

ANNEXE II

Analyse des observations du public.

1. Bilan des observations inscrites sur le registre papier disponible en Mairie

N° et date	Nom de la personne concernée	Résumé de l'observation
R.1. 29/05/2017	M. G. TURNER	A demandé au commissaire enquêteur de bien vouloir inscrire l'observation suivante sur le registre, qu'il a ensuite signé. « Est passé voir le commissaire enquêteur pour lui faire part de son étonnement de ne pas avoir été contacté par la mairie pour la parcelle 102 située partiellement en zone IAU les Parrans (une partie de cette parcelle est déjà construite – piscine – le prolongement lui appartient également et il ne souhaite pas s'en dessaisir.). Par ailleurs, il considère que cette zone est inondable par ruissellement. »
R.2. 29/05/2017	M. Jacques BOURSE	« Mon passage est motivé par un souhait de précisions concernant d'éventuels projets d'urbanisation des vignes en partie Sud de Sainte Eulalie. J'ai obtenu les informations souhaitées. »
R.3. 29/05/2017	M. et Me MARTIN	Sont venus s'informer sur le contenu du projet. « Nos questions ont obtenu les réponses attendues. »
R.4. 29/05/2017	M. J-M GALIZZI	« Je suis passé m'informer du projet, comme j'aurais voulu être informé dix an plus tôt du projet de lotissement « Le Colombier ». J'aurais souhaité alors être mis au courant du projet, car je suis voisin ». »
R.5. 10/06/2017	M. et Me J-L MERCADIER	« Nous sommes venus pour formuler notre demande concernant la parcelle AD 231. Cette parcelle constructible jusqu'en 1988 a été gelée. Nous demandons qu'elle redevienne constructible dans le cadre du P.L.U. au moins à titre individuel si le projet de lotissement sur Maroussel (<i>nom et orthographe à confirmer</i>) ne se réalisait pas. »
R.6. 10/06/2017	M. K GALIZZI MERLE	« Pour la future zone constructible IAU « Les Garriguettes » : - Je m'oppose suite à mon activité de transport, en raison du problème rencontré avec la zone Ucp (avec M. OPPUS promoteur) pour me faire partir. - Les parcelles de 600 m ² sont trop petites pour un village comme Garrigues Sainte Eulalie, qui a une belle histoire de personnes qui se connaissent. ».

R.7. 10/06/2017	M. et Me GIBERT Marc	« Voir bande de 15m à l'Est de l'avenue du Pigeonnier. ». <i>Cette observation concerne le tracé de la zone Uc, qui coupe en deux plusieurs parcelles 111 – 110 – 108 et 107. Rendant une bande de terrain d'environ 15 m de profondeur inconstructible (point déjà existant dans le P.O.S.). Cette observation est reprise dans 2 courriers postaux adressés au C.E. pendant l'enquête.</i>
R.8. 28/06/2017	M. J-L GIBERT	« J'ai constaté que les parcelles 384 et 114 (pigeonnier), dont la Mairie est propriétaire, sont pour partie en zone Ua (<i>le reste en zone UC</i>). Il me semble préférable que pour l'intérêt de la commune, ces parcelles soient rattachées en totalité en zone Ua. »
R.9. 28/06/2017	M. J-L CARRIÈRE	« Remarques : - Retrait ? de 15 m sur le CD 982 – Moussac direction Uzès – rétrécissement très dangereux à l'entrée de Garrigues – emprise sur des parcelles construites de plusieurs dizaines de m ² . Reconstruction des clôtures en pierres – abattage d'arbres de plusieurs dizaines d'années. - Lotissement du Temple : la traversée du lotissement pour accéder à Garrigues Ouest + futur lotissement des parcelles Ozil Jean et Congy Alain serait une erreur très grave. Nous vivons à la campagne dans une cadre privilégié que nous devons préserver. »
R.10. 28/06/2017	M. R. GIBERT	« Nous sommes venus nous informer sur le projet de P.L.U. »
R.11. 28/06/2017	M. Gérard. LEONARD	« Je suis venu m'informer ».
R.12. 28/06/2017	M. Etienne MATHY	« En tant que propriétaire de lot dans le lotissement « L'Enclos du Temple », je viens faire remarquer que la zone IAU « Les Parrans » a actuellement un accès à la rue Lombard, reprise en emplacement réservé E.R. 6, dont l'élargissement est prévu. Je m'interroge quant à la faisabilité d'un accès à une autre voirie et notamment la voirie actuellement privative de l'Enclos du temple. Cette voirie va rester privative un certain temps étant donné son état délabré et l'absence de consensus des copropriétaires pour la remise en état qui va nécessiter de leur part une contribution personnelle importante. De plus, cette voirie n'est pas conçue dans son gabarit pour une circulation plus dense que celle envisagée lors de sa création à l'usage unique des copropriétaires du lotissement. La commune reprendrait-elle une voirie entièrement délabrée ? »

