêt</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
L 28	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande que les parcelles BL 478, 481, 489, 496, 497 et 500 à Mora soient constructibles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ces parcelles sont situées au contact de la zone de risque incendie- feux de forêt</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
L 29	• Demande que les parcelles BL 482, 486, 491, 493 et 494 à Mora soient constructibles.	• Ces parcelles sont situées au contact de la zone de risque incendie- feux de forêt	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
R 59	• Demande que la parcelle 583 à Mathe du Bec soit entièrement classée en UDa1.	• A cause du problème de régulation hydraulique la zone UDa1 a été réduite afin de limiter l'imperméabilisation des sols	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
L 39	• Conteste le classement en zone N de ses terrains rue Mathe du Bec et demande un classement en zone UDa.	• A cause du problème de régulation hydraulique la zone UDa1 a été réduite afin de limiter l'imperméabilisation des sols en attendant la réalisation de travaux.	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
L 40	• Conteste le classement en zone N de ses terrains rue Mathe du Bec et demande un classement en zone UDa.	• A cause du problème de régulation hydraulique la zone UDa1 a été réduite afin de limiter l'imperméabilisation des sols en attendant la réalisation de travaux.	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
L 41	• Conteste le classement en zone N de ses terrains rue Mathe du Bec et demande un classement en zone UDa.	• A cause du problème de régulation hydraulique la zone UDa1 a été réduite afin de limiter l'imperméabilisation des sols en attendant la réalisation de travaux.	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
L 42	• Conteste le classement en zone N de ses terrains rue Mathe du Bec et demande un classement en zone UDa.	• A cause du problème de régulation hydraulique la zone UDa1 a été réduite afin de limiter l'imperméabilisation des sols en attendant la réalisation de travaux.	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
L43	• Conteste le classement en zone N de ses terrains rue Mathe du Bec et demande un classement en zone UDa.	• A cause du problème de régulation hydraulique la zone UDa1 a été réduite afin de limiter l'imperméabilisation des sols en attendant la réalisation de travaux.	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
L44	• Conteste le classement en zone N de ses terrains rue Mathe du Bec et demande un classement en zone UDa.	• A cause du problème de régulation hydraulique la zone UDa1 a été réduite afin de limiter l'imperméabilisation des sols en attendant la réalisation de travaux.	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
L 60	• Demande que sa parcelle 588 à Bel Air, qui est plus élevée, soit classée en zone UDa1 au lieu de A	• A cause du problème de régulation hydraulique la zone UDa1 a été réduite afin de limiter l'imperméabilisation des sols en attendant la réalisation de travaux.	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
<b>V - Demandes de reclassement en zone I AU ou IIAU de parcelles situées en II AU ,Ns ou N</b>					
R1 – L1	• Demande le classement des parcelles n°115 et 117 à Campan en zone IAU au lieu de IIAU	• La zone IIAU recouvre des secteurs destinés à être ouverts à une urbanisation à moyen et long terme. Il est logique que la commune ouvre à l'urbanisation par étapes les quartiers nouveaux. Il faut attendre un peu.	Avis défavorable	Avis confirmé	néant

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
R9 - L14	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande le classement en IAUa des parcelles BW n° 783, 784 et 785 au lieudit Larrenard</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un différend sur ce point semble opposer l'intéressée et la commune qu'il ne nous appartient pas de trancher. A terme, la vocation des parcelles devrait être IAUa, comme les terrains voisins</li> </ul>	Avis favorable	En accord avec l'avis du Préfet formulé sur « les conditions de maîtrise de l'urbanisme dispersée et le recentrage de l'essentiel du développement sur le bourg » dont fait preuve le projet de PLU, l'extension de la zone 1AU sur les parcelles BW 783 à 785 ne peut actuellement pas faire l'objet d'un avis favorable. En outre, le volume d'espaces à urbaniser – classés en AU – répond aux besoins identifiés dans le cadre du diagnostic Toutefois, cette hypothèse n'est pas exclue dans un plus long terme, en accord avec le CE, lorsque la capacité d'accueil du PLU aura été consommée.	néant
R44-L21.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande pour la parcelle n° 108 au lieu-dit Lamoulassé : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le déclassement des parties Ns et N au bénéfice, (on suppose) de IIAU ?</li> <li>- Le déclassement de l'EBC</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La carte de synthèse des protections du milieu naturel (cf. RP p21) semble montrer que la délimitation Ns couvre la zone protégée au titre des ZNIEFF. La zone N couverte par l'EBC maintient une coupure verte avec l'urbanisation future. Ces découpages nous paraissent satisfaisants.</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
L 57	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contesté le règlement de la zone IAUi à Cramat et demande deux nouvelles zones : <ul style="list-style-type: none"> <li>- au nord un secteur IAUi à vocation strictement commerciale sur 2 à 3ha seulement.</li> <li>- au sud un secteur IAU à vocation d'habitat sur les 5 à 6ha complémentaires</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PADD ne prévoit pas de zone d'habitat à Cramat</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
<b>VI Demandes de reclassement en zone A ou Nc de parcelles en N</b>					
R37 – L15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande le maintien des parcelles n°57, 58 et 84 qu'il exploite au lieudit Brana en zone A agricole comme elles sont au POS actuel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La configuration des lieux montre qu'il faut réparer cet oubli en classant ces terrains agricoles en A</li> </ul>	Avis favorable	Avis favorable	zonage
R40	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande que la zone Nc de Bathuret soit étendue sur la parcelle 15 et sur la partie nord des parcelles 13 et 14.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette extension de la zone Nc ne remet pas en cause l'économie du projet et reçoit notre accord</li> </ul>	Avis favorable	Les parcelles 13 et 14 ne sont pas dans le périmètre autorisé au titre de l'aire naturelle de camping de Bathurt, et figurent en espace classé Loi Littoral à protéger. Par ailleurs, toute extension de cette activité d'hébergement constituerait en l'absence d'un raccordement à l'assainissement collectif un impact notable sur le site Natura 2000 Zones Humides d'arrière-dune du Marensin qui se situe à 100 m à l'Ouest. Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage	néant
