Commune de Saint Paul sur Yenne (Savoie)

Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et mise à jour du zonage d'assainissement

Enquête publique
du 4 novembre au 4 décembre 2019

Rapport du commissaire-enquêteur

Sommaire

Chapitre 1 : Présentation et contexte
Chapitre 2 : Objet de l'enquête publique
Chapitre 3 : Préparation et déroulement de l'enquête publique
Chapitre 4 : Examen des observations recueillies
Chapitre 5 : Synthèse des observations recueillies

Chapitre 1 : Présentation et contexte

La commune de Saint Paul sur Yenne (Savoie) est une commune rurale périurbaine et résidentielle située dans l'avant pays savoyard, entre Yenne et Novalaise, sur le versant ouest et au pied du mont du Chat. Elle fait partie de la communauté de communes de Yenne qui comprend 13 communes et compte environ 7000 habitants.
Son territoire communal d'une superficie de 1325 hectares est situé, pour sa partie urbanisée, principalement sur le pièmont vallonné du mont du Chat à une altitude variant de 280 à 325 mètres.
La population communale qui s'élèvait à 690 habitants en 2019 (495 habitants en 1999) a progressée fortement ces 20 dernières années (+40% entre 1999 et 2019). Cette progression est due majoritairement au solde migratoire ce qui traduit bien l'attractivité de la commune. Le parc de logements comptait 312 logements en 2014 en augmentation de 70 pendant les 10 annèes précédentes soit près de 30% générés par l'augmentation de la population et la décohabitation.

Chapitre 2 : Objet de l'enquête publique

La commune de Saint Paul sur Yenne dispose d'un plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé en 2005. Ce PLU ne répondant plus aux objectifs communaux et aux contraintes des nouvelles législations et du SCoT de l'Avant-Pays Savoyard approuvé en 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU le 27 octobre 2016. Après plus de 2 années d'études et de concertation, le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 11 juillet 2019.

Les 7 objectifs retenus pour le projet de PLU tels qu'ils sont exposés dans le PADD sont les suivants :

1. Préserver et valoriser le paysage,
2. Préserver les espaces naturels supports des dynamiques écologiques,
3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti,
4. Pérenniser et développer l'activité agricole,
5. Renforcer l'urbanisation au Chef-Lieu et limiter la consommation de l'espace,
6. Conforter les activités économiques et touristiques,
7. Limiter les risques, les nuisances et les pollutions.

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose :

I. **pour le dossier de révision du PLU**:

-d'un **résumé non technique** de 15 pages qui reprend les grandes lignes du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement, des enjeux territoriaux, de la justification des choix d'aménagement et de l'évaluation environnementale.

1. du **rapport de présentation** qui comporte 163 pages et qui présente la commune, établit le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et les enjeux territoriaux, justifie les choix retenus pour établir le PADD et le règlement et la compatibilité du projet de PLU avec les documents et règlements supracommunaux et fait une évaluation environnementale de la mise en oeuvre du PLU; il comporte également un résumé non technique de 2 pages.

2. du **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui comporte 21 pages et détaille les 7 objectifs retenus (voir ci-dessus),

3. des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** de 19 pages sur les 7 OAP dont 3 en zones AU d'aménagement d'ensemble au chef-lieu, 2 en zone U au chef-lieu et aux Borrels (pour un total de 30 logements minimum) et 2 pour des hébergements touristiques.

4. a) du **règlement graphique (plan de zonage)** qui comprend un plan de zonage de l'ensemble de la commune au 1/5000 et un plan de zonage partiel au 1/2500 environ de la partie la plus urbanisée de la commune et qui comprend également la liste des 5 emplacements réservés au profit de la commune pour l'extention du groupe scolaire, l'aménagement paysager de l'entrée nord du chef-lieu et l'aménagement du carrefour de la route départementale 41 et du chemin de l'école,
   b) du **règlement écrit** qui comprend 35 pages et énonce les règles applicables dans chaque zone (U, Ue, Ueq, AU, A, Ap, Aco,Aré,N, Nt, Nco, Nré,),

5. des **annexes** (liste et plan des servitudes d'utilité publique concernant le monument inscrit, les cours d'eau, les captages, les stations hertziennes et les réseaux de télécommunication, arrêté de classement des secteurs soumis à des voies bruyantes, arrêté d'aménagement de la forêt communale, annexes sanitaires : déchets, eau potable, eaux pluviales, assainissement.

