

# Département de la Haute-Loire

**Enquête publique préalable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à l'approbation de deux périmètres délimités des abords et à l'abrogation de trois cartes communales sollicitée par le Président de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal et son conseil communautaire**



## **RAPPORT**

**de la**

## **COMMISSION D'ENQUÊTE**

**Le 26 octobre 2023**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. RAPPORT D'ENQUÊTE.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANNEXES .....</b>	<b>80</b>

*Rapport d'enquête (vert)*

*Annexes (rose)*

**1**

**RAPPORT**

**D'ENQUÊTE**

# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE V - Généralités concernant l'enquête.....</b>	<b>5</b>
1.1 - Objets de l'enquête.....	5
1.2 - Cadre juridique.....	6
1.3 - Natures et caractéristiques des projets.....	7
1.4 - Composition des dossiers soumis à enquête.....	10
<b>CHAPITRE II - Organisation et déroulement de l'enquête.....</b>	<b>13</b>
2.1 - Désignation de la commission d'enquête.....	13
2.2 - Préparation de l'enquête.....	14
2.3 - Déroulement de l'enquête.....	15
2.4 - Clôture de l'enquête.....	16
2.5 - Concertation préalable.....	16
<b>CHAPITRE III - Recueil des observations.....</b>	<b>17</b>
3.1 - Sur les registres d'enquête.....	17
3.2 - Les courriers remis au cours de l'enquête.....	18
3.3 - Sur le site dédié de la communauté de commune.....	18
3.4 - Les dossiers.....	18
<b>CHAPITRE IV - Analyse des observations.....</b>	<b>18</b>
<b>CHAPITRE V - Synthèse des observations du public.....</b>	<b>77</b>
5.1 - Procédé retenue.....	77
5.2 - Changement de zonage.....	77
5.3 - Ressources en eau et biodiversité.....	77
5.4- Patrimoine.....	77
5.5 – Divers.....	78
5.6 – Pétitions.....	78



# Département de la Haute- Loire

## **Enquête publique préalable au projet d' élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, à l'approbation de deux périmètres délimités des abords et à l'abrogation de trois cartes communales sollicitée par le Président de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal**

### **CHAPITRE I - Généralités concernant l'enquête**

#### **1.1 - Objets de l'enquête**

##### **1.1.1 - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

Regroupant au total 22 communes et environ 11000 habitants, la Communauté de communes du Mézenc-Loire-Meygal est issue de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la Communauté de communes du Mézenc, de la Loire sauvage et de 5 communes de la Communauté de communes du Meygal.

Réparti sur une surface de 461,3 km<sup>2</sup>, ce territoire s'organise autour de 7 communes structurantes ( Saint Julien Chapeuil, Lantriac, Laussonne, Le Monastier sur Gazeille, Les Etables et Saint Front/Fay sur Lignon) et 15 communes rurales (Alleyrac, Chadron, Champlause, Chaudeyrolles, Freycenet la Cuche, Freycenet la Tour, Goudet, Montusclat, Moudeyres, Présailles, Queyrières, Saint Martin de Fugères, Saint Pierre Eynac, Salettes et Les Vastres ).

Territoire de moyenne montagne riche d'un environnement naturel et paysager exceptionnellement bien préservé, la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal souhaite, à travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal ( PLUi ), se doter d'un outil permettant de construire un projet de territoire préservant les ressources ( notamment naturelles ) tout en valorisant son attractivité.

C'est dans ce contexte, et suite à l'arrêté préfectoral en date du 26 décembre 2017 intégrant la compétence Plan local d'Urbanisme aux statuts de la Communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal, que cette dernière a fait le choix d'engager l'élaboration de son PLUi.

Ce projet s'inscrit dans la continuité de la démarche politique initiée par le Pays du Velay ; le Schéma de Cohérence Territorial ( ScoT ), document de planification

territoriale qui fixe la stratégie à l'horizon 2035 en termes d'aménagement et de développement urbain, d'équilibre social de l'habitat, de préservation des espaces naturels et agricoles.

### **1.1.2 - Approbation de deux périmètres délimités des abords**

Deuxième volet de l'objet de cette enquête, il est demandé à la commission d'enquête de statuer sur une demande d'approbation de périmètres délimités des abords PDA.

Cette opération permet la mise en valeur de monuments classés dans un environnement proche et protégé.

Le président de la communauté de communes a souhaité profiter de l'enquête concernant le PLUi afin d'y adjoindre cette procédure engagée par deux communes et ainsi réaliser une enquête conjointe.

### **1.1.3 - Abrogation de trois cartes communales**

Le territoire est actuellement couvert par six PLU (Les Etables : 7/03/2008, Lantriac : 24/06/2004, Saint Pierre Eynac : 26/07/2006, Le Monastier sur Gazeille : 17/02/2006, Saint Julien Chapteuil : 20/09/2018, Saint Front: 20/07/2006) et trois Cartes Communales (Chadron : 10/06/2005, Laussonne : 18/09/2009 et Queyrières : 24/05/2006 ). Les treize autres communes relèvent du Règlement National d'Urbanisme ( RNU ).

Le PLUi est un document exclusif de la carte communale.

Celle-ci doit être abrogée afin que le PLUi puisse s'exercer de plein droit et cette éviction passe par la procédure d'une enquête publique.

Le conseil communautaire propose donc de soumettre à enquête publique le projet d'abrogation des Cartes Communales de Chadron, Laussonne et Queyrières.

C'est là le troisième volet constituant le triptyque de cette enquête publique.

La Communauté de Communes Mézenc-Loire-Meygal a confié l'étude de son PLUi aux Cabinets associés CAMPUS Développement & CESAME Études et conseils en environnement.

## **1.2 - Cadre juridique**

La présente enquête est réalisée en application:

- du code général des collectivités territoriales,
- du code de l'environnement ( articles L121-1 et suivants et R 123-1 à R123-33 ),
- du code de l'urbanisme,
- du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,
- de la loi n°2014-366 du 24 mars 2015,
- des lois sur l'eau et les milieux aquatiques des 3 janvier 1992 et 30 décembre 2006,

- de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- de l'arrêté du 19 mai 2016,
- du décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011,
- du code du patrimoine dans ses articles L621-93, L642-1 à L642-10 et son décret d'application.

## **1.3 - Natures et caractéristiques des projets**

### **1.3.1 - Élaboration du PLUi**

L'adoption des prescriptions du document soumis à enquête permettra de rechercher et tendre vers :

#### **- L'équilibre entre :**

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains, la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- les besoins en matière de mobilité.

#### **- L'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de village.**

#### **- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.**

Pour ce faire, il s'agit de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et commerciaux.

Cela, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Il s'agira aussi d'améliorer les performances énergétiques, le développement des communications électroniques, de diminuer les obligations de déplacements motorisés et de développer les transports en commun comme alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

#### **- Un accroissement de la sécurité et de la salubrité publiques.**

**- La prévention accrue** des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

**- Le renforcement de la protection** des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des sol et sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

- **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effets de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production d'énergies renouvelables.

Pour ce faire, ce projet s'articule autour de quatre axes :

**Axe 1** : un territoire accueillant qui mise sur une croissance démographique modérée.

**Axe 2** : un territoire engagé dans l'accueil d'activités économiques, la préservation du tissu commercial et de services, et des activités agricoles.

**Axe 3** : un territoire à vocation touristique qui s'appuie sur une richesse naturelle, patrimoniale et culturelle d'une grande diversité.

**Axe 4** : un territoire préservant son cadre de vie rural et valorisant ses richesses naturelles.

De plus, chacun de ces axes s'est vu attribuer des objectifs qui précisent les actions à entreprendre.

Ainsi :

**L'axe 1 comporte cinq objectifs :**

- Objectif 1 : favoriser une croissance démographique raisonnée.
- Objectif 2 : mettre en œuvre une politique d'attractivité résidentielle.
- Objectif 3 : conduire une politique en matière d'habitat qui réponde à un enjeu de mixité sociale.
- Objectif 4 : renforcer l'attractivité des centres-bourgs.
- Objectif 5 : consolider l'offre de services et d'équipements structurants de qualité.

**L'axe 2 se décline en quatre objectifs :**

- Objectif 1 : rationaliser et optimiser le développement du foncier à vocation économique.
- Objectif 2 : maintenir un maillage économique pertinent, tant en matière de services publics que de petits commerces.
- Objectif 3 : proposer des conditions d'accueil susceptibles de renforcer l'attractivité économique du territoire.
- Objectif 4 : préserver l'activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique et au bon vivre.

**L'axe 3 s'organise autour de quatre objectifs :**

- Objectif 1 : privilégier une approche touristique globale qui mise à la fois sur les pôles touristiques structurants et les richesses patrimoniales.
- Objectif 2 : conforter le développement des activités de pleine nature sur l'ensemble du territoire.
- Objectif 3 : mettre en valeur la dimension patrimoniale naturelle ou culturelle, à travers les démarches de labellisation.
- Objectif 4 : adapter l'offre touristique à une clientèle plus large.

#### **L'axe 4 s'articule autour de trois objectifs :**

- Objectif 1 : protéger un environnement naturel de grande qualité support du cadre de vie du territoire.
- Objectif 2 : prévenir les risques et les nuisances.
- Objectif 3 : engager le territoire dans la transition écologique, favoriser la sobriété énergétique.

#### **Doté de ces outils, le projet propose donc des mesures de protection et d'aménagement équilibrées.**

- Mesures de protection vis à vis :
  - . de la qualité des eaux superficielles rejetées dans le milieu naturel.
  - . des terres nécessaires aux activités agricoles.
  - . des secteurs sensibles, des espaces paysagers et du patrimoine naturel.
  - . des biens et des personnes face aux risques naturels et technologiques.
  - . des Centres-Bourgs et du petit patrimoine bâti.
- Mesures d'aménagement dictées par :
  - . la volonté de modifier l'action d'urbanisation entreprise de longue date en refusant l'extension anarchique des zones constructibles en utilisant l'existant.
  - . un effort de prospective pour des projets à différer dans le temps sur des zones classées, et pour des aménagements communaux rendus nécessaires sur des zones "réservées".