R44 – L21.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande que les parcelles 81, 82, 86, 87, 88 et 89 à Millon soient classées en zone A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ce classement en A est conforme à l'usage en pâturage pour chevaux</li> </ul>	Avis favorable	Avis confirmé	zonage
R45 – R49 6L34	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande le classement en zone A d'une parcelle BM 41 de 2,7 ha à Guirauton</li> <li>• Elle évoque les nombreuses difficultés qu'elle a rencontrées dans le passé, notamment avec</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La configuration des lieux, la présence d'un bâtiment agricole et l'usage en exploitation horticole montrent que cette parcelle défrichée en 2004 justifie d'un classement en zone A.</li> </ul>	Avis favorable		zonage

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
	la DDA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement du PLU ne permet pas pour la zone A de refuser la construction de l'habitation d'un exploitant agricole en raison de la taille insuffisante de sa parcelle.</li> </ul>		Avis confirmé	
R62-L36	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande que les parcelles au lieudit La Ville n°142 et 281, au lieudit Gay n°168 et 169 classées en zones Ns soient classées en A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les abords du ruisseau du Bouyic sont des milieux naturels fragiles, protégés par le zonage Ns, qui permet l'usage agricole des terres mais interdit les constructions.</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
<b>VI I - Demandes de reclassement en zone Nh de parcelles situées en zone N ou A</b>					
R2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande que les parcelles n°5, 6 et 7 au lieudit Robert-Lapaillasse soient classées en zone Nh constructible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les parcelles 5,6 et 7 sont partiellement sont classées en zone Nh au PLU mis à l'enquête, mais vont être déclassées en zone N inconstructible en raison d'une aptitude défavorable à l'infiltration (cf.§ 4.1-4 et 4.1-5 ci-dessus)</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
R3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veulent détacher deux terrains à construire de 3000m<sup>2</sup> sur la parcelle n°214 au lieudit Tastet classée N au PLU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'aptitude défavorable des sols à l'infiltration (cf. § 4.1-4 et 4.1-5 ci-dessus), justifie le classement en zone N</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
R6	<ul style="list-style-type: none"> <li>souhaite, que la parcelle n° 108 au lieudit La Barraque soit incluse dans une zone Nh constructible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'aptitude défavorable des sols à l'infiltration (cf. § 4.1-4 et 4.1-5 ci-dessus), justifie le classement en zone N</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
R14 – L10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande que la parcelle 178 à Pédole classée en zone A soit constructible dans la dent creuse située à l'ouest le long de la servitude de passage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il s'agit effectivement d'une dent creuse où sont actuellement stockés des matériels divers. Un CU positif a été délivré le 20 avril 2011Parcelle à intégrer en zone Nh du PLU.</li> </ul>	Avis favorable	Avis confirmé	zonage
R17bis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contestent des agrandissements constructibles de zones Nh, notamment à Ouatouns – parcelles 111 et 112, à Pinton – parcelle 100 , à Bitcherounbiel – parcelles 54 et 128, au Tuquelet – parcelles 161-163-165, à Campagnac – parcelles 159 et 162,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La commune s'est engagée (cf.§ 4.1-5 ci-dessus) dans son Mémoire en réponse d'avril 2011, qui constitue le document 3-2 des pièces administratives soumises au public, après l'enquête publique à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un travail au cas par cas qui sera conduit sur les zones Nh pour déclasser les parcelles, dont la géographie pourrait être tenue comme ne relevant pas de la dent creuse.</li> <li>- Déclasser en zones N inconstructibles. les 4 zones NH (Layeste, Labarraque, Robert – Lapaillasse et Bitcherounaou), qui présentent une aptitude défavorable à l'infiltration</li> </ul> </li> </ul>	Mise au point du document après l'enquête publique	Conformément au mémoire en réponse à l'avis de l'Etat et en coordination avec le Service Urbanisme de la DDTM notamment sur l'application au cas par cas de la notion de « dent creuse », les zones Nh suivantes ont été réduites : Lavignotte, Campagnac, Capdehus, Tuquelet, Tuyas la Brusle, Caunègre.	Zonage RP
R20	<ul style="list-style-type: none"> <li>Souhaite détacher sur la parcelle 106 classée en zone A au PLU deux lots à construire en bordure de la Rue Campagnac</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ce terrain n'étant pas bordé d'habitations immédiates ne peut-être considéré comme constituant une dent creuse</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
R21-L7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Souhaite pouvoir détacher de la parcelle 122 deux lots à construire en bordure de la RD 17 lieu-dit Ponchaq. Ce terrain est desservi par la l'eau, l'électricité et le tout à l'égout</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ce terrain ne constitue pas réellement une dent creuse, mais s'il est desservi par le tout à l'égout, il peut-être construit pour un lot</li> </ul>	Avis favorable sous réserve	La parcelle 122 ne correspond pas à la notion de « dent creuse » définie précédemment par la DDTM. Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage	néant
L8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande que son terrain situé au Péhaout n°156 classé en zone N devienne constructible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ce terrain est situé en milieu rural, agricole et naturel ne saurait constituer une dent creuse d'habitation</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
R22	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande la constructibilité pour sa parcelle 152 à Layeste en bordure RD 50</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'aptitude défavorable des sols à l'infiltration (cf.§ 4.1-4 et 4.1-5 ci-dessus), justifie le classement en zone N.</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
