

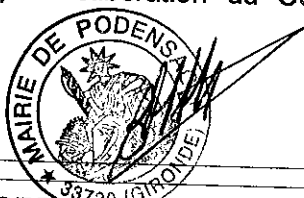
# Commune de PODENSAC

## Plan d'Occupation des Sols

### Rapport de Présentation Annexes

1

Approuvé par arrêté préfectoral du 19 novembre 1981  
Modifié par délibération du Conseil Municipal du 06 février 1981  
Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal du  
28 mars 2002



## COMMUNE DE PODENSAC

### CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PERSONNES PUBLIQUES	OBSERVATIONS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES	AVIS DU GROUPE DE TRAVAIL ET DECISIONS	DOCUMENTS MODIFIES
<p>ÉTAT</p>	<p><b>I. LE CONTEXTE</b></p> <p>Le POS de Podensac actuellement opposable a été approuvé le 3 Décembre 1987 et a fait l'objet de 3 modifications successives les 28/06/91, 06/03/92 et 05/03/93.</p> <p>La révision du POS a été prescrite le 8 Décembre 1992, l'étude étant confiée à l'APIETA.</p> <p>Le projet de révision a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 05/03/2001</p> <p><b>II. LES CHOIX D'URBANISME</b></p> <p>Les objectifs retenus par la municipalité sont les suivants :</p> <p>créer un pôle commercial et de service à l'entrée Nord de l'agglomération à partir d'un supermarché existant. affirmer les pôles industriels du Sud du bourg et celui situé en bordure de la voie ferrée.</p> <p>redynamiser la construction par l'ouverture de nouveaux sites à l'urbanisation pour obtenir une population de 1000 habitants nouveaux sur une période de 10 ans.</p> <p>revitaliser l'habitat ancien pour contrebalancer l'habitat pavillonnaire périphérique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• préserver l'intégrité du plateau viticole.</li> <li>• prendre en compte le risque d'inondation.</li> </ul>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>	

La commune a mené en outre, en parallèle à la révision du POS, une étude agricole, une étude d'entrée de bourg (art. L.111-1-4), une étude de schéma d'assainissement, et une étude préalable à une convention d'aménagement de bourg dont les conclusions ont été traduites dans le POS.

Face aux contraintes posées par la zone inondable et la zone classée en AOC, les secteurs d'urbanisation sont bien regroupés autour du bourg. Leur superficie globale a même très légèrement diminué par rapport au POS initial.

En matière d'évolution démographique, après une longue période de stagnation, la commune souhaite accueillir 60 à 100 habitants nouveaux par an sur 10 ans. Cet objectif est cohérent avec l'étendue des zones urbanisables inscrites au POS.

Le projet de P.O.S. appelle sur certains points les observations ci-après :

**Protection des milieux naturels et des paysages :**

La nécessité de cette protection est rappelée aux articles L.110 - L.121.10 et L.123.1 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation ne mentionne pas que l'ensemble du lit mineur de la Garonne est recensé en ZNIEFF, est un axe bleu du SDAGE et a été proposé comme site du réseau Natura 2000 dans le cadre de l'application de la directive européenne Habitats. A ce titre, au niveau de l'occupation du sol, la poursuite et l'extension des activités d'exploitation de granulats au lieu-dit « Ile de Grak » peuvent être de nature à compromettre, de façon

Après vérification auprès de la DIREN la ZNIEFF en question n'existe pas. Il est ajouté dans le rapport de présentation dans le chapitre consacré à l'eau les éléments concernant l'axe bleu du SDAGE. Un chapitre spécifique est consacré au SDAGE.

L'exploitation de granulat arrive à

Rapport de présentation

<p>directe ou indirecte, la conservation des qualités écologiques de la Garonne et de ses abords. Il convient de rappeler dans le POS les conditions de cette compatibilité pour les exploitations régulièrement autorisées et de proscrire a priori des extensions ou des renouvellements.</p> <p>De plus, l'espace boisé classé (EBC) présent au nord-est du bourg, en bordure de fleuve (secteur de Chavat) devrait s'étendre vers l'est, le long du chenal, jusqu'au lavoir. La qualité de cet espace paysager, au pied de l'ancien château, forme son écrin vers le nord.</p> <p><b><u>Prise en compte du risque incendie :</u></b></p> <p><b><u>Réglementation applicable :</u></b></p> <p>Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont fixés par la circulaire du 10 décembre 1951 émanant du Ministère de l'Intérieur.</p> <p>L'implantation des poteaux d'incendie doit répondre aux exigences de la norme NF.S 62.200.</p> <p>Ces textes précisent en outre que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilo-newton.</p> <p>Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :</p> <p>- 60 m<sup>3</sup>/h pour les zones à urbaniser ou agricoles,</p>	<p>expiration dans le courant 2002. La commune souhaite maintenir ce secteur afin d'obtenir une garantie de bonne fin. D'autre part, aucune extension, ni nouvelle autorisation n'est possible compte tenu de l'exploitation actuelle du site.</p> <p>Cet EBC a été supprimé car il ne correspond à rien dans la réalité. Une bande est ajoutée de manière à préserver le rideau d'arbres existant</p> <p>La commune a organisé, pendant l'élaboration de la révision, une réunion avec les sapeurs pompiers de Cadillac. Les éléments décrits dans le rapport de présentation correspondent au compte rendu de cette réunion. Toutefois, la Municipalité est consciente d'un certain nombre de lacunes et va s'engager dans le renforcement du réseau de défense incendie.</p> <p>Les nouveaux lotissements (en particulier aux Coudannes) font l'objet d'une défense incendie validée par le SDISS).</p>	<p>Plan de zonage</p>
---	--	-----------------------

- 120 m<sup>3</sup>/h pour les zones artisanales,  
 - 120 à 180 m<sup>3</sup>/h minimum assurés par le réseau pour les zones industrielles.

Hydrants présentant un débit inférieur à 60m<sup>3</sup>/heure :

Lieux-dits : La Lanette, Les Cabannes, hameau de Coudanne.

Ces hydrants présentant un débit insuffisant, il serait nécessaire de procéder à un renforcement et/ou un maillage du réseau de manière à obtenir des caractéristiques hydrauliques suffisantes ou de créer des points d'eau dont la capacité et la conception devront être étudiées en accord avec le centre de secours de Cadillac.

Prises accessoires :

Lieux-dits : La Gare, Croix de mission, C.E.S., Fenêtre, Cité Marguerite, Pinot, Avenue de Chavat.