2. Bilan des observations inscrites sur le registre numérique disponible sur internet

N° et date	Nom de la personne concernée	Résumé de l'observation
<p>@ 1. 26/06/2017 15h20</p>	<p>SA Taelima NV André Van der Taelen Administrateur délégué</p>	<p>Trois pièces sont jointes à l'observation déposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le courrier explicatif ci-dessous, - Un extrait de l'acte de vente du lot N° 15, - Une attestation d'architectes concernant la clôture de certains emplacements de L'Enclos du Temple. <p>« Constitués en société à responsabilité limitée en vertu du droit belge (BE 0446.574.538), possèdent une maison dans le nouveau lotissement "L'Enclos du temple", lieu choisi pour sa tranquillité. Cette maison est à vocation « de vacances pour la location ».</p> <p>Le projet de PLU leur apprend maintenant que la dénomination "L'Enclos" semble "complètement fautive et même illusoire". pour répondre également aux besoins des nouveaux habitants de "L'Enclos"</p> <p>Font le constat d'avoir trop payé le terrain (le site).</p> <p>Dans le cas d'une extension de lotissement, cela signifie aussi une réduction de valeur importante pour les maisons réalisées dans ce domaine.</p> <p>Une demande doit être soumise à la municipalité, qui est actuellement à l'instruction pour la clôture des limites entre les lots 12 & 13 et 3 & 4 (dossier N° DP 030 126 17 R9 – déposée le 02/05/2017.</p> <p>Demande qu'une alternative soit trouvée pour l'accès au futur lotissement: accès unique via la Rue Lombard et/ou la petite rue en gravier du côté gauche de la maison du coin Rue du Pigeonnier et qui donne accès au terrain de la famille Pitin.</p> <p>Dans le lotissement, ni la voirie, ni les espaces verts n'ont déjà été transmis aux copropriétaires par le lotisseur.</p> <p>La voirie et les espaces verts resteront privés jusqu'au moment de leur transmission à la commune. Vu l'état abominable de la voirie actuellement, ce transfert n'est pas envisageable dans un avenir proche.</p> <p>Par ailleurs, il est évident que les copropriétaires ne seront jamais d'accord pour prendre en charge les frais de remise en état de la voirie, si le futur lotissement ne devait être accessible que par cette voie privée.</p> <p>Pensent s'exprimer au nom de la majorité des copropriétaires »</p>
<p>@ 2. 26/06/2017 15h30</p>	<p>Van den Taelen - Peeters André et Véra</p>	<p>Trois pièces sont jointes à l'observation déposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le courrier explicatif ci-dessous, - Un extrait de l'acte de vente du lot N° 14, - Une attestation d'architectes concernant la clôture de certains emplacements de L'Enclos du Temple. <p>Ce courrier concerne une maison secondaire. A l'exclusion de ce point le courrier explicatif est exactement identique dans son contenu et ses propositions au courrier accompagnant le courrier @ 1.</p>