En résumé, ce document propose un nouvel équilibre pour une nouvelle étape de croissance.

Cela va permettre d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant les espaces naturels, agricoles et en privilégiant la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle.

Le projet du Plan d'Aménagement et de Développement Durable ( PADD ) et les orientations du PLUi dont il découle a fait l'objet d'une présentation et d'une période de concertation préalables ( depuis 2018 ), largement proportionnées, auprès de la population et des acteurs institutionnels.

#### **1.3.2 - Abrogation de trois cartes communales**

Le PLUi a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme existant et notamment aux cartes communales en vigueur.

Parmi les communes du territoire qui détiennent des documents d'urbanisme, trois d'entre-elles sont soumises à des cartes communales.

Il s'agit des communes de Chadron, Laussonne et Queyrières.

Or, pour que le plan local d'urbanisme intercommunal soit applicable, il est nécessaire d'abroger les cartes communales ( avis du Conseil d'État du 28/11/2023 ).

Cette annulation nécessite une enquête publique puis une délibération du conseil communautaire qui entérinera à la fois l'approbation du PLUi et l'abrogation des trois cartes communales.

C'est pourquoi l'intercommunalité a opté pour cette procédure conjointe.

### **1.3.3 - Approbation de deux périmètres délimités des abords**

Deux communes du territoire de la communauté de communes ont entamé, avec l'architecte des bâtiments de France, une procédure de création de périmètres délimités des abords.

Il s'agit des communes de Saint Julien Chapeuil et du Monastier sur Gazeille.

Cette procédure permet d'adapter une protection autour des espaces qui présentent un intérêt patrimonial.

Elle concourt ainsi à la mise en valeur d'un monument en cohérence avec son environnement proche.

Celle-ci remplace la zone des 500 mètres qui entoure automatiquement les bâtiments remarquables créant ainsi un périmètre raisonné et plus lisible.

Lorsque cette opération s'effectue concomitamment avec l'élaboration d'un PLUi, l'enquête publique prévue au titre de l'article L-153.19 du code de l'urbanisme porte également sur le projet de périmètres délimités des abords.

## **1.4 - Composition des dossiers soumis à enquête**

### **1.4.1 - Dossier PLUi**

La commission d'enquête a constaté que le dossier soumis à enquête comporte les pièces suivantes :

\* Pièce n°1.1 : Diagnostic territorial,

\* Pièce n°1.2 : État initial de l'environnement,

\* Pièce n°1.3 : Diagnostic agricole,

\* Pièce n°1.4.1: Justification du projet,

\* Pièce n°1.4.2 : Atlas cartographique du potentiel foncier urbanisable des zones constructives :

(Alleyrac, Chadron, Champclause, Chaudeyrolles, Fay sur Lignon, Freycenet Lacuche, Freycenet La Tour, Goudet, Lantriac, Laussonne, Le Monastier sur Gazeille, Les Etables, Les Vastres, Montusclat, Moudeyres, Présailles, Queyrières, Saint Front, Saint Julien Chapeuil, Saint Martin De Frugères, Saint Pierre Eynac, Salettes,

\* Pièce n°1.5 : Évaluation environnementale,

\* Pièce n°2 : PADD,

\* Pièce n°3.1 : Règlement graphique secteur A au 1/7000 ième :

- Lantriac,

- Laussonne,
  - Saint Julien Chapeuil Nord et Sud,
  - Le Monastier sur Gazeille Sud-Ouest, Nord-Ouest, Est,
  - Saint Pierre Eynac Nord-Est, sud, Nord-Ouest
- \* Pièce n°3.2 : Règlement graphique secteur B au 1/7000ième :
- Alleyrac,
  - Chadron (deux planches),
  - Champclause (deux planches),
  - Chaudeyrolles (deux planches),
  - Fay sur Lignon,
  - Freycenet la Cuche (deux planches),
  - Freycenet La Tour,
  - Goudet,
  - Les Estables (deux planches),
  - Les Vastres (deux planches),
  - Montusclat,
  - Moudeyres,
  - Présailles,
  - Queyrières,
  - Saint Front (trois planches),
  - Saint Martin de Frugères ( deux planches),
  - Salettes (deux planches).
- \* Pièce n°3.3 : Règlement écrit secteur A,
- \* Pièce n°3.4 : Règlement écrit secteur B,
- \* Pièce n°4.1 : Liste des servitudes,
- \* Pièce n°4.2 : Liste des servitudes d'utilité publique,
- \* Pièce n°4.3 : Arrêté de classement sonore,
- \* Pièce n°4.6 : Plan d'assainissement,
- \* Pièce n°4.7 : Plan de réseau AEP,
- \* Pièce n°4.8 : Dossier dérogatoire,
- \* Pièce n°5.1 : OAP secteur A,
- \* Pièce n° 5.2 : OAP secteur B,
- \* Bilan de la concertation.

\* Annexes :

A-1. Servitudes d'Utilité Publique

- a) Liste des Servitudes d'Utilité Publique,
- b) Plan des Servitudes d'Utilité Publique,

A-2. Réglementation de boisement :

- Alleyrac, Champclause, Chaudeyrolles, Fay sur Lignon, Freycenet La Cuche, Freycenet La Tour, Le Monastier sur Gazeille, Les Etables, Les Vastres, Montusclat, Présailles, Queyrières, Saint Front, Saint Julien Chapeuil, Saint Martin de Frugère, Salettes.

A-3. PPRi :

- Goudet, Lantriac, Laussonne, saint Julien Chapeuil, Saint Pierre Eynac,

A-4. Aléa retrait-gonflement des sols argileux:

- Saint Julien Chapeuil, Saint Pierre Eynac,

A-5. PPR-mvt: Le monastier sur Gazeille,

A-6. Plan des réseaux d'eau potable,

A-7. Plan des réseaux d'assainissement,

#### **1.4.2 - Dossiers de périmètre délimité des abords**

Ils concernent les communes de Saint Julien Chapeuil et Le Monastier sur Gazeille.

Ils se présentent chacun sous forme d'une note de présentation dans laquelle on trouve :

\* Le Préambule,

\* La présentation des monuments et données historiques,

\* Le diagnostic des abords des monuments historiques,

\* La proposition de périmètre délimité des abords,

\* Les annexes,

\* Les courriers des propriétaires et des affectataires (voir annexe VII) :

- Le conseil municipal de la commune de Saint Julien Chapeuil a approuvé, à l'unanimité, le projet de PDA sur son territoire par délibération en date du 23 novembre 2021.

- Le conseil municipal de la commune du Monastier sur Gazeille a approuvé le projet de PDA sur son territoire par délibération en date du 27 juillet 2023.

- Le conseil communautaire de la communauté de communes MLM a approuvé le projet de PDA sur son territoire par délibération en date du 28 juin 2023.

- Par courrier en date du 16 juin 2023, M Bernard COURRIOL, propriétaire de la maison Grangette située sur la commune du Monastier sur Gazeille, inscrite partiellement par



arrêté du 30 septembre 1985, a donné un avis positif sur le projet de PDA.

- Par courriers non datés , messieurs MARTIN et POYET, curés respectivement de Saint Julien Chapeuil et du Monastier sur Gazeille représentant les affectataires des édifices religieux concernés ont donné également un avis favorable et sans réserves sur le projet de PDA.

Par ailleurs, lors de la réunion de préparation de l'enquête, certains documents ont été ajoutés au dossier:

- Les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées ayant répondu à cette date ( voir annexe I ).

- Ces avis ont donné lieu à un tableau récapitulatif des remarques des PPA et PPC ( annexe II ).

- Le récapitulatif de la concertation sur l'élaboration de ce projet, réunions publiques, réunions avec les professionnels, réunions avec les décideurs étatiques, conférences et expositions.

- Une note de présentation de l'enquête publique.

- Le mémoire en réponse aux avis des communes et des PPA.

Ainsi que les publicités médiatiques parues les mercredi 09 août 2023.

Puis en cours d'enquête, les publicités médiatiques du 30 août 2023 sont venues compléter ces dossiers.

## **CHAPITRE II - Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2.1 - Désignation de la commission d' enquête**

- Par décision du 05 juillet 2023 référencée sous le n°E23000093/63, madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand a désigné une commission d'enquête afin de conduire cette consultation.

Elle est constituée ainsi :

- Président : Monsieur Henri de FONTAINES,
- Membres titulaires : Monsieur Alain MOULHADE et monsieur Serge FIGON,
- Membre suppléant : Monsieur Lucien FAYARD.

- Par arrêté communautaire du 02 août 2023, monsieur Jean-Marc FARGIER, Président de l'intercommunalité, a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal associé à l'abrogation de trois cartes communales existantes ainsi que l'approbation de deux périmètres délimités des abords.

## 2.2 - Préparation de l'enquête

- **Le mercredi 12 juillet 2023**, le président de la commission a rencontré madame Carole JEANJEAN , directrice générale des services de la communauté de communes , pour un premier contact, la prise en compte du projet, et évoquer le déroulement de l'enquête publique.

- **Le mardi 18 juillet 2023**, le président se rend à la communauté de communes afin de vérifier la complétude des dossiers papier et récupérer son exemplaire (14,5 kg) en présence de madame Marion DELEAGE, en charge de l'urbanisme et droit des sols et de monsieur Robin GRIZARD responsable de l'autorisation des droits du sol.