Les poteaux d'incendie de 65 mm sont considérés par les services d'incendie et de secours comme des prises accessoires.

Il serait donc souhaitable de remplacer ces hydrants par des poteaux d'incendie de 100 mm conformes aux normes N.F.S 61.213 et N.F.S 62.200, fournissant un débit de 17 litres/seconde sous une pression dynamique de 1 bar minimum si le réseau hydraulique le permet ou de créer des réserves d'eau auto-alimentées afin d'obtenir pour le secteur considéré les caractéristiques hydrauliques nécessaires et déterminées en fonction des risques.

Secteurs présentant une défense incendie insuffisante (ou inexistante) :

Lotissement des Coudannes, lotissement Bourdieu, lieux-dits La Lanette, Les Cabanes, Pinot.

Ces hydrants étant non réglementaires, en nombre insuffisant ou mal répartis, la défense incendie de ces secteurs n'est pas correctement réalisée. En effet, pour assurer une zone de protection efficace, la distance du point d'eau aux bâtiments ou ouvrages à défendre doit être de 200 mètres maximum.

La distance entre points d'approvisionnement en eau (poteaux et bouches d'incendie, réserves naturelles et artificielles opérationnelles pour les engins des services d'incendie et de secours) doit être de :

- 400 m en zone rurale,
- 200 m en zone industrielle et artisanale.

Secteurs dépourvus de défense incendie :

L'étude des ressources en eau de la commune de Podensac laisse apparaître que les secteurs énumérés ci-dessous sont dépourvus de défense incendie.

Lieux-dits : Mayne de la Maou Couade, Bedat nord, Boisson.

Pour pallier ces carences en eau, il serait souhaitable d'implanter dans ces secteurs des poteaux d'incendie ou des réserves incendie. Leurs caractéristiques, nombre et emplacement, devront être déterminés en collaboration avec les sapeurs pompiers de Cadillac.

En tout état de cause, l'attention de l'autorité municipale doit être attirée sur le fait que toute construction nouvelle dans un secteur dépourvu de défense incendie engagera en cas de sinistre sa responsabilité au titre de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales.

Le projet de zonage doit tenir compte des carences observées en liant toute forme de développement urbain à l'équipement préalable en défense incendie. Il convient donc d'établir une programmation fiable, justifiant le développement ou le renforcement de tel ou tel secteur.

**III. OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DU DOSSIER**

***Le rapport de présentation***

Zones archéologiques

Si l'ensemble des informations communiquées par le service régional de l'archéologie a bien été pris en compte, des éléments nouveaux sont cependant connus depuis :

- Les Trouings - Mobilier - Paléolithique.
- Porte-Péres - Mobilier - Paléolithique.
- Bourdieu - Mobilier - Paléolithique.
- Coudot/Pineau - Mobilier - Paléolithique.
- Cazeau-Lacaze - Mobilier - Paléolithique.
- Caillaou Rouley - Mobilier, atelier (?) - Néolithique.

Il conviendrait donc d'ajouter à la liste des sites signalés à la page 4 du rapport de présentation, les secteurs mentionnés ci-dessus et reportés sur les plans joints. Par ailleurs, le secteur de la berge de la Garonne présente un potentiel archéologique (épaves, aménagements de berges....).

Risques de découvertes fortuites.  
Enfin, pour ce qui concerne les infractions constatées à la loi du 15 Juillet 1980, il convient de mentionner les articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal et non plus l'article 257.

Ces nouveaux secteurs seront rapportés dans le rapport de présentation et sur la carte correspondante.

Rapport de présentation

Ceci sera corrigé dans rapport de présentation.

Rapport de présentation.

	<p><u>Information relative au saturnisme</u></p> <p>Par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 l'ensemble du département de la Gironde a été classé en zone à risque d'exposition au plomb conformément à l'article L.13334-5 du code de la santé publique.</p> <p>Cette information doit être reportée, s'il en existe, sur les documents graphiques du plan d'occupation des sols (application de l'article 2 du décret n° 99-484 du 09 Juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme).</p> <p>p.14-15 : il s'agit de l'arrêté du 6/10/1978 et non du 6/10/1979 la voie ferrée Bordeaux-Toulouse figure en voie de catégorie 2 dans l'arrêté préfectoral du 15/06/79. La zone de bruit doit donc être reportée au plan de zonage.</p> <p>p.30 : les commentaires sur la non fiabilité des annexes sanitaires sont à supprimer. Les documents concernés doivent être élaborés sérieusement et être à jour de l'état des réseaux actuels.</p> <p>p.30 : la station d'épuration vient d'être rénovée à 3700 eq/hab. En intercommunalité avec Virelade. Les boues seront dirigées en compostage.</p> <p>p.44 La Sécurité : le nombre d'accidents indiqué est erroné (25 à 35 par an). Il s'est produit 23 accidents entre 1995 et 1999, 22 sur la RN.113 et un sur la RD.117.E.1. Ils ont occasionné 35 victimes (3 tués et 32 blessés).</p>	<p>Ces éléments nouveaux feront l'objet d'un chapitre informatif dans les annexes sanitaires.</p> <p>Compte tenu de l'absence de figuré officiel pour cette information, le chargé d'études propose de faire figurer dans la légende des documents graphiques, une phrase d'information. Cette proposition est validée.</p> <p>A corriger. Une zone de bruit de 250m de part et d'autre de la voie ferrée est portée.</p> <p>Ces éléments seront supprimés. Monsieur le Maire insiste sur l'incapacité du service gestionnaire de fournir des éléments fiables à ce jour. Un relevé complet du réseau est en cours depuis un an.</p> <p>A corriger.</p> <p>Ceci sera corrigé. Des sources non concordantes dans les périodes de références sont à l'origine de ces erreurs.</p>	<p>Annexes sanitaires</p> <p>Documents graphiques</p> <p>Rapport de présentation Plans de zonage</p> <p>Rapport de présentation Annexes sanitaires.</p> <p>Rapport de présentation Annexes sanitaires</p> <p>Rapport de présentation</p>
--	---	---	--