R27	<ul style="list-style-type: none"> <li>Souhaite construire à Guirauton sur la parcelle BM40 classée partiellement en zones N et A</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ce terrain est situé en milieu rural, agricole et naturel ne saurait constituer une dent creuse d'habitation</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
R28	<ul style="list-style-type: none"> <li>Souhaite construire à La Barraque sur les parcelles n° 170, 172, 106 et 168 classées en zones N</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'aptitude défavorable des sols à l'infiltration (cf.§ 4.1-4 et 4.1-5 ci-dessus), justifie le classement en zone N</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
R29 – L11	<ul style="list-style-type: none"> <li>Souhaite construire à Vergez sur les parcelles n° 203, 205, 207 et 45 classées en zone A au PLU.</li> </ul>	<p>Ce dossier pourrait à notre avis bénéficier d'une certaine indulgence de l'administration, pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>c'est une dent creuse de la zone NB du POS actuel</li> <li>une demande de PC, qui a été déposée en accord avec la mairie, a généré une autorisation favorable de défrichement, un accord de l'ABF, des travaux de branchement d'eau du SIEAM pour une dépense de 258,48 €</li> <li>enfin, comme le précise la lettre du maire du 26 avril 2011, si la demande avait été formulée avant le 26 novembre 2010, elle aurait été accordée.</li> </ul>	Avis favorable	L'environnement proche des parcelles visées n'a pas été classé en zone constructible au regard du fait qu'il se situe en dehors de ce qui a été défini au PADD comme « l'enveloppe urbaine du centre-ville à conforter » ; à ce titre, tout reclassement en zone constructible en cet endroit entrerait en contradiction avec le PADD et n'est par conséquent pas recevable. Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage	néant
R32	<ul style="list-style-type: none"> <li>Souhaitent que la parcelle 176 au lieu-dit Harion classée N au PLU soit constructible</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ce terrain est situé en milieu rural, agricole et naturel ne saurait constituer une dent creuse d'habitation</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
R34	<p>Souhaitent que les parcelles n° S3 et S7 à Caunègre classées en zone Ns au PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Comportent l'indication de leur habitation construite en 2010</li> <li>Soient classées en zone Nh sans EBC pour permettre la construction d'une deuxième maison</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le rétablissement de la maison existante sur le fond de plan de zonage doit s'accompagner, par équité avec les autres propriétés bâties d'une délimitation d'une zone Nh sur la moitié Est de l'ilot de propriété et de la suppression de l'EBC sur cette partie.</li> <li>Le terrain n'en deviendra pas pour autant constructible pour une nouvelle habitation.</li> </ul>	Avis favorable partiel	Avis favorable pour reporter la construction qui a fait l'objet d'un PC et classer au plus près son assiette foncière en zone Nh. Par contre, un classement plus large qui permettrait une nouvelle construction serait en contradiction de l'impératif de limitation des impacts des zones Nh sur le site Natura 2000, conformément aux attentes de l'avis de l'Etat. Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le zonage	Zonage  Néant
R38 – L16	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demandent que plusieurs parcelles aux lieux-dits Mousset d'une part et Moulié, Millon et</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ces terrains, qui ne sont pas construits.</li> <li>Ils recouvrent des espaces naturels longeant les</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
	L'Homme d'autre part soient classées en zone Nh. Ces terrains sont classés soit en zone N, soit en zone Ns et supportent pour le deuxième îlot souvent des servitudes d'espaces boisés classé (EBC)	<p>cours d'eau protégés au titre du SDAGE ou de Natura 2000 et dans ce cas sont en zone Ns.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ils recouvrent des espaces naturels ou forestiers et dans ce cas sont en zone N.</li> <li>• Le règlement et la jurisprudence définissent la zone Nh comme des zones naturelles déjà construites où l'habitat est toléré dans les dents creuses (cf. § 4.1-4 et 4.1-5 ci-dessus).</li> </ul>			
<b>R43 – L20</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande que l'îlot de propriété Catin à Port d'Albret classé en zone Na au PLU soit transformé en zone Nh afin de pouvoir faire des extensions des bâtiments à usage d'habitation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone Na est destinée à prendre en compte la particularité architecturale et paysagère de l'airial. L'article Na2 ne permet pas les extensions de l'existant.</li> <li>• Toutefois l'îlot de propriété comporte deux parties distinctes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'ouest, l'airial classée Na,</li> <li>- à l'est un terrain non bâti identique à celui des zones voisines classées IIAU. A notre avis, cette moitié est du terrain pourrait être classée IIAU au lieu de Na.</li> </ul> </li> </ul>	Avis défavorable au classement en zone Nh, mais favorable au classement de la moitié est de l'îlot en zone IIAU.	Avis confirmé pour le maintien en zone Na Par contre, le classement en zone IIAU serait peu compatible avec la logique géographique des lieux (unité de propriété non en continuité avec la zone 2AU) et la préservation des qualités spatiales de l'airial. Compte tenu de ces éléments, il est proposé de ne pas suivre l'avis partiellement favorable du commissaire enquêteur	néant
<b>L21.1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estime que le classement en zone Na du hameau de Million est une erreur manifeste d'appréciation.</li> <li>• Demande que ce hameau soit classé en Nh, comme les hameaux voisins similaires, pour permettre un minimum d'évolution de sa société Liégisol.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il est exact que l'airial de Million couvre une superficie importante (plus de 6ha) et plus d'une vingtaine de constructions diverses. Toutes ne présentent manifestement pas les mêmes qualités architecturales et paysagères et pourtant le règlement très strict de la zone Na s'applique de façon identique. Il nous semble qu'une étude plus fine pourrait soit limiter la superficie de la zone à l'essentiel, soit permettre à sous conditions spéciales d'effectuer certains aménagements (l'article Na2)</li> </ul>	Avis défavorable au classement en zone Nh, mais favorable à l'étude de mesures d'adaptation fines aux diverses problématiques posées	L'évolution du patrimoine bâti ayant déjà été suffisamment conséquent sur le secteur, il ne paraît pas justifié d'en envisager une évolution complémentaire Compte tenu de ces éléments, il est proposé confirmer l'avis défavorable du classement en Nh émis par le commissaire enquêteur	néant