- **Le mardi 25 juillet 2023**, la commission se réunit à la communauté de communes pour une première séance de travail ( cerner la mission, organisation générale de la commission et de l'enquête ).

Puis en début d'après-midi la commission assiste à une réunion de présentation du projet en présence du président de la communauté de communes, monsieur Jean-Marc FARGIER, le vice président, monsieur Michel ARCIS, la directrice générale des services, madame Carole JEANJEAN, la chargée de l'urbanisme et du droit des sols, madame Marion DELEAGE et le responsable de l'autorisation des droits des sols, Monsieur Robin GRIZARD.

En fin de journée, la commission s'est à nouveau réunie afin de prendre en compte les décisions prises au cours de la réunion avec les élus.

- **Le vendredi 28 juillet 2023**, le président de la commission s'est rendu à la communauté de communes afin de récupérer les registres d'enquête auprès de monsieur Robin GRIZARD.

- **La fin du mois de juillet et début août ont été consacrés à l'étude du dossier.** La commission d'enquête a ainsi pu s'imprégner du sujet et de ses répercussions.

- **A partir du 02 août 2023**, date de parution de l'arrêté intercommunautaire, les commissaires enquêteurs ont rencontré les maires. Chacun des commissaires s'est vu attribuer un certain nombre de communes et les affectataires des monuments à l'origine de la procédure de « Périmètres Délimités des Abords ».

Ces rencontres ont permis d'échanger directement avec les acteurs du projet, de rappeler certaines obligations des mairies ( affichage, certificat d'affichage réception du public ), et organiser les permanences pour les communes où elles se sont déroulées.

- **Le vendredi 5 août**, la commission s'est à nouveau rendue à la communauté de communes afin d'échanger sur le dossier soumis à l'enquête et obtenir des réponses à ses questionnements.

Cette période a généré de nombreux échanges, d'une part avec le pétitionnaire afin de clarifier certains aspects du dossier et/ou demander des compléments d'information et d'autre part entre les commissaires enquêteurs (356 courriels).

## 2.3 - Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du jeudi 28 août au jeudi 28 septembre 2023 à 17h00 inclus.

Pendant toute la période, aux heures d'ouverture des secrétariats, les extraits de dossier ainsi que les registres d'observations ont été tenus à la disposition du public.

Un avis d'enquête a été affiché sur les panneaux d'affichage des communes constituant la communauté de communes.

Cet avis a également été publié à deux reprises les 09/08 et le 30/08, dans la presse - L'Éveil et La Tribune le progrès ( annexe VI ).

L'enquête a aussi fait l'objet de publicité dans le bulletin communautaire et ce à plusieurs reprises dans différents numéros, sur les panneaux lumineux des communes ainsi que sur le site "illiwaps".

Les Commissaires enquêteurs ont siégé aux jours et heures mentionnés dans le tableau ci-dessous ( en gras les samedi ).

Lieux	Dates	Heures
CC	Lundi 28 août 2023	09h00 à 12h00
Laussonne	Jeudi 31 août 2023	09h00 à 12h00
<b>Chadron</b>	<b>Samedi 02 septembre 2023</b>	<b>09H00 à 12h00</b>
Queyrières	Jeudi 07 septembre 2023	09h00 à 12h00
<b>Le Monastier sur Gazeilles</b>	<b>samedi 09 septembre 2023</b>	<b>09h00 à 12h00</b>
CC	Mardi 12 Septembre 2023	17h00 à 20h00
Fay/Lignon	Mercredi 13 septembre 2023	09h00 à 12h00
Les Etables	Vendredi 15 septembre 2023	09h00 à 12h00
St Pierre Eynac	Lundi 18 septembre 2023	14h00 à 17h00
Lantriac	Jeudi 21 septembre 2023	09h00 à 12h00
<b>Saint Front</b>	<b>Samedi 23 septembre 2023</b>	<b>09h00 à 12h00</b>
CC	Jeudi 28 septembre 2023	14h00 à 17h00

- **Le jeudi 21 septembre**, au deux tiers de la période dévolue à la réception du public, les membres de la commission se sont réunis à la communauté de communes afin de faire le point sur le déroulement de celle-ci.

Au cours de l'enquête, les consultations ont été nombreuses. Elles l'ont été sous forme écrite dans les registres d'enquête cent quinze, ou par le biais de courriers, soixante sept adressés à la commission d'enquête, sur le site dédié soixante quinze, dont trois pétitions et enfin par des échanges oraux au nombre de quatre vingt deux.

Par ailleurs, les membres de la commission ont échangé deux cent neuf messages entre eux ou avec les autorités .

## 2.4 - Clôture de l'enquête

- **Le jeudi 28 septembre 2023**, en fin d'après-midi, la commission d'enquête a clos l'enquête ainsi que les registres qui ont été aussitôt récupérés.

Les maires ont fourni le certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique ( annexe VII ).

- **Le jeudi 05 octobre 2023**, le demandeur a été invité à prendre sur place ( communauté de communes ) connaissance des observations effectuées par le public ( annexe IV ), et à produire sous 15 jours un mémoire en réponse. Ce document est parvenu à la commission d'enquête le mardi 17 octobre 2023 ( annexe V ).

- **Le mercredi 18 octobre 2023**, la commission s'est à nouveau réunie afin d'étudier le mémoire en réponse et les prises de position du pétitionnaire.

- **Le jeudi 26 octobre 2023**, le président de la commission d'enquête a remis à monsieur Jean-Marc FARGIER, président de la communauté de communes, le rapport d'enquête et ses conclusions et envoyé ces mêmes documents à la présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

Cette partie de l'enquête publique a, quant à elle, été tout aussi dense que les deux premières générant quelques 211 courriels et 93 échanges téléphoniques entre les membres de la commission et le pétitionnaire

En conclusion, les membres de la commission d'enquête certifient que l'enquête publique qui leur a été confiée s'est déroulée conformément aux dispositions de l'arrêté intercommunal du 02 août 2023.

## 2.5 - Concertation préalable

L'action de concerter se définit comme étant une situation permettant de réunir plusieurs acteurs afin d'échanger sur un sujet précis et ainsi, trouver la meilleure solution pour le réaliser.

Cette action est donc bien différente de celle de l'information brute sans débat.

Dans le cas précis du dossier, la concertation préalable s'inscrit en amont de l'enquête publique.

Ont été associés à cette concertation préalable les acteurs suivants:

- le bureau d'étude,
- les services de l'État et les structures associées,
- les élus de la Communauté de Communes,
- les élus des différents conseils municipaux des vingt-deux communes concernées par le projet.

- les agriculteurs par l'intermédiaire du diagnostic agricole réalisé par les services de la Chambre d'agriculture de la Haute-Loire ( ces derniers ayant été auditionnés à cette fin ).
- la population par le biais de réunions publiques et de réunions d'information.

La concertation a été réalisée en deux phases :

**2.5.1** - Une première phase réservée aux seuls élus de la Communauté de communes qui a consisté à réaliser :

- L'établissement d'un diagnostic territorial visant à faire état de la situation actuelle et de son évolution passée et future.
- Le choix du scénario avec, pour chaque hypothèse envisagée, les évolutions futures en termes de surfaces globales et particulières au droit de chaque zonage.
- Puis, à partir d'un scénario global retenu, décliner les répartitions et attributions communes par communes.

Cette première concertation s'est réalisée prioritairement au sein de la communauté de Commune.

Il est à noter que ce travail a été perturbé et retardé par les élections communales de 2020 et la crise sanitaire de la COVID 19.

**2.5.2** - Une seconde phase lui a succédé:

L'étude a alors porté sur les communes avec une information plus recentrée et la prise en compte des particularités propres au niveau de chacune d'entre elles.  
C'est lors de cette étude que le zonage particulier a été réalisé.

On peut donc considérer que cette concertation s'est faite du général au particulier.

L'acteur principal de ce travail amont a été le bureau d'étude qui au fil des différents phasages de la réalisation du dossier s'est appuyé sur:

La volonté des élus.

Un cadre réglementaire à respecter.

## **CHAPITRE III - Recueil des observations**

Tout au long de l'enquête, les échanges sont toujours restés courtois.

Au cours de celle-ci, les commissaires ont reçu 337 personnes ou familles et instruit 114 contributions, observations ( registres ), 66 courriers qui lui ont été envoyés, 75 courriels dont 3 pétitions. Il est à noter que 82 d'entre elles se sont contentées des explications fournies par les commissaires enquêteurs.

### **3.1 - Sur les registres d'enquête**

Les registres d'enquête ont fait l'objet du dépôt de cent quatorze contributions.

L'analyse de ces observations fait l'objet du chapitre suivant.

### **3.2 - Sur les courriers**

Soixante-six personnes se sont exprimées par l'intermédiaire de ce moyen. Ces courriers ont été rédigés, pour certains, par des personnes qui sont venues s'entretenir avec les commissaires enquêteurs et, après information, ont préféré cette forme d'expression.

### **3.3 - Sur le site dédié de la communauté de commune**

Soixante quinze interventions ont transité par ce mode de communication. Ce sont, pour la majorité, des répliques de courriers également adressés aux commissaires enquêteurs.

### **3.4 - Sur les pétitions**

Enfin, trois documents ont revêtu cette forme regroupant l'avis de riverains ayant un message à faire passer.

## **CHAPITRE IV - Analyse des observations**

Afin d'effectuer méthodiquement l'analyse des remarques formulées par écrit dans le registre, par courrier, par courriel, dossier et pétitions les commissaires enquêteurs ont adopté un mode chronologique et exhaustif pour chacune des formes de ces contributions et ce pour chaque commune. L'avis des membres de la commission apparaît en italique sous celles-ci.