	<p>l'eau sont inadaptées et incompatibles avec la bâti ancien, tant dans ses matériaux que ses techniques. Il convient donc de préciser après les remarques en question « sous réserve de la compatibilité avec les techniques de construction de chaque bâtiment ».</p> <p>Cet article, de conception et rédaction assez proche pour les différentes zones, aurait besoin de plus de clarté et aussi de plus de rigueur sur les plans techniques et architecturaux. Il devrait être plus adapté à chaque zone ainsi qu'aux typologies urbanistiques et architecturales de la commune, même si elles ne sont pas clairement définies dans le rapport de présentation. Il serait notamment nécessaire de différencier la réglementation concernant l'entretien et la restauration du bâti ancien existant de ceux des constructions récentes, les matériaux, techniques et modes d'intervention n'étant pas identiques sur les éléments « patrimoniaux » et les constructions contemporaines.</p> <p>Pour ce qui concerne le bâti ancien (jusqu'au début XXème siècle, environ, selon les techniques), les maisons sont construites avec les matériaux spécifiques à l'époque de construction et au parti architectural retenu : façades en pierre de taille et/ou moellons enduit, le moellon apparent et rejointoyé étant à proscrire. Les toitures peuvent parfois être fortement pentues en tuiles plates terre cuite « petit moule », ou en ardoises, plus tard en « tuiles de Marseille » mais elles sont le plus souvent couvertes en tuiles « tiges de botte » encore appelées tuiles creuses.</p> <p>Il faut veiller au respect des éléments annexes tels que : utilisation d'épis de faitages et crêtes décoratives en terre cuite ou en zinc, décors de charpente, couleurs des menuiseries du bois peint, aspect des clôtures. Ces spécificités du bâti ancien existant doivent être prises en compte dans l'article 11 du P.O.S. pour chaque zone.</p> <p>Pour ce qui concerne le bâti contemporain, une attention</p>	<p>règlement.</p> <p>Le choix communal s'est porté sur une simplification et une harmonisation de la rédaction entre les différentes zones.</p> <p>Le bâti du bourg ancien reste soumis à l'avis du SDA car situé dans le rayon de protection des monuments historiques.</p> <p>Seul peut être réglementé l'aspect extérieur. Il ne peut pas être donné des prescriptions quant à la nature des matériaux</p>
--	--	---

particulière devra être apportée à l'insertion de ce bâti dans son environnement, notamment en ce qui concerne la volumétrie, les proportions et la coloration qui devront tenir compte des constructions existantes. L'implantation des bâtiments suivra le modèle donné par les parcelles construites environnantes

**Dispositions relatives à l'assainissement :**

**Article 4 - Desserte par les réseaux -**

- zones UA, UB et UC, UF, NA, rajouter :  
L'évacuation directe des eaux et matières usées même traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.  
L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public est subordonnée à un prétraitement et à une convention de rejet.

- Zones UD, UY, NAY, NB, NC et ND : modifier comme suit :

En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent (cf. annexes sanitaires - pièce n° 6).

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

L'évacuation directe des eaux et matières usées, non traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

L'ensemble des dispositions concernant l'assainissement sera modifié comme il est demandé.

Règlement d'urbanisme

	<p>Seule peut être autorisée l'évacuation des eaux usées traitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans les cours d'eau pérennes (pour tout projet de construction neuve).</li> <li>- dans les fossés et réseaux pluviaux (pour tout projet de réhabilitation).</li> </ul> <p><b>Titre I</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Dispositions générales</u> : préciser : "dans leur rédaction antérieure à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13/12/2000".</li> <li>- art.2 :</li> <li>• § 1 : l'article R.111.3 est abrogé depuis 1995</li> <li>• § 2 : ajouter l'article L.123.5</li> <li>• ajouter un § 5 : "les périmètres visés à l'article R.123.19".</li> <li>- art.3 : incohérences sur la décomposition en secteurs entre le titre I art.3, la définition du caractère des zones (titres II et III) et le plan de zonage, pour les zones UB, UY, NA, NC et ND.</li> <li>- art.5 : à faire figurer aux titres II et III</li> </ul> <p><b>Titre II</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Zone UD</u> : art.4 - Eaux usées : l'assainissement individuel sans épuration par le sol est-il vraiment admis ?</li> <li>- <u>Zone UY</u> : Le secteur UYb figurant au plan de zonage n'est pas réglementé.</li> <li>- art.1 - L'autorisation des seuls dépôts de matériaux en secteur UYb ne correspond pas à la définition, plus large, du caractère de la zone.</li> </ul>	<p>A ajouter</p> <p>Ces éléments sont à corriger</p> <p>La liste des secteurs sera corrigée dans le rapport de présentation.</p> <p>Cet article reste au titre 1</p> <p>Corrigé en fonction des prescriptions demandées plus haut dans le rapport</p> <p>Corrigé avec les constructions et installations liées au caractère de la zone.</p>	<p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Règlement d'urbanisme</p>
--	--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Titre III</b></li> <li>- <u>Zone NA</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• art.1 §2 - dernier alinéa : rédaction à revoir.</li> <li>• art.3 §2 - spécifier que la voie primaire devra relier les points E, F, G, H et I figurant sur le plan de zonage.</li> <li>• art 6 : ajouter le recul de 10 m pour les voies primaires (cf. rapport de présentation § 5.3.4).</li> <li>• art13 : ajouter les plantations à réaliser correspondant aux alignements à créer le long des voies primaires, tels que prévus par l'étude "L.111.1.4".</li> </ul> </li> <li>- <u>Zone 2NA</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Caractère : remplacer "révision" par "modification ou révision".</li> <li>• art.1 : "sans objet" : à préciser. Les ITD sont-ils autorisés ? (ils figurent au §1). Les services publics sont-ils volontairement interdits ?</li> </ul> </li> <li>- <u>Zone NAX</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• art.3 § 2 : erreur dans la définition des extrémités de la voirie primaire.</li> <li>• art.6 : idem</li> <li>• art13 : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'espace boisé classé au nord de la RN.113 est à viser expressément. Mais ce classement ne permettra pas, réglementairement, d'imposer une "régénération des boisements d'acacias en chênes".</li> </ul> </li> <li>- le traitement des fonds de parcelles correspond à des "plantations à réaliser" et non à des "espaces boisés à créer".</li> </ul> </li> </ul>	<p>Avis favorable à l'ensemble des remarques émises pour la zone.</p> <p>Avis favorable</p> <p>Seront autorisés les équipements de superstructures et infrastructures publics ou privés à usage collectif.</p> <p>A corriger</p> <p>Dont acte</p> <p>Il s'agit effectivement de plantations à réaliser comme spécifié au plan de zonage.</p>	<p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Règlement d'urbanisme</p>
--	--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement des abords de la RN.113 est à supprimer du règlement pour ce qui concerne l'emprise du domaine public</li> <li>- ajouter les plantations à réaliser le long des voies primaires telles que définies dans l'étude L.111.1.4.</li> <li>- <u>Zone NB:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• art.1 : l'autorisation de l'extension des bâtiments existants n'est pas utile s'il s'agit des mêmes constructions que celles autorisées en neuf.</li> </ul> </li> <li>- <u>Zones NC et ND :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• art.1 :</li> <li>- examiner la possibilité d'autoriser les constructions et installations annexes aux habitations existantes.</li> </ul> </li> <li>- il est fait référence à la date de publication du POS. Est-ce bien la date du 26/07/76 qui est visée ?</li> <li>- <u>Zone ND:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• art.1 :</li> <li>- §2 : préciser que le seuil de 250 m<sup>2</sup> correspond à la totalité de la SHOB après extension.</li> <li>- §3 : secteur NDi : en cas de destruction par un sinistre préciser "autre qu'inondation" définir ce qu'est un aléa fort et faible.</li> <li>- 3<sup>ème</sup> alinéa : les aires de sport .... cette phrase manque de précision. Une aire de loisirs est-elle une installation légère ? Une installation légère n'est-elle pas vulnérable ?</li> <li>- 6<sup>ème</sup> alinéa : pour les bâtiments existants... s'agit-il d'extension ?</li> </ul> </li> </ul>	<p>Avis défavorable pour rester cohérent avec l'étude de l'application du L.111.1.4.</p> <p>Avis favorable</p> <p>Alinéa à supprimer</p> <p>Alinéa à ajouter</p> <p>Erreur matérielle. Le texte devient "approbation de la présente révision"</p> <p>Avis favorable</p> <p>Avis favorable</p> <p>Ceci n'est pas à préciser. Erreur de la DDE</p> <p>Il s'agit des éléments d'accompagnement des aires de jeux et de loisirs à l'exclusion de tout bâtiment. Les extensions sont prévues dans cet alinéa.</p>	<p>Plan de zonage</p> <p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Règlement d'urbanisme</p>
--	--	--	--