6. des piéces jointes sur le projet qui comprend le porter à connaissance de l'Etat, le bilan de la concertation, l'étude de la discontinuité selon la loi "Montagne", le diagnostic agricole comprenant la restitution finale de l'étude "intégrer l'agriculture dans votre PLU" sur les communes de Saint Jean de Chevelu, Saint Paul sur Yenne et Traize et le diagnostic territorial et état initial initial de l'environnement des 4 communes, Yenne, Saint Jean de Chevelu, Saint Paul sur Yenne et Traize.

7. des avis des personnes publiques associées :
   - Etat
   - Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
   - Département
   - Syndicat mixte de l'Avant-Pays savoyard (SMAPS) syndicat mixte pour le shéma de cohérence territoriale (SCoT)
   - Communauté de communes de Yenne (CCY)
   - Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)
   - Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc
   - Chambre de commerce et d'industrie (CCI)

II **pour le dossier de mise à jour du zonage d'assainissement :**

1. du zonage des eaux pluviales comprenant:

   - la notice explicative de 24 pages,
   - la carte de zonage des eaux pluviales (plan à l'échelle du 1/6500),
   - la présentation des réseaux d'eaux pluviales existant (plan à l'échelle du 1/6500).

2. du zonage de l'assainissement comprenant:

- la notice explicative de 32 pages,
- la carte de zonage de l'assainissement (plan à l'échelle du 1/6500),
- la présentation des réseaux d'assainissement existant (plan à l'échelle du 1/6500).

Chapitre 3 : Préparation et déroulement de l'enquête publique

Après avoir été désigné comme commissaire enquêteur par décision n°19/265/38 du 8 août 2019 du président du tribunal administratif de Grenoble, j'ai pris contact avec le maire, l'adjoint chargé de l'urbanisme et les services de la commune afin de prendre connaissance du dossier et ayant considéré sa teneur, d'organiser en concertation avec eux le déroulement de l'enquête.
Je me suis également rendu sur place lors d'une réunion en mairie le 18 septembre 2019 afin de rencontrer l'équipe municipale ainsi que l'urbaniste en charge du dossier, de me faire présenter le contexte communal général, le projet de PLU et de zonage d'assainissement et le déroulement des études; j'ai également effectué une visite détaillée de la commune accompagné par l'adjoint à l'urbanisme M. Matthieu Caillard pour bien appréhender l'urbanisation des différents secteurs et hameaux ainsi que les espaces agricoles et naturels et visualiser les secteurs ouverts ou non à l'urbanisation.

- Publicité

Les annonces légales informant de la tenue de l'enquête publique sont parues :

- pour la première insertion dans :
  - le Dauphiné Libéré du 21 octobre 2019,
  - la Vie Nouvelle 18 octobre 2019,
- pour la deuxième insertion dans :
  - le Dauphiné Libéré du 8 novembre 2019,
  - la Vie Nouvelle du 8 novembre 2019,

L'affichage de l'avis d'enquête a été fait à la mairie conformément à la réglementation; cet avis a également fait l'objet d'une annonce sur le site internet de la commune ainsi que d'une distribution dans les boîtes à lettres de l'ensemble de la commune.

- Déroulement de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté du maire du 19 octobre 2019, l'enquête publique s'est déroulée du 4 novembre au 4 décembre 2019 en mairie de Saint Paul sur Yenne.

Les dossiers

- du projet de révision du PLU
- de la mise à jour du zonage d'assainissement (des eaux usées et des eaux pluviales)
- ainsi que les 2 registres d'enquête

sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les dossiers étaient également consultables sur le site internet “registre-dematerialisé.fr” et 2 registres internet y étaient ouverts afin de recueillir les observations du public pendant toute la durée de l’enquête.

