

## 1 – DEMANDES DE PARTICULIERS

N°	Pétitionnaire	Cadastre	Adresse	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Décisions du Conseil Municipal	Documents modifiés
1	M. LE JEUNE Philippe	AN 106, 107, 108, 110	Cure - Bourse et Rougeau	Demande l' <b>agrandissement de la zone UD</b>	Les parcelles sont situées en bordure de la route des Gachets qui matérialise la séparation entre les communes de Salleboeuf et de Bonnetan, en face de parcelles classées en zone U2 sur Bonnetan. L'aptitudes des sols à l'assainissement non collectif est classée en classe 3 et la contrainte de mise en œuvre est facile. Le terrain est alimenté en eau, électricité, téléphone. Ne remet pas en cause l'objet du PADD et ne modifie que très légèrement l'équilibre de la zone N. Pour assurer une cohérence dans l'analyse de cette zone, il faut prendre en compte le contexte global des deux communes. Le plan de proposition d'extension est en annexe 20. il n'y a pas de continuité avec la zone existante compte tenu des problèmes de mise en place dans sa partie centrale de l'assainissement non collectif dans l'attente de la mise en place d'un assainissement collectif prévu dans cette zone. <i>Plan d'extension de la zone UD en annexe 20.</i> <b>► Avis favorable</b> à l'extension de la zone UD au lieu-dit « Rougeau », sur les parcelles concernées, situées en face d'une zone classée U2 au PLU de Bonnetan (plan en annexe 20)	<b>► Avis défavorable</b> à l'extension de la zone UD au lieu-dit <i>Rougeau</i> , car les parcelles concernées sont classées NC au POS, contrairement aux parcelles de <i>Cure Bourse</i> qui étaient classées en NB ; elles ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif. De plus cette extension de la zone UD donnerait lieu à un développement linéaire de l'urbanisation trop important dans ce secteur excentré. L'urbanisation se limitera à l'ancienne zone NB.	
2	M. LEVESQUE DU ROSIU Samuel		Cure - Bourse	Commentaire favorable à l'annulation de l'alignement des Gachets déterminant dans le choix de l'achat de sa maison.	Commentaire sans incidence sur le PLU ; sera porté à l'attention du maire.		
3	M. CANDAU Henri	AR 640, 642	Fourat	Demande l' <b>extension de la zone UB</b> comme cela a été fait pour la parcelle contiguë AR 638.	<b>► Avis défavorable</b> : ces parcelles sont plantées de vignes en production à l'extension de la zone UB et va à l'encontre de l'orientation du PADD et de l'orientation spécifique d'aménagement (p.11) qui marque bien la volonté de la commune de ne pas étendre cette zone en créant une zone tampon boisée entre la zone UB et la zone A.	<b>► Avis défavorable</b> à la demande d'extension de la zone UB, les parcelles concernées étant classées en espaces naturels majeurs protégés au SDAU.	
4	M. LEDOUX	AP 177	Les Faures	<b>Demande que, pour les clôtures, le PVC soit autorisé</b> pour harmoniser avec les murs pleins du voisinage.	Interdire l'emploi du PVC pour les clôtures, et ne pas l'interdire pour les huisseries, volets roulants et avants toits n'est pas cohérent. <b>► Avis favorable</b> à la réécriture de l'article UD 11 du règlement, dès l'instant où cela ne nuit pas à la conception architecturale.	L'autorisation du PVC pour les huisseries et volets roulants a pour but de ne pas pénaliser financièrement les habitants. En revanche, la commune a fait le choix d'interdire le PVC pour les clôtures, jugeant qu'il existe des alternatives plus esthétiques pour le paysage communal. L'exigence de la commune sur la qualité des clôtures est justifiée dans le diagnostic paysager du rapport de présentation. C'est un élément fort de l'identité communale. <b>► Avis défavorable</b> à l'autorisation du PVC pour les clôtures.  M. le maire souhaite toutefois que le terme de « treillis métallique » soit retiré du règlement. <b>► Le terme de « grillage métallique » lui sera substitué.</b>	<b>Règlement</b> : articles 11 (clôtures)
5	M. DUFRAICHE	AO 316	La Planteyre	Demande de connaître les règles du PLU existantes à partir de 17/05/04 (clôtures), la modification du libellé règlement concernant les clôtures : hauteurs des palissades (mur bahut), que l'utilisation du PVC soit autorisé (ajouré).	Des réponses ont été apportées sur le règlement du POS. <b>► Avis favorable</b> à la réécriture de l'article UD 11 du règlement, dès l'instant où cela ne nuit pas à la conception architecturale ( <i>cf. demande 4</i> ).		