d'intérêt collectif, publics ou privés, liés à la voirie et aux réseaux divers", afin de permettre la réalisation de tous les équipements concernés, quel que soit leur statut.

De plus, certaines zones naturelles n'autorisent pas clairement les ouvrages techniques HTB. Il est demandé d'écrire dans chaque corps de règle de chaque zone la phrase suivante : « Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public sont autorisés ».

– articles UA4 - UB4 - UC4 - UD4 - UY4

un opérateur souligne que certains raccordements ne peuvent être réalisés qu'avec création d'artère aérienne. Il sera examiné la possibilité de libeller les dispositions des articles précités de la manière suivante :

« *pour toutes les opérations groupées (lotissements, ensembles d'habitations) et pour toutes les voies nouvelles, les réseaux d'électricité basse tension et de téléphone doivent être réalisés en souterrain* » par :  
 « *pour toutes les opérations groupées (lotissements, ensembles d'habitations) et pour toutes les voies nouvelles, les réseaux de téléphone devront être dans la mesure du possible réalisés en souterrain* ».

– article NAX4 - remplacer :

« Les réseaux d'électricité basse tension et de téléphone doivent être réalisés en souterrain » par :  
 « les réseaux de téléphone devront être dans la mesure du possible réalisés en souterrain ».

– article NAY4 - remplacer :

« Pour toutes constructions et pour toutes voies nouvelles, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain » par « pour toutes constructions et pour toutes voies nouvelles, les réseaux de téléphone devront être dans la mesure du possible réalisés en souterrain ».

Le groupe de travail émet un avis défavorable à cette demande.

Le groupe de travail émet un avis défavorable à cette demande.

Le groupe de travail émet un avis défavorable à cette demande.



	<p>- art.15 : les rédactions "sans objet" et "non réglementé" ne sont pas explicites. Préciser si le dépassement du COS est ou non autorisé.</p> <p>- <u>Zones 1NA et NAX</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• art.3 : préciser qu'aucun accès direct ne sera autorisé à partir de la RN.113.</li> <li>• art.13 : les plantations d'arbres hors agglomération devront respecter un recul d'au moins 7 m par rapport aux bords de chaussée.</li> </ul> <p><b>Plans de zonage</b></p> <p>La carte 2.2 est peu lisible, notamment pour le bourg, secteur UAb tant sur les modes graphiques que rédactionnels (limites précises du secteur ? parcellaire ? appellation du secteur ?)</p> <p>Il manque de précision au niveau de la légende et en particulier du trait de limite de zone inondable.</p> <p>Globalement, le tracé de limite de zone inondable doit s'inspirer du tracé du plan de prévention du risque inondation en cours de validation et doit être homogène sur tous les documents.</p> <p>Plusieurs zones ne comportent pas d'appellation.</p> <p>Toutes les zones doivent être délimitées par un "tiré" constituant un périmètre fermé, y compris le long des limites communales. Tout le territoire doit ainsi être couvert.</p>	<p>Dans la mesure où le COS est réglementé cette disposition sera corrigée. Elle reste sans objet si le COS n'est pas réglementé.</p> <p>Avis favorable</p> <p>Ceci sera explicité dans le règlement.</p> <p>Ceci provient du fond cartographique. La commune, à terme, fera réaliser un support informatique.</p> <p>La zone inondable est calquée sur la zone "I". Le trait de la hauteur d'eau de 1 m sera explicité par un cartouche spécifique sur le plan.</p> <p>C'est effectivement ce document que la commune a pris comme référence. Elle a fait lever par un géomètre les cotes en zones urbaines, ce qui provoque par endroit certaines différences avec le fond au 1/25000.</p> <p>Erreurs matérielles à corriger</p> <p>Erreurs matérielles à corriger</p>	<p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Règlement d'urbanisme</p> <p>Plan de zonage</p> <p>Plan de zonage</p>
--	--	--	--