J’ai assuré quatre permanences afin de recevoir le public et recueillir ses observations et demandes :

- le mardi 5 novembre 2019 de 9 heures à 11 heures,
- le jeudi 14 novembre 2019 de 16 heures à 18 heures,
- le samedi 23 novembre 2019 de 9 heures à 11 heures,
- le mercredi 4 décembre 2019 de 15 heures à 17 heures.

Les registres d'enquêtes papiers ont été clos par moi-même le 4 décembre 2019 à 17 heures.
Les registres d’enquêtes dématérialisés ont été clos automatiquement le 4 décembre 2019 à 24 heures.

Au cours de l'enquête publique :

I. Sur la révision du PLU:
   - j'ai reçu et auditionné 33 personnes pour 28 dépositions,
   - j'ai réceptionné 9 lettres, courriels et dossiers ,
   - aucune observation, contribution et demande n’a été consignée dans le registre d'enquête en mairie,
   - 4 observations ont été consignées dans le registre dématérialisé ouvert sur internet sur un site spécialisé.

II. Sur la mise à jour du schéma d’assainissement
   - je n’ai reçu et auditionné aucune personne,
   - je n'ai réceptionné aucune lettre, courriel et dossier ,
   - aucune observation, contribution et demande n’a été consignée dans le registre d'enquête en mairie,
   - aucune observation n’a été consignée dans le registre dématérialisé ouvert sur internet sur un site spécialisé.

- Procès-verbal de synthèse: Conformément à la règlementation, j'ai rencontré Monsieur l’adjoint au maire chargé de l’urbanisme représentant le maire ainsi qu’une autre adjointe et 2 conseillers municipaux ainsi que l’urbaniste chargé du dossier et le représentant de la DDT lors d’une réunion le 12 décembre 2019 en mairie afin de leur communiquer et présenter mon procès-verbal de synthèse rapportant les observations et demandes écrites et orales recueillies au cours de l'enquête publique et recueillir leurs éventuels compléments d'informations sur celles-ci.

Chapitre 4 : Examen des observations et demandes recueillies

(Les appréciations du commissaire-enquêteur sont portées en italique)

- **Auditions lors de mes 4 permanences (33 personnes reçues lors de 28 auditions)**

1. Audition de Mme Machet Christine (pour son mari M. Machet Gilbert), propriétaires de la parcelle n° 1857 (ex n° 993) au Mollard qui avait fait l’objet d’un certificat d’urbanisme positif en

2002 pour 2 lots constructibles. Ils demandent le classemnt en zone U d'un lot en continuité du hameau (bordé sur deux cotés par la zone U).
Cette parcelle est en effet en continuité de la zone U et du hameau du Mollard mais la limitation de la capacité du PLU en nouvelles habitations par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

2. Audition de Mme Sonzogni-Gonnet Solange, propriétaire avec son mari de la parcelle n° 2027 à Challières qui était constructible lorsqu'ils l'ont achetée (65000 euros) en 2007. Ils demandent le classement en zone U d'une partie au moins de cette parcelle bordée sur deux cotés par la zone U du hameau.
   Cette parcelle est en effet en continuité de la zone U et du hameau de Challières mais la limitation de la capacité du PLU en nouvelles habitations par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

3. Audition de M. Padey Maurice, propriétaire de la parcelle n° 727 aux Vincents. Il demande que sa parcelle soit constructible, elle est située en continuité des parcelles récemment construites et fait partie d'un groupement de 8 habitations.
   Cette parcelle est en effet en continuité du hameau des Vincents classé en zone agricole mais la limitation de la capacité du PLU en nouvelles habitations par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter la constructibilité dans le présent projet de révision du PLU.

