

ANNEXE IV

Synthèse des observations du public

1. Observations faisant état d'un besoin d'information sur le projet.

Références des interventions listées annexe II	Synthèse du commissaire enquêteur.	Avis du maître d'ouvrage
R.2. – R.3. – R.4. – R.10 – R.11.	Ces observations ont reçu des réponses lors des permanences. Elles ne nécessitent a priori pas un avis spécifique de la part du maître d'ouvrage.	

2. Observations dans lesquelles sont exprimées des remarques à portée générale.

Références des interventions listées annexe II	Synthèse du commissaire enquêteur.	Avis du maître d'ouvrage
R.9. 1 ^{ère} partie	Remise en question du retrait de 15 sur la CD 982 à l'entrée Ouest de la commune, qui pourrait avoir pour conséquence un rétrécissement très dangereux – de plus le retrait porte sur des surfaces bâties (murs en pierres) ou végétaliser.	Le département impose un retrait d'implantation de l'axe de la voie des constructions de 25 mètres hors agglomération et 15 mètres en agglomération le long de la RD 982. Cette indication a été reportée sur le plan mais ne correspond pas à l'emprise de la voie.
C.1. et 2 ^{ème} partie R.6.	Les observations contenues dans ce courrier et dans cette inscription sur le registre traduisent essentiellement une certaine nostalgie devant l'évolution de la commune. Sous certains aspects, elles ne sont pas recevables au regard de la législation et de la réglementation (Obligation Lde densifier par exemple).	La loi ALUR impose de la densification et le projet de PLU doit s'y conformer

3. Observations liées à une demande individuelle hors zones IAU.

Références des interventions listées annexe II	Synthèse du commissaire enquêteur.	Avis du maître d'ouvrage
R.5.	Demande qui concerne une parcelle classée constructible (AD 231) avant la promulgation du P.O.S. Classement qui n'est de nouveau pas retenu dans le projet de P.L.U.	Dans le POS, cette parcelle se situait dans la zone INA de Maroussel, zone ouverte à l'urbanisation, insuffisamment équipée et qui devait faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une surface minimum de 14 000 m ² . Aucune opération d'aménagement d'ensemble n'a été réalisée sur cette zone pendant la validité du POS. La zone Maroussel a été classée en zone agricole au PLU car elle n'est pas équipée de réseaux et la réglementation limitent les zones ouvertes à l'urbanisation. La parcelle AD n° 231 n'étant pas desservie par les réseaux a également été classée en zone A.

4. Observations concernant les limites entre la zone Ua et la zone Uc à l'Est et à proximité du pigeonnier.

Références des interventions listées annexe II	Synthèse du commissaire enquêteur.	Avis du maître d'ouvrage
---	---	---------------------------------

R.7. – C.2. – C.3.	<p>Les parcelles 111 – 110 – 108 – 107 sont découpées en 2 zones dans le projet (partie Nord en Ua et partie Sud en Uc). Pour les propriétaires concernés, ce découpage, préjudiciable, semble aléatoire, voire arbitraire. Il ne paraît justifié que par la volonté de raccorder la parcelle 339 à la zone Uc éloignée.</p> <p>Pourquoi ne pas supprimer cette excroissance de la zone Uc et intégrer (en prenant certaines précautions réglementaires) la parcelle 339 à la zone IAU ? Et rattacher intégralement les parcelles précitées ci-dessus à la zone Ua ?</p>	<p>Ce découpage était déjà présent au POS. La densification de cette zone impliquée par sa mise en zone UA n'a pas été étudiée dans le projet du PLU ni l'impact des constructions possibles sur les réseaux et la voirie.</p> <p>La zone UC se situe tout au sud du village, l'excroissance remarquée est provoquée par le règlement particulier qui s'applique à la zone UCp.</p>
R.8.	<p>Dans l'intérêt communal, rattacher l'intégralité des parcelles 384 et 114 à la zone Ua.</p>	

5. Observations concernant la zone IAU « Les Garriguettes ».

Références des interventions listées annexe II	Synthèse du commissaire enquêteur.	Avis du maître d'ouvrage
R.6.	<p>Le rédacteur de l'observation s'oppose à la création de la zone IAU « Les Garriguettes », par crainte que les futurs habitants de cette zone ne s'élevaient dans l'avenir contre son activité de transport (Risque de nuisances sonores, en particulier tôt le matin au moment du départ des véhicules).</p>	<p>La zone IAU des Garriguettes est située de l'autre côté de la route départementale et l'implantation minimale des constructions est située à 15 mètres de l'axe de la départementale. L'activité transport (un véhicule) ne provoque pas plus de nuisances sonores que la circulation quotidienne de la route départementale.</p>