<b>R46</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Souhaite que ses parcelles 399, 401 et 402 au lieu-dit Mercade classées en N au PLU soient classées en zone Nh</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ces terrains sont situés dans un secteur rural peu construit, non loin du quartier Robert Paillasse où les sols présentent une aptitude défavorable à l'infiltration (cf. § 4.1-4 et 4.1-5 ci-dessus)</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
<b>L 30</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demandent que la parcelle n°92 à Pinton classée en zone N au PLU soit classée en zone Nh. Un bâtiment de 6m x 4m existe, qui n'est pas indiqué sur le plan de zonage du PLU, ainsi qu'un bloc décanteur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ce terrain, qui ne supporte pas d'habitation est situé en zone rurale et agricole et ne répond pas aux caractéristiques de la zone Nh (cf. § 4.1-4 et 4.1-5 ci-dessus)</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
<b>R60 – L35</b>	Sur les parcelles 85,93, 94, 96 et 66 à Bicherounaou et Layeste demandent de : <ul style="list-style-type: none"> <li>Porter la construction manquante sur p 85.</li> <li>Classer en Nh p 85 et 66.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il faut porter la construction manquante sur p 85.</li> <li>Les parcelles 66 et 85 sont situées dans un secteur rural, non loin de Layeste et Bicherounaou où les sols présentent une aptitude défavorable à l'infiltration (cf. § 4.1-4 et 4.1-5 ci-dessus)</li> </ul>	Avis favorable pour compléter la p85. Avis défavorable au classement en Nh	Avis confirmé, la construction manquante sur la parcelle 85p sera portée au plan de zonage et classée en zone N.	zonage
<b>R64</b>	• Demande sur la parcelle AX 233 à Caplanne l'autorisation du détachement d'une parcelle AX 236p constructible prévue au POS (NB)	• Le PLU, qui classe ce terrain en N ne permettra plus cette construction, qui ne peut se réaliser, que si un PC est délivré sous la réglementation du POS actuel	Avis favorable pour un PC sous l'égide du POS actuel	A la veille de l'approbation définitive du PLU et en l'absence de dépôt de permis de construire il semble difficile d'appliquer le POS	néant
<b>L 49</b>	• En tant qu'agriculteur retraité, demande sur la parcelle AE161 à Pernon classée en A un classement Nh pour pouvoir construire sa maison	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compte tenu de la localisation rurale du terrain, ce classement en Nh ne paraît pas possible.</li> <li>Par contre, le fils, agriculteur peut construire son habitation sur ce terrain</li> </ul>	Avis défavorable pour la zone Nh mais terrain constructible pour le fils agriculteur.	Avis confirmé	néant
<b>L 59</b>	• Demande une extension de la zone Nh sur 500 m <sup>2</sup> au sud de son habitation à Maisonvielle	• Cette extension minimale pourra être envisagée lors de l'examen des zones NH par la commune	Avis favorable	L'avis recueilli auprès du Service Urbanisme de la DDTM sur la notion de « dent creuse », à savoir « un terrain situé à l'intérieur d'un espace construit, totalement inséré sur son pourtour dans un tissu bâti » ne permet pas de donner une suite favorable à cette demande	néant
<b>VIII – Demandes de reclassement en zone Na ou Ns</b>					
<b>R16</b>	• Souhaite que la parcelle n°25 située au lieudit Gallan en bordure de la RD 17, classée en zone N au PLU, soit classée en zone Na, car elle veut restaurer une grange qui date des années 1750-1760	• sous réserve d'un examen par le service compétent, le changement demandé ne doit pas poser de problème et reçoit notre accord	Avis favorable	Avis confirmé	zonage
<b>R36</b>	• Souhaite que le ruisseau permanent qui coule au lieu-dit Lalière entre la route de Saint Geours de Marenne (RD 17) et le ruisseau de Bouyic, soit protégé par une zone de type Ns.	• sous réserve d'un examen par le service compétent, le changement demandé ne doit pas poser de problème et reçoit notre accord	Avis favorable	Cette petite exurgence qui rejoint plus en aval le ruisseau du Bouyic n'est pas recensé dans les cartographies qui ont établi le périmètre Natura 2000, qu'il s'agisse du périmètre officiel présenté aux instances européennes, comme du périmètre d'études réactualisé dans le cadre du DOCOB par l'opérateur Marensin Nature. A la lumière de ces éléments, le classement en Ns du ruisseau de Lalière ne se justifie pas ; pour autant, le classement en zone N est maintenu au regard des justifications exposées dans le RP au § III-3-4 – Les Zones Naturelles.	néant
<b>R60</b>	• Sur les parcelles 93, 94, 96 à Bicherounaou demandent de classer en Na les parcelles n° 93, 94 et partie 96.	• Le classement en Na des p 93, 94 est envisageable mais pas celui de la p 96.	Avis favorable partiel	Avis confirmé pour le classement en Na des parcelles 93 et 94	zonage

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
<b>IX – Demandes de modification ou de suppression d'emplacement réservé (ER)</b>					
R3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demandent que le tracé de la voie inter-quartier, qui fait l'objet de l'ER n°27 sur la parcelle AI 584 au lieudit Bellegarde soit déplacé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sous réserve d'un examen par le service compétent, le changement demandé ne doit pas poser de problème et reçoit notre accord</li> </ul>	Avis favorable	Le tracé définitif de la voie de liaison inter-quartier va exiger une étude technique spécifique ; le tracé ne sera arrêté qu'à l'issue de cette étude et l'ER qui en projette le principe pourra éventuellement faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée si nécessaire.	néant
R4-R55-L13	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Souhaitent que le CE émette un avis défavorable voire réservé.</li> <li>• Contestent l'intérêt et le positionnement de l'emplacement réservé n°17, qui n'est pas cohérent car à cheval sur 3 parcelles</li> <li>• Ont déjà adressé à la commune 4 propositions de variantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappelons que le RP prévoit une augmentation de population de 2 500 habitants et qu'il s'agit d'un emplacement réservé pour les 15 ans à venir et non pas d'une décision de réalisation immédiate.</li> <li>• Nous conseillons qu'une réunion soit organisée entre les propriétaires et la commune pour rechercher le meilleur emplacement pour ce terrain</li> </ul>	Avis favorable pour le maintien de l'ER 17 dont la localisation précise pouvant être arrêtée par la commune avec les propriétaires.	Avis confirmé – le positionnement de l'ER a été arrêté de manière à ne défavoriser aucun des propriétaires concernés	néant
