

Synthèse de l'enquête publique suite à l'arrêt du projet de PLU arrêté

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
DUBOS Jean-Luc <i>AO 200, 201</i>	Interrogation sur le « passage » de zone U2 en zone agricole Parcelles en urbanisation pavillonnaire, voiries et réseaux existants, densification en zone U2, donation familiale, impact « négatif » sur l'avenir de mes enfants, 1 - comprendre la décision	<u>Avis favorable</u> Proximité centre-bourg Présence des réseaux secs et humides Accès existant	Le commissaire enquêteur prend acte de cet aménagement de zonage.					X	
DUBOS Michel <i>P 200, 201</i>	Donation-partage de parcelles en zone U2, projet en zone A, héritage « faussé » 1 – rétablissement de la propriété en zone U 2	<u>Avis favorable</u> Proximité centre-bourg Présence des réseaux secs et humides Accès existant	Le commissaire enquêteur prend acte de cet aménagement de zonage.					X	
LABRID Christiane <i>P 200, 201</i>	Interrogation sur le classement de parcelles 1 - justifier le changement de zonage des parcelles, de même type que AO 730, 731 2 – reclassement en U2	<u>Avis favorable</u> Proximité centre-bourg Présence des réseaux secs et humides Accès existant	Le commissaire enquêteur prend acte de cet aménagement de zonage.					X	
BARGAND Claudine <i>AI 159, 160</i>	Parcelle AI 159 jouxte parcelle AI 160 construite 1 – demande la constructibilité de la parcelle AI 160 en totalité ou partiellement 2 – demande la constructibilité de la parcelle AI 176	<u>Avis défavorable</u> Parcelle AI 160 (Secteur Moura) classée en zone N dans le document d'urbanisme en vigueur. Cf. loi Grenelle 2 (12 juillet 2010) et loi ALUR (24 mars 2014) qui renforcent les obligations du PADD en termes de préservation de l'environnement et de lutte contre l'étalement urbain. Volonté de la municipalité de maîtriser financièrement les conséquences résultant d'une urbanisation dans les « écarts » (équipements publics, voiries, réseaux).	Le commissaire enquêteur estime que la réponse de la commune répond à l'économie générale du PADD, en particulier l'urbanisation dans les « écarts ».						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
LEBLANC Jacqueline Patrick AI 224	Argumentaire d'opposition totale ou partielle à la servitude L 151-23 (paysager) s'appuyant sur le dossier soumis à l'enquête. Aucun enjeu écologique, parcelle enclavée, bâtie partiellement, opposition point par point aux 7 objectifs de l'axe 5 du PADD, plantations récentes (moins de 27 ans) après achat en 1991 1 – demande de suspendre la servitude	<u>Avis défavorable</u> Le cadre législatif (Lois Grenelle 2 et ALUR) + volonté municipale affichée de protéger et de préserver le patrimoine (Cf. axe 5 du PADD). Rappel : la servitude a pour objectif de limiter la constructibilité (15% du terrain d'assiette) par la prise en compte de l'environnement.	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse qui favorise le renforcement de la protection du patrimoine végétal tout en permettant une certaine constructibilité.						
CURTI Jean-Michel B 3808	1--Demande une modification de zonage	<u>Avis défavorable</u> Cf. loi Grenelle 2 (12 juillet 2010) et loi ALUR (24 mars 2014) qui renforcent les obligations du PADD en termes de préservation de l'environnement et de lutte contre l'étalement urbain. Volonté de la municipalité de maîtriser financièrement les conséquences résultant d'une urbanisation dans les « écarts » (équipements publics, voiries, réseaux).	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse de la commune limitant l'urbanisation dans les « écarts ».						
FAGNIOT Raymond AT 332, 333 AT 287	<u>Parcelles AT 332, 333 :</u> Parcelles en U3a à ce jour 1 – demande que ce terrain reste constructible <u>Parcelle AT 287 :</u> Classée en zone N dans le projet, souligne les multiples habitations en face et autour du terrain 1 - demande que la parcelle devienne constructible	<u>Avis défavorable</u> Secteur de Hobre = « écart » Texte législatif + volonté de la mairie de lutter contre l'étalement urbain (Cf. axe 1 du PADD). A cela s'ajoute la règle du recul d'implantation par rapport à l'axe de la RD. <u>Avis défavorable</u> Pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur estime que les réponses de la commune prennent bien en compte les orientations du PADD et d'autres textes concernant la protection par rapport aux nuisances. Au regard du PADD, cette requête ne peut pas recevoir un avis favorable.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
BOYER Danielle AV 57, 26 P. 2054, 2055, 2157	Ne comprend pas pourquoi les parcelles sont passées de U à N 1 - demande une explication sur les critères retenus pour ce changement	Développement urbain maîtrisé + restructuration des espaces urbanisés + gestion économe des sols et maîtrise de l'étalement urbain Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zones naturelles ou agricoles de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur est conscient que les orientations du PADD entraînent des réductions de zones constructibles. Il constate que la commune mentionne l'historique des parcelles.						
GOENAGA Stéphane P. 256, 607 P. 4, 11, 13	Ne comprend pas le changement de zonage de U à N 1 – demande d'expliquer les critères retenus pour le changement de zonage	Développement urbain maîtrisé + restructuration des espaces urbanisés + gestion économe des sols et maîtrise de l'étalement urbain Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zones naturelles ou agricoles de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur prend acte que le maire a pris une décision globale pour le secteur de Peyron-nord, la réponse figure au rapport d'enquête.						
SIXTA Michèle AP 529, 172	Souligne son désaccord concernant les modifications de classement, exclusion du secteur urbanisé, aucune cohérence en l'absence de valeur agricole, rappel du passé : voisinage des parcelles et de servitudes, En zone urbaine précédemment, classement en zone agricole a été décidé dans le seul but d'interdire de nouvelles constructions, classement discriminatoire par rapport aux parcelles voisines et similaires classées en zone urbaine 1 : demande la date d'installation de l'assainissement collectif rue de Caze 2 : souligne l'existence d'une trame verte et bleue (longeant AP 166, 167, 168, 151, 146...) occultée par les documents actuels 3 : conteste le classement en zone A 4 : sollicite un retour en zone urbaine de la parcelle AP 172 et d'une partie de la AP 529	<u>Avis défavorable</u> Sensibiliser, encourager les activités agricoles compatibles avec la biodiversité (Cf. RP) Volonté de la municipalité de favoriser la diversification des activités agricoles dans un objectif d'assurer une plus grande mixité des activités et services de proximité sur le territoire. Cf. axe 4 du PADD	Le commissaire enquêteur considère que la réponse de la commune prend en compte les orientations du PADD en matière de diversification économique. De plus, le commissaire enquêteur estime qu'il serait utile que la commune réponde à la question portant sur l'installation de l'assainissement collectif, rue de Caze.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
COUSTEAU Eric P. 153, 152, 147, 308, 309	Perspective d'un partage familial de l'ensemble des parcelles alimentées en eau, électricité, accès direct sur la route de Peylon 1 – demande d'examiner le classement des parcelles	<u>Avis défavorable</u> Volonté de la municipalité de favoriser la diversification des activités agricoles dans un objectif d'assurer une plus grande mixité des activités et services de proximité sur le territoire. + Développement urbain maîtrisé + restructuration des espaces urbanisés + gestion économe des sols et maîtrise de l'étalement urbain.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune conforme aux orientations du PADD. Il note que les dispositions peuvent entraîner des reports, voire des annulations dans la perspective d'un partage familial.						
LOUBIOU Cédric AW 01	Classé partiellement constructible au PLU actuel, zonage N de la parcelle au projet de PLU 1 – demande à connaître les critères ayant amené à ce changement	<u>Avis défavorable</u> Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zones naturelles ou agricoles de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur est conscient que les orientations du PADD en maîtrise de l'urbanisation peuvent entraîner un retour à un état plus ancien que le PLU en vigueur.						
SOULEYREAU Michel Madeleine Georges AH 327, 330, 333, 332, 329, 328, 331, AE 127	<u>Parcelles AH 327, 330, 333, 332, 329, 328, 331 :</u> Donation-partage de parcelles constructibles U4, constructions en 2012 sur 324 et 323, anormal et « illégal » de classer en zone A les P 329 -332 et 328-331, 327, 330, 333 (3 dernières parcelles avec accès, raccordables à l'eau) 1 – demande le maintien constructible UH1 <u>Parcelles AE 127 :</u> Classement partiel de la parcelle en zone N 2 - demande que la totalité de la parcelle soit classée UH1	<u>Avis défavorable</u> Volonté de la municipalité de favoriser la diversification des activités agricoles dans un objectif d'assurer une plus grande mixité des activités et services de proximité sur le territoire. <u>Avis défavorable</u> Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zones naturelles ou agricoles de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse de la commune visant à un accroissement de l'agriculture locale. Eu égard aux orientations du PADD, le commissaire enquêteur considère que le choix de la commune peut entraîner un retour à un zonage antérieur au PLU en vigueur et des conséquences financières non négligeables.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
MANO Alain AH 344, 345, 346	Partage effectif en 2 lots, les retraits de 25 m rendent impossible la construction 1 – demande la suppression de la zone de recul de 25 m	<u>Avis défavorable</u> Cette distance de recul en lisière du massif forestier tient compte du risque incendie feux de forêt pour l'implantation des nouvelles constructions. Volonté de la municipalité de prendre en compte les risques naturels dans les choix d'aménagement et de limitation du développement urbain (risque feux de forêt)	Le commissaire enquêteur estime que la règle de retrait permet de préserver les biens et les personnes face au risque feu de forêt.						
SARL La Leyre CASSAGNE Marc A 2996	Historique de la parcelle viabilisée (projets successifs : 4 maisons, des logements sociaux, une habitation), zone déclassée N au projet de PLU 1 – demande à classer la parcelle en zone U4	<u>Avis défavorable</u> Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zones naturelles ou agricoles de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP) + Développement urbain maîtrisé + restructuration des espaces urbanisés + gestion économe des sols et maîtrise de l'étalement urbain.	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune qui reprend les orientations du PADD en matière de limitation des enveloppes constructibles.						
RICHARD Jean P 619	Parcelle alimentée en eau, accès à la voie publique, classée en zone N 1 – demande le classement U	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune.						
HENNER Pierre AH 441, 570, 572	Perspective d'un regroupement familial, éviter un placement en EHPAD 1 – demande que les parcelles repassent constructibles	<u>Avis défavorable</u> Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zones naturelles ou agricoles de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP) + Développement urbain maîtrisé + restructuration des espaces urbanisés + gestion économe des sols et maîtrise de l'étalement urbain.	Le commissaire enquêteur considère que la réponse de la commune reprend les orientations du PADD. Il est conscient que le choix de la commune peut engendrer l'annulation de perspective de regroupement familial.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
BARREAU Eric BA 199	Confirme son incompréhension, parcelle AU2 à l'achat en 2013, classée N au projet, distance DFCI respectée, accès direct, alimentation en eau et assainissement collectif, préjudice financier énorme, décision jugée inacceptable, 2 poids, 2 mesures « lotissements d'ortoirs gigantesques qui dénaturent le paysage » 1 – s'interroge sur la préemption du terrain 2 - demande que le terrain passe constructible	<u>Avis défavorable</u> Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zones naturelles ou agricoles de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (AU2 Lacanau de Mios).	Le commissaire enquêteur constate que les orientations du PADD engendrent des changements de zonage de parcelles, notamment celles actuellement classées en AU2. Il est conscient que cette mesure puisse entraîner des incidences financières non négligeables. Il considère qu'une réponse sur la procédure de préemption serait utile.						
MAUZE Marie-Thérèse AM 145	Parcelle dans un espace à caractère manifestement urbain, desservie par les réseaux, notamment assainissement collectif et bouche d'incendie, création de rues pour desservir des lotissements sur le côté Est de la propriété, existence d'un droit à bâtir, absence d'information sur le classement lors de la modification précédente du PLU, construction d'un logement dans le cadre d'un regroupement intergénérationnel 1 : demande de requalifier la parcelle en zone U2 ou U3	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).	Le commissaire enquêteur prend note de l'avis de la commune. Il est conscient toutefois que l'impossibilité d'un regroupement familial puisse entraîner une réduction de la mixité générationnelle.						
GARNUNG Jean André AV 19, 7, 1	Abandon de la réservation 24, 1 – demande la viabilisation des 3 parcelles	<u>Avis défavorable</u> Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone agricole. Volonté de la municipalité de favoriser la diversification des activités agricoles dans un objectif d'assurer une plus grande mixité des activités et services de proximité sur le territoire.	Le commissaire enquêteur estime que la réponse de la commune est en accord avec les orientations du PADD en matière de diversité économique.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
GASSIAN Jean Yves BA 54, A 1213	Réseaux existants pour parcelle 54, accès possible 1 – demande que les parcelles deviennent constructibles	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).	En application des orientations du PADD, cette requête ne pouvait recevoir d'avis favorable.						
MARENZONI Michel BA 55	2- demande que la parcelle devienne constructible								
LABROUSSE Thomas BERNARD Florance D 2997	En zone A, exploitants agricoles, viabilité de l'exploitation insuffisante, coût très onéreux d'une mise aux normes CE, difficulté liée à la grippe aviaire, externalisation de l'abattage, souhaite s'inscrire dans le développement du tourisme rural et transformer un abattoir en gîtes ruraux en application de l'axe 4 du PADD, identification nécessaire au titre du L 151-11 2° alinéa 1 – demande d'identifier un bâtiment (abattoir) pour effectuer le changement de destination	<u>Avis favorable</u> Identifier au document graphique ce bâti comme pouvant changer de destination.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse qui vise à identifier un bâtiment pouvant changer de destination dans les documents d'urbanisme et répond au développement de l'écotourisme.					X	
LAFON Alain AT 256	Parcelle en bord de route, alimentation eau, constructible au PLU actuel 1 – connaitre les facteurs qui ont déclenché le passage en zone N	<u>Avis défavorable</u> Volonté de développer des « coupures paysagères » au sein des quartiers résidentiels. Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine.	Le commissaire enquêteur prend acte que le maire a pris une décision globale pour le secteur de Peylon-nord, la réponse figure au rapport d'enquête.						