6	M. BLONDE Jean-Pierre	AL 486, 488, 381, 485, 484, 487	Turton	Demande de <b>déplacement de la liaison piétonne</b> car son tracé se trouve sur l'étang, il en est de même pour l' <b>accès de la voirie sud</b> . L'étang alimente l'EBC et ne peut être supprimé. Une chaussée lourde est préjudiciable à l'environnement.	L'orientation spécifique d'aménagement (OSA) n'a pour but que de mettre en place un principe à respecter lors de l'aménagement de la zone et tient compte de la configuration de la parcelle. Lors de l'urbanisation, une étude environnementale est demandée.	Le dessin de l'OSA représente des principes généraux qu'il faudra respecter lors de l'aménagement de la zone. <b>► Pour plus de clarté, le dessin du bassin de gestion du pluvial de la zone 1AU de la <i>Source-sud</i> sera toutefois décalé de façon à être bien dissocié de la flèche représentant le principe de voirie.</b>	<b>Orientation d'aménagement</b> : <i>La Source-sud</i>
7	M. MAIRE Joël	AL 486, 488, 381, 485, 484, 487	Turton	Demande que la <b>voie secondaire d'accès à la zone 1AU soit réservée à un accès réduit</b> , que la <b>zone boisée soit allongée</b> conformément au plan joint, que la <b>zone de gestion du pluvial soit déplacée</b> conformément au plan, que la <b>liaison piétonne soit supprimée</b> pour prolonger la desserte principale.	La zone de gestion des eaux pluviales ne pourra être positionnée qu'en fonction du projet d'urbanisation et après étude de la configuration topographique et géologique du terrain.  <b>► Avis favorable</b> à l'allongement de l'espace boisé le long de la parcelle AL 448 permettant de réaliser la continuité de l'espace boisé sur l'ensemble de la zone 1AU ; cet aménagement ne devra pas faire obstacle à la circulation et devra s'intégrer parfaitement à l'environnement.	L'orientation spécifique d'aménagement pose des principes d'aménagement. Les bassins dessinés représentent donc le principe de gestion du pluvial sur chacune des zones AU ( <i>cf. demande n°7</i> ).  <b>► Avis favorable</b> au prolongement de la zone de plantation au nord de la zone 1AU de la <i>Source-nord</i> , le long de la parcelle AL 313, en cohérence avec le principe de zone tampon plantée entre les zones AU et les zones déjà urbanisées.	<b>Orientation d'aménagement</b> : <i>La Source</i> , <b>Plan de zonage</b> : la zone de plantation est prolongée
8	M. BLONDE Jean-Pierre	AL 486, 488, 381, 485, 484, 487	Turton	Demande que la voie secondaire d'accès à la zone 1AU ne soit utilisée qu'en cas de nécessité et non d'un usage courant, que la zone boisée soit allongée conformément au plan joint, que la zone de gestion du pluvial soit déplacée suivant un point à déterminer, que la zone d'accès principale en impasse soit prolongée et remplace la liaison piétonne.	  <b>► Avis défavorable</b> à la suppression de la voie piétonne qui va à l'encontre du PADD et de l'OSA. Ce schéma d'orientation implique un phasage dans l'aménagement de la zone 1AU de la <i>Source sud</i> puis de la <i>Source nord</i> , afin de respecter la notion de voie principale et secondaire.	  <b>► Avis défavorable</b> à la suppression de la voie piétonne, car cette zone AU proche du bourg a pour but de limiter le recours à la voiture. De plus, les voies créées dans ces zones AU n'ont pas vocation à devenir des raccourcis, contrairement à la sécurité de zones majoritairement résidentielles. Le parcours piéton est privilégié et assure les liaisons interquartiers.	

9	M. MARCEILLE Denis	AI 260	Laborie	Demande que la <b>parcelle soit classée constructible</b>	Compte tenu de la position géographique de la parcelle éloignée de toute zone urbanisable, la modification du zonage remettrait en cause l'objectif du PADD ► <b>Avis défavorable</b>	► <b>Avis défavorable</b> , car la parcelle concernée, classée NC au POS, est située dans une zone naturelle et n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. De plus, cela serait contradictoire avec les objectifs du PADD d'extension maîtrisée de l'urbanisation, par la limitation du développement des zones excentrées, privilégiant l'urbanisation proche du bourg.	
10	Mme LAURIS Emmanuelle	AE 109	La Campagne	Demande que le règlement de la zone permette de <b>construire un observatoire</b> pour l'observation de la faune.	► <b>Avis favorable</b> à la modification de l'article N2 du RU compte tenu de la position géographique et environnementale de la parcelle, sous réserve que l'observatoire soit de construction légère, qu'il soit uniquement utilisé pour l'observation de la faune, qu'il s'intègre totalement à l'environnement et soit de conception écologique ; ces réserves devront être reprises dans les articles concernés du règlement.	► <b>Avis défavorable</b> à la modification de l'article N2 du règlement, étant donné qu'il n'interdit pas ce type de construction à priori.	