	<p>Incohérence d'appellation entre le plan et le règlement pour les zones 1NA et NAY.          faire figurer en tant que "plantations à réaliser" les alignements à créer le long des voies primaires, tels que définis par l'étude menée en application de l'article L.111.1.4.          Les numéros d'emplacements réservés sont à inscrire dans des cercles (art.A.123.1 du C.U.).</p> <p><b>Domaine ferroviaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Nuisances sonores</u>              Même si la ligne Bordeaux-Sète traversant cette commune, n'a pas été classée comme voie bruyante dans le cadre de l'application de l'ancien arrêté du 6 Octobre 1978, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, l'arrêté préfectoral d'application des nouvelles dispositions de l'arrêté du 30 Mai 1996, à prendre en Gironde, devrait reclasser ce tronçon de voie, en catégorie 2.              Il serait donc souhaitable que le P.O.S. en cours de révision mentionne dès maintenant une zone de nuisance de part et d'autre de la voie ferrée, afin d'éviter toute contestation ultérieure des riverains.</li> <li>• <u>Mise à jour de la zone UF</u>              Sur un extrait du plan de zonage sont teintées les parcelles acquises par la SNCF pour la construction d'une sous-station électrique, qu'il convient d'intégrer à la zone UF et au secteur soumis à la servitude T1.</li> <li>• Déviation de la RD11 (Emplacement Réserve n° 1)</li> <li>• La traversée des emprises ferroviaires sera réalisée par un ouvrage dénivelé étudié en liaison avec la S.N.C.F. et R.F.F. Les travaux correspondants ne devront entraîner pour ces dernières ni dépense, ni modification du profil en long des voies ferrées.</li> </ul>	<p>Erreurs matérielles à corriger</p> <p>Avis favorable</p> <p>Avis favorable</p> <p>Ce point a déjà été abordé et réglé précédemment.</p> <p>Avis favorable</p> <p>Ceci ne concerne pas le POS</p>	<p>Plan de zonage</p> <p>Plan de zonage</p> <p>Plan de zonage</p> <p>Plan de zonage</p>
--	--	---	---

	<p>• A l'occasion de ces travaux, il serait opportun que le P.O.S. en cours de révision, prévoit la suppression du passage à niveau n° 48, qui constitue une traversée dangereuse des voies ferrées, sur le tracé actuel de la R.D. 11.</p> <p>Par ailleurs, il semble que l'emplacement réservé n° 1 de déviation de la départementale 11 ne tienne pas compte des ouvrages HTB. En effet, le tracé est en partie sur celui de la ligne 63 kV Martillac-Podensac Z Eyrens et coupe la ligne 63 kV Saucats-Podensac Cérons.</p> <p>Si le projet est réel, une information des services de RTE est nécessaire (réseau de transport d'électricité).</p> <p><b>Servitudes d'utilité publique</b></p> <p><b><u>Servitude relative aux cimetières :</u></b></p> <p>La DDASS n'est pas responsable de cette servitude. Elle concerne le Ministère de l'Intérieur, Direction Générale des collectivités locales.</p> <p><b><u>Servitude A4 :</u></b></p> <p>Il conviendra de prévoir cette servitude instituée au titre des articles L.215-4, L.215-5 à L.215-19 du Code de l'Environnement pour les cours d'eau non domaniaux.</p> <p><b><u>Servitude EL7</u></b></p> <p>Compte-tenu de la non justification de leur conservation, les servitudes d'alignement frappant le bâti ancien, et principalement celles portées à l'intérieur du rayon de protection des édifices ISMH doivent être supprimées avec, selon le besoin, remplacement ponctuel de celles-ci par des réservations. Les servitudes indiquées portent</p>	<p>La suppression du PN n'est pas dans les objectifs de la commune. La création d'une déviation de la RD11 ne résout pas le problème des communications entre quartier.</p> <p>Ceci sera abordé ultérieurement lors de la mise en œuvre d'une éventuelle DUP.</p> <p>L'ensemble des modifications des servitudes sera pris en compte et sera complété ou modifié suivant le cas.</p>	<p>Pièces n 5 Plans et recueil des servitudes d'utilité publique.</p>
--	--	--	---

actuellement atteinte à un tissu urbain ancien qu'il convient de respecter.

Corriger ce plan en fonction des remarques ci-dessus. Il est fait remarquer que le report des servitudes, notamment EL7, est peu lisible sur le document reçu. Les limites de cette servitude ne se distinguent pas. Le graphisme d'ensemble de cette carte est à revoir.

#### **Servitude AC1**

Le report du rayon de 500 mètres protégeant les monuments n'a pas été fait sur la carte, qui doit être rectifiée en fonction des deux protections existantes. Il est rappelé que le rayon de protection a pour base la limite extérieure des parties protégées (et non le « centre » d'un cercle). La servitude s'étend donc sur une surface homothétique au monument (voir plan A3 ci-joint sur lequel nous avons reporté les deux servitudes (église ; ancien château).

La légende du cartouche de cette même carte doit être revue : la protection monument historique inscrit est généralement symbolisée par un cercle « vide » ayant pour centre l'étoile, tandis que la protection du monument historique classé est symbolisée par ce même cercle, légèrement rayé ; la trame doit laisser le plan lisible (voir notre courrier du 05.04.1993 dont copie ci-jointe).

#### **Servitude T1**

Le plan de servitude devrait être mis à jour pour ce qui concerne la sous-station électrique (voir III-c Domaine ferroviaire).

#### **Servitude I4**

Recueil des servitudes d'utilité publique

	<p>Le nom du service responsable de la servitude a changé.</p> <p>Il s'agit du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) - GET GASCOGNE ) 12 Rue Aristide Berges 33270 - FLOIRAC.</p> <p>Le nom des ouvrages électriques haute tension B a changé. Une liste avec le nom exact des ouvrages est jointe en annexe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan des servitudes d'utilité publique</li> </ul> <p>Il est demandé d'écrire le nom exact de l'ouvrage parallèlement à celui-ci.</p> <p>Le tracé de report des ouvrages électriques HTB comporte des erreurs qu'il est nécessaire de corriger. Des plans parcellaires sont joints en annexe.</p> <p><b>E. Les annexes sanitaires</b></p> <p><b><u>Note technique:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eau</li> </ul> <p>Rectifier page 1 comme suit : Le forage d'un débit de 650 m<sup>3</sup>/h/jour capte des eaux de la nappe de l'éocène moyen suivant une profondeur variant de 203 à 273 m.</p> <p>Supprimer le 4<sup>ème</sup> paragraphe et le remplacer par : « Les périmètres de protection sont en cours ».</p> <p>Compléter le dernier paragraphe par un rappel des réglementations applicables : Avant de réaliser un captage, il convient de respecter les réglementations suivantes : - loi sur l'eau du 3 Janvier 1992,</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Avis favorable</p> <p>Avis favorable</p>	<p>Annexes sanitaires</p> <p>Annexes sanitaires</p> <p>Annexes sanitaires</p>
--	--	---	---