LAFON née LABRID Hélène AX 177	Fait référence au courrier du SIAEPA, inséré dans le registre, qui mentionne l'amélioration des conditions d'approvisionnement en eau 1 – souhaite savoir si ces dispositions permettront de lever les restrictions de la zone UH0	<u>Avis favorable</u> A la suite de la réception définitive des travaux réalisés par le SIAEPA, une procédure (modification ou révision) devra être engagée par la mairie pour modifier le zonage.	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse. Il estime que la procédure de l'ouverture à de nouvelles constructions doit s'effectuer rapidement après la réception des travaux qui lèveront la contrainte actuelle.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
LALANDE Claude P. 29	Classée en zone N, alimentation eau, accès direct au chemin de Canet 1 – demande que la parcelle soit classée en zone U	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse en conformité avec l'axe 1 du PADD.						
PLANTEY-FORT Sylvie AS 47	Parcelle inondée une grande partie de l'année 1 - demande que le zonage « N » suive la courbe de niveau au haut de la légère dépression locale	Cette demande sera étudiée à partir des données cartographiques existantes.	Le commissaire enquêteur prend acte que la commune mènera une étude pour répondre à la demande.						
MARQUETTE Bruno P. 325, 328	Proche d'une route, possibilité de raccordement à l'assainissement collectif et à l'eau 1 – demande que la parcelle soit constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).	Le commissaire enquêteur note que la réponse est en accord avec les orientations du PADD.						
DEYRES Johanna AS 230	Native de Mios, soulignant le caractère du quartier d'Arnauton (actuel en U3A), parcelle au milieu de constructions, eau, DFCL, ramassage, classée en zone UH1, retrait de 25 m par rapport à une zone N la rendant inconstructible, 1 – demande d'examiner le retrait de 25 m	<u>Avis défavorable</u> La distance de recul par rapport à la zone N s'applique à tous. Il ne peut y avoir de dérogation.	Le commissaire enquêteur estime que la règle de retrait permet de préserver les biens et les personnes face au risque feu de forêt.						
LEWILLE Daniel AK 73	- demande à faire passer cette parcelle constructible en totalité ou partiellement	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse de la commune.						
LOCHU Serge AE 94, 95, 98, 99, 102	Zonage U puis N lors du dernier PLU, le long du chemin de Roux, densité de Curchade liée à la construction récente de maisons à proximité, eau, défense contre l'incendie 1 – demande que les parcelles soient constructibles dans le prolongement de la parcelle 91 contiguë	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse visant à limiter le développement urbain.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
LEYDET Anthony AZ 262 AZ 261	<p>Zone N bordant les parcelles n'est pas une forêt dense, possibilité de regroupement familial</p> <p><u>Parcelle AZ 262 :</u> Demande si le retrait de 25 m est adapté</p> <p><u>Parcelle AZ 261 :</u> Demande d'étudier la possibilité d'un zonage UNC au lieu de UH1 sur le quartier « Paulon »</p>	<p>1 – <u>Avis défavorable</u> Pour limiter au maximum l'interprétation de cette règle de retrait, la municipalité souhaite l'appliquer à tous les terrains qui jouxtent une zone N</p> <p>2 – <u>Avis défavorable</u> Nécessité de préserver cet « écart » en matière d'urbanisation. Passer d'un zonage UH1 à UNC reviendrait à augmenter le droit à construire ce qui ne répond ni aux obligations légales ni à la volonté de la municipalité.</p>	<p>Le commissaire enquêteur estime que la règle de retrait permet de préserver les biens et les personnes face au risque feu de forêt.</p> <p>Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse limitant l'urbanisation des « écarts ».</p>						
LALANDE Rolande Thierry Kevin AP 224, 225, 229	<p>Classées en zone N, constructions à droite et à gauche, eau, électricité, regroupement familial, 1 – demande passage en U2 des parcelles 224 et 225 et partiel de 229, voire des parcelles 219, 221 et 223</p>	<p><u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).</p>	<p>Eu égard aux orientations du PADD, la requête de l'intéressé ne peut être accueillie favorablement. La réponse peut entraîner des difficultés personnelles.</p>						
LALANDE Roland Thierry AO 70	<p>Recul par rapport au ruisseau d'Andron pour pallier risque de crue, nettoyage du lit, passage partiel en zone N, déboisement partiel déjà entrepris, cumul de restrictions : parcelle inconstructible</p> <p>1 – demande d'examiner la pertinence des contraintes</p>	<p><u>Avis défavorable</u> - Cf. Rapport d'étude (Groupement SARL Aménagement Urbanisme Ingénierie et géomètre expert, CERAG). L'Andron, qui ne bénéficie pas d'un entretien régulier, est dans un très mauvais état général. La végétation qui « l'envahit » peut l'obstruer partiellement par endroits avec stagnation d'eaux et entraver fortement son écoulement qui est déjà faible. - Risque d'inondation par remontée de nappe.</p>	<p>Le commissaire enquêteur constate que la réponse de la commune s'appuie sur un rapport d'étude et des considérations locales.</p> <p>Il considère que des mesures préventives, hors PLU, pourraient être envisagées pour permettre de mieux préserver la nature et les riverains.</p>						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
MARQUETTE Monique BA 198, 144	Parcelle constructible ancien PLU, constructions voisines 1 – demande les raisons du changement de zonage	<u>Avis défavorable</u> Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (AU2 Lacanau de Mios).	Le commissaire enquêteur estime que la réponse de la commune reprend la politique définie par le PADD et que le zonage retenu peut entraîner un retour à un état antérieur au PLU en vigueur.						
DORNON Carole Chantal P. 860, 862	Terrain familial, occupation multi générationnelle, parcelle 862 soumise au recul de 12 m par rapport à la zone N et à d'autres contraintes, activités agricoles ayant existé 1 – demande qu'une bande de 10 m des 860 et 862 soit classée en zone A et non N	<u>Avis défavorable</u> La municipalité ne souhaite pas recourir à la technique du pastillage.	Le commissaire enquêteur retient la disposition de la commune qui ne souhaite pas mettre en place une politique de pastillage.						
JONETTE Josette CS 332, 333, 334, 335	Emplacement réservé n°31 pour une station d'épuration, capacité actuelle de la station de Mios et pertinence d'une nouvelle installation, existence de terrains communaux au Galeben et à La Broustere, superficie semble disproportionnée, 1 – demande la suppression de l'ER 31, ou la réduction de l'emprise actuelle	<u>Avis défavorable</u> Le terrain semble être le plus approprié pour l'implantation de la STEP, au vu des nombreux avantages qu'il présente. Cf. observation SIEAPA.	Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse Toutefois, il semble important qu'une décision soit prise dans des délais raisonnables afin que les propriétaires puissent envisager une solution qui tienne compte de la superficie retenue et d'un échéancier.						
JONETTE M. et Mme BC 153 CS 492	<u>Parcelle BC 153 :</u> Demande l'intégration de la parcelle BC 153 à la future zone U4 <u>Parcelle CS 492 :</u> Demande l'intégration de la parcelle CS 492 à la future zone UH1	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune.						
JONETTE M. et Mme AP 214	Parcelle zone N 1 – demande sa constructibilité	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
SANCHEZ Dominique AV 133, 135, 136	Habitant la commune depuis de nombreuses années, réserve foncière familiale, classer en zone N au projet de PLU 1 – demande le maintien en zone constructible	<u>Avis défavorable</u> Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine.	Le commissaire enquêteur prend acte que le maire a pris une décision globale pour le secteur de Peylon-nord, la réponse figure au rapport d'enquête.						
MOLIERE Roger AO 318	Confirme la modification de l'espace boisé transféré sur le fond des lots A, B, C et E 1 – demande la prise en compte d'une bande de 3m (lot D) dans le PLU	<u>Avis favorable</u> Prévoir au document graphique un ER + prise en compte dans document écrit.	Le commissaire enquêteur prend acte de la modification apportée aux documents d'urbanisme.	X				X	
SERVANT Sandrine AE 176, 221	Parcelles constructibles en partie à ce jour, inconstructibles dans le projet, devis énergie, eau 1 – demande les raisons de ce classement	<u>Avis défavorable</u> Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine.	Le commissaire enquêteur estime fondée la réponse de la commune qui prend en compte les orientations de maîtrise des espaces constructibles.						
MANO Philippe AM 430, 431	Actuel en zone AU1p, projet PLU AU2a, projet de 37 logements dont 22 logements sociaux si besoin, densité de 12,6 logements/ha, offre de logements adaptée 1 - souligne les difficultés d'un projet d'aménagement global en raison notamment de la multiplicité des propriétaires, 2 – demande l'annulation du classement en espace paysager	1 - <u>Avis défavorable</u> En zone AU2 pour la maîtrise de l'urbanisation 2 – <u>Avis favorable</u> L'annulation du classement de l'espace paysager sera envisagée au moment de la modification du PLU pour le passage en AU1 de la zone et de la définition d'une OAP spécifique à ce secteur.	Le commissaire enquêteur considère que le classement en AU2 permettra de définir des objectifs à terme en adéquation avec des directives supra-communales, en particulier en matière de logements sociaux. Le commissaire enquêteur prend acte de cet aménagement.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
MALVAUD Raymond Sabine AV 349	<p>Parcelle actuellement constructible, terrain inconstructible du retrait de 25 m, perte financière considérable, regroupement familial avec parents réduit à néant</p> <p>1 – demande que la parcelle voisine AV 342 reste constructible et imposer son débroussaillage</p> <p>2- diminuer le retrait de 25 m</p> <p>En zone U4, contestation de l'institution d'un recul de 25 m rendant inconstructible la parcelle, rappel de droit sur les limites séparatives, évocation des objectifs de sécurité publique, du réel risque incendie et des moyens de défense</p> <p>En complément demande de</p> <p>3 – mesurer la régularité d'instaurer un recul de 25 m</p> <p>4- inclure la parcelle AV 342 en zone UH1</p> <p>5 – répondre à un possible détournement de procédure</p> <p>6 – traiter la disparité entre maison d'habitation et équipements publics</p> <p>Demande également transmise par RDV, par mail, par courrier au commissaire enquêteur (en date du 26/10/2018).</p>	<p><u>Avis défavorable</u></p> <p>Proposition de solution en cours (PC déposé le 26 novembre 2018)</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte que le maire a pris une décision globale pour le secteur de Peylon-nord, la réponse figure au rapport d'enquête.</p>						
RODRIGUEZ Raphaël Marie-Alice P. 344	<p>Actuellement constructible, en zone N dans le projet, jouxtant la parcelle 329 construite, « les deux parcelles forment l'ensemble »</p> <p>1 – laisser la parcelle constructible</p>	<p><u>Avis défavorable</u></p> <p>Réduction des enveloppes foncières</p> <p>Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine.</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte que le maire a pris une décision globale pour le secteur de Peylon-nord, la réponse figure au rapport d'enquête.</p>						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
SANCHEZ Maïténa Stéphane P. 886, 887, 670 (Ex 671)	Division arbitraire de la parcelle 670, P. 886 habitation non agricole, eau, assainissement collectif, électricité, P 886 assainissement collectif possible, mise à disposition d'un éleveur d'une partie des parcelles ayant entraîné des problèmes de voisinage 1 – s'interroge sur la division de la parcelle 670 2 – demande le maintien des 3 parcelles en zonage U	<u>Avis défavorable</u> Limitation de l'urbanisation	Le commissaire enquêteur note que la réponse de la commune reprend les objectifs du PADD. La division de la parcelle aurait mérité une information préalable. La vigilance s'impose sur la préservation de la qualité de vie des habitants du voisinage.						
BONNAL Consorts AD 72	Accord pour permettre l'élargissement du chemin de Lamothe, une circulation verte le long de l'Andron, parcelle encadrée de zones construites (cf. Loi ALUR) 1 – demande que l'avant de la parcelle soit constructible	<u>Avis favorable</u> ER : 7m de l'axe du ruisseau ER : alignement chemin de Lamothe Cf. observation mairie déposée dans registre EP Modifier doc. graphique et écrit.	Le commissaire enquêteur prend acte des modifications apportées par la commune qui vise à renforcer une circulation douce.	X				X	
BONNET Consorts BC 112, 115, 116, 117, 118, 371	Habitation sur parcelles 116 et 117, environnement des autres parcelles bâti, notamment P. 108, continuité et cohérence du secteur, 1 – demande le classement en U4 des parcelles	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).	Le commissaire enquêteur estime que la réponse de la commune est fondée sur les objectifs de maîtrise de l'urbanisation.						
LAFON Francis Rasmy AR 18	Parcelle U2 déclassée en NC, perte patrimoniale, renoncement à un projet de regroupement intergénérationnel, densification demandée 1 – demande que le terrain demeure en zone constructible 2 – agrandissement de la zone U sur la parcelle 409 en partie	<u>Avis favorable</u> Nécessité d'homogénéité et de créer une cohérence par rapport à l'urbanisation du « secteur ». Par contre, volonté de la municipalité de « limiter » la zone urbaine Modification graphique.	Le commissaire enquêteur prend acte de la modification des documents d'urbanisme assurant une cohérence locale.					X	

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
DOIZE Alain BE 30 BE 33	<u>Parcelle BE 30 :</u> Sur BE 30 considère un « droit à bâtir » (PC de 2012), recul de 25m sans fondement pour un propriétaire unique zones naturelle et constructible contiguës, présence d'un plan d'eau (BE 28, 86), densification demandée, zone urbanisée existante, Demande de considérer le « droit à bâtir » <u>Parcelle BE 33 :</u> Demande une extension de la zone UH1 pour la façade sur route de la parcelle	1 – <u>Avis défavorable</u> La règle des 25m s'applique à tous les terrains classés en zones U et qui jouxtent une zone N. 2 – <u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).	Le commissaire enquêteur estime que la règle de retrait permet de préserver les biens et les personnes face au risque feu de forêt. Le commissaire enquêteur prend note de la réponse en accord avec le PADD.						
DUPHIL Olivier BE 183	Mécontentement, fond de la parcelle, en donation en 2017, en zone forestière, projet de construction d'un grand garage 1 – demande de réétudier le zonage	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension de l'enveloppe urbaine	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse. Il est conscient que la mesure contraint les perspectives de construction individuelle.						