### **4.1 - Commune d'Alleyrac : 0**

### **4.2 - Commune de Chadron : 15**

#### **4.2.1- Contributions déposées dans le registre : 11**

##### **4.2.1.1- Monsieur Bernard ROMIEU ( 02/092023 ) :**

Il demande de supprimer l'ER1 situé au bourg et réservé pour une extension du cimetière.

Il indique que cet emplacement communal lui est indispensable pour accéder avec des engins agricoles de fort gabarit ( moissonneuse par exemple ) à ses parcelles situées au-dessus et évite le passage des animaux dans le bourg très étroit par ailleurs.

*Après entretien avec monsieur le maire, celui-ci me fera parvenir son avis sur un possible déplacement de l'ER1, voire un aménagement de l'accès de monsieur ROMIEU.*

#### **4.2.1.2 - Madame Nicole MANUS et Monsieur Bruno MANUS ( 02/09/2023 ) :**

ils souhaitent vendre les terrains B 969 et B 2883, situés au hameau de Chabreyres. Ils demandent quel est le classement de ces derniers au projet de PLUi pour que les frais notariés soient calculés au plus juste pour, d'une part régulariser la succession et d'autre part pouvoir réaliser la vente.

*Les terrains sont partiellement classés en zone constructible Uav (Le règlement graphique ne précise pas le zonage, la couleur correspond au zonage Uav). Ils prennent acte de ce classement et du fait que les délais d'approbation du projet de PLUi ne sont pas connus à ce jour.*

#### **4.2.1.3 - Mesdames Andréa EYRAUD et Christine EYRAUD ( 02/09/ 2023 ) :**

Elles demandent le classement de la parcelle 321 située au village de Archinaud en zone Uc. Elles m'exposent cette demande oralement lors de la permanence. Demande que je retranscrit par écrit avec leur signature.

*La parcelle attenante 2263 qui leur appartient et qui est contiguë avec la parcelle 321 a été classée constructible ( Uc ), elle ne l'était pas dans la carte communale. Un découpage permettrait de réaliser 2 lots constructibles en incluant la parcelle 321 qui, tout en restant en zone A, constituerait un terrain annexe à l'habitation et une zone tampon entre la Route Départementale et les futures habitations. Maintien du classement envisagé.*

#### **4.2.1.4 - Monsieur Jean Pierre BOUQUET ( 02/092023 ) :**

Il se renseigne sur le classement d'un bâtiment agricole situé au village du "Crouzet".

*Sous le N°8, ce bâtiment est classé dans ceux qui sont susceptibles d'avoir un changement de destination. Monsieur BOUQUET pourrait ainsi le mettre en vente. Ce classement le satisfait.*

#### **4.2.1.5 - M Patrick ROMIEUX, "La Gauthière" et "Clauses" ( 13 septembre 2023 ) :**

Il demande le classement en zone constructible des terrains A-1128 et A-2393.

*Le terrain A-1128 se situe à "La Gauthière" dans une zone agricole et d'habitat diffus éloignée du bourg de Chadron.*

*Le terrain A-2393 se situe à "Clauses" il est reconnu pour une large part en zone humide inventoriée.*

*Maintien du classement projeté.*

#### **4.2.1.6 - Monsieur Daniel VIDIL, "Talobre" ( 22/09/23 ) :**

Il demande le classement en zone constructible du terrain A-1516.

*Le terrain est classé en zone agricole. Il confine au Nord la zone constructible de*

*Talobre.*

*Le PLUi ne peut se permettre d'intégrer toutes les parcelles en continuité avec le tissu urbain en zone constructible. La commune a dû faire des choix d'aménagement pour rester dans l'enveloppe de logements qui lui est attribuée par le PLUi. Ce dernier, qui doit respecter les nouvelles lois en vigueur, prescrit des principes comme la réduction de consommation d'espaces, la densification des parties urbanisées et la maîtrise de la croissance démographique. La parcelle concernée n'a pas fait partie de la stratégie foncière de la commune.*

*Maintien du classement projeté.*

#### **4.2.1.7 - Monsieur Bernard ROMIEU ( 25 septembre 2023 ) :**

Il demande de supprimer l'ER1 situé au bourg et réservé pour une extension du cimetière. Il indique que cet emplacement communal lui est indispensable pour accéder avec des engins agricoles de fort gabarit (moissonneuse par exemple) à ses parcelles situées au dessus et évite le passage des animaux dans le bourg très étroit par ailleurs.

*Monsieur ROMIEU retranscrit l'entretien qu'il a eu avec le commissaire enquêteur lors de la permanence du 2 septembre 2023.*

*Voir avis 4-2-1-1.*

#### **4.2.1.8 - Madame Émilie CRESPIY et Monsieur Marc LEMOS, "Colempce Bas" ( 25 septembre 2023 ) :**

Ils demandent le classement de la parcelle 1277 en zone constructible.

*Le terrain est classé en zone agricole A. Les impétrants indiquent que ce terrain a été scindé en 2. Il a fait l'objet d'un CU positif en mai 2023 et de 2 dépôts de permis de construire en septembre 2023.*

*Il est surprenant qu'un sursis à statuer n'ait pas été opposé dans la mesure où le projet de PLUi est en cours depuis 2017 mais et surtout qu'il a été arrêté en janvier 2023.*

*Ce terrain est séparé de la zone constructible Uav de Colempce Bas par un terrain de surface similaire (1276).*

*Le PLUi ne peut se permettre d'intégrer toutes les parcelles en continuité avec le tissu urbain en zone constructible. La commune a dû faire des choix d'aménagement pour rester dans l'enveloppe de logements qui lui est attribuée par le PLUi. Ce dernier, qui doit respecter les nouvelles lois en vigueur, prescrit des principes comme la réduction de consommation d'espaces, la densification des parties urbanisées et la maîtrise de la croissance démographique. La parcelle concernée n'a pas fait partie de la stratégie foncière de la commune d'autant qu'il faudrait également classer en zone constructible la parcelle 1276.*

*Maintien du classement projeté.*

#### **4.2.1.9 - Monsieur David DEGEORGES, "La Clauze" ( 26/09/23 ) :**

Propriétaire du terrain 2363 où il exerce une activité artisanale ( garage automobile) il a déposé un certificat d'urbanisme pour réaliser une extension de son activité.

*Ce terrain est situé en zone agricole sur lequel sont édifiées plusieurs constructions identifiées comme bâtiments d'extension pouvant changer de destination.*



*Le règlement n'autorise pas d'extensions des bâtiments existants pour des activités artisanales sauf à créer une zone UAv.*

#### **4.2.1.10 - Monsieur Stéphane PERRUSSEL, "Onzillon" ( 27/09/23 ) :**

Il demande le classement en zone constructible du terrain B-2402.

*Le terrain est classé en zone agricole. Il confine au Sud et à l'Est la zone constructible d'Onzillon.*

*Le PLUi ne peut se permettre d'intégrer toutes les parcelles en continuité avec le tissu urbain en zone constructible. La commune a dû faire des choix d'aménagement pour rester dans l'enveloppe de logements qui lui est attribuée par le PLUi. Ce dernier, qui doit respecter les nouvelles lois en vigueur, prescrit des principes comme la réduction de consommation d'espaces, la densification des parties urbanisées et la maîtrise de la croissance démographique. La parcelle concernée n'a pas fait partie de la stratégie foncière de la commune d'autant qu'il faudrait également classer en zone constructible les parcelles 533; 534.*

*Maintien du classement projeté.*

#### **4.2.1.11- Madame Monique BADIOU, "Colempce Bas" ( 27 septembre 2023 ) :**

Elle demande le classement en zone constructible des terrains A-1277 et A-1278

*Voir paragraphe 4.2.1.8 - Madame Émilie CRESPIY et Monsieur Marc LEMOS.*

### **4.2.2 - Courriers : 1**

#### **4.2.2.1 - Monsieur Thierry JAROUSSE, "Onzillon" ( 25/09/23 ) :**

Il demande que la parcelle 1563 soit classée en zone constructible, il a en projet la construction d'un abri à matériel.

*Le règlement autorise les extensions en zone A sous conditions.*

*Maintien du classement projeté.*

### **4.2.3 - Courriers électroniques : 3**

#### **4.2.3.1 - Monsieur Lionel MARTIN ( 28/09/23 ) :**

Plus généralement, il s'interroge sur les possibilités de desserte en eau potable et en assainissement des futures ZA et zones constructibles.

En ce qui concerne CHADRON, il s'interroge sur les raisons qui ont conduit à rendre inconstructibles les parcelles BRENAS/ALLIBERT et Lionel Martin alors que des CU positifs ont été délivrés en 2008/2009.

*Il est difficile de répondre dans la mesure où les parcelles ne sont pas identifiées.*

#### **4.2.3.2 - Monsieur Gérard GRANGEON, "Chabreyres" ( 28/09/23 ) + doublon :**

Il s'étonne que la parcelle E-2909 soit classée agricole car c'est la seule selon lui qui est constructible.

Celles identifiées constructibles ne le sont pas en raison de leur situation topographique et la présence de falaises.

*Ce classement n'a pas interpellé les élus qui connaissent le terrain ni le bureau d'études.*

#### **4.2.3.3 - Monsieur Aymeric ROUDIL, "Chadron" ( 28/09/23 ) :**

Il intervient en tant que Maire de la commune de Chadron et adresse copie de la délibération du conseil municipal du 25/09/23.

Il soutient plusieurs requêtes et propose 1 STECAL "Ny" aux Cluses, la suppression de l'ER1, que la zone "Ue" à Colempce Bas puisse accueillir des HLL, que le PFU de la commune passe de 5,3 ha à 7,1 ha, ainsi que soit classées en priorité les parcelles A-1277 et A-1278; B-2402 en partie.

