

Révision du PLU de LE BIOT

ENQUETE PUBLIQUE du 03/04/2017 au 05/05/2017

Relecture des Requêtes par l'Agence des Territoires

22 mai 2017

B00 > fait référence à la classification des requêtes sur le Procès-Verbal de Synthèse des observations remis par le Commissaire Enquêteur.

_000 > fait référence à la numérotation des courriers reçus

Les avis sont classés selon l'ordre des courriers

Ref Courrier	Classt PV	Demandeur	Avis préalable
_001	B15	PIGNIER Patrick	Ces trois parcelles (qui représentent plus de 2000m ²) sont situées en extension des espaces urbanisés et ouvertes sur l'espace agricole. Classée au PLU en zone d'urbanisation future, elles n'ont pas été urbanisées précédemment. En outre, le PLU a affiché dans son PADD l'objectif de recentrer le développement de l'urbanisation au Chef-lieu et ses abords et à Richebourg. Le hameau du Corbier, situé loin du centre-village, n'est pas à considérer comme un secteur préférentiel de développement de l'offre en logements.
_002	B3	SAGNARD Jean-Michel	La parcelle 2071 constitue un talus. Néanmoins elle peut être considérée comme un espace résiduel, situé entre la route et les constructions existantes et support en partie d'une voie de desserte. La CCHC ne s'opposerait pas à son reclassement en zone UH. <i>A noter que les dispositions de l'article 6 du règlement impose un recul de 18m des constructions par rapport à la RD ce qui ne permettra pas l'urbanisation de cette parcelle.</i> La parcelle 2074 supporte une voie de desserte ménageant un espace résiduel. Elle n'est pas à considérer comme un espace agricole. Il s'agit d'une erreur d'appréciation et la CCHC serait favorable à son reclassement en zone UH.
_003	B19	SEMCODA	Les remarques sont pertinentes.
_004	B6	VULLIEZ René	Projet connu de longue date. La CCHC ne s'opposerait pas au reclassement en zone UH tout du moins des parcelles 2119-2079-2080.
_005	B4	VULLIEZ Pascal	La CCHC serait favorable à un reclassement en zone UH1, les bâtiments n'étant plus à usage agricole. Le diagnostic agricole devra être mis à jour.
_006	B2	FERRERO Laure	Ces parcelles sont situées au chef-lieu, secteur privilégié de développement de l'offre en logements. Elles sont positionnées en interstice entre la voie et une construction existante et permettraient l'installation d'une famille qui résiderait à l'année sur la Commune. La CCHC serait favorable à son reclassement en zone UH.