R12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Signale, concernant l'ER 19 une erreur qui a conduit à reporter l'allée Mathe du Bec sur le chemin rural, qui relie l'avenue de Bel Air à la Rue Tenic.</li> <li>• Demande que l'élargissement à 12m se fasse de part et d'autre de l'axe ou qu'il soit réduit au maximum de façon à maintenir constructible le terrain de sa fille, Mme HAGET.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous pensons qu'il y a effectivement une erreur à rectifier dans la désignation de la servitude d'élargissement</li> <li>• La deuxième demande devra être examinée par les services de la commune</li> </ul>	Avis favorable à la prise en compte des deux remarques	Avis confirmé. Il est proposé de supprimer l'ER n°19	zonage
R17	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evoque les difficultés que risque de soulever avec M. BRANGER l'emplacement réservé ER 29 du PLU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous n'avons pas d'éléments permettant de formuler un avis, mais cette remarque doit être examinée par les services juridiques de la commune</li> </ul>	A examiner sur le plan juridique	Avis confirmé. L'intérêt général de cet équipement sportif, même s'il est la propriété d'une association, justifie que la collectivité utilise la procédure d'emplacement réservé pour le parking qui lui est lié	néant
R24	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La propriété au 136 rue du Vicomte est frappée à la fois d'une servitude L123.1.7 et par l'élargissement de 4m (ER 12). Est-ce compatible ?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une étude fine préalable à l'inscription de l'ER 12 dans le PLU nous semble nécessaire, compte tenu des contraintes qui s'imposent.</li> </ul>	Etude préalable à engager	En l'absence d'une étude d'élargissement de cette voie, il est proposé de suspendre l'ER 12	zonage
L9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Considère que l'élargissement de l'Allée Mathe du Bec (ER 19) est inutile au regard du trafic supporté.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il s'agit d'un emplacement réservé pour les 15 ans à venir et non pas d'une décision de réalisation immédiate</li> </ul>	Maintien de l'ER 19	Il est proposé, comme indiqué ci-dessus, de supprimer l'ER n°19	zonage
R33	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'opposent à l'ER 11 (élargissement à 9 m) d'une voie privée qui dessert la résidence de La Ville. L'usage actuel par les piétons et les cyclistes leur paraît seule acceptable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous partageons l'idée de garder tranquillité du quartier à cette voie, d'autant plus que la circulation générale peut aisément passer sur les voies publiques parallèles.</li> <li>• Par contre un aménagement adapté pourrait permettre la circulation des piétons et des cyclistes</li> </ul>	Définir expressément l'usage limité de cette voie	Avis confirmé. La vocation de l'ER n°11 a été complété par l'adjectif liaison « cyclable et piétonne »	zonage

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
R36	<ul style="list-style-type: none"> <li>A Bellegarde, le tracé en forme de « S » de la future voie ER 27 devrait être redressé hors zone boisée n°594.</li> <li>S'oppose à l'emplacement réservé n°28 « Création d'un accès au cimetière » qui ampute fortement la parcelle n°758 qu'il occupe pour la location de matériel de graviers. Il y a d'autres accès possibles sur les parcelles 319 et 320</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etude de faisabilité à réaliser</li> <li>Il nous paraît gênant de porter atteinte au développement de ce commerce en amputant sa superficie exploitable. De plus une insertion en biseau de l'ER28 sur l'avenue Cramat juste avant le giratoire de Bellegarde est techniquement discutable</li> <li>La recherche d'un accès au cimetière devrait plutôt être envisagée au sud sur l'ER14</li> </ul>	<p>Etude de faisabilité à engager.</p> <p>Avis défavorable à la création de l'ER28</p>	<p>Le tracé définitif de la voie de liaison inter-quartier va exiger une étude technique spécifique ; le tracé ne sera arrêté qu'à l'issue de cette étude et l'ER qui en projette le principe pourra éventuellement faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée si nécessaire.</p> <p>L'accès au futur cimetière se justifie par son positionnement face à la nouvelle entrée de l'actuel cimetière. Ce projet sera étudié de manière plus fine dans le cadre du tracé définitif en tenant compte de la proximité de l'activité commerciale (l'accès par l'ER 14 étant le second accès). Il est donc proposé de maintenir l'ER 28</p>	néant
L17.1	<p>Pour décongestionner le centre ville demande l'établissement préalable d'un schéma de circulation radioconcentrique de voirie, comprenant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le prolongement de l'ER 27 entre la RD116 et la RD50,</li> <li>Le prolongement de l'ER 14 entre la route de Mora et la RD17 d'une part et entre la RD652 (côté Tosse) et l'avenue de Quina sur les zones I AUi (Cramat) et I AU (Quina), d'autre part.</li> <li>L'abandon de l'ER 12 portant sur l'élargissement d'emprise de 4 m de la Rue du Vicomte,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nous partageons complètement cette analyse fine, détaillée, pertinente de l'association, qui doit être prise en compte dans le PLU, afin de donner les moyens de réserver pour l'avenir les voies d'évitement du centre ville.</li> <li>Les contradictions relevées par l'association entre le RP, le PADD et les Plans de zonage devront être rectifiées.</li> <li>Nous sommes favorable à l'établissement d'un schéma directeur de voirie de l'agglomération.</li> <li>La mise en place de cet ER pose la question du maintien du patrimoine repéré au titre du L123.1.7. De plus, l'élargissement de cette rue ne résoudra pas le problème de congestion tant qu'elle sera le seul point de passage pour le trafic nord-sud. Ce dossier ne semble pas encore mûr.</li> </ul>	<p>Avis favorable</p> <p>Faire une étude fine d'aménagement et la soumettre à la concertation L300-2 avant la réalisation des travaux</p>	<p>Avis confirmé – Afin de prendre en considération cette remarque, le dossier est amendé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le schéma d'organisation du centre-ville du PADD p.6 est complété dans son figuré « recherche de liaisons inter-quartiers »,</li> <li>L'ER 27 création d'une voie de liaison inter-quartier est prolongé sur la zone 1AU et 2AU de Guicheney ainsi que l'ER n°14 sur la zone 1AUi et 1AU de Quina jusqu'à l'Av. Quina,</li> <li>En l'absence d'une étude d'élargissement de cette voie, il est proposé de suspendre l'ER 12.</li> </ul>	<p>PADD</p> <p>Zonage</p> <p>Zonage</p>

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