*Il appartient à la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal de se positionner sur ces demandes.*

### **4.3 - Commune de Champclause : 1**

#### **4.3.3 - Courriers électroniques :1**

##### **4.3.3.1 - Monsieur Emmanuel MANDONNET, "Les Vignes Basses" ( 20/09/2023 ) :**

Le zonage retenu par le PLUi coupe sa parcelle, cadastrée B-878, en une partie Est constructible et la partie Ouest en terre agricole. Il demande que la zone constructible soit étendue à la totalité de sa parcelle.

*Bien que mitoyenne au périmètre constructible du hameau, l'extension de la zone Ua à l'ensemble de la parcelle contribuerait à réaliser une dent creuse.*

*Un des objectif du PLUi est de limiter et restreindre ce type de situation.*

*Par ailleurs, rien n'empêche de construire une maison sur la partie Est de cette parcelle. Maintien du zonage retenu.*

### **4.4 - Commune de Chaudeyrolles : 0**

### **4.5 - Commune de Fay sur Lignon : 7**

#### **4.5.1 - Contributions déposées dans le registre : 7**

##### **4.5.1.1 - Monsieur et madame CHAPUIS, "Montusclat" ( 13/09/2023 ) :**

Ces personnes ont déposé une remarque écrite dans le registre. Mais comme elle concernait des parcelles situées sur la commune de Saint Julien Chapeuil, elle a été traitée au paragraphe 4.19.1.6.

#### **4.5.1.2 - Madame Hilary RICH ( 14/09/2023 ) :**

Dans un premier temps, cette dame souligne la beauté du vieux village et l'obligation faite de le défendre contre toute atteinte.

Puis, elle demande à ce que sa parcelle, AE-395, soit versée dans le domaine constructible.

*La commission retient la position de cette résidente vis à vis du petit patrimoine.*

*Concernant la destination de la parcelle AE-395, située en dehors du périmètre constructible de la commune et implantée en zone agricole, elle ne peut être qualifiée en zone constructible.*

*Par ailleurs, donner une suite favorable à cette demande constituerait un préalable à des demandes similaires de la part des propriétaires des parcelles voisines.*

#### **4.5.1.3 - Monsieur Jean-Marc BERGEON ( 27/09/2023 ) :**

Il prône la protection du petit patrimoine situé autour de l'église et plus particulièrement sur les parcelles cadastrées: AE-334, AE 335, AE 35, AE-64, AE-65, AE-66. Il s'agit des petits murets qui bordent les chemins et les petits jardins.

*La commission prend acte de cette position.*

#### **4.5.1.4 - Monsieur Jean FAURE ( 27/09/2023 ) :**

Cet habitant de la commune reprend les arguments développés au paragraphe ci-dessus.

*La commission prend acte de cette position.*

#### **4.5.1.5 - Monsieur Chistian CHARLIET ( 27/09/2023 ) :**

Il défend le fait de protéger le petit patrimoine de la commune.

*La commission prend acte de cette position.*

#### **4.5.1.6 - Madame Évelyne LOHR ( 27/09/2023 ) :**

Elle estime dommageable que les maisons "basse énergie" soient interdites.

Elle souhaite la protection du petit patrimoine situé autour de l'église.

Elle estime que les documents mis à la disposition du public sont complexes.

*La réalisation de ce type de construction n'est pas interdite, mais elle doit s'intégrer dans un ensemble de caractère. Ainsi, certains matériaux, formes peuvent être proscrits.*

*Le petit patrimoine de ce village est bien évidemment à protéger.*

*Quant à la lisibilité des documents soumis à l'enquête, certains sont d'une lecture plus aisée que d'autres.*

*Mais la quantité d'informations qui constitue ce type de dossier complique effectivement quelque peu la lecture et l'étude de celui-ci.*

#### **4.5.1.7 - Madame et monsieur CHANAL ( 27/09/2023 ) :**

Le PLUi doit participer au soutien du tourisme et prendre en compte l'authenticité des paysages du territoire.

*La commission prend acte de cette position.*

## **4.6 - Commune de Freycenet La Cuche : 3**

### **4.6.1 - Contributions déposées dans le registre : 3**

#### **4.6.1.1 - Monsieur Eric DUPUIS, "Les Raches" ( remarque déposée le 09/09/2023 à Le Monastier sur Gazeille ) :**

Ce propriétaire des parcelles AR- 229, 304 et 305 demande à ce qu'elles soient classées en zone constructible afin de pouvoir réaliser un garage voire une extension non attenante au bâti existant.

*Classées en zone «A» dans le projet de PLUi, ces parcelles proches d'une exploitation agricole, sont incluses dans le périmètre de réciprocité de celle-ci.*

*La commission recommande le maintien du zonage arrêté dans le projet de PLUi.*

#### **4.6.1.2 - Monsieur Jean-Pierre BISSON, "Le Bourg" ( 26/09/2023 ) :**

Il souhaite que la partie Est du bourg soit en zone U et que la parcelle AP-274 qu'il a acquis au prix du constructible garde ce caractère.

*L'urbanisation du bourg est le résultat d'une concertation entre les élus et le cabinet d'étude. Pour Freycenet La Cuche il est apparu primordial de combler des dents creuses. Certes, des réseaux existent mais ceci n'implique pas le caractère de constructibilité futur des parcelles concernées.*

*Sur la parcelle AP-274, un certificat d'urbanisme a été délivré en 2008, soit il y a 15 ans sans suite donnée à un permis de construire. A ce jour, cette parcelle ne réunit plus les critères définis dans le PLUi pour être urbanisée.*

*Maintien du zonage retenu.*

#### **4.6.1.3 - Madame Magalie GERENTRON, Gaec des Prairies Fleuries ( 26/09/2023 ) :**

Elle signale que le bâtiment agricole situé sur la parcelle AP-188 est une installation classée pour l'environnement et que de ce fait le périmètre de réciprocité est de 100 mètres au lieu de 50 ( RSD ).

*La commission prend note de cette observation.*

## **4.7 - Commune de Freycenet La Tour : 0**

## **4.8 - Commune de Goudet : 6**

### **4.8.1- Contributions déposées dans le registre : 4**

#### **4.8.1.1 - Madame Ginette DUMONTEIL, "Le Bourg" ( 14/09/2023 ) :**

Elle souhaite que les parcelles A-1295 et A-1297 dont elle est propriétaire soient constructibles dans le nouveau PLUi.

*Ces deux parcelles sont exclues du périmètre défini avec le bureau d'étude. Elles ne sont pas dans une dent creuse. Donner une suite favorable créerait un précédent nuisible à l'équilibre zonal du territoire de la commune.*

#### **4.8.1.2 - Monsieur Jean-Claude MASSEBOEUF ( 19/09/2023 ) :**

C'est en tant que maire de la commune qu'il souhaite que les parcelles 1291, 736, 741, 745, 744, 1108 et 445 soient constructibles.

*Les parcelles 1291, 736, 741, 745 et 744, si elles devaient devenir constructibles rétréciraient d'autant la zone d'expansion d'une crue potentielle du Riou Blanc. Donner une suite favorable demanderait une étude approfondie des aléas et risques au droit de cette zone. Quant aux parcelles 1108 et 445, elles se situent dans le prolongement du bâti actuel et en zone non inondable.*

#### **4.8.1.3 - Madame Armelle MASSEBOEUF, Monsieur Jean-Claude MASSEBOEUF, Mr Philippe MASSEBOEUF, gérants du Gaec du Pipet :**

Ils requièrent que les bâtiments agricoles qu'ils exploitent à Goudet puissent changer de destination et devenir un ensemble immobilier à leur retraite.

*A ce jour, ces bâtiments sont à caractère agricole. Le changement de destination devra faire l'objet d'une déclaration et définir la destination de ces locaux. Ne connaissant pas la destination future et les détails de cet ensemble immobilier, il ne peut être accepté un accord de principe. L'objectif est néanmoins d'éviter de garder des bâtiments désaffectés au milieu d'un village.*

#### **4.8.1.4 - Madame DUNAND, 1<sup>o</sup> adjointe à la mairie ( 26/09/2023 ) :**

Elle s'exprime sur la nécessité de garder le caractère particulier du village. Ceci implique une analyse architecturale minutieuse dès lors qu'une nouvelle construction sera érigée sur le territoire communal.

*On ne peut être qu'en accord avec cette remarque. Le PLUi, outre les zonages, comprend un règlement strict encadrant les nouvelles constructions. Il y est fait état des toitures, des pentes, des couleurs de façades et enduits, des ouvertures, des alignements etc. Néanmoins, il conviendra d'être particulièrement attentif à ne pas sortir du caractère d'uniformité du village afin de pouvoir toujours conserver une harmonie globale.*

#### **4.8.2- Courriers : 1**

##### **4.8.2.1 - Madame Christiane ROQUES ( 16/09/2023 ) :**

Résidant dans la banlieue de Toulouse, cette propriétaire demande à ce que sa parcelle cadastrée AO-740 sur la commune de Goudet soit classée en constructible.

*Cette remarque a déjà été soulevée par courriel le 14/09/2023.  
Voir réponse de la commission au paragraphe 4.8.3.1*

#### **4.8.3 - Courriers électroniques : 1**

##### **4.8.3.1 - Madame Christiane ROQUES ( 14/09/2023 ) :**

Résidant dans la banlieue de Toulouse, cette propriétaire demande à ce que sa parcelle cadastrée AO-740 sur la commune de Goudet soit classée en constructible.

*Ce terrain est situé en zone "N" et à l'écart de l'enveloppe constructible du village.  
Cette demande ne peut donc aboutir.*

#### **4.9 - Commune de Lantriac : 32**

##### **4.9.1- Contributions déposées dans le registre : 18**

###### **4.9.1.1 - Monsieur Rémi BERGER, Monsieur Thibaud BERGER, Madame Bernadette BERGER "Le Roure" ( 01/09/2023 ) :**

Ils demandent le classement du terrain A 35 qui touche leur résidence A 34 et 106 pour la partie qui touche la route jusqu'à la limite ouest de la parcelle A 107 et dans son prolongement.