	<p>- SDAGE Adour-Garonne, - Arrêté du 24 Octobre 2000 instituant le moratoire Eocène/Oligocène, et par la suite, les prescriptions de la C.L.E. du SAGE « nappes profondes ». - Article 131 du code minier.</p> <p>Il est fait état d'un projet de schéma directeur d'assainissement en cours d'étude, à soumettre à enquête en 1999. Or ce schéma semble approuvé. La rédaction de la note est donc à actualiser.</p> <p>La description des moyens de défense incendie fait ressortir un certain nombre d'insuffisances. Il est nécessaire que la commune s'assure que les zones ouvertes à l'urbanisation soient totalement desservies et protégées.</p> <p>Les cartes « figures 4 et 5 » sont illisibles.</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Cf partie consacrée à la défense incendie</p> <p>Ces éléments seront remplacés par des cartes couleur</p>	<p>Annexes sanitaires</p> <p>Annexes sanitaires</p>
<b>CONSEIL GENERAL</b>	<p><b>Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées</b></p> <p><u>Plan de zonage</u> Il est nécessaire de rajouter sur les plans de zonage le tracé du Plan Départemental de Randonnées (cf plan ci-joint) à l'aide du symbole n° 24 annexé à l'article A. 123-1 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Avis favorable</p>	<p>Plan de zonage</p>
<b>CHAMBRE D'AGRICULTURE</b>	<p><b>ZONAGE</b> Le règlement NC permettant l'aménagement des constructions existantes, la zone NB des Plantes ne semble pas avoir lieu d'être.</p> <p>Le classement de la parcelle 121 des Coudannes (en vis à vis d'une zone NC) est prématuré vu les autres disponibilités en 1NA.</p>	<p>Compte tenu de la possibilité de bâtir une maison en dent creuse dans le zonage NB, il convient de le maintenir en état.</p> <p>Avis défavorable. La quasié totalité des zones NA fait l'objet dès maintenant de projets de lotissements en concertation avec la municipalité. Il convient donc de réserver des possibilités pour les prochaines années.</p>	

	<p>Au lieu-dit « les Bessannes », la zone 2NA est beaucoup trop importante, sur des terrains de qualité, de surcroît en vigne et en projet de plantation.</p> <p>Le positionnement de l'emplacement réservé n° 1 entre la VC 6 et la RD 11 n'est pas acceptable car perforant la zone viticole ; son passage à Ferbos et dans la zone 1NA attenante paraîtrait plus judicieux.</p>	<p>Il est rappelé que ce secteur est le seul secteur qui à long terme peut permettre de développer la commune en épargnant les parties plantées. Lors de l'élaboration du zonage ce secteur était quasiment vierge de plantation. Dans le souci de préserver le secteur le plus viticole, la commune propose au groupe de travail de réduire de moitié, au droit du chemin rural partageant la zone en deux, la zone 2NA. Cette proposition est acceptée par le groupe de travail.</p> <p>Avis défavorable. L'ensemble de la zone 1NA fait l'objet d'un projet de lotissement.</p> <p>La commune choisit de maintenir la zone réservée à la demande du département pour préserver l'avenir. Elle n'est cependant pas hostile à l'étude d'un tracé modifié en concertation avec le Conseil général et la profession viticole.</p>	
--	--	--	--

Commune de **PODENSAC**  
**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**  
Compte rendu du Groupe de Travail  
du 13 Mars 2002

Etaient présents :

Monsieur Bernard MATEILLE, maire  
Monsieur Hervé GILLE, maire adjoint  
Monsieur Philippe AUDUIT, Conseiller Municipal  
Monsieur Serge DALIER, Conseiller Municipal  
Monsieur Yves DUVERGER, Conseiller Municipal  
Madame Sabrina DUBOURNAIS, Chambre Agriculture  
Madame Danièle RAYNAUD, DDASS Gironde  
Madame Viviane VOLPILHAC, Secrétaire Générale Mairie  
Monsieur Philippe BACHE, SATAB DDE 33  
Monsieur Claude PAPAIX, SMNG/VNF Subdi Cadillac  
Monsieur Bruno COULON, Chargé d'Etudes APIETA

Monsieur le Maire ouvre la séance pour constater que le quorum est atteint, le groupe de travail peut délibérer. Il rappelle les dates de l'enquête publique ainsi que la désignation de Monsieur Pierre GUILLEM, comme commissaire enquêteur.

Ce dernier a produit son rapport suite à l'enquête publique et l'objet de la réunion concerne l'examen des observations faites au cours de cette enquête.

Il passe la parole au chargé d'études. Celui-ci propose au groupe de travail d'examiner un certain nombre de remarques d'ordre général formulées par Monsieur le Commissaire Enquêteur et, en suivant, les remarques faites lors de l'enquête proprement dite. Celles-ci sont compilées dans le tableau annexé au présent compte rendu.

Le commissaire enquêteur a pu remarquer que la qualité des plans laissait à désirer. Cette remarque, déjà faite par Monsieur le Préfet ne peut trouver de réponse satisfaisante compte tenu de la qualité des documents initiaux. La Mairie s'est engagée à faire digitaliser le cadastre et à reproduire sur le document informatisé les éléments du POS. Cette méthode est la seule capable d'en améliorer.

Une erreur matérielle existe dans le document concernant les annexes sanitaires, où il est fait référence au syndicat des eaux de St Estéphe. Naturellement il faut modifier cette erreur et remplacer par le syndicat de Podensac Virelade.

D'autres points abordés concernent :

- La réservation de terrain pour extension de la poste. Cette demande a effectivement été examinée en son temps. La mairie a proposé des terrains communaux situés à coté de la perception. A ce jour la poste n'a pas répondu



(aucune observation dans l'avis des personnes publiques associées). Ces terrains appartenant à la commune, il n'y a pas lieu de réserver cet espace.

- Le classement des installations sportives de Porte Père. Ces terrains correspondent à l'ancien stade de la commune de Cérons qui ont été vendus à la commune de Podensac en vue de réserve foncière. Il n'y a pas lieu de les classer autrement qu'en zone 2NA, leur vocation initiale n'ayant plus lieu.
- Rédaction de l'article 1NA 13 avec une possibilité de répétition entre les deux premiers alinéas. Il s'agit bien d'une volonté communale que, pour chaque opération, il y ait un espace vert commun de 10 % de la surface de l'opération et qu'à l'intérieur de chaque nouvelle unité foncière soit créé un espace vert correspondant à 10 % de cette nouvelle parcelle d'un seul tenant mais à vocation privée cette fois.
- Desserte par les réseaux. Les zones urbaines U possèdent un réseau séparatif où il y a obligation de brancher les eaux pluviales. Les zones NC, NB et NA n'ont pas ce réseau. Il a paru judicieux de faire le distinguo et de rappeler l'obligation d'évacuer les eaux pluviales indépendamment des eaux usées.