DUPHIL Angélique BE 145	Terrain, objet d'un permis de construire en 2017, classé au projet PLU en zone forestière, projet d'extension de la construction actuelle, piscine, 1 – demande la mise à jour du zonage	<u>Avis favorable</u> Erreur de zonage, construction déjà en cours à régulariser identique à PLU actuel.	Le commissaire enquêteur prend acte de la modification apportée.					X	
DUPHIL Pierre Axel P. à valider BE 79, 72	Terrain familial considéré comme une zone forestière, lésé par rapport frères et sœurs, prise en compte des contraintes de voirie 1 – demande de réétudier le zonage 2 – demande l'ajout de la parcelle BE 79 et une partie de BE 72	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune en adéquation avec les orientations du PADD. Il est conscient de l'impact de la mesure sur le tissu familial.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
DUPHIL Jean Claude P. à valider	<p>Déclassement parcelle appelée à être divisée en 3, partie forestière sur l'une, impossibilité extension sur l'autre, impossibilité de construction pour la troisième et perte financière, regroupement familial harmonieux, attachement à la commune,</p> <p>1 – demande le reclassement de la parcelle initiale</p> <p>2 – demande de rendre constructible la parcelle BE 79 et une partie de BE 62 pour répondre aux prescriptions du nouveau PLU</p>	<p>1 – <u>Avis favorable</u> Erreur de zonage, construction déjà en cours à régulariser identique à PLU actuel.</p> <p>2 – <u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la modification à apporter aux documents d'urbanisme.</p> <p>Il considère que la réponse vise à limiter les espaces constructibles.</p>					X	
LEHMANN Frédéric Monique AP 175	<p>Parcelle 175 en zone U3A, classée en UNc et A au projet, modification arbitraire et sans fondement majeur, dispositions règlementaires zone UNc suffisamment contraignantes pour limiter toute nouvelle construction, contestation modifications de zonage, aucun caractère agricole ancien de la parcelle, enclavement de la zone A, pénalisation de l'action personnelle pour valoriser les paysages naturels,</p> <p>1 – s'interroge sur les arguments (diagnostic agricole ?) ayant motivé le classement en zone A d'une partie de la parcelle, en particulier la définition de la superficie retenue,</p> <p>2 - demande le maintien parcelles 175et 174 en zone UNc,</p> <p>3 – demande le maintien en UNc des terrains limitrophes</p>	<p><u>Avis défavorable</u> Sensibiliser, encourager les activités agricoles compatibles avec la biodiversité (Cf. RP) Volonté de la municipalité de favoriser la diversification des activités agricoles dans un objectif d'assurer une plus grande mixité des activités et services de proximité sur le territoire. Cf. axe 4 du PADD.</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune conforme aux objectifs du PADD en matière de développement économique local.</p> <p>Il importe que la commune précise l'enveloppe de la partie classée en zone A.</p> <p>Il considère qu'une certaine vigilance s'impose quant à l'usage des terres agricoles qui ne devrait pas perturber la qualité de vie locale.</p>						
RICO Ginette P. 279	<p>Annulation d'une donation-partage de la parcelle, vente partielle, donation aux petits-enfants</p> <p>1 – demande de modifier le zonage du lot B en zone UH1</p>	<p><u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation (Axe 1 du PADD).</p>	<p>Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse de la commune.</p>						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
LECOMTE Stéphane BA 970, 993	Mécontentement, actuellement AU2, classées en zone N au projet, regroupement familial remis en cause, moins-value significative 1 – demande de revenir en AU2	<u>Avis défavorable</u> Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zones naturelles ou agricoles de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (AU2 Lacanau de Mios).	Le commissaire enquêteur considère que la réponse de la commune est en adéquation avec les orientations du PADD. Il est conscient de l'impact financier engendré par cette mesure au titre de la préservation de l'intérêt général.						
QUEMENEUR Marie-Alice P. 81	Classée aujourd'hui en U3, déclassement partiel (2/3) en zone N, eau, électricité, assainissement collectif, accès existant 1 – demande de rétablir en zone U	<u>Avis défavorable</u> Développement urbain maîtrisé + restructuration des espaces urbanisés + gestion économe des sols. Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune. Toutefois, il considère que la possibilité d'un raccordement à l'assainissement collectif pourrait constituer un critère de classement à retenir à l'avenir.						
MARBOT Alain A 2653	Actuellement en secteur industrielle, au nouveau PLU en zone agricole, parcelles voisines occupées par artisans, parcelle comprenant des ateliers anciens, garages... pouvant donner envie implantation entreprise sous conditions, 1 – demande la possibilité de transformer ateliers et réfectoires en habitation 2 – conserver sur la partie limitrophe de Marcheprime (zone UBa) une partie constructible pour habitation et entrepôt en zone industrielle	<u>Avis défavorable</u> Compte tenu de l'environnement, la municipalité souhaite y encourager les activités agricoles compatibles avec la biodiversité.	Le commissaire enquêteur prend note du zonage retenu par la commune. Ce dernier doit être examiné à la lueur de la proximité de la commune de Marcheprime et des secteurs adjacents qui ne sont pas en zone A. Une cohérence intercommunale devra être recherchée à terme, au sein d'un PLUi par exemple.						
CHIEZE Bernard Ensemble PLU	PLU convient, aspect patrimonial pris en compte, politique d'ensemble (raisonnement sur le futur) très satisfaisante, augmentation du nombre de personne âgées. 1 – demande de voir apparaître des prévisions concernant franchissement doux de Leyre	La mairie n'a pas considéré prioritaire le fait de faire apparaître dans son projet de PLU arrêté des ER pour le franchissement de la Leyre. Dès lors, des prévisions de franchissement, hors ER, ne se justifient pas dans un PLU.	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse qui ne retient pas de franchissement « doux » de la Leyre, à ce stade.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
WILCOX Jean-Claude P. à valider 8, chemin du Duc	Retrait de 25 m totalement disproportionné, nouvelles constructions à 5m de la forêt, s'étonne de l'entretien de la parcelle de bois à l'arrière 1 – s'interroge sur les dispositions concernant une vente	<u>Avis défavorable</u> La règle des 25m s'applique à tous les terrains classés en zones U et qui jouxtent une zone N. Pas de dérogation possible.	Le commissaire enquêteur estime que la règle de retrait permet de préserver les biens et les personnes face au risque feu de forêt.						
BELLIARD Michèle P. 1132	Terrain en zone N dans le nouveau PLU, réseau d'assainissement, eau, électricité, construire une petite maison pour installer une personne âgée (belle-mère) 1 – demande que le terrain soit constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune. Il est conscient que le zonage peut entraîner un changement de perspective pour un regroupement familial.						
SENTUC Frédéric AM 596	Terrain au Peillin eau, électricité, accès direct 1 – demande que le terrain soit constructible en totalité ou partiellement	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune.						
LAFON Françoise BC 73	Personne âgée 1 – demande que le terrain soit constructible en totalité ou partiellement	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse fondée sur un des objectifs du PADD.						
DARMANIN Isabelle AV 342	Parcelle constructible, eau, électricité, au projet zone N, ne répond pas aux critères (qualité des sites, exploitation forestière, espace naturel, objectifs, activité sylvicole, patrimoine, carrières, continuités écologiques), en contact direct avec parcelles construites, risque incendie accru par augmentation du linéaire, réduction par comblement d'une dent creuse, présence d'habitations à l'est de la parcelle et au sud, s'interroge sur le non classement UH1 dans la continuité du précédent PLU 1 – demande que la parcelle soit rattachée à la zone UH1	<u>Avis défavorable</u> Volonté de développer des « coupures paysagères » au sein des quartiers résidentiels. Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine.	Le commissaire enquêteur prend acte que le maire a pris une décision globale pour le secteur de Peylon-nord, la réponse figure au rapport d'enquête. Il appartient aux propriétaires de prendre toutes les dispositions pour s'assurer que les parcelles sont débroussaillées en conformité avec les textes réglementaires.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
DARMANIN Sandrine P. 89 Rue des acacias	Surprise, indignation, rue en zone inondable (U2in), carte hydrogéologique bien éloignée de la réalité, aucun évènement de référence identifié, aberration, erreur manifeste d'étude ; PLU inéquitable : bâtiments dans la zone inondable de l'étude exclus de la zone U2in 1 – demande la réalisation d'une nouvelle étude d'inondabilité et d'un traitement équitable (sortie de la zone inondable)	<u>Avis défavorable</u> Cf. Etude hydrogéologique réalisée à la demande de l'Etat. + PAC de l'Etat + Atlas zone inondable L'Eyre 2005 (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur note que les arguments amenant au classement en risque inondation sont le résultat d'études sollicitées par l'Etat.						
DUBOURG Claude AS 91 AS 92, 93, 94, 95, 510	<u>Parcelle AS 91 :</u> Demande de reconsidérer le classement agricole A de la parcelle <u>Parcelles AS 92, 93, 94, 95, 510 :</u> Parcelles construites Demande de reconsidérer le classement en zone A	1 – <u>Avis défavorable</u> Compte tenu de l'environnement, la municipalité souhaite y encourager les activités agricoles compatibles avec la biodiversité. 2 – <u>Avis défavorable</u> Pas justifié parcelles classées en UH1	Le commissaire enquêteur considère que le choix de la commune répond au développement de l'activité agricole locale, un des axes du PADD.						
BOURRIEU Philippe CS 285, 284 Boulangier Terre Huc Ensemble PLU	<u>Parcelles 285, 284 :</u> Parcelle 284 en zone N, 285 Natura 2000 1 – demande que les parcelles soient classées en zone agricole <u>Boulangier :</u> 2 - Revoir le classement en zone N de parcelles agricoles <u>Terre Huc :</u> Zone Natura 2000 empiète sur zones agricoles ne permettant pas d'installer un pivot d'irrigation 3- souhaite la rectification	<u>Avis défavorable</u> La municipalité ne souhaite pas recourir à la technique du pastillage. <u>Avis favorable</u> Voir parcelles cultivées actuellement <u>Avis défavorable</u>	Le commissaire enquêteur considère que les arguments portés par la commune répondent à la politique communale qui évite entre autres le « pastillage ».						X

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
	<p><u>Ensemble PLU :</u> 4 – interrogation sur des maisons anciennes en zone N 5 - interrogation sur les maisons récentes en zone Natura 2000 non prises en compte par le PLU 6 – interrogation sur la concentration de constructions sur la zone ZAC, prévoir des habitations autour des écoles, en particulier de Lacanau de Mios</p> <p>Avis défavorable au PLU en l'état qui détruit l'âme de la commune de campagne</p>		Le commissaire enquêteur note que la commune n'a pas apporté de réponse à des interrogations plus générales.						
<p>PUYAU Christophe</p> <p>AX 57</p>	Bâtisse, eau, électricité, accès, retraités 1 – demande que la parcelle soit constructible	<p><u>Avis défavorable</u> Développement urbain maîtrisé + restructuration des espaces urbanisés + gestion économe des sols. Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)</p>	<p>Le commissaire enquêteur estime que la réponse de la commune est en accord avec les orientations du PADD.</p> <p>Il convient que le retour à un zonage plus ancien que le PLU en vigueur peut être préjudiciable à des intérêts personnels.</p>						
<p>PEGAULE Serge SCI Les Galips</p> <p>P. 160</p>	Parcelle constructible actuel PLU, viabilisée, rapprochement familial prévu, classée en zone N nouveau PLU 1 – demande de connaître la raison	<p><u>Avis défavorable</u> Développement urbain maîtrisé + restructuration des espaces urbanisés + gestion économe des sols. Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)</p>	Le commissaire enquêteur prend note des arguments de la commune et considère que le projet peut entraîner une difficulté au regroupement familial envisagé.						
GARNUNG	Parcelle constructible dans sa totalité, au	<u>Avis défavorable</u>	Le commissaire enquêteur note						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
Denise Famille AS 208	nouveau PLU en zone agricole 1 – demande à en connaître la raison 2 – demande à connaître la raison de la division de la parcelle	Limitation de la constructibilité dans les quartiers. Réduction des enveloppes foncières. Volonté de sensibiliser et d'encourager les activités agricoles compatibles avec la biodiversité (Cf. RP) Volonté de la municipalité de favoriser la diversification des activités agricoles dans un objectif d'assurer une plus grande mixité des activités et services de proximité sur le territoire. Cf. axe 4 du PADD	que la réponse de la commune s'appuie sur un des axes du PADD, développement des activités agricoles, en particulier locales. Dès que possible, il sera nécessaire d'indiquer les limites des différentes zones.						
FENESTRE Michel Famille C 7507	Interdiction de toute nouvelle construction en UH0, projet de rapprochement familial autour d'une jeune femme handicapée 1 – demande à quelle échéance cette clause suspensive sera résolue	<u>Pas avant l'approbation du PLU</u> (prévue 1 ^{er} trimestre 2019) A la suite de la réception définitive des travaux réalisés par le SIAEPA, une procédure (modification ou révision) devra être engagée par la mairie pour modifier le zonage.	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse. Il estime que la procédure de l'ouverture à de nouvelles constructions doit s'effectuer rapidement après la réception des travaux qui lèvera la contrainte actuelle.						
COURBIN Alain AN 78	1 – demande que la bordure de la route soit constructible	<u>Avis favorable</u> La parcelle AN78, actuellement classée en zone N, est classée en zone AU2 dans le projet de PLU arrêté.	Le commissaire enquêteur prend acte de la modification apportée aux documents d'urbanisme						
LAGARDE Nicole Michel P. 151	Terrain aujourd'hui constructible, eau, électricité, accès par servitude, éventuelle donation 1 - demande à conserver le zonage U4	<u>Avis défavorable</u> Limitation de l'enveloppe urbaine Problème d'accès à la parcelle.	Le commissaire enquêteur considère que les réponses de la commune sont en adéquation avec les objectifs de maîtrise de l'urbanisation et d'accès, en particulier des services publics.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
LARCHE Lydie AH 64 AO 189	<u>Parcelle AH 64 :</u> Propriétaire depuis 39 ans, parcelle constructible, classée N sur le projet 1 - demande d'indiquer les critères retenus pour ce classement N <u>Parcelle AO 189 :</u> Parcelle en partie constructible à l'actuel PLU 2 - demande les critères retenus pour classement en A	1 - <u>Avis défavorable</u> Volonté de la municipalité, dans les quartiers périphériques, de préserver les paysages de type airial ou plus généralement rural, témoignant du passé agricole de la commune (Cf. RP) 2 - <u>Avis défavorable</u> Limitation de l'enveloppe urbaine Problème d'accès	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune qui vise à limiter l'urbanisation dans les « écarts » afin d'en préserver le caractère particulier. Le commissaire enquêteur considère que les réponses de la commune sont en adéquation avec les objectifs de maîtrise de l'urbanisation et d'accès, notamment des services publics.						
LASSALLE Bruno MIRA Philippe SCI LAMI BRUPHI P. 2453, 235, 2191	Développement d'une activité économique liée à un centre de formation professionnelle « 3F Formation », à la conduite d'engins de travaux publics, demande de révision de PLU en zone AUy en 2009, 1 – demande de classer en zone Uy	<u>Avis défavorable</u> Régularisation de la parcelle déjà exploité (3F formation). Pas d'extension de zone UY sur ce secteur	Le commissaire enquêteur considère que le choix retenu par la commune peut permettre à la société de formation de poursuivre son activité dans des conditions réalistes.						