4. Audition et remise d'une lettre de M. Laurent Gilles, propriétaire en indivi avec ses deux soeurs des parcelles n° 724 et 1324 au Rozel classées en partie constructible au PLU actuel. Il demande que la partie sud de ces parcelles soit classée en zone U en continuité du hameau et bordée sur deux cotés par la zone U du hameau comme dans le PLU actuel.
   Ces parcelles sont en effet en continuité de la zone U et du hameau des Rozels mais la limitation de la capacité du PLU en nouvelles habitations par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

5. Audition et remise d'une lettre de Mme et M. Blake Janine et Gérard, propriétaires des parcelles n° 186 et 657 aux Vellats. Ils m'exposent que la parcelle n° 186 située en bordure de de la route départementale était constructible dans l'ancien PLU mais que sa situation et sa géomètrie rendaient cette constructibilité difficile; elle a depuis été acquise par la commune en 2016 pour régulariser son usage comme parking et zone d'entreposage des containeurs à déchets avec promesse de transfert de la constructilité sur la parcelle n° 657. Ils demandent donc que 1055 m2 de la parcelle n° 657 soient classés en zone U en continuité du hameau; une étude de 2018 montre la capacité de cette parcelle pour un assinissement individuel.
   Cette parcelle est en continuité de la zone U et du hameau des Vellats mais la limitation de la capacité du PLU en nouvelles habitations par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

6. Audition de M. Rey Michel propriétaire des parcelles n° 2222, 2224, 2227 aux Vaisselets, ils se renseigne sur la constructibilité de ces parcelles classées en partie en zone urbaine donc constructible.
   M. Rey n'a pas formulé de demande de changement de zonage pour ses parcelles.

7. Audition de M. Vincent Henri propriétaire de son habitation aux Vincents. Il a eu un refus de permis de construire pour un garage. Il souhaite faire une extension de son habitation. Sa parcelle est classée en zone agricole.
   Les habitations existantes en zone agricole peuvent faire l'objet d'une extension de 50 m2 maximum en une seule fois et de l'adjonction d'une annexe de 20 m2 d'emprise au sol et de hauteur limitée à 3 mètres à l'égout de toiture et à moins de 10 mètres de l'habitation.

8. Audition de M. Millon-Rousseau Michel propriétaire de son habitation ainsi que l'ancienne habitation de sa mère et d'une grange à proximité à la Palette (près de la ferme du GAEC de la Palette). Ses parcelles n° 921 et 922 sont classées en zone agricole. Il se renseigne sur les possibilités de construction et de changement de destination de ces constructions.
   Les habitations existantes en zone agricole peuvent faire l'objet d'une extension de 50 m2 maximum en une seule fois et de l'adjonction d'une annexe de 20 m2 d'emprise au sol et de hauteur limitée à 3 mètres à l'égout de toiture et à moins de 10 mètres de l'habitation. Par ailleurs, le changement de destination des bâtiments existants (grange) doit être autorisé par un repérage spécifique sur le règlement graphique (plan de zonage) ce qui n'est pas le cas pour la grange située sur les parcelles n° 921 et 922.

9. Audition de Mme et M. Bayet Marie-Claude et Olivier pour Mme Héritier Rolande et M. Héritier André, mère et frère de Mme Bayet et propriétaires en indivis avec elle de la parcelle n° 1972 à Champrovent. Cette parcelle avait fait l'objet d'une demande de constructibilité en 2014. Ils demandent quel est le classement de cette parcelle.
   Cette parcelle est classée en partie en zone A (agricole) et en partie en zone N (naturelle), elle est en continuité de la zone U et du hameau de Champrovent mais la limitation de la capacité du PLU en nouvelles habitations par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

10. Audition de M. Passet Georges propriétaire des parcelles n° 1661, 1662, 622 aux Vaisselets. Il se renseigne sur le classement de ses parcelles en partie en zone U (urbaine).
    M. Passet n'a pas formulé de demande de changement de zonage ou de règle.

11. Audition de Mme Machet Danielle épouse Guiguet-Boulogne propriétaire d'une habitation aux Moirouds. Elle souhaite faire son assainissement sur la parcelle qu'elle possède de l'autre coté de la route et demande que cela soit possible.
    L'assainissement est possible sur la partie de parcelle classée en zone U.