11	M. CABANA Mario	AL 486, 488, 381, 485, 484, 487	Turton	Demande la <b>suppression de la clause imposant 20% de logements sociaux</b> . De <b>transformer le zonage 1AU en zone spécifique AUb</b> , de modifier le schéma d'aménagement qui est trop contraignant pour permettre l'opération « Senior » envisagée.	Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat mixte, dont 20% de logements sociaux conformément à la loi SRU et au PLH. ► <b>Avis défavorable</b> ► <b>Avis défavorable</b> à la transformation de la zone 1AU en zone spécifique AUb dans le seul but de pouvoir réaliser un projet spécifique personnel. ► <b>Avis défavorable</b> à la modification de l'OSA, car cela va à l'encontre du PADD.	► <b>Avis défavorable</b> à la suppression de la clause imposant 20% de logements sociaux dans les zones AU : le PLH pointe le besoin fort en locatif social sur la communauté de communes ; le PADD prévoit de construire un minimum de 20% de logements locatifs sociaux pour les nouvelles zones à urbaniser. ► <b>Avis défavorable</b> à la modification du schéma de l'OSA, les principes représentés étant en accord avec le PADD.	
12	Conseil Général – Service des carrières			Demande la mise en place d'un périmètre d'effondrement ou d'affaissement prévisible au niveau d'une carrière	Recommande que l'ensemble des observations et analyses du service des carrières du CG soit pris en compte dans la mise au point définitive du projet.	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i>	
13	Conseil Général – Service des infrastructures			Copie du courrier adressé le 20/05/2011 à la mairie de Salleboeuf concernant l'avis du CG sur le PLU	Commentaire pris en compte dans le cadre du paragraphe PPA ( <i>cf. ci-après</i> )	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i>	
14	M. CAPGRAND Patrick	AS 63, 67, 96		Demande que ces <b>parcelles soient classées en zone constructible</b>	Ces parcelles sont situées dans une zone N importante et éloignée de toute zone urbanisable. Cette modification remettrait en cause l'objectif du PADD ► <b>Avis défavorable</b>	► <b>Avis défavorable</b> : les parcelles sont situées dans une zone naturelle (AS 63 et 96) et en zone agricole (AS 67) ; elles sont éloignées du bourg et non desservies par l'assainissement collectif.	
15	M. DUBERNARD Francis	AR 241, 243, 298, 300, 302	Le Petit Cos	Demande que ces <b>parcelles redeviennent constructibles</b> comme elles l'étaient au premier POS et classées en zone UD	Les parcelles sont situées au centre de la zone N et encadrées à l'est et à l'ouest par une zone A. Cela remettrait en cause de manière significative l'objectif du PADD. ► <b>Avis défavorable</b>	► <b>Avis défavorable</b> Ces parcelles sont classées NC au POS. Le PLU les classe en zone naturelle, car :	
16	M. DUBERNARD Francis	AR 253, 215, 63	Le Petit Cos	Demande une <b>extension de la zone UD</b> (demande 15) pour englober ces parcelles	Cette demande n'est pas prise en compte, car le relevé cadastral de propriété indique que ces parcelles ne sont pas la propriété de M. DUBERNARD Francis et que son propriétaire n'en a pas fait la demande.	- les terrains n'ont pas de vocation agricole ( <i>cf. rapport de présentation : l'extension de la zone naturelle</i> ) ; - le secteur n'est pas équipé ; - le PADD définit un objectif d'extension maîtrisée de l'urbanisation, en limitant le développement des zones excentrées.	
17	M. NATERIAN Georges	AS 256, 266, 268	Curat	Demande que <b>suite à la décision du tribunal administratif n°0901738 du 19 mai 2011, les parcelles soient classées en zone constructible</b>	Avis donné compte tenu des différentes contraintes, des obligations liées à une décision de justice, de l'antériorité des autorisations et avis favorables donnés. ► <b>Avis favorable</b> pour que soit créée sur ces parcelles une zone N spécifique de constructibilité réduite ne remettant pas en cause l'objectif du PADD.	► <b>Avis favorable</b> à la création d'un sous-secteur (Nh) spécifique de taille et de capacité limitées au lieu-dit <i>Curat</i> comprenant les parcelles de M. NATERIAN, mais aussi la parcelle bâtie contiguë au nord, et les zones NB et NBa du POS (diminuées des parcelles non bâties au sud) ; une telle zone Nh ne remet pas en cause l'économie générale du PADD.	- <b>Plan de zonage</b> : ajout zone Nh - <b>Règlement</b> : ajout zone Nh - <b>Rapport de présentation</b> : Part2-2.4, p.32 : justification de la zone Nh
18	Mme APPOLOT	AE 132, 156	Les Pontons	<b>S'oppose à la création du bassin d'étalement</b> (ER n°5) et conteste la propriété du terrain AE 152 à la commune.	La parcelle AE 132 est la propriété de la commune. L'ER n°5 a pour but de créer un bassin d'étalement qui a pour fonction de servir d'exutoire à un fossé qui draine les eaux pluviales des « Pontons » et l'installation d'une micro station d'épuration autonome. La topographie du terrain définit impérativement la position de cet ER, de plus cet emplacement est constitué de terrains en friche. Ce choix n'a aucune incidence sur la réduction des surfaces cultivées. ► <b>Avis défavorable</b>	► <b>Avis défavorable</b> La réalisation de l'ER n°5 est nécessaire à une bonne gestion des eaux pluviales sur la partie nord de la commune. D'autant plus que le hameau des <i>Pontons</i> est situé en amont de ces terrains. De plus, cet ER a aussi pour vocation d'accueillir une micro station d'épuration dont la réalisation est actée par la commune et nécessaire aux habitations du hameau des <i>Pontons</i> .	