DUPOITS M. et Mme CS 269, 266 CS 266	<u>Parcelles CS 269, 266 :</u> Demande à quelle échéance l'installation en alimentation d'eau sera suffisante pour surseoir aux contraintes <u>Parcelle CS 266 :</u> Compte tenu de l'environnement déjà construit à chaque extrémité, demande à passer la parcelle en zone constructible	<u>Pas avant l'approbation du PLU</u> (prévue 1 ^{er} trimestre 2019) A la suite de la réception définitive des travaux réalisés par le SIAEPA, une procédure (modification ou révision) devra être engagée par la mairie pour modifier le zonage. <u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse. Il estime que la procédure de l'ouverture à de nouvelles constructions doit s'effectuer rapidement après la réception des travaux qui lèvera la contrainte actuelle. Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune interdisant toute extension sur cette parcelle.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
RIDOT AX 341	Retrait d'environ 15 m à l'arrière de la parcelle, construction d'un garage en annexe, paiement de taxes pour terrain constructible, réduction de la constructibilité à 30% de la surface 1 – conteste le retrait des 25 m 2 – demande si une compensation est prévue si maintien des 25 m	1 – <u>Avis défavorable</u> La règle de retrait pour le risque feu de forêt s'applique à tous les terrains classés en zones U et qui jouxtent une zone N. Pas de dérogation possible. 2 – Aucune compensation.	Le commissaire enquêteur estime que la règle de retrait permet de préserver les biens et les personnes face au risque feu de forêt.						
BENONY Alexandre D 1939, 1948, 1937	Au vu de la situation qui rend les parcelles très proches des zones à urbaniser au prochain PLU 1 – demande que ce terrain devienne constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur considère que la réponse est pertinente reprenant les objectifs du PADD.						
BENONY Alexandre AL 69	En secteur N du PLU, la parcelle très proche des zones à urbaniser au prochain PLU 1 – demande que ce terrain devienne constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur considère que la réponse reprend les objectifs du PADD.						
BENONY Alexandre AN 44	En secteur N du PLU, la parcelle très proche des zones à urbaniser au prochain PLU 1 – demande que ce terrain devienne constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.						
LANTRES Marie Née DELUC AB 27, partie AB 30	<u>Parcelles AB 27, partie AB 30 :</u> Classées en zone verte, construite sur une extrémité, parcelle constructible sur l'autre extrémité 1 – demande que ce terrain devienne constructible	1 – <u>Avis défavorable</u> Pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation.	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
AB 33, AB 30 partie, AB 35 partie	<u>Parcelles AB 33, AB 30 partie, AB 35 partie</u> : Terrains constructibles non viabilisés, eau, vente prévue, coût important débroussaillage 2 – demande que ce terrain devienne constructible	2 – <u>Avis défavorable</u> Réduction des enveloppes foncières. Volonté de sensibiliser et d'encourager les activités agricoles compatibles avec la biodiversité (Cf. RP) Volonté de la municipalité de favoriser la diversification des activités agricoles dans un objectif d'assurer une plus grande mixité des activités et services de proximité sur le territoire. Cf. axe 4 du PADD	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune s'appuyant sur les objectifs du PADD en matière de développement d'une économie de proximité. Il est conscient des conséquences financières induites.						
MAYONNADE Anita P. 520, 523	En zone AU1p, classées espaces verts protégés au nouveau PLU, projet de constructions pour enfants, vente partielle pour financement d'une voirie entre lotissements, projet à affiner pour respecter l'environnement 1 – demande un classement partiel en U2 pour permettre le passage des réseaux et rendre constructible des lots	Parcelle déjà classée en zone U2 dans le projet de PLU arrêté <u>Avis favorable</u> pour suppression de l'EPP sur voirie de jonction (emprise d'environ 12m) entre les lotissements « Le Bocage d'Andron » et « Les Landes de l'Escadon ».	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse sur le classement. Le commissaire enquêteur considère que la suppression partielle de l'EPP devrait permettre un accroissement de la densité du bourg.					X	
GARNUNG Matthieu Zone naturelle de loisirs CK 01	Terrain en partie classé Natura 2000 et autre partie en NP, projet d'activités touristiques et de loisirs (camping, aire d'accueil camping-car, espace de loisirs de plein air), assainissement par station autonome, eau, électricité 1 – demande de modifier le classement de la partie NP en NL (8ha)	C'est le cas dans le projet de PLU arrêté.	Le commissaire enquêteur note que la demande est déjà satisfaite.						
ROUGEAU Catherine Ensemble PLU	Contre le PLU Remarques portant sur voies d'accès, constructions de logements sociaux, place de parkings, éclairage public, manque de respect de la vie privée, concertation, réduction du prix de terrains 1 – demande de suspendre le PLU et de solliciter les conseils du CAUE	1 – Face au phénomène du « tout urbanisation » observé ces dernières années, la municipalité est convaincue qu'il est urgent de contenir la croissance urbaine et démographique. Ceci afin d'organiser dans le temps et dans l'espace la qualité de son développement et de soutenir financièrement les conditions de celui-ci.	Le commissaire enquêteur considère que le choix de la commune permet de limiter dans des délais réalistes l'accroissement de la démographie et de mettre en place les équipements dans des conditions financières pérennes.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
HERVE M. et Mme <i>CS 489, 551, BE 124</i>	Parcelles entre 2 parcelles urbanisées alors qu'elles sont en zone naturelle 1 – demande de passer les parcelles en zone constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune qui n'envisage pas d'extension sur cette parcelle.						
JOURNIAC Laurent <i>AL 463, 465</i>	Parcelle 465 ayant fait l'objet d'un permis de construire, issue d'une division de ex-AL 378 accordée en vue de construire, électricité, refus lié au projet de PLU rendant parcelles inconstructibles, lésé, détresse financière 1 – demande à conserver la constructibilité des parcelles	<u>Avis défavorable</u> Diminution de l'enveloppe constructible. Compte tenu de l'urbanisation galopante observée ces dernières années, une réduction importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 a été opérée par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune. Il est conscient des impacts d'une telle évolution du zonage pouvant avoir des conséquences financières et personnelles non négligeables.						
JOURNIAC Serge <i>AL 464</i>	Parcelle issue d'une division de ex-AL 378 accordée en vue de construire, refus lié au projet de PLU rendant parcelles inconstructibles, lésé, détresse financière 1 – demande à conserver la constructibilité de la parcelle	<u>Avis défavorable</u> Diminution de l'enveloppe constructible. Compte tenu de l'urbanisation galopante observée ces dernières années, une réduction importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 a été opérée par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune. Il est conscient qu'une telle évolution du zonage peut avoir des conséquences financières non négligeables.						
BOURDENS Yvon <i>BC 89</i>	Propriété familiale, projet de construction pour petits-fils, proximité intergénérationnelle, eau, électricité, accès, assainissement collectif, au projet de PLU partiellement en zone non constructible 1 – demande la modification de zonage	<u>Avis défavorable</u> Diminution de l'enveloppe constructible. Compte tenu de l'urbanisation galopante observée ces dernières années, une réduction importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 a été opérée par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune qui contraint les perspectives d'un regroupement familial intergénérationnel.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
BISENSANG Yolande P. 96	Classée au projet de PLU en zone N 1 – demande que cette parcelle demeure constructible	<u>Avis défavorable</u> Préservation de l'environnement et du patrimoine + Pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse, visant à préserver le patrimoine notamment.						
GAUREAU Patrice P. 277	Parcelle construite, eau, électricité, accès, à l'arrière de la propriété pas de végétaux très inflammables 1 – conteste le retrait de 25m 2 – s'interroge sur la possibilité de reconstruction éventuelle du bâtiment (destruction en cas d'incendie)	<u>Avis défavorable</u> La règle de retrait pour le risque feu de forêt s'applique à tous les terrains classés en zones U et qui jouxtent une zone N. Pas de dérogation possible.	Le commissaire enquêteur estime que la règle de retrait permet de préserver les biens et les personnes face au risque feu de forêt.						
DA SILVA M.et Mme AL 263	Retrait de 25 m rend inconstructible la quasi-totalité du terrain, interrogation sur l'assurance, les remboursements, la reconstruction, dévaluation financière, rappel des responsabilités du maire 1 – propose une interdiction de replantation de 25 m sur la parcelle attenante 2 – propose de prévoir une barrière anti-feu à côté de la piste cyclable	1 – <u>Avis défavorable</u> Pour limiter au maximum l'interprétation de cette règle de retrait, la municipalité souhaite l'appliquer à tous les terrains qui jouxtent une zone N. 2 – <u>Avis défavorable</u>	Le commissaire enquêteur estime que la règle de retrait permet de préserver les biens et les personnes face au risque feu de forêt. La proposition mérite une étude dans un cadre élargi qui permettrait de réduire le risque feu de forêt.						
VILLE Lionel BA 910	Perspective de construire un garage avec appentis en fond de propriété 1 - demande que la parcelle soit constructible en totalité ou partiellement	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse en accord avec le PADD.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
SIAEPA FARFALS Henri <i>Alimentation eau potable</i>	Syndicat évoque les travaux d'alimentation en eau entrepris récemment pour desservir les secteurs de Lagnet et Craque (besoins actuels et futurs) et mentionne le calendrier prévisionnel pour la réception et mise en service en décembre 2018		Le commissaire enquêteur considère que le public doit être informé régulièrement de l'avancement des travaux.						
MIGAYRON Philippe Gislhaine BC 99	Souligne un changement de zonage 1- demande que la parcelle soit constructible en totalité	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.						
LESELLIER Loïc P. 1613	Parcelle attenante à la parcelle 1612 constructible 1 – demande que la parcelle 1613 soit constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse en adéquation avec le PADD.						
YACOB Hisham A 1319, 1316	1 – demande une révision et une modification du zonage	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.						
LOPES Antonio BC 215	Réitère des demandes de 2013 et 2014, parcelle rattachée à la parcelle 377 construite, assainissement possible, envisage de construire une maison de plain-pied 1 – demande que le terrain soit constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune interdisant des extensions.						
AGULLANA Guy AR 206	Souhaite vendre partiellement la parcelle 206, accès, 1 – demande la possibilité de diviser la parcelle	1 – Projet à étudier par le demandeur, dans le strict respect des règles de prospect définies dans le projet de PLU arrêté.	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse qui ouvre un dialogue.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
FOURTON Raymonde AZ 119	En partie constructible actuellement, changement de zonage, « spoliation de mon patrimoine », donation à un petit-enfant, constructions autour 1 – demande à conserver le zonage	<u>Avis défavorable</u> Diminution de l'enveloppe constructible. Compte tenu de l'urbanisation galopante observée ces dernières années, une réduction importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 a été opérée par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP).	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse. Il est particulièrement conscient des impacts financiers et familiaux de la décision de la commune.						
ZAHIR Hamid AW 90	Accès existant, eau potable, capacité de débiter une construction, regroupement familial, 1 – demande le classement en zone U, au moins partiellement	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse en accord avec le PADD. Il est conscient des difficultés induites.						
LAFON Christophe AR 10, 9	Propriété familiale, assainissement collectif, accès routier, soutien familial, terrain non constructible au projet de PLU 1 – demande la constructibilité du terrain	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune interdisant l'extension d'urbanisation à cette parcelle.						
Village automnal AC 41, 43, 160, 39, 40	Mentionne les qualités d'une résidence pour personnes retraités et/ou âgées 1 – présente un projet de résidence	Selon le porteur, abandon du projet sur cette parcelle.	Le commissaire enquêteur note l'abandon du projet.						
BLUT David AT 331	Constructions en amont et en aval, eau, voie d'accès de 8 m 1 – demande que la parcelle soit constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
BORDESSOULES Laurette Née COURBIN AT 10	Parcelle frappée par les dispositions des articles L 151.23, L 151.19 et un retrait de 25 m impliquant des restrictions de constructibilité, 1 – demande que la parcelle retrouve son état d'origine 2 – demande les conditions de classement des éléments paysagers	<u>1 – Avis défavorable</u> Utilisation économe de l'espace (notamment pour les besoins liés au développement résidentiel) et préserver au mieux l'environnement. 2 – La préservation et la valorisation du patrimoine paysager et architectural fait l'objet d'un objectif à part entière dans le PADD (Axe 5 : « Préserver et valoriser le patrimoine » - Obj1 : « Révéler le patrimoine bâti et paysager emblématique de la commune et vecteur d'identité »). Un inventaire a été réalisé à l'échelle du territoire.	Le commissaire enquêteur constate que les réponses ont pour objectif de préserver les espaces naturels après inventaire.						
LYS Jean Claude AR 284 AR 134	<u>Parcelle AR 284 :</u> Etonnement et inquiétude, spolié et pénalisé, impossibilité de bâtir la moindre construction, 1 – conserver le caractère constructible de la parcelle <u>Parcelle AR 134 :</u> Propriétaire d'une grange 2 – demande possibilité de la transformer en gîte ou en location saisonnière	<u>1 – Avis défavorable</u> Volonté de la municipalité, dans les quartiers périphériques, de préserver les paysages de type airial ou plus généralement rural, témoignant du passé agricole de la commune (Cf. RP) <u>2 – Avis favorable</u> Grange identifiée au doc. graphique comme pouvant changer de destination.	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune visant à préserver l'identité de l'airial. Le commissaire enquêteur est conscient que les conséquences sur les intérêts privés de ce choix ne sont pas négligeables. Le commissaire enquêteur prend acte de la modification à apporter aux documents d'urbanisme.						
GARNUNG Nadine AV 19, 7, 1	Mentionne l'abandon de l'ER 24 1 – demande la viabilisation des parcelles	<u>Avis défavorable</u> Réduction des enveloppes foncières. Volonté de sensibiliser et d'encourager les activités agricoles compatibles avec la biodiversité (Cf. RP) Volonté de la municipalité de favoriser la diversification des activités agricoles dans un objectif d'assurer une plus grande mixité des activités et services de proximité sur le territoire. Cf. axe 4 du PADD	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse ayant pour objectif la diversité des activités et services (PADD).						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
MIGAYRON Philippe Gislhaine BC 99	Réitérer une demande ancienne 1 – demande que la parcelle soit constructible en totalité	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension d'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune.						