_007	B9	BOINNARD Daniel	Une zone AUx visant l'extension de la ZAE de la Vignette était identifiée au PLU antérieur. Elle n'est pas reconduite, des études de sols ayant mis en évidence son inconstructibilité.
_008	B1	TOURNIER Gilbert et Aurore	Ces parcelles sont situées au chef-lieu, secteur privilégié de développement de l'offre en logements. Elles sont en effet positionnées sur ce qui reste de surface plane avant la pente (qui peut être considérée comme une coupure d'urbanisation) et permettraient l'installation d'une famille qui résiderait à l'année sur la Commune. La CCHC serait favorable au reclassement en zone UH d'une partie du moins des parcelles 2696 et 2701. A noter une construction non cadastrée sur la parcelle 2441 qui pourra être également reclassée en zone UH ce qui permettra de redessiner une zone urbaine cohérente.
_009	B5	PONTAROLLO Laurent	Cette parcelle est située au chef-lieu, secteur privilégié de développement de l'offre en logements. Elle constitue une des parcelles non urbanisées du lotissement (au même titre que la parcelle 431) et par conséquent la CCHC serait favorable à son reclassement en zone UH.
_010		VAN DER GRAAF	Voir _006
_011	B7	TOURNIER Gilles	Le dossier mentionné date des années 1990. Il n'y a plus d'intérêt à desservir la forêt par ce secteur, un projet, porté par la commune est en cours pour relier la Chaux par une autre desserte forestière en lieu et place de cet accès.
_012	B11	ALEM Annie	Ces parcelles, qui ne supportent pas de constructions d'habitation, ont été classées en zone UX afin de maintenir un certain recul de l'urbanisation par rapport aux activités artisanales. Néanmoins, si ces parcelles ne sont pas affectées aujourd'hui à de l'activité artisanale, la CCHC ne s'opposerait pas à leur reclassement en zone UH.
_013		RUDAZ-PIGNIER	RAS
_014	B8	MORAND Alain	L'accès aux terrains agricoles sera préservé et concernant les eaux pluviales un schéma directeur a été établi.
_015	B12	ADAMEC Gilbert	Comme pour le courrier _002, ces parcelles supportent des voies de desserte. Elles ne sont pas à considérer comme un espace agricole. Il s'agit d'une erreur d'appréciation et la CCHC serait favorable à son reclassement en zone UH.
_016			
_017	B13	ADAMEC Olaf	Refus, car parcelles agricoles à ce jour situées en outre en discontinuité d'urbanisation
_018	B14	ROSSET Maurice	Refus, car parcelles sont à usage agricole à ce jour
_019	B20	MORAND Françoise	D'une manière générale, les limites de la zone UH ont été établies au plus près des espaces urbanisés. Une partie de cette parcelle a été considérée comme une "dent creuse". Pour autant, le PLU veille à ne pas étendre davantage les enveloppes urbanisées notamment au niveau des secteurs bordant des espaces agricoles stratégiques comme ici.
_020	B21	CARNAZZO Sandrine	Ces parcelles sont à usage agricole à ce jour et en outre situées en discontinuité de l'urbanisation ce qui ne permettrait pas la réalisation d'un tel projet du fait des dispositions de la loi Montagne.
_021	B22	ALEM PIGNIER Annie	Il est peu probable que la commune puisse réaliser un mur antibruit compte-tenu des coûts et de l'impact paysager. Une annotation pourra être mise dans le permis d'aménager à

			intervenir
_022	B23	RENEVIER Stéphanie	D'une manière générale, les limites de la zone UH ont été établies au plus près des espaces urbanisés. Néanmoins la parcelle 603 constitue le jardin de la construction située parcelle 2427 et vient s'appuyer sur une voie de desserte privée. Pour cela CCHC ne s'opposerait pas au reclassement en zone UH d'une partie de la parcelle 603.
_023		LEGACITE	Voir 002 SAGNARD
_024	B24	DELALE Marie- Thérèse	Cette parcelle est située au chef-lieu, secteur privilégié de développement de l'offre en logements. Le pétitionnaire souhaite permettre l'extension de sa construction. La CCHC serait favorable pour cela au reclassement en zone UH de la partie plane de la parcelle 2792.
_025			Voir 007 BOINNARD
_026	B25	LAUSENAZ Laurence IGNIER Sandra	Voir _012 et _021
_027	B26	NOM illisible	Des travaux seront réalisés sur la RD par le Conseil Départemental pour sécuriser le secteur. Par ailleurs un Schéma Directeur des Eaux Pluviales a été réalisé
_028	B27	Consorts DELALE GIRARD	D'une manière générale, les limites de la zone UH ont été établies au plus près des espaces urbanisés. Une partie de cette parcelle a été considérée comme une "dent creuse". Pour autant, la partie amont de la parcelle 832 est résiduelle puisqu'elle s'appuie sur un chemin. La CCHC ne s'opposerait pas au reclassement en zone UH de la totalité de la parcelle.
_029		Sans NOM	Inexploitable
_030	B28	GIRARD Guilhem	Erreurs cartographiques soulevées sur le plan des servitudes (problème de calage de deux périmètres : ce plan a été fourni par les services de l'Etat. La CCHC se rapprochera d'eux pour correction. L'identification du patrimoine bâti a été effectuée avec soin. Si certaines constructions fortement délabrées ont été identifiées c'est afin de permettre leur reconstruction. Il s'agit en effet de chalets d'alpage qui doivent faire l'objet d'une procédure particulière. L'identification des zones humides est effectuée par ASTER pour le compte de l'Etat : par précaution, la CCHC demandera vérification au bureau d'écologues en charge de la partie environnementale de PLU mais les données sont celles fournies par les services de l'Etat. Le classement en EBC n'est pas un abus mais une volonté de protéger les forêts pour leur valeur dans la prévention des risques naturels, écologique et paysagère.