<p>@ 3. 27/06/2017 7h00</p>	<p>Pol et Martine Couckuyt-Hoogewijs</p>	<p>Une pièce est jointe à l'observation déposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le courrier explicatif ci-dessous, <p>« Possède une maison dans le nouveau lotissement "L'Enclos du temple"; lieu choisi pour sa tranquillité. Le projet de PLU leur apprend maintenant que la dénomination "L'Enclos" semble "complètement fautive et même illusoire". pour répondre également aux besoins des nouveaux habitants de "L'Enclos"</p> <p>Créer un nouveau lotissement avec un seul et unique passage à travers leur lotissement va créer un trafic de poids lourds pendant des années, suivi d'un trafic dense de la nouvelle population.</p> <p>La commune ne peut pas créer un nouveau lotissement en chassant dehors les habitants actuels, avec une privation de leur jouissance importante. Dans son projet de PLU, la commune doit tout mettre en œuvre pour répondre également aux besoins des nouveaux habitants de "L'Enclos".</p> <p>Demande qu'une alternative soit trouvée pour l'accès au futur lotissement: accès unique via la Rue Lombard et/ou la petite rue en gravier du côté gauche de la maison du coin Rue du Pigeonnier et qui donne accès au terrain de la famille Pitin.</p> <p>Dans leur lotissement, ni la voirie, ni les espaces verts n'ont déjà été transmis aux copropriétaires par le lotisseur. La voirie et les espaces verts sont privés jusqu'au moment de leur transmission à la commune. Vu l'état abominable de la voirie actuellement, ce transfert n'est pas envisageable dans un avenir proche.</p> <p>Par ailleurs, il est évident que les copropriétaires ne seront jamais d'accord pour prendre en charge les frais de remise en état de la voirie, si le futur lotissement ne devait être accessible que par cette voie privée.</p> <p>Pensent s'exprimer au nom de la plupart des copropriétaires »</p>
<p>@ 4. 27/06/2017 22h55</p>	<p>Claude-François Robert</p>	<p>Voisinage zone IAU Les Parrans.</p> <p>Possède une résidence secondaire rue du Four.</p> <p>L'attrait de la commune est d'avoir su réaliser un équilibre entre l'habitat traditionnel et l'ouverture vers les modes de vies actuels, notamment l'accueil de populations travaillant en zones urbaines.</p> <p>Dans la zone qui le concerne (zone IAU Les Parrans), le rédacteur invite les autorités à veiller à un habitat qui s'harmonise avec les constructions anciennes (rue du Four et à proximité du temple). Il s'agit d'éviter une forte densification et de prescrire des constructions inspirées de l'habitat traditionnel (murs de pierres, toitures en conformité avec le style régional).</p> <p>Une attention particulière devrait être portée aux voies d'accès avec une régulation de la vitesse qui assure la tranquillité et la sécurité des résidents.</p> <p>Le PLU et sa mise en œuvre doivent veiller à préserver l'équilibre entre le développement et l'intérêt historique du village, ceci pour conserver un attrait touristique, propice à assurer la présence durable d'une proportion acceptable de résidences secondaires.</p>

3. Bilan des observations écrites (lettres ou documents)

N° et date	Nom de la personne concernée	Résumé de l'observation
C.1. du 19/06/2017, enregistré en Mairie le 20/06/2017	Madame MERLE Katia	La rédactrice du document s'oppose globalement au projet, ainsi qu'à tout agrandissement du village. Les constructions sur des parcelles de moins 1200 m ² défigureront le village et entraîneront dans l'avenir des problèmes de voisinage (référence au promoteur OPUS). Souhaite conserver le caractère protégé de son village.
C.2. du 22/06/2017 enregistré en Mairie le 23/06/2017	Famille ROQUEL (Jean-Paul, Stéphanie, Emilie)	Demande de rectification du tracé de la limite de zone Ua – Plan cadastral joint. Concerne la parcelle N° 108. Cette parcelle est découpée en 2 zones dans le projet (partie nord en Ua et partie sud en Uc). Ce découpage est préjudiciable, créant 2 valeurs différentes sur un même tènement. Il semble aléatoire, voire arbitraire. Le tracé semble artificiel et ne paraît justifié que par la volonté de raccorder la parcelle 339, située au Sud de de la 108, à une zone Uc éloignée. Pourquoi ne pas supprimer cette excroissance de la zone Uc et intégrer, en prenant certaines précautions règlementaires tenant compte de l'existant, la parcelle 339 à la zone IAU ? Demande donc que l'intégralité de la parcelle N°108 soit rattachée à la zone Ua.
C.3. du 22/06/2017 enregistré en Mairie le 27/06/2017	Alexis Letuillier et Ingrid Pacilly	Demande de rectification du tracé de la limite de zone Ua – Plan cadastral joint. Concerne la parcelle N° 110. Le courrier C.3 est identique dans ses termes, demandes et propositions, au courrier C.2.