FAU Robert AR 192	19 chemin du Hardit, terrain constructible, voisinage bâti, transmission aux enfants, inconstructible dans le projet de PLU 1 – demande que le terrain reste constructible	<u>Avis défavorable</u> Ce terrain est classé en zone Unc dans le projet de PLU arrêté. Pour cette zone, la municipalité est convaincue de la nécessité de réguler fortement l'accueil de nouvelles populations. D'où la densification (zone Unc) soit au maximum de 10 logements à l'hectare.	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune qui souhaite volontairement limiter la densité à une valeur inférieure à 10 logements par hectare. Cette orientation permet de préserver l'identité locale particulière.						
SCI Cit'Eyser DELAGNEAU Pierre-Yves CS 0142	Projet de camping expérimental et pédagogique de petite taille préservant l'environnement, écologiquement responsable (eau, énergie, déchets) 1 – demande modification de zonage de N en NL	<u>Avis défavorable</u> Secteur forestier	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse qui souligne la nécessaire préservation du secteur forestier.						
DUPHIL Jeanine BE 17	Parcelle en zone U4, devant passer N, patrimoine familial transmissible, accès, eau, électricité, faiblesse actuelle des moyens financiers 1 – demande de conserver le zonage	<u>Avis défavorable</u> Diminution de l'urbanisation des quartiers + lutte contre l'étalement urbain + Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur prend note des arguments de la commune en accord avec les objectifs du PADD. Il est particulièrement conscient des conséquences financières du choix retenu.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
GRANJOUAN Joël AT 180 B 797	En zone N, tissu urbain existant 1 - demande que, par une simple extension, la parcelle soit en zone U4 Parcelle mitoyenne AT 165 en zone U4, projet d'aménagement cohérent 2 - demande qu'une partie ou la totalité de la parcelle soit en zone à urbaniser	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension des zones urbanisables	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse en adéquation avec le PADD.						
LACOUR Anthony CE 585	Parcelle en zone N, projet de construction pour un regroupement familial, eau, électricité, parcelle non isolée 1 - demande de reclasser en zone constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension des zones urbanisables	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse.						
PEY Philippe AI 94, 95	Grand mécontentement pour déclassement, parcelle constructible avec projet de cession à une fille, rapprochement familial, accès, eau, électricité, borne incendie, urbanisé sur les côtés et en face, se considère « spoliés » 1 - demande les critères retenus pour déclassement 2 - s'interroge sur le « grand nombre de constructions (...) partout »	<u>Avis défavorable</u> Diminution de l'urbanisation des quartiers + lutte contre l'étalement urbain + Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur prend note des éléments de la réponse qui peut perturber les perspectives familiales du demandeur et peut atteindre des intérêts financiers. L'objectif de réduction de l'urbanisation répond aux axes du PADD.						
OLIVEIRA Nicolas BE 112	Projet de construction de logements (une dizaine) pour les seniors, contribution à la santé économique et sociale de la commune 1 - le terrain est-il constructible ?	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension des zones urbanisables	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.						
SERIAT Bertrand AC 60, 51	Développement harmonieux de Mios, parcelles à proximité du centre, projet de future zone d'habitation, raccordements potentiels aux réseaux 1 - demande le passage des parcelles en zone constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension des zones urbanisables	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
LA GARENNE de DELIS Indivision GASSIAN François BA 829 Lot n° 40	Echec de projets de logements sociaux datant de 2009, impact faible sur les équipements publics lié à une portée limitée des projets, terrain classé en AU1p et U3 selon projet, réalisation potentielle « d'opérations ordinaires » 1 – demande un assouplissement de la règle en matière de mixité sociale	<u>Avis défavorable</u> La municipalité souhaite favoriser la mixité sociale en augmentant la part des logements sociaux, afin de répondre mieux aux besoins locaux (Cf. Axe 2 du PADD).	Le commissaire enquêteur note que la commune, dans la réponse au procès-verbal de synthèse, modifie à la baisse le seuil de déclenchement des servitudes de mixité sociale.						
BENSACQ Patricia AW 158, 159, 163	Parcelle classée au projet UH0, construction nouvelle impossible, travaux d'alimentation en eau ne sont pas effectués, accès voie publique, eau, électricité, secteur urbanisé, édification de construction en cours 1 – demande que les constructions soient possibles	A la suite de la réception définitive des travaux réalisés par le SIAEPA, une procédure (modification ou révision) devra être engagée par la mairie pour modifier le zonage.	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse. Il estime que la procédure d'ouverture à de nouvelles constructions doit s'effectuer rapidement après la réception des travaux qui lèvera la contrainte actuelle.						
LACAZE Vincent Indivision AM 158	Contiguë à la parcelle AM 157 construite 1 – demande de modifier le zonage en totalité ou partiellement	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension des zones urbanisables	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse en conformité avec le PADD.						
LEYDET Joël ER 31 AZ 261, 262	<u>ER 31:</u> Désaccord sur l'emplacement choisi : proximité d'habitations, odeurs, cours d'eau à proximité, visuel, nuisances sonores, 1 – propose un autre site Parcelle 13 ou le raccordement à la canalisation du SIBA	<u>1 – Avis défavorable</u> Le terrain semble être le plus approprié pour l'implantation de la STEP, au vu des nombreux avantages qu'il présente. Cf. observation SIEAPA. Parcelle 13 trop éloignée Par contre, option possible après étude : suppression (partielle ou totale) de l'ER à l'issue	Le commissaire enquêteur prend note des réponses de la commune quant au site et à la proposition alternative. Il considère que la décision doit être prise dans des délais raisonnables après étude afin de fournir aux propriétaires des informations sur un calendrier et une superficie.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
	Parcelles AZ 261, 262 : En zone UHT dans projet, marge de recul de 25m rendant inconstructible, 2 - souligne qu'une marge de 6 à 10 m est suffisante si couplée avec obligations entretien et gestion	2 - La règle de retrait pour le risque feu de forêt s'applique à tous les terrains classés en zones U et qui jouxtent une zone N. Pas de dérogation possible.	Le commissaire enquêteur estime que la règle de retrait permet de préserver les biens et les personnes face au risque feu de forêt.						
BRASSET Dominique ER 31	Désaccord sur l'emplacement choisi : proximité d'habitations, odeurs, cours d'eau à proximité, visuel !!, nuisances sonores, 1 – propose le raccordement à la canalisation du SIBA	1 – Le raccordement à la canalisation du SIBA est une possibilité. A l'issue de l'étude de faisabilité (technique et économique) qui sera menée, une décision pourra être prise. Dans l'attente, un ER a été placé sur un terrain qui présente beaucoup davantage pour accueillir ce type d'équipement.	Le commissaire enquêteur note que la commune étudiera les différentes options pour l'installation d'une station d'épuration, dont l'emplacement de l'ER 31 à un horizon de 5 ans.						
PEDEMARY Nicole AE 36, 35	Impossibilité de construire liée au recul avec la route, la séparation entre bâtiments, retrait de 25 m 1 – demande d'agrandir la zone constructible parcelle AE 35 pour compenser les contraintes sur AE 36	<u>Avis favorable</u> Modifier le zonage mais conserver l'EVP	Le commissaire enquêteur prend acte de la modification de zonage à apporter aux documents d'urbanisme.					X	
BIECHE Philippe BC 443	Classée en zone U3 et partie N, au projet de PLU zonage U4i et N accrue, extension zone N anéantit toute possibilité d'y construire le moindre bâtiment, contradiction du classement avec orientations du SCOT et objectifs du PADD, surface importante permettant de construire des logements sociaux à Hargon, risque incendie accru par extension de la zone N, inadaptée, dangereux et inutilement réducteur des droits à construire, avis défavorable au classement, 1 – demande de conserver à l'identique la surface actuellement en zone U	<u>Avis défavorable</u> Division et construction déjà accordées	Le commissaire enquêteur prend note des décisions prises par la commune sur cette question. Par ailleurs, il considère que le fait de débroussailler les terrains permettra de contribuer activement à la prévention du risque feu de forêt.						
LAFON Françoise BC 73	Vente pour faciliter la vie 1 – demande classer parcelle en zone constructible en totalité ou partiellement	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension des zones urbanisables	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse de la commune.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
CAMPION Michel AM 802	Parcelle en Espace boisé classé (EBC), eau, égout, électricité, la forêt dérange les voisins (ombre, feuilles, glands, brindilles) 1 – demande la suppression de l'EBC	<u>Avis défavorable</u> La municipalité a souhaité identifier et protéger les éléments du patrimoine végétal participant à l'identité de Mios, à travers la mise en place d'outils réglementaires adaptés (EBC, éléments paysagers protégés au titre de l'inventaire du patrimoine végétal, etc.). Cf. axe 1 PADD	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune visant à préserver l'identité locale, notamment les espaces boisés. Il est conscient des inconvénients liés à la présence d'arbres dans un espace récemment urbanisé.						
GUINE Jean-Henri Rue des acacias	Au projet rue en zone U2in, inondable, pas d'inondations depuis 1979, autres zones inondées non classées inondables, baisse de valeur du bien 1 – demande de reclasser l'ensemble du lotissement en zone non inondable	<u>Avis défavorable</u> Cf. Etude hydrogéologique réalisée à la demande de l'Etat. + PAC de l'Etat + Atlas zone inondable L'Eyre 2005 (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur note que les arguments amenant au classement en risque inondation sont le résultat d'études sollicitées par l'Etat						
NORTON Magali SCI KALISPERA A 2940	Terrain viabilisé, en continuité de la zone U de Marcheprime, comprenant une quinzaine d'entreprises, compromis de vente avec perspective d'un commerce 1 – demande de conserver le zonage UY	<u>Avis défavorable</u> Pas de justification de zone Uy sur ce secteur	Le commissaire enquêteur prend note du zonage retenu par la commune. Ce dernier doit être examiné à l'aune de la proximité de la commune de Marcheprime et des secteurs adjacents qui ne sont pas en zone A. Une cohérence intercommunale devra être recherchée à terme, au sein d'un PLUi par exemple.						
SANCHEZ Maïténa Stéphane P. 886, 887, 670	Entourées d'habitations, nuisances agricoles potentielles, maison individuelle 1 – maintien des parcelles 886, 887 et 670 en zonage U En complément de R 45	<u>Avis défavorable</u> Limitation de l'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune visant à limiter l'urbanisation (cf. PADD).						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
PARIENTE Gerardo BC 274	Parcelle en zone N assimilable aux parties déjà urbanisées, eau, électricité, assainissement collectif, téléphone, voirie, réseaux non exploités de manière optimale, répondre aux critères de densification et gestion économe des sols, formation de «trouées» dans la densité de secteurs déjà agglomérés de la commune 1 – demande l'agrégation de la parcelle à l'ensemble de l'ensemble urbanisé de Hargon (U4i)	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension des zones urbanisables	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse de la commune répondant aux objectifs du PADD. Il considère que l'assainissement collectif pourrait constituer un critère à retenir à l'avenir.						
MALVAUD Raymond Sabine AV 349	Demande également transmise par RDV, par mail, par courrier au commissaire enquêteur (en date du 26/10/2018).	Proposition de solution en cours (PC déposé le 26 novembre 2018)	Déjà traité						
TECHOUERYES Bernard AX 338	Incompréhension et désaccord classement zone UH0, travaux en cours pour mise en place d'un surpresseur, demande un traitement équitable 1 – demande maintien des droits actuels U3A et U4	A la suite de la réception définitive des travaux réalisés par le SIAEPA, une procédure (modification ou révision) devra être engagée par la mairie pour modifier le zonage. Limite de la constructibilité sur le secteur après travaux de surpresseur	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse. Il estime que la procédure d'ouverture à de nouvelles constructions doit s'effectuer rapidement après la réception des travaux qui lèvera la contrainte actuelle.						
PRUNY Christian AS 37	Parcelle constructible dans zone d'habitation, accès direct, au projet de PLU zonage agricole 1 – demande de laisser cette parcelle en zone constructible	<u>Avis défavorable</u> Limitation de l'urbanisation des quartiers	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse, à savoir une limitation de l'urbanisation des quartiers.						
GARNUNG Indivision AE 199	Terrain partiellement en zone N, zone constructible très réduite par respect des contraintes, 1 – demande de dévier le fossé 2 – demande de laisser la limite d'origine de la zone N	<u>Avis défavorable</u> Limitation de l'urbanisation des quartiers	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse ayant pour objectif de limiter l'urbanisation des quartiers et la préservation des fossés.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
Bassin d'Arcachon écologie	Demande également transmise par mails et par courrier au commissaire enquêteur (en date du 05/11/2018)	Déjà traitée	Déjà traitée						
MOSCOSO Sylvie AX 179, 180, 182	Parcelles 179 et 180 en zone U4 nouveau PLU en zone UH0, pose prochaine d'un surpresseur, taxe majorée, aucune obligation de s'approvisionner en eau potable par le réseau public, Parcelle 182 en zone N, bâtie, rupture de l'égalité, erreur manifeste d'appréciation 1 – demande le classement des 3 parcelles en UH	A la suite de la réception définitive des travaux réalisés par le SIAEPA, une procédure (modification ou révision) devra être engagée par la mairie pour modifier le zonage. Limite de la constructibilité sur le secteur après travaux de surpresseur Par délibération (nov. 18), le Conseil municipal de Mios a supprimé la majoration du taux de la TA à compter du 1 ^{er} janvier 2019. 5% sur tout le territoire communal.	Le commissaire enquêteur prend note de la procédure retenue par la commune pour modifier le règlement du zonage tout en préservant l'identité du secteur. Il note que la majoration de taxe sera levée au 1 ^{er} janvier 2019.						
LAFON Indivision BD 243	Parcelle comprenant une grange à rénover 1 – demande à identifier sur la « carte » la grange comme bâtiment pouvant changer de destination	<u>Avis défavorable</u> Sans objet pas de nécessité de le faire car grange située en zone urbaine.	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.						
MANCA Raymonde BB 200	Zone construite, titre article L 151-19 1 – demande en zone U 2 – demande à identifier un bâtiment pour permettre un changement de destination	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse de la commune.						
CHANEKA Céline Georges Rue des acacias	Très étonnés par classement du lotissement en zone inondable, décision injuste et préjudiciable 1 – demande sur quelles bases a été prise la décision	<u>Avis défavorable</u> Cf. Etude hydrogéologique réalisée à la demande de l'Etat. + PAC de l'Etat + Atlas zone inondable L'Eyre 2005 (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur note que les arguments portant sur le classement en risque inondation sont le résultat d'études conduites à la demande de l'Etat.						