12. Audition de M. et Mme Jacob Jean-Yves et Sylvie propriétaires de leur habitation sur la parcelle n° 1195 aux Michauds (Chef-lieu) sur laquelle est située la partie B de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 qui prévoit la possibilité de l'implantation d'un minimum de 2 nouveaux logements individuels ou groupés. Ils ne souhaitent pas de nouvelles constructions sur leur parcelle.
    Leur parcelle ne pourra être construite que dans les conditions prévues par l'OAP si et seulement si ils mettent cette possibilité en oeuvre.

13. Audition de M. Brunier Michel pour son épouse Mme Brunier Cécile propriétaires de la parcelle n° 1587 aux Borrels. Ils se renseignent sur le classement de leur parcelle en partie en zone U et demandent s'il est possible de réaliser l'assainissement sur le fond de la parcelle en zone N.

L'assainissement est possible uniquement sur la partie de parcelle classée en zone U.

14. Audition de M. Joubert Hubert, propriétaire de la parcelle n° 1798 à Leysin; il a obtenu un certificat d'urbanime négatif pour trois lots et a réalisé une partie de la viabilisation. Il demande la constructibilité d'au moins un lot en continuité de la zone U du hameau de Leysin.
Cette parcelle est en effet en continuité de la zone U et du hameau de Leysin mais la limitation de la capacité du PLU en nouvelles habitations par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

15. Audition de M. et Mme Pietrolonardo Franck et Catherine + lettre recommandée + deposition sur le registre dématérialisé de la lettre de Me Fiat avocat. Ils sont propriétaires de la parcelle n° 1380 à l'Etraz (Chef-Lieu) actuellement en zone AU (à urbaniser) et ayant fait l'objet de certificats d'urbanisme négatifs en 2010 et 2018. Ils contestent le projet de classement en zone A (agricole) de leur parcelle et demandent son classement en zone constructible compte tenu de sa faible valeur agricole, de sa proximité du Chef-Lieu et de sa viabilisation.
Cette parcelle est en effet en continuité de la zone AU et de l'urbanisation du Chef-Lieu lorsque cette zone AU sera construite, mais la limitation de la capacité du PLU en nouvelles habitations par la législation et le SCoT et la nécessité de préserver les terres agricoles ne permettent pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone constructible dans le présent projet de révision du PLU.

16. Audition de M. Balaguier Gery, propriétaire des parcelles n° 930, 1103 et 2086 aux Borrels, il est satisfait du classement de ses parcelles en partie en zone U (urbaine) et en partie en zone A (agricole).
M. Balaguier n'a pas formulé de demande de changement de zonage ou de règle.

17. Audition de M. Vaisselet Albert pour son épouse Josyane et de sa fille Mme Brenac Karine, propriétaires de la parcelle n° 1540 aux Michauds (Chef-Lieu) qui est classée en partie en zone AU (à urbaniser) au PLU actuel mais qui n'a pas été urbanisée par absence d'assainissement; l'assainissement collectif est aujourd'hui réalisé; ils demandent donc que cette parcelle soit en partie constructible car elle est en continuité du Chef-Lieu.
Cette parcelle est en effet en continuité par sa limite sud de la zone U et de l'urbanisation du Chef-Lieu mais la limitation de la capacité du PLU en nouvelles habitations par la législation et le SCoT et la nécessité de préserver les terres agricoles ne permettent pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

18. Audition de M. Rouquille Paul également pour sa soeur Mme Caillard Jeanine, propriétaires de la parcelle n° 2284 Chez les Bodevins. Ils souhaitent que cette parcelle soit classée en zone U (constructible) car elle est en continuité du hameau.
Cette parcelle est en effet en continuité de la zone U et du hameau Chez les Bodevins par sa limite sud mais la limitation de la capacité du PLU par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

19. Audition de Mme Blanc-Vannet Stéphanie propriétaire de la parcelle n° 1987 à la Guillère; elle demande que cette parcelle soit entièrement en zone U afin de pouvoir y implanter une piscine sans problèmes.

L'extension de la zone U demandée jusqu'à la limite parcellaire ne porte que sur une dizaine de m2 et n'a aucune incidence sur la capacité de construction de logements du présent projet de PLU.