6. Observations concernant la zone IAU « Les Parrans ».

Références des interventions listées annexe II	Synthèse du commissaire enquêteur.	Avis du maître d'ouvrage
R.1.	<p>La partition de la parcelle 102, entre la zone Ua et la zone IAU, n'aurait pas fait l'objet d'une concertation avec le propriétaire, qui ne semble pas décidé à s'en défaire.</p> <p>Par ailleurs, cette parcelle scinde en 2 la zone IAU, en rejoignant un EBC. Convient-il alors d'envisager 2 accès à cette zone IAU, un accès vers la partie Nord (à déterminer) et un accès vers la partie Sud (à déterminer également) ?</p> <p>L'assertion selon laquelle cette zone (parcelle 102 et sa proximité) est inondable par ruissellement mérite d'être confirmée ou démentie.</p>	<p>La parcelle AD N° 102 était classée en zone IINA au POS et était incluse dans la zone des Parans.</p> <p>Afin de permettre au propriétaire de pouvoir aménager la partie de la parcelle située le plus vers le village, elle a été classée en zone UA. L'autre partie est restée dans la zone à aménager afin de conserver une communication entre toute la zone.</p>
R.12 - @.1. - @.2. - @.3.	<p>Les observations de plusieurs copropriétaires de l'Enclos du Temple (qui ont le sentiment de s'exprimer au nom de la majorité) traduisent une opposition, réelle et argumentée, à l'utilisation de la voirie actuelle du lotissement pour accéder à la future zone IAU.</p> <p>Certes, il n'existe pas encore d'OAP qui précisent les modalités d'aménagement envisagées pour l'accès à la zone. Néanmoins, il paraît souhaitable de connaître les intentions de la municipalité dans ce domaine et son positionnement sur les propositions alternatives avancées par les copropriétaires.</p> <p>Quel est l'objectif recherché dans la création de l'emplacement réservé R.6 : « Elargissement de la rue Lombard à une emprise de 8m ». ?</p> <p>L'accès de cette rue à la RD 982 n'est pas évoqué. Il devra néanmoins faire l'objet d'un aménagement. Il convient alors de prendre en compte l'avis du Conseil Départemental dans l'annexe à son courrier consacrée aux infrastructures de déplacement : « La création de nouvel accès ou la transformation d'usage d'un accès existant agricole/habitat ou activité...) doit être évitée autant que possible ».</p> <p>La suite donnée à la DP, concernant la clôture de l'Enclos du Temple,</p>	<p>Dans le POS, la zone des Parans est classée en zone IINA et un plan d'aménagement de la zone est annexé au règlement. Ce dernier permettait l'ouverture de cette zone en partie sous réserve que l'opération d'aménagement d'ensemble programmée portait sur une surface minimum de 17 000 m² : L'enclos du Temple est donc une partie de la zone IINA Les Parrans dont la voirie et les réseaux doivent être communs.</p> <p>En conclusion, les habitants de cette zone pouvaient être informés de l'aménagement de l'ensemble de la zone.</p> <p>Le Département n'est pas favorable à l'aménagement de la rue Lombard car sa sortie sur la départementale n'est pas sécurisée.</p>

	déposée le 02/05/2017 pourrait constituer un 1 ^{er} élément de réponse aux inquiétudes des copropriétaires.	
@.4.	Des dispositions doivent être prises par la municipalité pour veiller à ce que l'habitat qui se mettra en place s'harmonise avec les constructions anciennes, en évitant une forte densification et prescrivant des constructions inspirées de l'habitat traditionnel. Par ailleurs 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.	La loi ALUR impose la densification de l'habitat. Le PLU tient compte de l'harmonie des constructions à venir. A l'ouverture de la zone à l'urbanisation, un règlement d'ensemble sera proposée
2 ^{ème} partie R.9.	La traversée du lotissement « L'Enclos du Temple » pour accéder à la future zone urbanisée serait « une erreur très grave ». Le cadre de vie doit être préservé.	