LABAT Sylvie AO 244	<u>Parcelle AO 244 :</u> Eau, électricité, accès, classée en zone A, difficulté pour un tracteur d'y accéder 1 – demande à l'englober dans la zone U	1 – <u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse de la commune.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
AO 251 AR 92, 95	<p><u>Parcelle AO 251 :</u> Parcelle classée en zone A desservie par chemin des Gassinières transformé et interdit à la circulation des véhicules à moteur 2 – demande le maintien de l'accès à la parcelle sans aucune restriction</p> <p><u>Parcelles AR 92, 95 :</u> Classées en zone AU2, au projet reclassement en zone N, parcelles limitrophes en zone U, très lourde incidence financière, risque de nuisances sonores 3 – demande de maintenir un accès</p>	<p>2 – Restriction liée à la piste cyclable</p> <p>3 – <u>Avis défavorable</u> Limitation de l'extension urbaine</p>	<p>Le commissaire enquêteur note la restriction d'usage imposée par des aménagements récents.</p> <p>Le commissaire enquêteur prend note de la réponse fondée sur un des axes du PADD.</p>						
SARL Le Parc du Val de l'Eyre ZAC Terres vives	<p>1 - demande la suppression de la zone Ns, côté route de Cloche</p> <p>Afin de permettre la réalisation des installations nécessaires de services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure du possible, 2 – demande de modifier le règlement de la zone (Article 2, point 5)</p>	<p><u>Avis favorable</u> Modifier le document graphique + règlement si nécessaire (zone Ni).</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune concernant une partie de la zone Ni. Il note une modification des documents d'urbanisme. Cet aménagement s'inscrit dans le cadre plus large de l'urbanisation du secteur sans attenter à la préservation des personnes et des biens vis-à-vis du risque feu de forêt.</p>				X	X	
MICHELIN Alain AB 202, 210	<p>Actuellement en zone U2, au projet de PLU en zones U1 et U2, permis d'aménager en 3 lots, regroupement familial, continuité urbaine, accès direct, modification du projet personnel contraint également par application du gel, recours gracieux en cours 1 – conteste la division de ses parcelles en 2 zones U1 et U2 2 – demande le maintien en zone U2 des 2 parcelles</p>	<p>La commune valide la cohérence du permis d'aménager en 3 lots du pétitionnaire ; permis d'aménager qui vient d'ailleurs d'être accordé, justifiant de préciser au plan de zonage ce nouveau coup parti. Il n'est donc pas nécessaire d'accéder à la demande de modification du classement des parcelles concernées de la zone U1 vers la zone U2.</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte de la modification à apporter aux documents d'urbanisme.</p>						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
ESTEBAN Josiane BC 216, BC 217	Eau, assainissement collectif, électricité, téléphone, prairie intégrée en zone urbaine, correction d'une erreur datant de 2009 1 – demande le classement de ces parcelles en zone urbaine	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse de la commune.						
LOIZEAU Stéphane AL 349	Voie d'accès avec retournement pompier, parcelle AL 439 en zone UNci au nouveau PLU imposant un retrait de 25m, Guide prise en compte risque incendie recommande espace non constructible de 12 m, DFCI assurée, débroussaillage, suppression de dent creuse 1 – demande que la zone UNci soit classée comme zone UNc (retrait de 12m), 2 – demande que cette mesure soit appliquée à la parcelle AL 439 constituant une « dent creuse »	<u>Avis défavorable</u> Règle générale à la zone. Le PLU est un document de planification à l'échelle de la commune (son élaboration ne se focalise pas sur un terrain) et que son élaboration a été réalisé dans le strict intérêt général (zonage, application des règles de prospectes).	Le commissaire enquêteur estime que la règle de retrait permet de préserver les biens et les personnes face au risque feu de forêt sur l'ensemble du territoire de la commune.						
CATALA Romain AL 342, 343	Terrains constructibles, eau, électricité, gaz, accès, inconstructibilité liée à règle de recul, perturbation de la donation-partage, suppression de « dent creuse », 1 – demande de réexaminer la règle de recul	<u>Avis défavorable</u> Règle générale à la zone. Le PLU est un document de planification à l'échelle de la commune (son élaboration ne se focalise pas sur un terrain) et que son élaboration a été réalisé dans le strict intérêt général (zonage, application des règles de prospectes).	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse qui souligne les règles générales, en particulier de recul, retenues pour cette zone répondant aux axes du PADD.						
JONETTE Laurent AO 730	Parcelle en zone U2, assainissement, collectif, électricité, eau, 1 – demande maintien de la parcelle constructible	C'est le cas dans le projet de PLU arrêté.	Le commissaire enquêteur note la réponse.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
<p>« Tous pour Mios »</p> <p>Requête des conseillers municipaux minoritaires de Mios</p>	<p>Mios possède un patrimoine foncier, aide de L'Etat, départements régions pour accéder à un développement harmonieux, déclassement de plus de 80ha, soit environ 150 millions d'euros de potentiel économique, spoliation des propriétaires, pénalisés pour regroupement familial, vente pour améliorer retraite, organiser une succession, à l'encontre du PADD qui préconise le regroupement intergénérationnel ; absence d'information directe</p> <p>Règles limitant les possibilités de bâtir, flambée des prix, sélection par l'argent au détriment des jeunes couples, augmentation des déplacements urbains inutiles</p> <p>Révision prématurée en l'absence du SCOT (refus du PLU de Lège Cap-Ferret et caractère non exécutoire du PLU de Lanton)</p> <p>Etudes au cas par cas en tenant compte des problèmes et des difficultés individuels</p> <p>1 - s'interroge sur la nécessité de réduire massivement les zones constructibles 2 - demande que le périmètre du PLU actuel soit maintenu, à quelques exceptions près, 3 - demande que les zones urbanisables demeurent, pour raisons d'équité, d'égalité</p>	<p>1 - Les formes de développement de l'urbanisation au cours des 2 dernières décennies (mitage et développements linéaires) ont été réalisées pour l'essentiel au détriment du massif forestier. A cela s'ajoute le fait que le phénomène du tout-urbanisation « subi » ces dernières années a « impacté » et continue d'impacter les finances locales : construction d'un groupe scolaire dans la ZAC Terres Vives, travaux de construction d'une école élémentaire à Lacanau de Mios (en remplacement de l'ancienne école), travaux importants d'électrification rurale, travaux d'aménagement de pistes cyclables pour garantir un maillage et la sécurité des piétons et cyclistes, travaux de sécurisation des voies rendus nécessaires par une augmentation du flux des véhicules, etc..</p> <p>Par ailleurs, le législateur impose aux administrations compétentes en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire d'adapter leur document d'urbanisme. En effet, la loi Grenelle 2 accorde une importance croissante à la protection de l'environnement et renforce par ailleurs les objectifs de densification dans un souci de gestion économe des sols et de maîtrise de l'étalement urbain (lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, renforcement de la lutte contre l'étalement urbain, préservation de la biodiversité).</p> <p>La loi ALUR renforce les exigences et les outils réglementaires en matière de maîtrise du développement, de limitation de l'étalement urbain et de préservation de la biodiversité. En particulier, elle renforce encore les objectifs de densification et de modération de la consommation de l'espace.</p>	<p>Le commissaire enquêteur estime que les réponses de la commune apportent des éléments complémentaires d'information prenant en compte les aspects législatifs et réglementaires ayant pour objectif de préserver les espaces naturels et d'accroître les densités des secteurs urbains centraux.</p> <p>Il est conscient que la politique retenue engendre des modifications de zonage qui peuvent entraîner des pertes financières non négligeables pour des intérêts privés, des reports ou des annulations quant à des regroupements familiaux, des disparités au sein même d'une famille ou une réduction de ressources pour des personnes à revenu modeste éventuellement.</p> <p>Il note que les aménagements nécessaires, dans le cas où la croissance démographique avait été maintenue au rythme des décennies, auraient pu entraîner une inflation du budget communal, en dépit des subventions accordées.</p>						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
		<p>Eu égard aux éléments susmentionnés, la municipalité a élaboré, avec une participation forte des habitants aux différentes réunions/rdv citoyen/ateliers participatifs mis en place, un projet de PLU qui se veut plus vertueux en termes de consommation d'espaces par rapport au PLU en vigueur et qui répond aux enjeux de l'état initial de l'environnement.</p> <p>Plus précisément, le PADD fixe des objectifs ambitieux de limitation de la consommation en espace, qui sont traduits dans le plan de zonage avec une diminution globale des zones dédiées à l'urbanisation et aux activités.</p> <p>En outre, le développement urbain se concentre principalement dans le bourg en continuité avec ce dernier, ce qui limite les impacts visuels, les déplacements, le mitage et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.</p> <p>Enfin, tout au long de la réflexion, la municipalité a veillé à ce que le document d'urbanisme soit « mis à l'abri » des intérêts particuliers et qu'il soit fondé sur le seul intérêt général.</p>	Le commissaire enquêteur estime nécessaire d'informer, de manière plus personnelle, les administrés lorsque des opérations portent sur des intérêts privés.						
PEREIRA Sandrine AO 731	Parcelle ayant reçu un certificat d'urbanisme, zone U2 actuelle, assainissement, collectif, électricité, eau, entourée de constructions 1 - demande maintien en zone constructible	C'est le cas dans le projet de PLU arrêté.	Le commissaire enquêteur note la réponse.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
Mairie de Mios	<u>Observations complémentaires :</u> 1 – Zonage à rectifier (Ny en Uy avenue de la République, revoir zonage de Ne en NI camping Samba à Lacanau de Mios) 2 - Précisions ER 8 : grever la parcelle AD 72 d'un ER, prolongé côté emprise publique 3 - Changement de destination : grange parcelle AI 234 à identifier 4 - ER sur parcelle AN 893 5 - ER sur parcelles BA 268 et 295 (Lacanau de MIOS) à destination « mixité sociale et urbaine » 6 - Rectifications sur le règlement écrit et pièces graphiques (articles 3, 4, 7, implantation des annexes)	Modification de zonage et règlement à prendre en considération -	Le commissaire enquêteur considère que les aménagements proposés par la commune ne constituent pas des modifications substantielles et en prend acte.	X			X	X	
SIAEPA Salles Mios AX 111	Surpresseur installé sur parcelle privée, acquisition en cours 1 – demande d'inscrire un emplacement réservé sur l'ensemble de la parcelle	<u>Avis favorable</u> Modification du doc. graphique + doc. écrit (si nécessaire).	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune visant à renforcer les équipements du réseau d'alimentation en eau potable.	X				X	
DARGELOS Jacques ER 31 Autre ER Cartographie	<u>ER 31 :</u> Projet sur le grand contournement de Bordeaux, pas bien placé, évolution géographique dans la zone de Galeben aux abords de la zone industrielle en extension 1 - propose le raccordement au SIBA <u>Autre ER :</u> 2 – aucun emplacement réservé pour les pistes cyclables <u>Cartographie :</u> 3 – faire apparaître les voies principales en couleur	Le terrain semble être le plus approprié pour l'implantation de la STEP, au vu des nombreux avantages qu'il présente. Cf. observation SIEAPA. Parcelle 13 trop éloignée Par contre, option possible après étude : suppression (partielle ou totale) de l'ER à l'issue Techniquement pas possible	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse et estime que les études doivent, dans des délais raisonnables, orienter le choix de la commune. Le commissaire enquêteur note que l'avis de l'Etat souligne la nécessité d'un maillage intra et inter quartiers en liaisons douces. Le commissaire enquêteur prend note de cette impossibilité.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
TECHOUÉYRES Bernard AX 338	Demande également effectuée par courrier au commissaire enquêteur (en date du 05/11/2018)	A la suite de la réception définitive des travaux réalisés par le SIAEPA, une procédure (modification ou révision) devra être engagée par la mairie pour modifier le zonage. Limite de la constructibilité sur le secteur après travaux de surpresseur	Déjà traité						
VERDU Véronique AT 572	Propriétaire d'animaux pouvant occasionner des nuisances et des gênes au voisinage, risque inondation 1 – demande classement parcelle en zone N ou en zone UH1 – EPP	<u>Avis défavorable</u> Absence de compréhension de l'observation individuelle formulée.	Le commissaire enquêteur estime qu'un dialogue doit permettre de préciser, d'une part, les objectifs du demandeur et ses attentes et, d'autre part, les possibilités offertes par le PLU.						
LAFON Mauricette CE 318, 319, 320, 325	Parcelles contigües à la parcelle 324 1 – demande à mettre les parcelles en zone agricole	<u>Avis favorable</u> Potentiel agricole du site	Le commissaire enquêteur prend acte de la modification à apporter aux documents d'urbanisme.					X	
DESCAT Alain AI 97, 98	Parcelle constructible, au nouveau PLU agricole, désaccord, transmettre à fille les possibilités de construire 1 – demande le maintien de la constructibilité Possibilité à terme de transformer un bâtiment en maison d'habitation 2 – demande la possibilité d'un changement de destination du bâtiment sur parcelle AI 97	<u>1) Avis défavorable</u> Limitation de l'urbanisation des quartiers à l'enveloppe construite existante 2) En réponse à l'avis du commissaire enquêteur, la commune valide la demande du pétitionnaire.	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse de la commune. Il est conscient de l'impact du classement en termes financiers. Le commissaire enquêteur demande à la commune d'apporter une réponse à l'observation 2.						X
CASSOUDEBAT Alain Sophie Règlement UNc Article 6	Retrait minimum de 5m, obligation de places de stationnement, augmentation de trafic liée extension de la zone artisanale, 5m trop proche de l'alignement, dangerosité, qualité des quartiers 1 – demande de réintégrer à l'article 6 une bande de constructibilité de 15 à 35 m	<u>Avis défavorable</u> La zone UNc étant particulièrement vulnérable au risque feu de forêt, fixer une bande de constructibilité de 15/35m contraindrait davantage les personnes souhaitant voir aboutir un projet.	Le commissaire enquêteur estime que la règle de retrait permet de préserver les biens et les personnes face au risque feu de forêt.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
LAJOINIE Yves AM 123, 127, 842	Actuellement AM 123 zone U3a, AM 127 et 842 U3a et partie N, au projet en secteur Ny, arrêté de défrichage, arrêté de non opposition à une déclaration préalable autorisant la construction de bâtiments, en zone d'agglomération de facto 1 – sollicite le classement zone UNC des parties en zone U3a	<u>Avis favorable</u> UNC à condition toutefois de maintenir les activités existantes (carrosserie et restaurant) en Ny et sans créer d'enclave.	Le commissaire enquêteur prend acte de la modification à apporter aux documents tout en notant la nécessité de maintenir les activités économiques.					X	
LAFON Daniel AM 618	Jouxtant un lotissement, assainissement proche, projet de logements à caractère social si besoin 1 – demande si la zone incluant le terrain peut devenir constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune.						