20. Audition de M. Machet Jean-Paul
    -il est propriétaire des parcelles n° 1124 et 1125 et de parcelles environnantes à Challières; il se renseigne sur le classement de ses parcelles en zone A (agricole) car son habitation est en discontinuité du hameau; il prend connaissance des possibilités d'extention et de construction d'annexes.
    Les habitations existantes en zone agricole peuvent faire l'objet d'une extension de 50 m2 maximum en une seule fois et de l'adjonction d'une annexe de 20 m2 d'emprise au sol et de hauteur limitée à 3 mètres à l'égout de toiture et à moins de 10 mètres de l'habitation.
    -Il est également propriétaire de la parcelle n° 42 à proximité du hameau des Moirouds; il demande que cette parcelle devienne constructible.
    Cette parcelle est en discontinuité de la zone U et du hameau des Moirouds et la limitation de la capacité du PLU en nouvelles habitations par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

21. Audition de M. Sulpice Pierre propriétaire de la maison et des parcelles n° 1882 et 1956 à Champrovent; il a le projet de réaliser des hébergement touristiques légers insolites en lien avec le gîte qu'il projette d'aménager dans l'habitation et demande le classement de la parcelle n° 1956 en zone Nt (zone naturelle touristique).
    Ce projet doit répondre aux objectifs communaux de développement léger de la capacité d'accueil touristique dans le respect de l'environnement naturel et bâti.

22. Audition de M. Roux François, propriétaire des parcelles n° 1925 et 1926 à la Tour; il demande la constructibilité de ces parcelles en continuité d'une parcelle construite en 2000, la viabilité eau potable et électricité est existante.
    Cette parcelle est en discontinuité de toute zone U et de tout hameau et la limitation de la capacité du PLU par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc de prévoir de nouvelles urbanisations dans le présent projet de révision du PLU.
23. Audition de M. Dognin Gilles; il se renseigne sur le classement de ses parcelles et demande si la servitude liée au captage de la source du Malet concernée par la zone Aub doit apparaître au PLU.
    Les servitudes liées à des usages privés ne sont pas reportées sur les documents d'urbanisme, elles sont à faire apparaître dans les actes de mutation (vente ou succession).

24. Audition de M. Piellard Raymond, propriétaire des parcelles n° 963, 964, 965 et 966 à la Terrosière, il demande l'extension de la zone U sur la parcelle n° 963 pour environ 700 m2; il a le projet de construire un logement individuel mieux adapté à sa situation, l'accès se ferait sur la parcelle n° 964.
    Cette parcelle est en continuité de la zone U et du hameau de la Terrosière mais la limitation de la capacité en nouvelles habitations du PLU par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

25. Audition de Mme Padey Jacqueline qui me remet également une lettre et a déposé sa demande sur le registre dématérialisé; elle demande que sa parcelle n°957 à la Terrosière soit

constructible; cette parcelle ne prèsente pas de caractère agronomique à préserver, elle était d'ailleurs classée constructible (NB) dans le POS; sa constructibilité serait en acord avec la volonté de densification du hameau affirmée par l'OAP n° 6 à proximité, elle est en continuité de la zone U et présente les mêmes caractéristiques que les parcelles de cette zone, elle est desservie par le réseau eau potable et incendie et sera desservie par l'extension du réseau d'assainissement projeté.
Cette parcelle est en effet en continuité de la zone U et du hameau de la Terrosière mais la limitation de la capacité en nouvelles habitations du PLU par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

26. Audition de M. Charvet Guy, propriétaire de parcelles à la Terrosière, il se renseigne sur le classement de ses parcelles actuellement clasées en partie en zone Nh et qui sont prévues d'être classées en zone N et A.
M. Charvet n'a pas formulé de demande de changement de zonage ou de règle.