19 (A)	M. CANDAU Henri	AR 640, 642	Fourat	Propose l'annulation de la demande n°3 si un avis favorable est donné sur la demande n°19.	Le commissaire enquêteur s'appuie sur des critères objectifs et non sur un marchandage pour émettre son avis.	Cf. demandes n°3 et 19	
19	M. CANDAU Henri	AR 181, 492, 696, 697	Fourat	Demande l' <b>extension de la zone UB</b> sur ces parcelles et l' <b>annulation de schéma d'orientation sur les parcelles déjà classées UB</b> , ce schéma d'orientation ne s'appliquant qu'aux zones AU.	<p>► <b>Avis favorable</b> au déplacement de la limite de la zone UB au nord permet l'alignement avec la limite nord de la zone UB proposée. Le déplacement de la limite à l'ouest suit le tracé d'un chemin et vient s'aligner sur la limite ouest de la zone UB proposée (cf. plan 19-3 en annexe).</p> <p>L'OSA définit sur la partie sud-est de la parcelle AR492 une zone classée UB (annexes 17, 18) qui n'a pas été reprise sur le plan de zonage :</p> <p>► <b>Mettre en adéquation plan de zonage et OSA.</b></p> <p>► <b>Avis défavorable</b> concernant la suppression du schéma d'orientation : le principe schéma d'orientation peut s'appliquer à d'autres zones que la zone AU. Il définit un principe d'aménagement à prendre en compte lors de l'urbanisation par rapport à l'existant déjà urbanisé à l'est de ces parcelles.</p>	<p>► <b>Avis défavorable</b> au déplacement de la limite de la zone UB au nord et à l'ouest, les parcelles concernées (AR 181, 696) étant classées en espaces naturels majeurs protégés au SDAU.</p> <p>► <b>Avis favorable</b> : à l'ajout de la partie sud-est de la parcelle AR 492 (suivant l'OSA).</p> <p>► <b>Avis défavorable</b> : l'OSA est maintenue sur la zone UB au lieu-dit <i>Fourat</i>. Les parcelles concernées constituent une extension de la zone UB et s'inscrivent dans l'aménagement communal en cohérence avec les orientations du PADD visant à développer le réseau de liaisons douces, mais aussi à créer des zones tampon entre habitat et espaces agricoles.</p>	<b>Plan de zonage</b> : la zone UB est un peu agrandie au lieu-dit <i>Fourat</i>
20	Mme GUAUS Paulette	AL 289, 290, 291, 292	Plantey sud	Demande <b>que ces parcelles accueillent un village artisanal</b> et que lui soit fait un commentaire sur des renseignements donnés par le maire.	La zone N n'a pas vocation à accueillir un village artisanal. Dans le cadre de l'Enquête publique, la commune n'a pas pris en compte l'éventualité de créer dans cette zone géographique un village artisanal puisqu'elle l'a classée en zone N. Si cela était avéré, une nouvelle enquête publique serait nécessaire. ► <b>Avis défavorable</b>	► <b>Avis défavorable à ce jour</b> , qui pourra évoluer lors d'une prochaine révision : La commune a inscrit dans le PADD trois zones de développement économique le long de la RD936, dont un projet de « village artisanal » au lieu-dit « Plantey sud ». cependant, le projet de « village artisanal », tout comme la zone d'activité plus à l'est, sont pour le moment incompatibles avec le Schéma Directeur (la zone d'activité située à l'est en extension de la zone existante au SDAU est classée en espace naturel majeur du SDAU ; la zone située au centre (projet de village artisanal) l'est en totalité). Ces zones pourraient éventuellement s'inscrire dans le projet de « toiletage » du SDAU et du futur SCOT. Le PADD précise donc que ces deux projets ne sont, à l'heure actuelle, que des hypothèses de développement à long terme, sous réserve de conformité avec le futur SCOT.	
21	Mme GULDNER Josiane	AL 127, 128, 288, 140	Plantey sud		Dans le cadre de sa mission, le commissaire enquêteur ne peut faire de commentaire sur des renseignements qu'aurait donné M. le maire.		