*La demande est recevable pour le classement en totalité de cette parcelle classée en zone agricole (A) et qui confine la zone Uc du "Roure". Sa forme triangulaire et les servitudes de passage des réseaux communaux la rendent impropre à un usage agricole. La famille BERGER a par ailleurs un projet de construction en lien avec leur résidence.*

###### **4.9.1.2 - Madame Christelle GROS et Monsieur Jérôme GROS ( 02/09/2023 à la permanence à Chadron ) :**

Ils demandent que la parcelle OB 1842 commune de Lantriac sur le hameau de Le Mont soit classée en zone Uc. La demande a été formulée également à la commission d'enquête par lettre avec accusé de réception adressée le 28 août 2023. Cet envoi comporte des documents écrits et graphiques justifiant la demande.

*Issue d'un partage familial avec création d'un lotissement, la parcelle de M Jérôme GROS est classée pour partie en zone Uc (son habitation) et le restant en zone A. Il souhaite réaliser une extension.*

*Avis favorable au classement en zone Uc de la totalité de la parcelle B-1842 (1453m<sup>2</sup>) cette extension ne nécessite pas de créations de réseaux et s'intègre dans la zone Uc adjacente dont elle constituerait une dent creuse dans le lotissement familial projeté.*

*Il convient de noter toutefois que le règlement écrit autorise des extensions des habitations existantes sur une zone A.*

*Avis favorable au classement de la parcelle B 1842 en zone constructible Uc en totalité.*

#### **4.9.1.3 - Monsieur Michel GAGNE, "Le Roure" ( 21/09/2023 ) :**

Il demande le classement de la parcelle AB-47 en zone constructible.

*Cette parcelle éloignée des habitations est classée en zone A agricole à préserver.*

#### **4.9.1.4 - Madame Aline FAYARD et Monsieur Joseph FAYARD, "Le Roure" ( 21/09/2023 ) :**

Ils demandent le classement de la parcelle A-60 en zone constructible. Il y a tous les réseaux, la surface est de 2520m<sup>2</sup>.

*La parcelle se situe dans le prolongement de la zone constructible Uc face à un siège d'exploitation agricole bénéficiant d'un périmètre de protection.*

*Le PLUi ne peut se permettre d'intégrer toutes les parcelles en continuité avec le tissu urbain en zone constructible. La commune a dû faire des choix d'aménagement pour rester dans l'enveloppe de logements qui lui est attribuée par le PLUi. Ce dernier, qui doit respecter les nouvelles lois en vigueur, prescrit des principes comme la réduction de consommation d'espaces, la densification des parties urbanisées et la maîtrise de la croissance démographique. La parcelle concernée n'a pas fait partie de la stratégie foncière de la commune.*

*Maintien du classement projeté.*

#### **4.9.1.5 - Monsieur André PERRUSSEL, "Collange" ( 21/09/2023 ) :**

Il demande le classement de la parcelle E-777 en zone constructible.

*La parcelle est située en zone agricole et séparée de la zone constructible de "Collange" par 2 terrains eux même situés en zone A.*

*Maintien du classement envisagé.*

#### **4.9.1.6 - Monsieur Michel GAGNE, "Le Bouillit" ( 21/09/23 ) :**

Il demande le classement de la parcelle AA- 47 en zone constructible.

*La parcelle est classée en zone agricole A, elle est séparée de la zone constructible Uc du "Roure" par le siège d'une exploitation agricole avec périmètre de réciprocité.*

*Maintien du zonage proposé.*

#### **4.9.1.7 - Madame Martine GAGNE, "Le Roure" ( 21/09/2023 ) :**

Elle demande le classement de la parcelle AB-48 en zone constructible.

*La parcelle est classée en zone naturelle N, bien qu'elle confine la zone Uc du "Roure" à l'aspect Sud/Ouest son classement constituerait une excroissance dans la zone naturelle. Par ailleurs, elle semble enclavée.*

*Maintien du zonage proposé.*

#### **4.9.1.8 - Monsieur Rémi BERGER, Monsieur Thibaud BERGER, Madame Bernadette BERGER, "Le Roure" ( 21/09/2023 ) :**

Ils demandent le classement du terrain A-35 qui touche leur résidence, A-34 et 106 pour la partie qui touche la route jusqu'à la limite ouest de la parcelle A-107 et dans son prolongement.

*Cette demande fait doublon avec la demande effectuée au paragraphe 4.9.1.1.*

**4.9.1.9 - Monsieur Eric EXBRAYAT, "Le Mont" ( 21/09/2023 ) :**

Il demande le classement de la parcelle B-833 en zone constructible.

*La parcelle confine à son aspect Sud/Ouest et Nord/Ouest la zone constructible Uh "Du Mont". Si cette demande devait aboutir, elle impliquerait le même traitement pour les parcelles voisines. Dès lors, l'équilibre zonal serait rompu.*

*Maintien du zonage retenu.*

**4.9.1.10 - Messieurs Marc CHAPUIS et Denis GERVAIX, "Couteau Narbonnette" ( 21/09/2023 ) :**

Exploitants des parcelles 703 et 706 difficiles à exploiter avec les engins modernes et l'environnement du village souhaitent qu'elles soient classées constructibles.

*Ces parcelles sont situées en zone Anc mais confine la zone Uc de Narbonnette et ne présentent pas d'intérêt pour l'agriculture.*

*A voir pour le classement en zone constructible.*

**4.9.1.11 - Monsieur Marc CHAPUIS, "Couteaux" ( 21/09/2023 ) :**

Il demande le rattachement de son terrain C-485 "Couteau" à l'OAP "Couteau" qui la tangente à l' Ouest.

*La proposition doublerait la surface de l'OAP et M CHAPUIS signale le besoin d'une pompe de relevage pour les eaux usées.*

*La parcelle 485 constituerait une enclave dans la zone agricole.*

*Maintien du classement envisagé.*

**4.9.1.12 - Monsieur Denis SOULIER, "Terre Blanche" ( 21/09/2023 ) :**

Il souhaite que le terrain 1 espace vert du lotissement communal conserve cette affectation et soit retiré de la zone constructible en créant un espace réservé dédié. Par ailleurs, il demande la création d'une ZNA (Zone Non Aedificandi) plantée de pins le long de la rue de la Pénide , liaison à faire avec l'OAP "des terres Blanches" en direction de Bordaigues.

*Avis favorable à cette demande qui préserve et alimente la trame verte.*

*Les habitants du secteur ayant acquis un lot du lotissement communal pourraient se sentir spoliés en rendant le terrain N°1 constructible.*

**4.9.1.13 - Monsieur Jean GARDES, "Terre Blanche" ( 21/09/2023 ) :**

Il demande que le terrain 1, espace vert du lotissement communal où il réside, conserve cette affectation et soit retiré de la zone constructible.

*Voir demande Monsieur Denis SOULIER au paragraphe précédent.*

**4.9.1.14 - Madame Mireille VEYSSEYRE, "La Génébrière" ( 21/09/2023 ) :**

Propriétaire des parcelles AC-48, FC-808, FC-809, AD-16 et AD-17, elle souhaite voir ses



biens classées en zone constructible.

*Cette parcelle est située dans le prolongement d'une extension urbaine. Avis défavorable.*

**4.9.1.15 - Monsieur Joseph REYNAUD et son fils, "La Gardette", "La Collange" ( 21/09/2023 ) :**

Propriétaire des parcelles cadastrées D-359, 360, 361, il demande à ce que la zone constructible soit étendue à la parcelle 361 et ce jusqu'en limite de la parcelle 362.

La raison invoquée est l'octroi d'une servitude de passage à des fins de réalisation du réseau d'assainissement qui empêche toute construction sur une bande de terrain de la parcelle D-359.

*Triplette, voir l'avis de la commission au paragraphe 4.9.2.2.*

**4.9.1.16 - Madame Anne-Marie BORIE, "Couteaux" ( 21/09/2023 ) :**

Elle est propriétaire de deux parcelles (1412 et 1413) situées au village des Couteaux.

En outre, ces terrains sont en indivision avec cinq autres propriétaires.

Aujourd'hui classées en zone Anc, elle souhaite voir évoluer son bien en zone constructible.

*Doublon, voir l'avis de la commission au paragraphe 4.9.2.8.*

**4.9.1.17 - Madame Monique VALOUR, "La Collange" ( 21/09/2023 ) :**

Elle est propriétaire d'une parcelle de 2000 m<sup>2</sup> cadastrée D-1157. Elle demande si celle-ci est constructible.

*Doublon, voir l'avis de la commission au paragraphe 4.9.2.9.*

**4.9.1.18 - Madame Marie-Line et monsieur Jean-Pierre GUILHOT, "Lachamp" ( 28/09/2023 ) :**

Ils sont propriétaires des parcelles cadastrées AI-16, AI-7, AI-8 au "champ chaumier". Ils demandent à ce qu'elles soient versées dans le domaine constructible.

*Situées en zone agricole, ces parcelles n'ont pas vocation à être constructibles.*

*Maintien du zonage retenu au PLUi.*

**4.9.2- Courriers : 11**

**4.9.2.1 - Monsieur Jérôme GROS, "Le Mont" ( 28/08/2023 ) :**

Il est propriétaire d'une parcelle cadastrée en B-1842.

Le projet scinde cette propriété en deux zonages différents, la maison en zone Uc et le reste de la parcelle en zone «A».