De MEREUIL François DEVRED Hortense AE 199	Souhait de s'installer à Mios, caractère naturel, environnement, terrain soumis à contraintes 1 – demande d'adapter l'actuelle zone constructible	<u>Avis défavorable</u> Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zones naturelles ou agricoles de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine (Cf. RP)	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse visant à réduire les enveloppes constructibles. Il est conscient que cette mesure peut annuler l'installation de personnes extérieures à la commune.						
Philippe	Souhaite être informé par mail de la publication du rapport du Commissaire enquêteur	Demande sera prise en compte	Le commissaire enquêteur note la réponse.						
MOSCOSO Alexis AX 182	En continuité des parcelles AX 179 et 180, souhaiterait réhabiliter une grange en chalet pour recevoir nos enfants 1 – demande une modification du classement afin qu'elle devienne constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé de la réponse fondée sur un des axes du PADD.						
BEDOS Magalie BB 104	Faire une habitation sur la parcelle 1 – demande d'apporter une modification afin qu'elle devienne constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse reprenant un des axes du PADD.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
ETHEGORRY Jeanne AP 249, Emplacement réservé	Projet d'agrandissement de la route risquait de ne pas se faire, 1 – demande d'annuler l'emplacement réservé 2 – s'interroge sur les modalités d'un rachat éventuel et de la remise en état des clôtures	1 – <u>Avis défavorable</u> Souhait de maintenir cet ER en vue d'obtenir un alignement cohérent au niveau de la rue de Vivey. De plus, il est toujours intéressant, pour des questions de visibilité et donc de sécurité à l'approche d'un carrefour (en arrivant de la rue Jean-Marie notamment), d'observer un recul afin d'élargir son champ de vision. 2 – Cf. droit de délaissement (code de l'urbanisme)	Le commissaire enquêteur considère que la réponse de la commune vise à renforcer la sécurité des personnes. Cette réponse permet d'identifier les textes pertinents.						
MANO Bernard AR 156, 157, 158, 159	Passage en zone A des parcelles alors que d'autres en exploitations agricoles restées en UN, dévaluation du patrimoine 1 – demande de repasser les parcelles en zone UN	<u>Avis favorable</u> Revoir les limites pour éviter dent creuse en bord de voirie Passage en Unc Modification doc. graphique et écrit (si nécessaire)	Le commissaire enquêteur prend acte de la modification du zonage qui évite de créer une dent creuse.					X	
MORA Sébastien	Demande également effectuée par mail au commissaire enquêteur.	<u>Avis défavorable</u> Limitation de l'urbanisation des quartiers à l'enveloppe construite existante.	Déjà traité						
MOLET Alexandre	PADD : valoriser le cadre de vie, sécurisation de la rue des Ecoles empruntée régulièrement 1 – demande d'ajouter la notion de sécurité pour cette rue dans la révision	Pas l'objet du PLU	Le commissaire enquêteur note que cette question ne fait pas l'objet de la révision du PLU.						
MOLET Alexandre P. 584, 583, 418, 185, 184	Projet de chemin et piste cyclable, mentionne des impacts sur un espace boisé classé, la faune, la flore, les écoulements, le risque d'animosité lié aux reprises partielles de parcelles, accès déjà disponibles 1 – présente une proposition alternative pour la piste	Proposition à étudier	Le commissaire enquêteur retient que la commune va étudier les impacts d'un projet de cheminement doux et la proposition alternative.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
BOURDENS – FLAUJAC Chrystelle BC 179	Terrain pourvu d'un chemin de servitude, projet immobilier 1 – demande de le modifier en terrain constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse mettant en évidence la restriction d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle.						
CHEVALIER Françoise BD 70	Référence à des correspondances de 2015 et 2016 1 – demande que le terrain soit classé constructible	<u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation	Le commissaire enquêteur estime que la réponse de la commune reprend les orientations du PADD.						
GRUMEL Nathalie AC 41, 43, 160, 39, 40	Eléments repris de la demande effectuée par « Village automnal » au commissaire enquêteur.	Abandon du projet	Voir réponse apportée à la demande effectuée par « Village automnal »						
CASSOUDEBAT Jean	Formule d'appel	Requête non comprise	Sans objet						
MALVAUD Sabine Raymond AV 349	Demande également transmise par RDV, par mail, par courrier au commissaire enquêteur (en date du 26/10/2018).	<u>Avis défavorable</u> Proposition de solution en cours (PC déposé le 26 novembre 2018)	Déjà traité						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
BERGER François SALLES Evelyne NICOLE WILLIAMS Myriam BERGER Lionel AC 136	<p>Projet de donation-partage, parcelle zonage AU2o : obligation d'un aménagement global et gel, durée et motif du gel,</p> <p>1 – demande l'exclusion de la parcelle du périmètre de gel</p> <p>2 – demande la possibilité d'étendre les habitations existantes de manière limitée</p> <p>3 – demande le rattachement de la parcelle à la zone UNc ou le maintien en zone AU2o en supprimant la condition d'aménagement d'ensemble</p>	<p>1 – <u>Avis défavorable</u></p> <p>2 – Terrain situé dans le périmètre de gel. Cf. règles applicables dans ledit périmètre.</p> <p>3- Maitrise de l'urbanisation future au travers de la zone AU2. Pour poursuivre cet objectif, une OAP sera définie.</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend note de la dimension globale du secteur dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une décision de la commune.</p>						
MOZAS Michel Rue des acacias	<p>Au projet parcelle en zone U2in, pas d'inondation depuis 1991, décision discriminatoire, inéquitable, Juge aberrant le cheminement doux n°11 car existence d'une voie entre lots 94-93 et 91-92</p> <p>1 – s'interroge sur les critères appuyant le classement « in »</p>	<p><u>Avis défavorable</u> Cf. Etude hydrogéologique réalisée à la demande de l'Etat. + PAC de l'Etat + Atlas zone inondable L'Eyre 2005 (Cf. RP)</p>	<p>Le commissaire enquêteur note que les arguments amenant au classement en risque inondation sont le résultat d'études sollicitées par l'Etat.</p>						
CHEVALIER Françoise BD 70	<p>Demande également transmise par mail au commissaire enquêteur.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation</p>	<p>Déjà traité</p>						
Jean-Philippe Rue des acacias	<p>Classement en zone inondable, traitement différencié des zones identifiées par une étude hydro morphologique de 2005, différence de hauteur de 6m entre niveaux de la Leyre et de la rue par mesures réalisées</p> <p>1 – s'interroge sur les évolutions du lit de la Leyre, la référence de crue, l'élimination des embâcles, la réalisation d'un modèle hydraulique</p> <p>2 – demande que la rue des acacias ne soit pas classée en zone inondable</p>	<p><u>Avis défavorable</u> Cf. Etude hydrogéologique réalisée à la demande de l'Etat. + PAC de l'Etat + Atlas zone inondable L'Eyre 2005 (Cf. RP)</p>	<p>Le commissaire enquêteur note que les arguments amenant au classement en risque inondation sont le résultat d'études menées à la demande de l'Etat.</p>						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
LEYDET Joël ER 31 AZ 261, 262	Demande également transmise par courrier au commissaire enquêteur (en date du 5/11/2018).	<p>1 – <u>Avis défavorable</u> Pour limiter au maximum l'interprétation de cette règle de retrait, la municipalité souhaite l'appliquer à tous les terrains qui jouxtent une zone N</p> <p>2 – <u>Avis défavorable</u> Nécessité de préserver cet « écart » en matière d'urbanisation. Passer d'un zonage UH1 à UNc reviendrait à augmenter le droit à construire ce qui ne répond ni aux obligations légales ni à la volonté de la municipalité.</p>	Déjà traité						
Olivier DEGRAVE Pierre AH 81	En zone UH1, en jachères, projet de construction hors centre-ville semble bloqué, 1 – s'interroge sur l'opportunité de conserver un terrain « dangereux » ou de bâtir une habitation répondant aux normes RT 2012 avec station d'épuration 2 – demande la révision du choix d'interdire toute construction sur ce terrain	2 – Terrain classé en zone UH1 dans le projet de PLU arrêté. Si les règles de prospect sont « contraignantes », elles n'ont pas pour objectif d'interdire toute construction sur le terrain objet de la requête (l'élaboration d'un PLU ne se focalise pas sur un terrain mais s'attache uniquement à l'intérêt général).	Le commissaire enquêteur considère que la réponse apporte un éclairage sur la politique menée par la commune, en particulier la prise en compte de l'intérêt général.						
GARDELLE Liliane AT 182 AT 388	<p><u>Parcelle AT 182 :</u> Parcelle longée par la route, eau, électricité, téléphone 1 – demande à modifier le zonage en totalité ou partiellement</p> <p><u>Parcelle AT 388 :</u> Parcelle construite 2 – envisager éventuellement d'en augmenter, en totalité ou partiellement, la surface constructible</p>	<p><u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation</p> <p><u>Avis défavorable</u> Pas d'ouverture à l'urbanisation</p>	Le commissaire enquêteur retient le bien-fondé des réponses de la commune.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
ORAZIO Christophe Général	Conserver la dimension rurale des quartiers, comparaison avec étranger, trouve dommage qu'en zone UH impossibilité de commerces type «dépanneurs» pour éviter déplacements, leur présence favoriserait convivialité et de créer animation 1 – demande de modifier le règlement dans les zones UH	<u>Avis favorable</u> De façon très restrictive, voir en article 2 : notion de commerce de proximité Modification règlement de la zone UH.	Le commissaire enquêteur prend acte de la modification à apporter au règlement permettant la présence de commerces de proximité dans les quartiers.				X		
SALON Solange AS 253	En zone U3A, ancien CU et PC, parcelle classée en zone de protection naturelle, un chêne, des sapins et de l'herbe 1 – demande le déclassement de cette protection afin que le projet personnel reste viable	<u>Avis favorable</u> Suppression de l'EVP PC 2017 accepté puis retiré en 2018 Futur projet soumis aux règles du PLU à venir	Le commissaire enquêteur prend acte de la modification à apporter aux documents d'urbanisme.					X	
TARDITS Noëlle AH 367	Classée UH1 dans le projet de PLU, une grange classée « grange ancienne protégée », souhaite la conserver 1 – demande de classer la grange « bâtiment identifié pouvant changer de destination »	<u>Avis défavorable</u> Sans objet pas de nécessité de le faire car grange située en zone urbaine.	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.						
COBAN	Souligne que l'article 2 de la zone Uy autorise des constructions d'habitation dédiées Veille désormais à interdire tout logement dans ses nouvelles opérations d'aménagement de foncier économique, 1 – préconise de prendre en compte cette orientation communautaire	<u>Avis favorable</u> Modification du règlement	Le commissaire enquêteur prend acte de la modification à apporter aux documents d'urbanisme.				X		

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
Bassin d'Arcachon écologie	<p>Un avis négatif au PLU tel qu'il se présente actuellement, le nouveau PLU ne marque pas un frein réel à l'expansion de la population.</p> <p>Les principaux points du document portent sur :</p> <p>1. demande la forte réduction et le remodelage des zones AU, projet ne marque pas un frein réel à cette expansion</p> <p>2. souligne la consommation d'espaces naturels, réduction et remodelage des emprises à urbaniser et d'espaces forestiers de Peloueyres, du Bas du Haou, de la Gravière</p>	<p>1 – Il est essentiel de comprendre que l'ensemble du projet va clairement dans le sens d'un PLU « déconstructif » par rapport au PLU actuellement en vigueur, objet de la présente révision :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par réduction des enveloppes constructibles au sein des zones U préexistantes (réduction du périmètre de certaines zones U allant dans le sens de la réduction de l'étalement urbain et de la consommation des espaces) ; - par suppression de certaines zones AU2 reversées en zone agricole et naturelle, - par renforcement de la maîtrise dans le temps des ouvertures à l'urbanisation, du fait du basculement de la plupart des zones AU1 en zones AU2 (qui seront ouvertes progressivement par voie de modification) ; - enfin par la mise en place de nombreuses protections paysagères au sein des zones U et AU mais également A et N. <p>2 - La préservation de l'environnement et la réduction de la consommation des espaces sont pourtant l'orientation majeure et la colonne vertébrale du PLU de Mios.</p> <p>Il est important de rappeler que dans le cadre du projet de PLU arrêté, ce sont au total près de 150 ha de foncier NAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) qui sont consommés pour l'extension urbain et des zones d'activités économiques (zones AU et AUy). Par rapport au PLU en vigueur, l'effort de réduction de consommation d'espaces NAF s'élève ainsi à 124 ha (le PLU en vigueur prévoyant une consommation d'espaces NAF de 274 ha).</p>	<p>Le commissaire enquêteur estime que les réponses apportées par la commune offrent des garanties importantes quant à la préservation des espaces naturels et forestiers. Le risque de feu de forêt est bien identifié et les mesures adaptées. En ce qui concerne les STECAL, le commissaire enquêteur considère qu'il est nécessaire de mesurer les possibilités en fonction des besoins identifiés.</p> <p>Pour des annexes, un retrait obligatoire de 12 m ou plus en marge d'une zone N est imposée, la proposition est d'étendre cette mesure aux piscines. Une réponse de la commune pourrait être apportée à l'association.</p>						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
	<p>3. mentionne le risque incendie au nord de l'Orée du Bois et à l'est du bourg de Mios</p> <p>4. souligne l'aspect démesuré du secteur Nc, dédié à l'exploitation de granulats,</p> <p>5. évoque l'absence de secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) et regrette que le caractère d'espaces naturels constructibles ne demeure pas exceptionnel,</p> <p>6. demande à surseoir à l'ouverture massive des vastes secteurs à l'urbanisation, au moins jusqu'à l'amélioration d'écueils tels que capacité insuffisante en eau potable, réseau d'assainissement et eaux parasites, saturation réseau</p> <p>7. demande que les prescriptions limitant les annexes s'appliquent également aux piscines, équipements particulièrement consommateurs d'eau potable,</p>	<p>3 - Au N de l'Orée du Bois se situe la ZAC « éco-domaine de Mios » dont le périmètre est entouré d'une zone Ni.</p> <p>4 - La zone Nc n'a pas connu d'évolution entre le document d'urbanisme en vigueur et le projet de PLU arrêté.</p> <p>5 - Les STECAL sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogatoire (CU, art. L. 151-13). La loi ALUR (loi du 24 mars 2014) a durci les possibilités de délimiter de tels secteurs en soumettant leur création à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et précisant qu'ils ne peuvent être créés qu'« à titre exceptionnel ». Compte tenu du fait que les espaces naturels ou agricoles représentaient en 2017 93,4% du territoire (Cf. rapport de présentation), il est apparu complexe et peu opportun de définir des STECAL.</p> <p>6 – Le classement en zone AU2 des secteurs à urbaniser (AU1). Ces zones à « urbanisation différée » ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque les réseaux (secs et humides) le permettront.</p> <p>7 –A quelles prescriptions Mme Granger fait-elle référence ?</p>							

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
	<p>8. demande une protection sans faille des habitats et des espèces du site Natura 2000 (vallées de la Leyre) et supprimer tout « grignotage » du périmètre protégé,</p> <p>9. mentionne que le PLU, sauf erreur de leur part, ne comporte pas de secteur spécifiquement dédié à une agriculture paysanne de proximité, et craint que l'ensemble des terres agricoles soit absorbé par l'agriculture industrielle qui, économiquement et syndicalement, prédomine.</p>	<p>8 – Le projet de PLU arrêté a prévu de telles protections.</p> <p>9 – Cette observation ne relève pas du PLU. Pour autant, la fragmentation proposée des zones agricoles et certains EBC contribuent explicitement à éviter l'agriculture industrielle. Il faut également rappeler que la proximité avec les habitations limitera implicitement l'installation potentielle de l'agriculture industrielle (qui a besoin de grands espaces et de pouvoir épandre librement pesticides + effluents élevage).</p>							
COBAN	<p>Demande également transmise par mail au commissaire enquêteur.</p>	<p>Déjà traité</p>							
Nathalie ER 31	<p>Mécontentement lié à l'aménagement d'une station d'épuration, nuisances olfactives, dégradation de la forêt</p> <p>1 – demande de choisir un autre endroit sur des parcelles possédées par la commune</p>	<p>Le terrain semble être le plus approprié pour l'implantation de la STEP, au vu des nombreux avantages qu'il présente. Cf. observation SIEAPA. Par contre, option possible après étude : suppression (partielle ou totale) de l'ER à l'issue</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune quant au site et à la réalisation d'études pour évaluer les différentes options.</p> <p>Il considère que la décision à prendre doit définir des échéances et une superficie.</p>						
SAVARY Eric Aline AT 527	<p>Terrains constructibles, boisement personnel, parcelle quasiment inconstructible en UH1 en raison des contraintes définies par projet de PLU, limiter la constructibilité à l'évolution des constructions et de leurs annexes</p> <p>1 – demande à relier la limite de 50m2 des annexes à la superficie du terrain</p> <p>2 – préciser la notion de « construction » intégration ou non des annexes</p> <p>3 – demande une réintégration partielle</p>	<p><u>Avis défavorable :</u> Limitation de l'urbanisation des quartiers à l'enveloppe construite existante.</p>	<p>Le commissaire enquêteur retient que la maîtrise de l'urbanisation s'applique à tous les quartiers.</p> <p>La notion de « construction principale » est définie par le règlement écrit, celle de « construction » mérite d'être explicitée.</p>						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
DARMANIN Isabelle AV 342	Regroupement familial, stupéfaction et désarroi passage en N, se sent spoliée, construction à outrance hors des quartiers, dent creuse 1 - demande que la parcelle reste constructible Complément à R 64	<u>Avis défavorable</u> : Volonté de développer des « coupures paysagères » au sein des quartiers résidentiels. Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine.	Le commissaire enquêteur prend acte que le maire a pris une décision globale pour le secteur de Peylon-nord, la réponse figure au rapport d'enquête.						