22	M. FALXA Dominique	AR 83	Aux Clos	Demande <b>qu'une partie de la parcelle soit constructible</b> sur la largeur de la parcelle sur sa façade (côté route) et sur une profondeur de 60m.	Ce changement de zonage serait contraire à l'OSA et à l'objectif du PADD, et la parcelle est éloignée de toute zone urbanisable. L'article A2 du règlement permet l'occupation et l'utilisation du sol sous certaines conditions ► <b>Avis défavorable</b>	► <b>Avis défavorable</b> : la parcelle concernée est située dans la zone agricole et classée en espace naturel majeur protégé au SDAU.	
23	M. et Mme CASTELNERAC	AL 270	Patène	Demande le <b>maintien de la parcelle en zone UB</b> .	Cette modification permet de donner une logique et une cohérence à la limite nord de la zone UC et éviter ce phénomène de verrue rapportée que faisait apparaître la position de cette parcelle dans la zone UB. ► <b>Avis défavorable</b>	► <b>Avis défavorable</b> : la parcelle AL 270 était déjà classée UC au POS, le zonage du PLU ne fait que reprendre ce classement, en cohérence avec le PADD.	
24	M. NATERIAN Georges	AS 256, 266, 268	Curat	Porte connaissance des photos montrant la viabilité non dangereuse de l'accès du terrain sur la RD 13 par rapport à d'autres accès déjà autorisés.	Ce document ne peut être pris en compte, car posté après la clôture de l'enquête publique. Ces photos matérialisent pour partie les constatations que le commissaire enquêteur avait faites lors de sa visite sur le site et qui lui ont permis d'émettre un avis favorable.	Cf. demande n°17	

## 2 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

N°	PPA	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Décisions du Conseil Municipal	Documents modifiés
7-8	SEMOCTOM	Demande que les zones de stockage des ordures ménagères et matériaux recyclables ainsi que les zones de retournement des camions aient des dimensions suffisantes.	Suggère que l'article 3 du règlement y fasse référence et renvoie à une annexe.	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i>	<b>Règlement</b>
7-9	SDIS 33	Fait un rappel sur les besoins en défense incendie et accessibilité (documents graphiques). Fait une étude détaillée des différents secteurs AU et des obligations à mettre en place dans le cadre de la défense incendie. Demande d'annexer au PLU le plan approuvé de prévention des risques de mouvements de terrain. Joint des fiches sur l'aménagement d'une réserve d'eau et les voies utilisables par les engins de secours.	Suggère d'ajouter des les annexes un document matérialisant les contraintes et équipements nécessaires à la défense incendie, et d'y faire référence dans le RU, section 2 « conditions d'occupation du sol » à l'article « accès et voirie ».	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i>	<b>Règlement</b>
7-10-1-1	ETAT	LES OBJECTIFS D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE : Le PLU doit satisfaire au principe de gestion économe des sols. Il prévoit notamment des zones d'urbanisation future 1 et 2AU présentant une densité de constructibilité faible ne répondant pas à ce principe.	L'argumentaire devrait se développer en fonction de la spécification du terrain, de la situation géographique de la commune et devrait considérer uniquement la zone 1AU, car la zone 2AU devant faire ultérieurement l'objet d'une enquête publique ne devrait pas être évoquée.	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i>	<b>Rapport de présentation</b>
7-10-2-1	ETAT	RISQUE INONDATION : demande de précisions sur le risque inondation : il manque une carte des zones sensibles et une du risque remontée de nappe.	Il serait nécessaire de créer une zone N spécifique avec une réglementation adaptée à la situation et faire de même pour les zones déjà urbanisées concernées. La délimitation de ces zones devra s'appuyer sur la carte des zones inondables.	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i>	<b>Rapport de présentation, règlement, plan de zonage</b>
7-10-2-2	ETAT	RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES : le nouveau constructeur doit être informé	La collectivité donne déjà à toutes les personnes demandant un PC, un document complet relatif à ce risque. Il serait suffisant d'indure la carte de zonage de l'intensité de l'aléa dans le règlement sanitaire.	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i> : la carte d'aléa sera ajoutée en annexe	<b>Annexes sanitaires</b>
7-10-2-3	ETAT	RISQUE EFFONDREMENT DE CARRIERES SOUTERRAINES : le risque n'est pas pris en compte	Suggère la mise en place d'une zone spécifique avec un règlement, la définition d'un périmètre de protection déterminé par le service des carrières du CG.	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et des services consultés</i>	<b>Annexes</b>
7-10-3-1	ETAT	EMPLACEMENTS RESERVES : prendre en compte les articles s'y appliquant et existants. Préciser le nom des bénéficiaires.	Les ER devront être actualisés en fonctions des demandes du CG. L'application de l'article L111-1-4 du CU ainsi que les marges de recul des constructions des routes départementales hors agglomération sont prises en compte dans le cadre de l'avis du CG.	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i>	<b>Plan de zonage, rapport de présentation</b>