Après ces précisions, a eu lieu l'examen des observations présentées à l'enquête portées dans le tableau ci-joint.

## Voie nouvelle liaison RN113 - RD11

### **Avis du commissaire enquêteur :**

Nous avons enregistré au cours de cette enquête, 11 observations concernant la réservation de terrain relative à la voie nouvelle :

- 3 s'opposant au tracé traversant la zone viticole,
- 8 demandant une modification de tracé, celui-ci devant autant que faire se peut d'éviter de morceler les unités foncières viticoles.

Par ailleurs, le groupe de travail communal, lors de l'examen du projet, a précisé qu'il n'était pas hostile à l'étude du tracé modifié en concertation avec le Conseil général et la profession agricole (cf. page 22 de l'annexe du rapport de présentation)

Le projet de tracé présenté par le département et qui figurait déjà dans le précédent POS ne paraît pas satisfaisant pour les viticulteurs, car, s'il se réalise un jour tel quel, il contribuera à morceler les parcelles, certaines seraient peu propices à une exploitation rationnelle (- 3 m de large au niveau de la zone UD). Il paraîtrait plus judicieux de la rapprocher de la zone urbanisée ou urbanisable mais dans ce cas il y a un risque de voir les riverains s'opposer au projet en raison des nuisances dues au bruit.

Ce projet de voie nouvelle, tel qu'il figure sur les documents graphiques est surtout destiné à réserver l'avenir. Si les études avancent, il y aura nécessairement une déclaration d'utilité publique avec enquête préalable et auparavant consultation des collectivités et des diverses associations concernées.

Des renseignements fournis par la Direction Départementale de l'Équipement, il ressort que ce projet n'est pas inscrit au programme d'investissement du Département (court et moyen terme).

De toute façon, la discussion reste toujours ouverte. Dans ces conditions, nous proposons de conserver le tracé proposé.

### **Avis du groupe de travail**

Le groupe de travail considère la volonté de la commune et de la profession agricole de négocier le moment venu un tracé acceptable pour chacune des parties.

La commune choisit de maintenir l'Emplacement Réservé afin de préserver l'avenir et affirmer la nécessité de la voie nouvelle tant pour la vie locale que pour son utilité générale.

Le groupe de travail est favorable au maintien de l'Emplacement Réservé.

# Commune de PODENSAC

## PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

### Enquête Publique

N°	Pétitionnaire	Intitulé de la demande	Commentaire du commissaire enquêteur	Avis du groupe de Travail	Suite à donner
1	M SAUBOY	Avis favorable au projet de révision	Sans commentaire	Dont acte	
2	Mme LECOEUR	Demande que la parcelle C977 sur laquelle elle vient d'édifier une maison individuelle soit classée en zone UD et non NA	Le permis de construire a été délivré en février 2001 en application du POS existant. Avis favorable au classement en zone UD.	Avis favorable au classement UD	Plan de zonage
3	MM BOIVIN ET NICOLAS représentant la SCI JOIGNY	Demandent le classement en zone constructible des parcelles 171,170 179 876 873 936 145 146 au lieu-dit "les cabanes" et nous ont même remis un projet d'aménagement. (annexe 1 du registre d'enquête)	Les terrains concernés sont situés entre deux zones urbanisables UB et UD. Lors de notre visite sur le terrain nous avons pu constater que le terrain 170 est libre de toute construction, que les bâtiments 876 et 170 sont très dégradés et que les espaces non bâtis servent de décharges sauvages. Nous estimons que ces parcelles comprises entre des zones déjà urbanisées peuvent être classées en UB ou UD.	Avis favorable pour requalifier les parcelles citées en zone UD. Le reliquat de la zone UY en bordure de la RN113 intégrera la zone UB.	Plan de zonage
4	M PASCAUD	"suggère" le même classement que ci-dessus.	Même avis que ci dessus	Idem obs. n°3	

5	Mme Françoise LEVEQUE	Demande que les parcelles 607 et 609 au lieu-dit Mayne d'Anis soient incluses dans une zone constructible pour réalisation d'un lotissement. (confirmation par écrit annexe 2 du registre).	Les parcelles considérées sont actuellement en zone NC. Elles sont effectivement situées à 300 m de la zone UD la plus proche mais à terme elles seront séparées de la partie agglomérée existante par une voie nouvelle départementale. Le seul réseau existant est celui d'eau potable, ses caractéristiques actuelles ne permettent sans doute pas d'alimenter un lotissement de 6 hectares. La réalisation d'un tel aménagement suppose le renforcement des réseaux d'eau, d'électricité et la création d'une antenne d'assainissement reliée au réseau actuel, sans parler des contraintes d'exploitation supplémentaires pour la commune. Nous sommes d'avis de conserver le classement en zone NC.	Avis défavorable. Outre les remarques judiciaires du commissaire enquêteur, le Groupe de Travail souligne que ces parcelles sont en AOC et que la localisation de ce foncier ne répond pas aux objectifs d'aménagement affichés dans le POS.	
6	FAMILLE DUCAU	Demande la modification du tracé de la nouvelle route départementale.	Cette opération ayant fait l'objet de plusieurs observations nous donnerons notre avis en fin de chapitre	Voir avis du groupe de travail suivant l'avis du commissaire enquêteur.	
7	M BRESOLLES	Donne un avis favorable au projet sans réserve		Dont acte.	
8	MM BOUCHE	Demande la modification de l'emprise du nouveau cimetière.	Des renseignements donnés par M le Maire de Podensac, il ressort que l'extension du cimetière touche des terrains de M BOUCHE. Or celui-ci exploite une parcelle appartenant à la commune. Il a demandé à celle-ci en contre partie un échange. Celui-ci est en cours de réalisation, l'observation n'a donc plus cours.	Suite aux explications de M le Maire, le groupe de travail est favorable à la réduction de l'ER n°2 conformément aux échanges entre la commune et M BOUCHE	Plan de zonage Emplacements réservés