ALVAREZ Claudie BD 237	Souligne la mitoyenneté avec parcelle constructible 1 – demande que la parcelle soit constructible	<u>Avis défavorable</u> : Pas d'ouverture à l'urbanisation.	Le commissaire enquêteur considère que la réponse de la commune reprend un des objectifs du PADD.						
BORDAS Nicole AL 101	Terrain constructible, accès route, bien propre pour vente éventuelle 1 – demande que le terrain reste constructible	<u>Avis défavorable</u> : Volonté de développer des « coupures paysagères » au sein des quartiers résidentiels. Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine.	Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse qui entraîne une coupure au sein d'un linéaire urbanisé. Il convient que le classement retenu peut avoir des conséquences financières négatives.						
DEJEAN Frédéric	Demande également transmise par mails au commissaire enquêteur.	Cf. page suivante	Déjà traité						
Bassin d'Arcachon écologie	Demande également transmise par mails et par courrier au commissaire enquêteur (en date du 05/11/2018)	Déjà traité	Déjà traité						
JONETTE Patricia CS 332, 333, 334, 335	ER 31 pour station d'épuration qui ne semble pas nécessiter une telle emprise foncière 5205.6 m2, commune propriétaire du foncier nécessaire (A 798) au « Galeben », à proximité de UY 1 – demande la suppression de l'ER 31 et, à tout le moins, la modification de son emprise à la baisse	<u>Avis défavorable</u> Le terrain semble être le plus approprié pour l'implantation de la STEP, au vu des nombreux avantages qu'il présente. Cf. observation SIEAPA. Par contre, option possible après étude : suppression (partielle ou totale) de l'ER à l'issue	Le commissaire enquêteur prend note des réponses de la commune quant au site et à la proposition alternative. Il considère que, dans des délais raisonnables, la décision à prendre doit déterminer des échéances et une superficie.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
CATALA Romain <i>AL 342, 343</i>	Demande également transmise par courrier au commissaire enquêteur (en date du 9/11/2018).	<u>Avis défavorable</u> Règle générale à la zone	Déjà traité						
BORDAS Nicole	Demande également transmise par mails au commissaire enquêteur.	Déjà traité	Déjà traité						
SCI Cit'Eyser DELAGNEAU Pierre-Yves	Demande également transmise par courrier au commissaire enquêteur (en date du 24/10/2018).	Déjà traité	Déjà traité						
DEJEAN Frédéric	Evoque l'information sur la constructibilité des terrains face aux contraintes, la mixité sociale, l'évolution démographique, le renchérissement des terrains, l'esprit et le style local ancien, rappel de principes (adaptation, efficacité, simplicité, acceptation, contrôle). Les observations plus précises portent sur : 1 - la difficulté d'une situation transitoire en termes législatifs,	1 - La municipalité est consciente que l'emballage législatif de ces dernières années laisse planer de grandes incertitudes sur la hiérarchie entre les différents documents de planification et leur articulation, qu'il s'agisse de leur contenu, de leur périmètre, de leur calendrier d'adoption et d'évolution. Pour autant, compte tenu de la situation qu'a connu et que connaît la commune de Mios en matière développement et malgré la difficulté résultant d'une période transitoire en termes législatifs, la municipalité est convaincue de la nécessité impérieuse de défendre le projet de PLU arrêté.	Le commissaire enquêteur considère que les réponses de la commune sont pertinentes et apportent des éléments constructifs aux interrogations du demandeur. Les données concernant le budget communal et les mesures présentées consolident le schéma politique retenu par la commune. Les questions sur les aspects réglementaires mériteraient également une réponse.						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
	<p>2 - la non justification du zonage UH0 à classer en UH1,</p> <p>3 - la suppression d'une largeur minimale de parcelle donnant sur la voie zones U2, U3, U4, UH, Unc et N</p> <p>4 - la suppression des distances de recul maximales en zones U3, U4 et Unc</p> <p>5 - la suppression des distances minimales entre zones U et N</p> <p>6 - la suppression de la limite en valeur des extensions en zones N et NP, ainsi que la limitation du nombre de logements en zones N et NP</p> <p>7 - la proposition d'une rédaction alternative pour le système d'assainissement dans les zones N et NP</p> <p>8 - la suppression de l'interdiction de créer nouvelles bandes d'accès</p> <p>9 - la suppression de l'énumération des moyens mis en œuvre pour réaliser le PADD et de la mention du caractère non-opposable de ce dernier</p>	<p>2 - Dans la zone UH0, des difficultés en matière de réseaux, plus précisément d'adduction d'eau potable, sont régulièrement constatées. En atteste le programme de travaux engagés par le SIAEPA, lesquels travaux devraient améliorer la situation existante et permettre, de manière extrêmement mesurée et maîtrisée, le développement de la zone.</p> <p>3 - Fixer une largeur minimale de parcelle donnant sur voie constitue un des leviers pour encadrer plus efficacement le processus de division parcellaire qui je tiens à le rappeler représente le moteur du développement urbain de la commune de Mios.</p> <p>8 - Idem remarque 3.</p> <p>9 - La municipalité a élaboré le PADD en s'attachant à le rendre accessible (visée pédagogique). C'est pourquoi il a été décidé de détailler de manière objective les objectifs et moyens.</p>							

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
	<p>10 – le manque d'éléments suffisamment pertinent pour juger des motifs économiques et financiers justifiant le parti pris d'urbanisme présenté par le projet de PADD</p> <p>11 – manque de réflexion et de solutions particulières sur la déficience constatée du réseau routier en termes de flux</p>	<p>10 – Le PADD n'a réglementairement pas vocation à justifier, en présentant des éléments budgétaires, les axes définis par la municipalité. Pour autant, l'urbanisation anarchique observée ces dernières années ont pesé très fortement sur les finances locales (construction d'un groupe scolaire dans la ZAC Terres Vives, travaux de construction d'une école élémentaire à Lacanau de Mios (en remplacement de l'ancienne école), travaux importants d'électrification rurale, travaux d'aménagement de pistes cyclables pour garantir un maillage et la sécurité des piétons et cyclistes, travaux de sécurisation des voies rendus nécessaires par une augmentation du flux des véhicules, etc.).</p> <p>11 – L'augmentation du trafic routier constatée ces dernières années n'est pas sans conséquence. La municipalité y accorde une attention toute particulière. Elle est toutefois consciente que cette question des déplacements « dépasse » l'échelon local et doit nécessairement s'intégrer dans une réflexion plus globale (COBAN ? Pays Barval ? Autre ?).</p>							
BORDAS Nicole	<p>Demande également transmise par mails au commissaire enquêteur.</p>	<p><u>Avis défavorable</u> Volonté de développer des « coupures paysagères » au sein des quartiers résidentiels. Logique particulièrement vertueuse. Réduction de manière importante des enveloppes constructibles dans le PLU de 2010 par restitution en zone naturelle de certaines zones anciennement prévues en extension urbaine.</p>	Déjà traité						

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
GARNUNG Consorts AP 8	En zone U2, compromis de vente en 2017 avec aménageur dont une partie conclue avec un bailleur social, au projet classement zone naturelle, espace urbanisée, comblement d'une « dent creuse », déficit de logements collectifs, éviter l'étalement urbain, erreur manifeste d'appréciation 1 – demande de classer la parcelle en zone U2 a minima ou le cas échéant incluse dans un STECAL	<u>Avis favorable</u> - parcelle actuellement en U2 - Eviter dent creuse en milieu urbain - Création zone AU2 pour maîtrise de l'urbanisation future	Le commissaire enquêteur prend acte de la modification à apporter par la commune évitant ainsi de créer une dent creuse dans un secteur urbanisé disposant des équipements et des réseaux.	X			X	X	
MICHELIN Alain AB 202, 210	Demande également transmise par courrier au commissaire enquêteur (en date du 07/11/2018)	<u>Avis favorable</u>	Déjà traité						
CHAGNEAUD Alexis AH 127, 128, 130, 131, 337, 340, 341, 343	Ensemble clos, tout nettoyé sur 4m minimum, prairie et arbres, activités agricoles domestiques, apiculteur, 1 – sollicite le passage en zone A de toutes les parcelles	<u>Avis défavorable</u> Pas de justification en l'absence de projet.	Le commissaire enquêteur prend note de la réponse. Il serait utile que le demandeur consolide son projet avant de solliciter à nouveau les autorités communales.						
Direction infrastructures du Département de la Gironde ER 33	Reprise de l'avis PPA du 13 août 2018 Tracé déterminé par DUP du 26.04.2013 1 - Modification de l'attribution de l'ER, au bénéfice de la commune	<u>Avis favorable</u>	Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune nécessitant une adaptation des documents d'urbanisme.	X				X	

Nom	Synthèse de la demande	Réponse commune	Avis commissaire enquêteur	PIECES CONCERNEES					
				RP	PADD	OAP	Règlement	Zonage	Annexes
DEPEYRE Yves Jacquin SAS Electricité du Soleil du Bassin Ensemble PLU	Favorable au nouveau PLU Disparition à Caudos de 2ha constructibles, conserver et réhabiliter le bâti à Caudos 1 - autoriser les changements d'affectation du bâti ancien pour permettre une reconstruction à l'identique 2 – revoir règlement zone N pour autoriser réalisation de centrales solaires 3 – prévoir la réversibilité de la construction de centrales solaires	Avis défavorable : la possibilité de reconstruire à l'identique est sans rapport avec les possibilités de changement de destination d'un bâtiment. <u>Avis favorable</u> <u>Avis favorable</u>	Le commissaire enquêteur considère que la commune apporte une réponse sans ambiguïté à la possibilité d'installer des unités de production d'énergie renouvelable. Il prend acte des modifications à apporter aux documents d'urbanisme.				X		
BIECHE Philippe BC 443	Demande également transmise par au commissaire enquêteur (en date du 05/11/2018)	<u>Avis défavorable</u> Division et construction déjà accordées	Déjà traité						
PARIENTE Gérardo BC 274	Demande également transmise par au commissaire enquêteur (en date du 05/11/2018)	<u>Avis défavorable</u> Pas d'extension des zones urbanisables	Déjà traité						
CRISTOVAO Manuel A 2339	Entrepreneur de travaux sylvicoles et forestiers, installer mon entreprise sur la parcelle, voire permettre à d'autres entrepreneurs forestiers de s'installer 1 – demander de passer de zone A à zone N (zone NF)	<u>Avis défavorable</u> Installation des locaux professionnels en zone artisanales ou industrielles	Le commissaire enquêteur considère que la réponse souligne les caractères particuliers respectifs des zones naturelles, dans lesquelles doit primer une activité sylvicole, et des zones d'activités économiques.						
MORA Sébastien AP 507	Eau, électricité, gaz sur la parcelle Classement en zone A d'une partie de la parcelle sur laquelle je suis domicilié 1 – demande les arguments motivant le passage en zone agricole d'une partie de la parcelle	<u>Avis défavorable</u> Limitation de l'urbanisation des quartiers à l'enveloppe construite existante.	Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse qui s'appuie sur les objectifs de maîtrise de l'urbanisation inclus au PADD.						