7-10-3-1	ETAT	ASSAINISSEMENT : la fonctionnalité des dispositifs d'assainissement non collectif aux Pontons et à Cure Bourse n'est pas démontrée.	« Les Pontons » : la commune possède dans le cadre de l'ER n°5 du foncier permettant d'installer une micro station d'assainissement autonome. L'ouverture sur le budget 2011 d'une ligne budgétaire complémentaire pour cette réalisation montre sa volonté de réalisation. Dans l'attente, il est possible de mettre en place un assainissement non collectif sous respect de conditions prévues à l'article UD 4.3. L'étude faite par ANTEA (annexe 23) permet de répondre favorablement à la mise en place d'assainissement non collectif dans cette zone. Cette carte d' « aptitude des sols à l'assainissement non collectif » devra être annexée au PLU.	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i> ► L'argumentaire du rapport de présentation sera complété.  La carte d'aptitude des sols figurant dans le schéma directeur d'assainissement de la commune de Salleboeuf est déjà présente en annexe du dossier de PLU (Pièce 8).	<b>Rapport de présentation</b>
			« Cure Bourse » et « Rougeau » : seront raccordés ultérieurement au réseau collectif d'assainissement de Bonnetan. Dans l'attente, il est possible de mettre en place un assainissement non collectif sous respect de conditions prévues à l'article UD 4.3. L'étude faite par SOGELERG SOGREAH (annexe 19) permet de répondre favorablement à la mise en place d'assainissement non collectif dans cette zone. La carte d' « aptitude des sols à l'assainissement non collectif » réalisée pour la commune de Bonnetan devra être annexée au PLU (pour la partie concernant Salleboeuf).	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i> ► Concernant Cure Bourse, l'argumentaire du rapport de présentation sera complété.  ► Le schéma directeur d'assainissement de la commune de Bonnetan sera annexé au dossier de PLU	
7-10-3-1	ETAT	EBC : leur maintien est a priori inadapté dans les zones agricoles.	Cette observation ne devrait pas être prise en compte, car la Chambre d'agriculture ne s'y est pas opposée.	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i>	
7-10-3-4	ETAT	Zone N : le pourcentage s'applique aux bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. Le seuil de la SHON (250m²) est trop élevé.	Le seuil de la SHON ne devrait pas être remis en cause, car le terrain montre que les surfaces des constructions existantes sont importantes.	<i>Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i>	<b>Rapport de présentation</b>

N°	PPA	Synthèse de la demande	Avis du commissaire enquêteur	Décisions du Conseil Municipal	Documents modifiés	
7-11	CONSEIL GENERAL INFRASTRUCTURES	- RP, Part. 1, 1.1, pp.5 et 38 : la numérotation des RD n'est pas correcte. - RP, Part. 1, 1.1.2.2, p.45 : la carte du réseau routier est à modifier (n°des RD).  - RP, Part. 1, 1.1, p.11 : la carte n'est pas celle du SYSDAU en vigueur.  - RP, Part. 1, 1.1, p.39 : le projet de déviation de la RD936 est maintenu, le giratoire est supprimé.	La déviation de la RD936 au lieu-dit « La Planteyre » est inscrite dans le cadre du Schéma Directeur de l'Aire Métropolitaine bordelaise approuvé par le SYSDAU le 26/09/2001, et encore applicable (annexe22 : « orientations stratégiques réseau d'infrastructures routières », plan 2010-2020). Cette déviation, suite à différentes études, s'intègre dans l'aménagement de la liaison Bordeaux-Bergerac et des aménagements ont déjà été réalisés. Le PLU définitif devra prendre en compte l'existence de cette déviation. Le libellé de l'ER1 proposé à l'enquête devra être identique au libellé de l'ER1 du POS approuvé. <b>► En conséquence, ces observations ne peuvent faire l'objet que d'une réserve annexée au présent avis motivé. 7-11-1-2/3</b>	► Les cartes comprenant des informations erronées seront modifiées et actualisées ; les commentaires seront mis à jour.	<b>Rapport de présentation :</b> Part. 1- 1.1, pp. 5, 11,38, 39 : les cartes et commentaires sont mis à jour	
		- RP, Part. 1, 1.1, p.40 : les RD 936 et 671 ont aussi pour vocation d'assurer des fonctions de transit et d'échange interurbain. Dans la mesure où il est constaté un nombre important d'accidents sur la RD936, il y a lieu de prévoir une mise en sécurité de la traversée de <i>La Planteyre</i> . Celle-ci pourra d'autant mieux être mise en place par la commune que le trafic de transit et d'échange sera reporté sur la déviation.		► Le commentaire de la carte illustrant la sécurité routière sera complété dans ce sens.	<b>Rapport de présentation :</b> Part. 1- 1.1, p.40	
		- RP, Part. 1, 1.1.2.1, p.20 : le trafic sur la RD936 en traversée de Salleboeuf ne reflète pas la réalité et doit être modifié.		► Les données concernant le trafic sur la RD 936 seront corrigées avec les données du porter à connaissance faisant état de « 9700 véhicules / jour en moyenne sur l'année 2007 dans le secteur de Salleboeuf ».	<b>Rapport de présentation :</b> Part. 1- 1.2.1, p.20	
		- RP, Part. 2 : faire apparaître le projet de déviation sur la carte des <i>enjeux majeurs du territoire, axes directeurs du PADD</i> .		► La carte des <i>enjeux majeurs du territoire, axes directeurs du PADD</i> sera complétée avec le projet de déviation de la RD 936	<b>Rapport de présentation :</b> Part. 2, p.9	
		- Il convient de mettre en adéquation les limites d'agglomération sur les RD avec les zones U : les règles de recul des constructions par rapport aux axes des RD ne s'appliquent pas.		Différentes zones U apparaissent hors agglomération le long des RD. Elles sont à priori constructibles, mais au vu de la profondeur de la parcelle par rapport à la RD en réalité elles ne le sont pas ou peu compte tenu des règles de recul liées aux constructions et aux sorties sur les RD. Cette situation ne peut disparaître que par le classement de ces zones en agglomération, sinon l'existence de ces zones classées en U n'a plus raison d'exister, car leur finalité est remise en cause. ► <b>Cette remarque devrait être prise en compte.</b>	La commission prend en compte cette remarque.	