L17.3	<p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Supprimer la programmation immobilière de la Rue Croix du Jubilé</li> <li>Imposer au moins 30 % d'espace verts aux articles 13 du règlement, la plantation d'un arbre pour quatre voitures sur les aires de stationnement plus un arbre pour 50 m<sup>2</sup> d'espace vert.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une haie assez haute isole la propriété classée L123-1.7 du terrain où doit se réaliser l'opération immobilière</li> <li>Cette réflexion nous semble intéressante et mérite d'être poursuivie</li> </ul>	<p>Avis défavorable</p> <p>A voir avec la municipalité</p>	<p>Avis confirmé</p> <p>La commune privilégie dans la partie agglomérée des espaces verts conséquents (la Pandelle, la Pointe des Vergnes..) et il ne semble pas opportun d'imposer sur des petites opérations des ratios contraignants qui ne participent pas à la création d'espaces verts conséquents. Par contre cette proposition est retenue pour les zones IAU lesquelles, en sus d'obligations en matière de logement social, d'aires de jeux et d'équipements spécifiques se verront exiger un ratio d'espaces verts de l'ordre de 15% et un ratio d'un arbre pour 6 places de stationnement. Les ratios demandés de 30% et d'un arbre pour 4 places de stationnement rendraient les opérations irréalisables</p>	<p>néant</p> <p>RU</p>
R41-L18	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regrette qu'aucun projet de contournement sud de la ville ne soit prévu au PLU.</li> <li>Demande que la zone où la cote 5,5m NGF est imposée au niveau de plancher soit reportée sur les plans de zonage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contournement sud de le ville - cf. notre avis ci-dessus L17-1</li> <li>Nous pensons que le report sur les plans des zones où s'impose la cote 5,5m NGF est une aide à la compréhension du PLU</li> </ul>	<p>Avis favorable</p>	<p>Suite favorable est donnée au 1<sup>er</sup> point : Le contournement via une voie de liaison inter-quartier est prévue au projet de PLU. Concernant la cote de 5,50 m NGF, en l'absence d'étude justificative, sa référence dans le PLU est supprimée.</p>	<p>zonage</p> <p>RU</p>
R 61	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande que le giratoire ER2 Gay n'empiète pas sur sa propriété sise au n°1 Av. Gay</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>l'espace libre à l'est doit permettre de satisfaire cette demande</li> </ul>	<p>Avis favorable</p>	<p>Avis confirmé</p>	<p>zonage</p>
R62-L37	<ul style="list-style-type: none"> <li>Co-proprétaire de l'immeuble Pontails au 7, rue du Vicomte souhaite que le mur de clôture ne soit pas démoli</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nous partageons ce point de vue.</li> </ul>	<p>Avis favorable</p>	<p>Avis confirmé</p>	<p>néant</p>
R63-L38	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fait part de son indignation sur l'inscription à son insu de quatre emplacements réservés prévus au PLU ER7, ER9, ER4 et ER20a</li> <li>Elle déplore la perte de valeur de ses biens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>C'est regrettable</li> <li>L'évaluation sera faite sur la valeur des biens un an avant l'approbation du PLU.</li> </ul>	<p>Avis favorable</p>	<p>Avis confirmé</p>	
48-L51	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proteste contre le projet d'élargissement de la rue du Vicomte ER 12 qu'il trouve brutal et blessant pour les propriétaires</li> <li>Estime qu'il faut d'abord réaliser la déviation N/S</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ce projet d'élargissement nécessite des études plus fines avant d'être lancé.</li> <li>Nous partageons ce point de vue</li> </ul>	<p>A voir</p>	<p>En l'absence d'une étude d'élargissement de cette voie, il est proposé de suspendre l'ER 12</p>	<p>zonage</p>
L50	<ul style="list-style-type: none"> <li>S'oppose au projet d'élargissement de l'allée Mathe du Bec ER12, qu'elle trouve disproportionné dans ce quartier où les rues et avenues ne dépassent guère 4 ou 5m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ce projet ne nous paraît pas urgent. Il vaudrait mieux résoudre au préalable le problème hydraulique du quartier Bel Air.</li> </ul>	<p>Avis favorable</p>	<p>Il semble que la demande concerne l'ER 19 et non l'ER 12. Avis confirmé</p>	<p>zonage</p>

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
L 56	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conteste l'utilité de ER1 depuis que l'extension de l'école est faite sur les terrains Pandelle. Il en demande la suppression au PLU.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cette question doit être débattue avec la commune, nous ne disposons pas de suffisamment d'éléments</li> </ul>	A voir	Il est proposé de maintenir l'ER n°1 car l'extension de l'école n'a pas permis de répondre de façon satisfaisante au problème de stationnement lequel, par contre, pourra être résolu dans le cadre de l'ER n°1.	néant
L58	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se demande si le parking ER 29 est vraiment utile,</li> <li>Emet des réserves sur la nouvelle zone d'urbanisation de Port d'Albret, soumise aux risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cette question doit être débattue avec la commune.</li> <li>Le risque de submersion marine devra être précisé prochainement (cf. avis des PPA)</li> </ul>		<p>L'intérêt général de cet équipement sportif, même s'il est la propriété d'une association, justifie que la collectivité utilise la procédure d'emplacement réservé pour le parking qui lui est lié</p> <p>En l'absence de précision la zone a été déclassée en IIAU</p>	néant
<b>X - Demande de modification ou de suppression d'EBC et protection L123-1.7</b>					
35	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conteste le classement au titre de l'article L123.1.7 de la parcelle n° 473 avenue Galleben. Ce terrain qui est un ancien potager n'est ni bâti, ni boisé.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cette parcelle n'est en effet ni bâtie, ni boisée. Nous considérons que la servitude au titre du L123.1.7 n'est pas justifiée sur cette parcelle.</li> </ul>	Avis favorable	<p>Bien que cette parcelle ne soit ni bâtie ni boisée, elle s'inscrit dans un ensemble patrimonial et participe de sa mise en valeur ; elle appelle à ce titre la même protection que le reste de la propriété.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le classement</p>	néant
R40	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande la suppression de la servitude EBC de la parcelle n° 13 de l'aire naturelle de camping de Bahuret car celle-ci n'est pas boisée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ce terrain n'est en effet pas boisé. Nous considérons que la servitude EBC n'est pas justifiée</li> </ul>	Avis favorable	<p>Bien que cette parcelle ne soit pas boisée, elle participe à l'ensemble biologique recensé au titre des Zones Humides d'arrière-dune du Marensin dans le cadre de Natura 2000 ; cette protection s'inscrit dans l'objectif de protection et vise à y favoriser un reboisement spontané qui correspond à la dynamique de ce milieu.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le classement EBC ce dernier pouvant être revu au cours d'une prochaine révision</p>	néant