*Cette remarque a déjà fait l'objet d'un avis de la part de la commission d'enquête comme ayant été exprimée lors d'un dépôt dans le registre de la commune de Chadron.*

*L'avis de la commission est identique à celui énoncé au paragraphe 4.9.1.2.*

#### **4.9.2.2 - Madame Mireille VEYSSEYRE, "La Génébrière" ( 29/08/2023 ) :**

Propriétaire des parcelles AC-48, FC-808, FC-809, Ad-16 et AD-17, elle souhaite voir ses biens classées en zone constructible.

*Situées en zone Uj, ces parcelles sont toutes en dehors de l'enveloppe de la zone constructible du village.*

*La commission recommande le maintien du zonage arrêté dans le projet de PLUi.*

#### **4.9.2.3 - Monsieur Joseph REYNAUD, "La Gardette", "La Collange" ( 03/09/2023 ) :**

Propriétaire des parcelles cadastrées D-359, 360, 361, il demande à ce que la zone constructible soit étendue à la parcelle 361 et ce jusqu'en limite de la parcelle 362.

La raison invoquée est l'octroi d'une servitude de passage à des fins de réalisation du réseau d'assainissement qui empêche toute construction sur une bande de terrain de la parcelle D-359.

*La parcelle D-362 est classée en zone agricole.*

*Requalifier, pour partie, celle-ci en zone constructible aura des répercussions sur l'équilibre général du zonage sur cette partie de la commune .*

*De plus, les propriétaires riverains seraient alors en droit d'effectuer une demande similaire.*

*La commission recommande le maintien du zonage arrêté dans le projet de PLUi.*

#### **4.9.2.4 - Monsieur Jacques BRANDEL, "La Boumère" et "Le Vourzet" ( 07/09/2023 ) :**

Il demande le classement des parcelles AD 22 et AP41 en zone constructible

*Les parcelles AD 22 et AP 41 sont situées en zone Anc agricole non constructible présentant des enjeux particuliers.*

*Maintien du classement envisagé.*

#### **4.9.2.5 - Monsieur Robert GAGNE, "Servalas", "La Coste", "La Collange" ( 11/09/2023 ) :**

Propriétaire de trois parcelles, il souhaite qu'elles évoluent de la zone A (retenue au PLUi) en zone constructible.

*La parcelle E-405 située à Le Servalas est zonée agricole comme étant incluse au milieu de terres agricoles et en bordure d'une zone humide.*

*A La Coste, ZA-86, il s'agit d'un terrain agricole, accolé à un espace naturel et réputé réservoir de biodiversité.*

*Quant à La Collange, parcelle D-285, elle est, elle aussi, en terrain agricole.*

*Pour toutes ces raisons, cette demande n'est pas recevable.*

#### **4.9.2.6 - Madame Marie-Thérèse BRUN, "Le Mont" ( 11/09/2023 ) :**

Agissant en son nom, ses deux fils, messieurs Stéphane et Dominique BRUN, souhaitent que la parcelle B-1641 soit inscrite en zone constructible.

Cette demande fait suite à des évènements familiaux qui conduisent à se séparer de ce

bien afin de faire face à des impératifs budgétaires.

*Le futur PLUi retient que cette parcelle se situe dans un espace «A». Classer cette parcelle en zone constructible revient à créer une dent creuse. Mais aussi, à terme, à voir une construction réalisée en contradiction avec la limitation de l'étalement urbain. Et dans ce cas, ce sont les autres riverains qui pourraient demander le même classement.*

*Maintien du zonage proposé.*

#### **4.9.2.7 - Madame Monique VALOUR, "La Collange" ( 13/09/2023 ) :**

Elle est propriétaire d'une parcelle de 2000 m<sup>2</sup> cadastrée D-1157. Elle demande si celle-ci est constructible.

*Située en zone ANc, cette parcelle est dans un domaine qui interdit toute construction afin d'empêcher l'étalement urbain.*

*Maintien du zonage proposé.*

#### **4.9.2.8 - Monsieur et madame Chantal BRUN-BONNET, "Couteaux" ( 14/09/2023 ) :**

Ils possèdent une parcelle (C-1491) qui a été classée en zone ANc dans le projet de PLUI. Ils souhaitent que leur terrain soit requalifié en zone constructible.

*Elle confine la zone constructible Uc des "Couteaux", il peut être donné une suite favorable à cette requête.*

#### **4.9.2.9 - Madame Anne-Marie BORIE, "Couteaux" ( 20/09/2023 ) :**

Elle est propriétaire de deux parcelles (1412 et 1413) situées au village des Couteaux.

En outre, ces terrains sont en indivision avec cinq autres propriétaires.

Aujourd'hui classées en zone Anc, elle souhaite voir évoluer son bien en zone constructible.

*Au-delà de ce classement Anc, ces parcelles sont en bordure d'une zone humide répertoriée. Elles sont également sises en dehors de l'enveloppe constructible du village. Cette demande n'est pas recevable.*

#### **4.9.2.10 - Monsieur Raymond PERRUSSEL, "La Collange" ( 22/09/2023 ) :**

Il est propriétaire de la parcelle cadastrée D-112 et ne voit aucun inconvénient à ce que les différents réseaux traversent sa propriété afin de desservir la parcelle D-108.

*La commission prend acte de cette position.*

#### **4.9.2.11 - Madame Emmanuelle PIQUET, "Coudène" ( 27/09/2023 ) :**

Elle est propriétaire de la parcelle cadastrée AM-118 classée en Anc, et elle demande à ce que celle-ci soit qualifiée en zone U ou AU.

*Le classement en zone Anc, de par sa nature, ne permet pas de donner une suite favorable à cette demande.*

### **4.9.3 - Courriers électroniques : 3**

#### **4.9.3.1 - Monsieur Joseph REYNAUD, "La Gardette", "La Collange" ( 05/09/2023 ) :**

Propriétaire des parcelles cadastrées D-359, 360, 361, il demande à ce que la zone constructible soit étendue à la parcelle 361 et ce jusqu'en limite de la parcelle 362. La raison invoquée est l'octroi d'une servitude de passage à des fins de réalisation du réseau d'assainissement qui empêche toute construction sur une bande de terrain de la parcelle D-359.

*Ce courriel constitue un triptyque avec un dépôt dans un registre paragraphe 4.9.1.15 et un courrier remis à la commission paragraphe 4.9.2.2. L'avis de la commission est identique dans les trois cas. Voir au paragraphe 4.9.2.2.*

#### **4.9.3.2 - Madame Amandine PARISOT, "Le Mont" ( 22/09/2023 ) :**

Elle souhaite que les parcelles B-1641, B-887, B-888 ne soient pas constructibles.

*Les parcelles concernées sont classées en zone agricole A à préserver. Il est à noter toutefois que le règlement de la zone autorise les annexes et extensions d'habitations existantes sous conditions.*

#### **4.9.3.3 - Monsieur Eric FAUQUIGNON, "Bois Chéri" ( 27/09/2023 ) :**

Propriétaire de la parcelle AR99 il demande que la totalité de la parcelle soit classée en zone constructible à vocation économique. La partie avant est classée Uy. La partie arrière est en zone naturelle avec réservoir de biodiversité. Il demande donc le classement de cette zone en 1Auy comme la parcelle voisine située au Nord/Ouest. Le site est en liquidation et ce classement est déterminant pour la reconversion par un repreneur.

*Il appartient à la communauté de communes de donner ou non une suite à cette demande qui est qualifiée d'urgente par Monsieur Eric FAUQUIGNON.*

### **4.10 - Commune de Laussonne : 30**

#### **4.10.1- Contributions déposées dans le registre : 10**

##### **4.10.1.1 - Monsieur et madame GERENTON ( 31/08/2023 ) :**

Ce couple, qui habite aux Villettes, est propriétaire de deux parcelles cadastrées: AV-273 d'une superficie de 425 m<sup>2</sup> et AV-145 d'une superficie de 88 m<sup>2</sup> au lieu-dit «Le Besset». Ils souhaitent que leurs parcelles soient classées en zone constructible. D'autant plus qu'un Cu a été accepté le 16 mars 2021. Mais le permis a reçu la mention «surseoir à statuer» compte tenu de l'incertitude du zonage retenu par le PLUi.

*Ces parcelles situées l'une à côté de l'autre couvrent une surface de 540 m<sup>2</sup> au total. Dès lors, elles pourraient être intégrées au domaine constructible référencé de la commune.*

*Le PLUi retient de ce lieu un zonage en «A». Donc une zone inconstructible comme étant dévolue à l'agriculture.*

*Vouloir passer outre remettrait en jeu l'équilibre du zonage sur cette commune et surtout conduirait à l'émergence de revendications similaires autour de ces parcelles.*

*Maintien du zonage proposé.*

#### **4.10.1.2 - Collectif du "Bois des Coustille" ( 31/08/2023 ) :**

Cette représentation des habitants du lotissement du «Bois des Croustilles» s'oppose à la réalisation d'une route qui rejoindrait le lotissement en traversant la partie Nord de la parcelle 15 (ER2).

La création de cette voie traverserait une zone humide et engendrerait plus de nuisance que d'avantage; augmentation de la circulation, bruit, pollution olfactive.

*En l'état actuel, l'accès au lotissement emprunte une voie qui présente une forte déclivité et dont la circulation est rendue difficile notamment l'hiver.*

*La solution proposée à l'avantage de faciliter cet accès.*

*Quant à son positionnement exact, il n'est pas encore retenu et nul doute qu'il évite toute zone humide qui conduirait à des travaux d'aménagement difficiles et coûteux.*

*Quant à une augmentation significative du trafic et donc de la pollution, on est en droit de s'interroger sur son origine car ce projet ne dessert que le lotissement.*

*Donc, il n'intéressera bien que la même population qu'aujourd'hui, soit un même nombre d'usagers.*

#### **4.10.1.3 - Monsieur Hugo MIRMAND représentant madame Paulette MIRMAND ( 05/09/2023 ) :**

Il s'agit là d'une parcelle (AN-33) qui est prévue en emplacement réservé.