		- La RD 936 est une route à grande circulation à laquelle s'applique le L.111-1-4 du CU.  - La RD 671 n'est plus une route à grande circulation.			► Le classement des routes départementales sera reporté dans le rapport de présentation (délibération du CG du 18/12/1991 et rapport du commissaire enquêteur, juillet 2011). ► Les articles 6 seront modifiés : les mentions au L.111-1-4 s'appliquant à la RD 671 seront supprimées du règlement.	<b>-Rapport de présentation :</b> Part. 2- 2.6 <b>-Règlement :</b> articles 6
		- Inscrire une zone de bruit de part et d'autre des RD 936 et 671			D'après l'arrêté préfectoral du 06/04/2011, le classement sonore s'applique sur Salleboeuf à la RD 936 et à la RD 241 de la limite communale de Pompignac à l'intersection avec la RD 13. ► Une carte des zones de bruit seront donc jointe en annexe : cf. <i>tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés</i>	<b>Annexes</b>
		<b>EMPLACEMENTS RESERVES (ER) :</b> - Suppression de l'ER R1 entre la RD13 et la RD936. - Suppression de l'ER R3 : élargissement de la RD13E2 et rectification d'un virage de la RD13E2 au lieu-dit « Gesseaume ». - Suppression de l'ER R4 : élargissement de la RD 241. - Création d'un ER conformément au plan joint pour l'aménagement de la déviation.			► Les nouvelles demandes seront prises en compte et la liste des ER sera actualisée.	<b>-Plan de zonage</b> <b>-Rapport de présentation</b>
		<b>REGLEMENT :</b> - <b>L'article 2</b> des zones concernées doit autoriser les affouillements et exhaussements ainsi que les occupations et utilisations du sol rendues nécessaires par ces travaux.			Dans tous les articles 1 du règlement, les travaux ne sont pas interdits. ► Dans le règlement, lorsque cela n'est pas précisé, il sera ajouté pour chaque zone concernée dans l'article 2 que « les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés dès lors qu'ils répondent à des impératifs techniques ».	<b>Règlement :</b> articles 2
		- <b>L'article 3</b> doit spécifier hors agglomération les conditions de création ou non d'un nouvel accès des zones desservies en fonction de la catégorie de classement des RD.			► Pour les zones concernées, les conditions de création d'accès sur une route départementale seront précisées.	<b>Règlement :</b> articles 3

	- <b>L'article 6</b> doit spécifier hors agglomération les marges de recul des constructions prescrites par délibération de CG du 18 décembre 1991.		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Dans le rapport de présentation, on précisera le classement des routes départementales.</li> <li>▶ Les art.6 précisent déjà les marges de recul des constructions par rapport au RD hors agglomération ; concernant la RD 671, les mentions au L111-1-4 seront corrigées (cf. ci-avant).</li> </ul>	- <b>Rapport de présentation</b> : Part. 2 - <b>Règlement</b> : articles 6
--	---	--	--	---

### 3- OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

	Synthèse de l'observation du commissaire enquêteur	Décisions du Conseil Municipal	Documents modifiés
1- LE DOSSIER D'ENQUETE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le dossier soumis à l'enquête est nécessairement volumineux ce qui rend sa consultation laborieuse. Cette situation amène le public à ne consulter que le plan de zonage sur lequel il cherche uniquement à identifier ses parcelles.</li> <li>- Il aurait été souhaitable d'organiser une réunion de concertation entre la mairie, les PPA et le bureau d'étude dès finalisation du projet de PLU, avant de le soumettre à l'enquête publique.</li> <li>- Le rapport de présentation est abondamment illustré. Ce document complet et bien articulé aurait nécessité un argumentaire plus complet sur différents points signalés dans l'analyse.</li> </ul> <p>▶ <b>Proposition : accompagner le dossier d'un document de synthèse faisant apparaître sous forme de tableau : Enjeux/Besoins/Choix du PADD, et un document sur les zones mises en place : définitions et caractéristiques des règles principales qui s'y appliquent.</b></p>	Ces éléments de synthèse sont dans le rapport de présentation et pourraient éventuellement en être extraits.	