9	M LAFOSSE	Est défavorable au tracé de la voie nouvelle et à la zone 2NA du secteur de Porte Père	Pour la voie nouvelle voir avis spécifique. Pour la zone 2NA, il convient de noter que : - le groupe de travail a accepté de diminuer sa surface par rapport aux propositions initiales suite à la démarche de la Chambre d'Agriculture. - une partie de la zone est occupée par des installations publiques (stade). - Une voie nouvelle la traverse dans le sens Nord Sud. - Environ 1/4 de la zone est boisé depuis longtemps Nous sommes d'avis de conserver le zonage 2NA tel qu'il figure au dossier.	Voir avis du groupe de travail suivant l'avis du commissaire enquêteur. Bien que classer en zone AOC, la commune a choisi de mettre ce secteur en réserve foncière sur le secteur le moins pourvu en vigne de manière à réserver l'avenir et protéger au maximum l'intégrité du reste du plateau viticole. Maintien en zone 2NA	
10	MMES & MM RIOCAUD & LAFOSSE	Sont absolument contre le projet de route nouvelle	Cette opération ayant fait l'objet de plusieurs observations nous donnerons notre avis en fin de chapitre	Voir avis du groupe de travail suivant l'avis du commissaire enquêteur.	
11	MM COUNILH Denis et François	Sont absolument contre le projet de route nouvelle	Cette opération ayant fait l'objet de plusieurs observations nous donnerons notre avis en fin de chapitre	Voir avis du groupe de travail suivant l'avis du commissaire enquêteur.	
12	M BIARNES	Sont absolument contre le projet de route nouvelle	Cette opération ayant fait l'objet de plusieurs observations nous donnerons notre avis en fin de chapitre	Voir avis du groupe de travail suivant l'avis du commissaire enquêteur.	
13	M MANIQUE	Sont absolument contre le projet de route nouvelle	Cette opération ayant fait l'objet de plusieurs observations nous donnerons notre avis en fin de chapitre	Voir avis du groupe de travail suivant l'avis du commissaire enquêteur.	
14	SCEA DU GRAND ENCLOS	Sont absolument contre le projet de route nouvelle	Cette opération ayant fait l'objet de plusieurs observations nous donnerons notre avis en fin de chapitre	Voir avis du groupe de travail suivant l'avis du commissaire enquêteur.	

<b>15</b>	M B PASTOL	Estime que le tracé de voie nouvelle n'est pas satisfaisant et propose une solution négociée	Cette opération ayant fait l'objet de plusieurs observations nous donnerons notre avis en fin de chapitre	Voir avis du groupe de travail suivant l'avis du commissaire enquêteur.	
<b>16</b>	M Xavier PROMMAT Secrétaire du Syndicat Viticole Des graves	Estime que le tracé de voie nouvelle tel que présenté est mauvais	Cette opération ayant fait l'objet de plusieurs observations nous donnerons notre avis en fin de chapitre	Voir avis du groupe de travail suivant l'avis du commissaire enquêteur.	
<b>17</b>	M Jean PEROMMAT	Demande que le tracé de la voie nouvelle se situe hors vignoble et que la zone 2NA de Porte Père soit maintenue en zone NC	Pour la première remarque voir avis en fin de chapitre, pour la seconde voir avis 9	Voir avis du groupe de travail suivant l'avis du commissaire enquêteur. Voir observation n° 9	
<b>18</b>	Mme ABBADIE SENDREY	Demande que sa parcelle 77 section ZB de Larrouquey SUD soit incluse dans une zone constructible. (lettre en annexe 4)	La parcelle considérée est limitée au Nord par un chemin d'exploitation et au Sud par la RN 113. Compte tenu des difficultés d'accès pour une voie non revêtue et de celles rencontrées pour la protection contre l'incendie, il ne paraît pas judicieux de classer cette parcelle en zone U car cela entraînerait le classement des parcelles voisines entre le bâti existant. Nous sommes d'avis de conserver le classement en NC.	Avis défavorable La commune ne souhaite pas urbaniser le Sud du bourg. De plus cette demande comporte des risques sécuritaires.	
<b>19</b>	Association du Prado	Demande le classement de diverses parcelles au lieu dit Les Cabanes	Il s'agit d'une demande analogue à celle figurant en 3 Même avis.	Voir avis observation n°3	

<p><b>20</b></p> <p>M HAVERLAN Président du Syndicat Viticole de Podensac</p>	<p>Lettre confirmant son intervention du 16 janvier en compagnie de M Perommat Président du Syndicat des Grands Vins Blancs de Cérons (annexe 6).</p> <p>1) secteurs Graouères Ferbos : tracé de la voie nouvelle</p> <p>2) secteur de Porte Père : maintien en zone NC le stade et la zone NC</p> <p>3) Secteurs Les Coudannes</p>	<p>Voir avis ci dessous</p> <p>Cette observation a déjà été émise en 9. Même conclusion.</p> <p>Actuellement la zone concernée est loin d'être totalement complantée en vignes et le site présente tout de même moins d'intérêt que le plateau de Podensac Cérons.</p> <p>Dans le cadre du POS actuel, la commune a déjà engagé des opérations en bordure de la RN113. Les zones 1NA sont peu nombreuses. Celle située au milieu du bâti ancien risque d'être supprimée. Par ailleurs il paraît souhaitable de porter, le moins possible, atteinte aux sites viticoles les plus célèbres. Dans ces conditions, nous donnons un avis favorable au maintien du classement en zone 1NA tel qu'il figure au plan de zonage.</p> <p>Le classement NB peut permettre de conforter le bâti actuel et de créer à terme un petit hameau davantage structuré. Ce classement ne porte pas atteinte à l'aire AOC. L'opportunité du classement devra être réexaminée par le groupe de travail.</p>	<p>Voir avis du groupe de travail suivant l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Voir observation n° 9</p> <p>Maintien en zone 1NA. La commune a bien dimensionné ses zones NA et a préservé au maximum la zone AOC.</p>	<p>Il reste une seule parcelle en dent creuse dans cette zone qui ne génère aucun nouveau mitage de l'espace agricole. Elle n'a subi en effet aucune extension par rapport au POS initial</p> <p>Maintien de la zone NB.</p>
---	---	---	---	--

		<p>5) Emplacement réservé au Sud de la Maison des Graves :</p>	<p>Il s'agit d'un itinéraire d'accès à la zone NAX au Sud de la RN 113 qui sera par ailleurs desservie par le système de voirie branché sur le futur giratoire de la RN 113. Ainsi que l'indique le plan cette voie sera en sens unique sens Est Ouest. Nous donnons un avis favorable au projet.</p>	<p>Cet ER existe déjà au POS initial et ne concerne aucun pied de vigne. Il est indispensable d'organiser la circulation de la future zone commerciale de manière à avoir deux accès ne serait ce que pour des raisons de sécurité. Toutefois, cette voie n'est pas, à priori, prévue pour être à sens unique.</p>	
--	--	--	---	--	--