R44 - L21.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande sur la parcelle CN 108 au lieu-dit Lamoulassa la suppression de l'EBC (qui la pénalise pour l'exploitation des bois) à l'exception d'un couloir en limite Est</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ce classement nous paraît satisfaisant tel qu'il est (cf. observation déjà faite au § V ci-dessus)</li> </ul>	Avis défavorable	Avis confirmé	néant
R44 - L21.4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demande sur la parcelle BE 63 au lieu-dit Million la suppression de l'EBC, car il souhaite changer l'exploitation du bois et peut-être créer une volière à l'anglaise pour faisans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nous proposons qu'une partie de l'EBC soit réduite pour permettre la réalisation de la volière anglaise</li> </ul>	Avis favorable partiel	<p>Ce couvert végétal s'inscrit dans le milieu d'accompagnement du site Natura 2000 Zones Humides d'arrière-dune du Marensin et appelle une protection réglementaire.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le classement EBC ce dernier pouvant être revu au cours d'une prochaine révision</p>	néant
R44 - L21.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Demandent sur les parcelles BE 11, 12, 13, 14, 55, 56, 57, 58, les parcelles BE 4, 5, 6, 7, 17, 20, 53, 54, les parcelles BE 18 et 19 au lieu-dit Million la suppression de l'EBC, car ces parcelles ne sont pas boisées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nous proposons la suppression de l'EBC sur les parcelles non boisées</li> </ul>	Avis favorable	<p>Ces parcelles couvrent plus des espaces mixtes dont le niveau de reboisement est variable, mais qui participent toutes à l'ensemble biologique recensé au titre des Zones Humides d'arrière-dune du Marensin dans le cadre de Natura 2000 ; cette protection s'inscrit dans l'objectif de protection et vise à y</p>	néant

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
				favoriser un reboisement spontané qui correspond à la dynamique de ce milieu. Compte tenu de ces éléments, il est proposé de maintenir le classement EBC ce dernier pouvant être revu au cours d'une prochaine révision	
R52-L 24	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande sur la parcelle AC 362 allée des Vergnes la suppression de l'EBC, car ce terrain est un jardin non boisé, clôturé, qui ne saurait être regardé comme une espace boisé. De plus, ce classement en EBC, qui aurait dû être justifié dans le rapport de présentation et soumis à l'avis de la Commission des Sites, ne l'a pas été.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compte tenu de l'absence de procédure réglementaire pour ce classement, nous proposons que l'EBC ne soit pas créé.</li> </ul>	Avis favorable	Avis confirmé	zonage
R 61	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demande que sa propriété sise au n°1 Av. Gay soit protégée au titre de l'article L123-1.7</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette demeure nous semble le mériter</li> </ul>	Avis favorable	Avis confirmé	zonage
L58	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regrette le nombre restreint de bâtiments protégés au titre de l'article L123-1.7</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• C'est un début</li> </ul>	Avis favorable	Avis confirmé	néant
<b>XI - Observations diverses</b>					
R15	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Souhaite pouvoir installer un fourgon de vente ambulante en bordure de l'étang Blanc au lieu-dit Le GAILLOU</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette demande relève du domaine de l'autorisation ponctuelle et non du PLU. Nous avons conseillé à M.CASTELNAU de s'adresser aux services de la commune</li> </ul>	Néant	Requête hors sujet par rapport à l'objet de la présente enquête publique	zonage
R17-L6	<p><i>Présente un mémoire de 24 pages avec 87 observations parmi lesquelles notamment :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dérogation à l'article L122.2</li> <li>• Agrandissements constructibles en zone Nh</li> <li>• Zone énorme pour un arial à Poulé</li> <li>• Zone constructible IAU route de St Geours, de Magesq, d'Azur et à Rouchéou</li> <li>• Parcelles 376 à Rouchéou, 325 à Bel Air</li> <li>• Parcelle 78 agrandie sur secteur des gravières et classée N</li> <li>• Confusion possible des couleurs</li> <li>• Erreur dans zone UH une zone d'habitation</li> <li>• Zone d'habitation Port d'Albret loin du bassin</li> </ul>	<p><i>Compte tenu du style souvent lapidaire et le la présentation disparate des questions, le commissaire enquêteur a cherché à y répondre le mieux possible :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cette dérogation est légale dès lors que le périmètre de SCOT a été arrêté</li> <li>• .cf. § 4.1-4 et 4.1-5 ci-dessus)</li> <li>• un arial se juge sur la qualité architecturale et paysagère sur l'ambiance, pas sur la taille.</li> <li>• ce type de zone est prévu par le Code de l'urbanisme</li> <li>• - la 1ère est une extension en continuité de zone, la 2ème est déjà en zone UD du POS actuel</li> <li>• - erreur, elle est classée en zone N</li> <li>• les nuances devront être améliorées au tirage définitif du document</li> <li>• -le règlement définit la zone UH comme une zone Urbaine réservée aux activités hôtelière et d'hébergement à vocation touristique. Il s'appliquera sur les projets à venir</li> <li>• - tout est relatif ?</li> </ul>	Compte tenu de la nature et surtout de la généralité des questions posées, la majeure partie n'appelle pas de suite à donner par le commissaire enquêteur. Par contre les erreurs ou oublis signalés devront être rectifiés dans le PLU.	<p>Avis confirmé.</p> <p>Les erreurs matérielles ou oublis ont été rectifiés dans le PLU</p>	néant

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
	<ul style="list-style-type: none"> <li>d'emploi</li> <li>ER 7 maison de repos ou établissement post opératoire ?</li> <li>Zone inondable de Bel Air</li> <li>A Rouchéou extension UDb à l'Est</li> <li>Ilot C3 Nord semble ignorer les anciennes gravières</li> <li>ER12 reconstruire à l'identique</li> <li>Réduction du COS en zones UB,UC contraire à la loi SRU</li> <li>Cartouche zone A, rouge</li> <li>quadrant sud oublie l'ER27</li> <li>Agrandir la maison de retraite actuelle</li> <li>Risques de feux de forêts</li> <li>Cote NGF de la ZAC des pêcheurs</li> <li>Règlement d'urbanisme et Orientations d'aménagement</li> <li>Annexe 1</li> <li>Emprise au sol en UDa1 et UDa2</li> <li>ER 38 et 39</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ???</li> <li>Il n'y a pas de cotes sur les plans de zonage !</li> <li>A ma connaissance, il n'y a pas d'extension significative</li> <li>Les carrières auraient été classées en zone N</li> <li>- Cette question sort du domaine du PLU, mais nous considérons que ce dossier a besoin de mûrir.</li> <li>- Cela ne va pas dans le sens SRU, mais le rapport de présentation justifie la réduction</li> <li>-La question est incompréhensible, mais vraisemblablement de détail</li> <li>-exact</li> <li>C'est une éventualité parmi d'autres</li> <li>-Cette question a fait l'objet d'une observation des services de l'Etat et d'une réponse dans le mémoire de la commune.</li> <li>- Ce secteur a été placé en zone N dans le PLU</li> <li>- Le vocabulaire utilisé est habituel</li> <li>- Les références désuètes devront être rectifiées</li> <li>- Rappelons que le PLU définit les dispositions d'urbanisme pour l'avenir et pas pour le passé</li> <li>- Au bénéfice du SIEAM</li> </ul>			