1-1 ANNEXES SANITAIRES	Ajouter aux annexes sanitaires le plan « Aptitude du sol à l'assainissement non collectif » de la société SOGELEREC SOGREAH, correspondant aux lieux-dits « Cure Bourse » et « Rougeau », chemin des Gachets..	▶ Le plan « Aptitude du sol à l'assainissement non collectif » réalisé par la société SOGELEREC SOGREAH (ainsi que l'ensemble du rapport du schéma directeur d'assainissement de Bonnetan) sera ajouté en annexe du dossier.	<b>Annexe</b>
1-2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (OSA)	Page 11, au lieu-dit « Fourat », remplacer l'appellation « U » par « UB ».	▶ Pour une meilleure lisibilité de l'OSA et en cohérence avec le plan de zonage, le schéma fera apparaître l'appellation « UB ».	<b>OSA</b> : « Fourat »
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	Page 29, inverser la position des cartes concernant le passage de la zone NB à la zone UD.	▶ L'erreur de mise en page sera corrigée.	<b>Rapport de présentation</b> : Part2- 2.4, p.35
PLAN DE ZONAGE	- Au lieu-dit « les Faures », supprimer l'ancien tracé (zone NB).	▶ Oubli corrigé (Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés).	<b>Plan de zonage</b>
	- Au lieu-dit « Fourat », il conviendrait de reporter le périmètre sur lequel s'applique une orientation d'aménagement (cf. p.11 de la Pièce 3, OSA).	▶ La zone UB au lieu-dit « Fourat » sera légèrement étendue sur la parcelle AR 492, afin de mettre en cohérence le plan de zonage avec l'OSA concernée.	<b>Plan de zonage</b>
	- Faire figurer le nom des communes environnantes et identifier la voirie.	▶ Le nom des communes environnantes sera ajouté sur le plan de zonage, ainsi que le zonage des terrains en limite communale (selon les POS et PLU en vigueur), permettant de comprendre le contexte intercommunal dans lequel s'inscrit le projet de PLU de Salleboeuf. Le nom des voies est déjà écrit.	<b>Plan de zonage</b>
	- Augmenter la taille des caractères, afin de visualiser le nom des lieux-dits et faciliter le repérage.	▶ La taille des caractères des noms des lieux-dits sera augmentée.	
REMARQUE D'ORDRE GENERAL	Dans les dossiers mériterait d'exister une nomenclature où figurent les numéros des pages au regard des paragraphes.		
EMPLACEMENTS RESERVES (ER)	- L'emprise de 12m de l'ER n°R6 aux « Pontons » dans sa partie extrême au niveau du centre équestre devrait être reconsidérée compte tenu du bâti actuel autorisé.	▶ La commission décide de conserver l'ER du chemin des Pontons (qui devient le n°R4 dans la liste actualisée), mais d'en diminuer l'emprise à 8m, cette route n'ayant pas vocation à accueillir une circulation importante.	- <b>Plan de zonage</b> - <b>Rapport de présentation</b> , Part2- 2.9
	- <b>L'objet de l'ER n°5 doit être complété</b> pour prendre en compte le traitement de l'assainissement collectif au lieu-dit « Les Pontons ».	Cf. tableau d'analyse de l'avis des PPA et services consultés : il faudra faire évoluer l'objet de l'ER n°5 : « pour la gestion du pluvial et l'assainissement collectif », afin d'y d'installer une micro station d'épuration autonome pour le secteur des Pontons.	- <b>Plan de zonage</b> - <b>Rapport de présentation</b> , Part2- 2.9
REGLEMENT (RU)	Le règlement comporte un rédactionnel faisant apparaître des phrases se terminant par « etc » ou par « ... ». Cette formulation mériterait d'être modifiée pour éviter toute interprétation.	D'une manière générale, les points de suspension et « etc » sont destinés à rendre plus explicites certains termes dans un but pédagogique.	
	Le libellé de l'article 4 « Desserte par les réseaux » dans les zones UE, UY, 1AU, N et A mériterait d'être modifié afin de prendre en compte l'installation d'un clapet anti retour en cas de raccordement au réseau public et être conforme à l'application de la réglementation du code de la santé.	▶ Le règlement sera complété en ce sens.	<b>Règlement</b> : articles 4
	L'article sur les clôtures dans l'ensemble des zones nécessiterait une réécriture sans que cela nuise à la cohérence architecturale, environnementale et à l'existant : prendre en compte les matériaux nouveaux, techniques nouvelles, entretien, effet sécuritaire. Pour les haies : limiter raisonnablement le nombre d'espèces non horticoles, prendre en compte leur évolution, leur pérennisation et leur entretien.	Cf. : demandes 4 et 5	