27. Audition de Mme Vincent Christiane propriétaire de la parcelle n° 597 aux Vellats, elle demande la constructibilité de la partie de la parcelle qui jouxte la zone U et qui est bien desservie.
Cette parcelle est en effet en continuité de la zone U et du hameau des Vellats mais la limitation de la capacité en nouvelles habitations du PLU par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

28. Audition de M. Caillard Matthieu qui fait les obsevations suivantes:
    1. il demande que la pente minimum des toitures soit ramenée de 60 à 55% comme elle l'est dans le PLU actuel;
    Cette modification limitée n'a pas d'incidence et a le mérite de ne pas modifier la règle actuelle.
    2. il demande que les règles pour les toitures des bâtiments en zone Ue (activités) soient similaires à celles des bâtiments agricoles en zone A soit toiture 2 pans et pente 20% minimum.
    Cette règle permettra une certaine homogénéïté pour tous les bâtiments d'activité et limitera l'impact visuel de ces bâtiments.
    3. Il demande que le bâtiment figurant sur les parcelles n° 211 et 612 de la zone Ue du chef-lieu soit figuré avec la bonne taille.
    Modification du fond de plan à effectuer.

II - Dépositions consignées dans le registre dématérialisé ouvert sur internet:
(4 observations ont été déposées, le site a fait l'objet de 303 visites sur 31 jours soit environ 10 visites par jour).

29. Déposition de M. Vignolet Michel, il demande la constructibilité de la parcelle n° 1658 (environ 5000 m2) entre les zones U du Chef-Lieu et des Vaisselets qui permettrait de faire la jonction entre ces deux zones urbaines, cette parcelle est plate, desservie par tous les réseaux, non concernée par les passages d'animaux, située près du centre et sur la route départementale permettant l'établissement de commerces ou services nécessaires pour répondre à

l'augmentation de la population; elle était classée en zone à urbaniser (AU) dans le PLU précédent.
Cette parcelle est en effet en continuité de la zone U et du hameau des Vaisselets mais la limitation de la capacité en nouvelles habitations du PLU par la législation et le SCoT et la nécessité de maintenir les coupures d'urbanisation entre les hameaux et de préserver les terres agricoles ne permettent pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

30. Déposition de Me Fiat Sandrine avocate pour M. et Mme Pietrolonardo. Idem audition n° 15, (voir ci-dessus).
Voir la réponse au point n° 15 ci-dessus.

31. Déposition de Mme Padey Jacqueline. Idem audition n° 25, (voir ci-dessus).
Voir la réponse au point n° 25 ci-dessus.

32. Déposition de M. Philippe Julien, il demande la constructibilité des parcelles n° 263 et 1617 (2,8 ha) à proximité du nouveau lotissement (Derrière les Vignes); ces parcelles sont faciles à relier au réseau d'assainissement et sont les plus proches du chef-lieu (mairie, église).
Ces parcelles sont en effet en continuité de la zone U et de l'urbanisation du Chef-Lieu mais la limitation de la capacité en nouvelles habitations du PLU par la législation et le SCoT et la nécessité de préserver les zones naturelles ne permettent pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

III - Observations consignées dans le registre ouvert et disponible en mairie (0 observations)

IV – Lettres et courriels reçus en mairie

33. Courriel adressé au maire de Mme Masmontet Danielle, elle demande depuis 2013 que la parcelle n° 1975 au Lutrin soit constructible; cette parcelle est en continuité de la zone U et elle est située entre deux routes et desservie par le réseau d'eau potable.
Cette parcelle est en effet en continuité de la zone U et du hameau de Lutrin mais la limitation de la capacité en nouvelles habitations du PLU par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

Chapitre 5 : Synthèse des observations et demandes recueillies

1. Sur le projet de révision du PLU

L'enquête publique a permis de recueillir 31 contributions dont seulement 4 sur le registre dématérialisé sur le site internet et aucune sur le registre papier.
Ces contributions sont, pour une majorité, des demandes de constructibilité pour des parcelles appartenant aux demandeurs et qui sont pour une grande part en continuité de zones U et de zones urbanisées de hameaux mais la limitation de la capacité en nouvelles habitations du PLU par la législation et le SCoT ne permet pas d'augmenter cette capacité et donc d'étendre la zone U dans le présent projet de révision du PLU.

2. Sur la mise à jour du zonage d'assainissement

L'enquête publique n'a recueilli aucune observation ni demande.

Le 4 janvier 2020
Le commissaire-enquêteur

Gabriel Rey