<b>R17-L6 (fin)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>parcelle 74 est construite</li> <li>Dans le règlement page 5, la zone Nde a été oubliée</li> <li>Plan AEP non conforme</li> <li>Que devient le Biome?</li> <li>Zone Nph à cheval sur Tosse</li> <li>Zone d'habitation plein air Les Conches</li> <li>Cas d'annulation possible du PLU?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dont acte</li> <li>Oui, la rectification devra être apportée</li> <li>Ce point là devra être vérifié par le bureau d'études.</li> <li>Le sujet n'est pas traité dans ce dossier de PLU</li> <li>Le PLU est limité au finage de la commune de Soustons</li> <li>Elle est classée en zone N au PLU de Soustons</li> <li>Quelle est la question?</li> </ul>	idem	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Avis conforme</li> <li>-Rectification apportée</li> <li>-Plan AEP communiqué par le SIEAM</li> <li>- Le projet de Biome n'est pas à l'ordre du jour dans le projet de PLU</li> <li>-La zone Nph ne peut concerner que le territoire communal et ne peut s'étendre sur la commune voisine de Tosse</li> <li>-Les Conches sont classés en zone N qui permet l'évolutivité limitée de l'habitat préexistant au PLU.</li> </ul>	RU
<b>R39-L17.3</b>	Considère que le PLU est muet sur le sujet des espaces verts. Un article spécifique doit en traiter afin qu'ils soient un élément de conception des projets	Nous partageons ces points de vue	Avis favorable	Avis conforme avec modulation. La commune privilégie dans la partie agglomérée des espaces verts conséquents (la Pandelle, la Pointe des Vergnes..) et il ne semble pas opportun d'imposer sur des petites opérations des ratios contraignants qui ne participent	RU

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
	Demande que : <ul style="list-style-type: none"> <li>le taux d'EV prévu à l'article 13 du règlement soit porté de 10 à 30 %</li> <li>sur les parkings 1 arbres/4 voitures et sur les espaces verts 1 arbre/50m<sup>2</sup></li> <li>soient rétablis les espaces verts pour enfants pour les programmes de logements collectifs</li> </ul>			pas à la création d'espaces verts conséquents. Par contre cette proposition est retenue pour les zones IAU lesquelles, en sus d'obligations en matière de logement social, d'aires de jeux et d'équipements spécifiques, se verront exiger un ratio d'espaces verts de l'ordre de 15% et un ratio d'un arbre pour 6 places de stationnement. Les ratios demandés de 30% et d'un arbre pour 4 places de stationnement rendraient les opérations irréalisables	
<b>R41-L18</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suggère de faire des comptages de trafic Avenue Cramat</li> <li>Regrette l'absence de contournement sud de la ville</li> <li>Demande la matérialisation de la cote 5,5 NGF sur les plans</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ces recensements existent vraisemblablement déjà.</li> <li>Cf. remarque R39-L17.1</li> <li>Cette idée est à retenir</li> </ul>	Avis favorable	Avis confirmé. Il est proposé : <ul style="list-style-type: none"> <li>de traduire par un ER le principe d'un contournement du bourg via la voie de liaison inter-quartier,</li> <li>supprimer la référence à la cote de 5,50 m NGF.</li> </ul>	Zonage RU
<b>R50 – L31</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rappelle qu'au titre des PPA elle a formulé certaines remarques, qu'elle réitère et dont aucune n'a reçu de réponse de la mairie notamment :               <ul style="list-style-type: none"> <li>Sur le rapport de présentation :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>pas de remise en cause de l'économie touristique,</li> <li>consommation des espaces naturels,</li> <li>pas de démarche innovante,</li> </ul> </li> <li>sur Soustons- plage :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>conforter déjà l'existant,</li> <li>la station touristique de 8 ha est démesurée,</li> <li>la cohabitation tourisme/habitat à l'année est un leurre,</li> <li>les dispositions relatives au risque de submersion marine devraient être différées dans le PLU</li> <li>protéger davantage le ruisseau Hardy par un zonage Np,</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le tourisme pendant la durée du PLU doit rester un élément fort sur la côte aquitaine.</li> <li>Zones A + N = 82%du territoire Le PLU doit permettre d'arrêter le mitage rural.</li> <li>???</li> <li>Les ZAC de Port d'Albret sont pleines</li> <li>C'est une zone IIAU, qui devra faire l'objet d'une modification du PLU. Rien ne dit qu'elle fera 8ha à terme?</li> <li>C'est pourtant ce qui fait aujourd'hui le succès de Capbreton</li> <li>Ce serait dommage de priver le public d'informations en attendant la production par l'ÉTAT du PPRL,</li> <li>Il est protégé par une zone Ns.</li> </ul>		Ces même remarques étant formulées par la SEPANSO de le cadre de l'avis des personnes publiques associées, les commentaires de la Communes sont exposés en annexe 1	néant
<b>R54</b>	Relèvent que le PLU est illégal, car contraire : <ul style="list-style-type: none"> <li>à l'article L146-4.1 du CU (urbanisation en continu).</li> <li>aux articles L146-6 <i>alinéa g</i> et R146-1 du</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones IAU sont en continuité de Soustons-Plage défini par le PADD comme polarité à développer.</li> <li>Les espaces naturels en sites inscrits ont été</li> </ul>	Pour mémoire	Même appréciation que le commissaire enquêteur. Concernant l'application des dispositions de la loi Littoral (articles L. 146-1 et suivants) dans le PLU, un avis favorable a été donné lors de l'examen de dossier en Commission Départementale des Sites le 24/05/2011.	néant

ENQUÊTE PUBLIQUE		COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		COMMUNE	
Réf	Contenu des demandes	Commentaire	Avis	Commentaire	Document modifié
	CU, qui prévoient que les espaces naturels situés en site inscrits doivent être impérativement préservés au titre du L146-6	classés en Zone Ns à l'exception deux secteurs à Soustons plage justifié par l'étude environnementale d'ETEN-Env qui a évalué comme faibles les enjeux liés aux habitats naturels et une absence d'enjeux liés aux habitats d'espèces.			