Le propriétaire demande que cette parcelle soit maintenue en terrain constructible.

*La parcelle AN-33 d'une surface de 539 m<sup>2</sup> a été retenue à des fins de création d'un jardin d'enfants: ER n°4 dans le projet.*

*Il n'est pas question d'une construction quelconque dans la mesure où la volonté des élus est d'aérer ce quartier par la création de cet espace. Maintien de l'ER4 dans la zone Uc.*

#### **4.10.1.4 - Monsieur et madame Aimé BADIOU, "Les Badioux" ( 05/09/2023 ) :**

Ils sont propriétaires de parcelles cadastrées 55 et 56.

Une maison est déjà érigée sur la parcelle 56.

La parcelle 55 a été retenue comme étant en zone non constructible.

Ils souhaitent que leur tènement soit classé en zone constructible.

*Ces parcelles, comme défini dans le projet, sont situées en dehors de l'enveloppe constructible du hameau des Badioux.*

*Vouloir adhérer à cette demande reviendrait à créer un précédent.*

*Au-delà, ce changement de zone conduit à réaliser une dent creuse (parcelles 271, 272 et 438) et dont les propriétaires seraient en droit de demander le même traitement.*

*Le maire de la commune, afin de conserver un équilibre entre les différents zonages, propose d'accepter cette demande et d'enlever une zone constructible ayant une contenance équivalente au lieu d'un «Coudert» ou place centrale d'un hameau.*

*Cette proposition est à double tranchant : elle satisfait les demandeurs mais elle crée un précédent qui va être difficile à gérer.*

*Il est douteux que les ayants droits de ces terrains acceptent cet échange en leur défaveur.*

#### **4.10.1.5 - Madame Virginie GERBIER et monsieur Philippe GERBIER :**

Propriétaires d'une parcelle cadastrée ZN-132, ils souhaitent que leur bien soit versé en zone constructible.

*Située en limite du périmètre bâti du hameau de "Badioux", elle s'étend en zone agricole. Donner une suite favorable à cette demande créerait un précédent qui conduirait les propriétaires voisins à effectuer la même démarche et ainsi déséquilibrer la zonage en ce lieu.*

#### **4.10.1.6 - Madame et monsieur Pierre GERENTON :**

Propriétaires de deux parcelles situées à proximité de futures travaux de création d'une route (ER5), ils sont formellement opposés à ce chantier.

*La commission prend acte de leur position.*

#### **4.10.1.7 - Monsieur et madame Marc ABEILLON, "Le Besset", (remarque déposée le 09/09/2023 au Monastier sur Gazeille) :**

Monsieur Marc ABEILLON est propriétaire des parcelles AV-288 et AV-289, il demande l'inscription de ces terrains en zone Uc.

Par ailleurs, le couple est propriétaire des parcelles AV-80 et AV-86.

Là aussi, il demandent à ce que ces parcelles soient versées en zone Uc.

*Les deux premières parcelles situées au Nord du Besset sont en l'état séparées de la zone constructible par la parcelle A-107.*

*Le changement demandé remettrait en cause l'équilibre du zonage défini pour ce hameau.*

*Qui plus est, pourquoi, dans ces conditions, ne pas changer le zonage des parcelles voisines au non d'un traitement équitable.*

*Quant aux deux autres parcelles (AV-80 et AV-86), elles sont situées en lisière de la zone UC existante et dans un renforcement de celle-ci.*

*Le changement de destination est ici plus concevable.*

#### **4.10.1.8 - Monsieur Robert ABEILLON, "Le Besset" ( 26/09/2023 ) :**

Ce propriétaire demande la mise en constructible de sa parcelle AV-146.

*Ce terrain est en dehors de l'enveloppe Uh du hameau et retenu en zone agricole.*

*Qui plus est, il tangente un périmètre de réciprocité.*

*Maintien du zonage retenu au PLUi.*

#### **4.10.1.9 - Monsieur Bernard PESCHARD, ( 27/09/2023 ) :**

Il s'élève contre certains travaux prévus dans le projet de PLUi: Route de jonction au droit des parcelles ZB- 402 et 405, cheminement piétonnier ZB-269, projet de parking sur les parcelles ZB-102, 106 et 124, la nouvelle zone artisanale ( ZB-95 à ZB-100 ).  
Il préconise de faire avec l'existant sans ajouter de zones imperméabilisées.

*La commission prend acte de cette position et de ses remarques.*

#### **4.10.1.10 - Monsieur Michel MIRMAND, "Enjoyaux" ( 27/09/2023 ) :**

Adjoint à la mairie du village, il émet des remarques sur un certain nombre de lieux et parcelles dont il faudra tenir compte lors des études visant à arrêter définitivement le projet .

Ainsi, les parcelles AD- 508, AD-521, AD417 et AD-403 n'ont pas vocation à être constructibles car trop exigües.

A contrario, les parcelles AD-527, AD528, AD-438 mériteraient d'être inscrites en zone constructible comme en présentant tous les critères.

*La commission prend acte de cette remarque et de ses propositions qui devront sans doute être étudiées lors de la phase finale d'établissement du PLUi..*

#### **4.10.2 - Courriers : 14**

##### **4.10.2.1- Collectif du "Bois des Coustilles" ( 29/08/2023 ) : Pétition**

Cette représentation des habitants du lotissement du «Bois des Croustilles» s'oppose à la réalisation d'une route qui rejoindrait le lotissement en traversant la partie Nord de la parcelle 15 (ER2).

La création de cette voie traverserait une zone humide et engendrerait plus de nuisance que d'avantage: augmentation de la circulation, bruit, pollution olfactive.

*Ce courrier fait doublon avec la contribution déposée dans le registre et répertoriée au paragraphe 4.10.1.2. Voir les réponses de la commission.*

##### **4.10.2.2 - Monsieur Georges CRESPIY ( 29/08/2023 ) :**

Ce résident de la commune de Laussonne s'étonne de constater que le zonage retenu au PLUi scinde sa propriété en deux zones totalement différentes.

Il possède les parcelles AN-371 et AN-25. Sa maison d'habitation est sise sur cette dernière. Le tènement ainsi défini couvre une surface de 1944 m<sup>2</sup>.

Il souhaite que sa propriété retrouve une unité en matière de zonage. A savoir qu'elle soit classée dans sa totalité en zone Uc.

*Si ce classement a été adopté en ce sens, c'est bien pour limiter l'étalement urbain dans cette direction.*

*S'il advenait d'y donner une suite positive, alors pourquoi ne pas apporter la même destination aux parcelles voisines et ce jusqu'aux parcelles AN-115 et An-116 (zone humide).*

*Cela remettrait en cause l'équilibre du projet au droit de la commune (% entre les différentes zones retenues).*

#### **4.10.2.3 - Collectif du "Bois des Coustilles" ( 29/08/2023 ) :**

Cette représentation des habitants du lotissement du «Bois des Croustilles» s'oppose à la réalisation d'une route qui rejoindrait le lotissement en traversant la partie Nord de la parcelle 15 (ER2).

La création de cette voie traverserait une zone humide et engendrerait plus de nuisance que d'avantage; augmentation de la circulation, bruit, pollution olfactive.

*Cette pétition signée par dix (10) personnes s'ajoute au dépôt effectué dans le registre d'enquête (4.10.1.2), au courrier présenté par ce collectif (4.10.2.1) et rejoint le dossier de monsieur Jean-Philippe MOULIN (4.10.2.5).*

*Elle présente les mêmes arguments que les autres documents présentés par le collectif.*

*L'avis de la commission est identique à celui faisant suite à la contribution déposée dans le registre d'enquête (4.10.1.2).*

#### **4.10.2.4 - Monsieur Pierre GENTES ( 31/08/2023 ) :**

Cet ancien élu de la commune évoque trois points qui doivent interpeller les porteurs de projet.

- En tout premier lieu, il s'étonne de l'abandon de la parcelle ZD-387 qui devait profiter à l'extension de la zone d'activité des Coustilles et ce sans explication.

Il ne comprend pas le choix des parcelles ZD-100, 99,98,97,96,95 comme étant éloignées de la RD 36 qui dessert la commune.

Il propose la réalisation de la ZAC sur la parcelle ZD-269.

- Puis il aborde la sécurité des piétons dans le village de Laussonne et préconise trois lieux où un plan d'alignement devrait être instauré.

- Enfin, il constate que les zones de développement à la construction sont trop peu nombreuses ou non adaptées et de ce fait la croissance de la commune sera impactée négativement.

*Concernant l'abandon cité dans le premier point, il est tout simplement dû au fait que la parcelle en question est une zone humide, donc zone protégée.*

*Le choix des parcelles retenues pour cette nouvelle ZAC est agrémentée d'un ER permettant la création d'une voie reliant directement cette future zone à la RD36.*

*Quant à la proposition faite, elle consisterait à installer une zone d'activités en zone agricole et ce qui représente peut-être une zone de passage de la faune (trame verte).*

*Cela semble peu réaliste dans le cadre du PADD décliné dans ce PLUi.*

*Il est évident que la sécurité des populations est à prendre en considération, et ce quelque soit le domaine.*

*La commission s'étonne que la dangerosité de ces trois points n'ait pas été évoquée avant et prise en compte dans la carte communale.*

*Les plans d'alignement envisagés, à certains endroits, consisteraient à démolir des habitations afin de créer un recul nécessaire à la réalisation de trottoirs suffisamment larges. Si cela n'a pas été pris en compte dans le PLUi n'est-ce pas parce que cela paraît irréalisable?*

*La capacité d'accueil de constructions nouvelles a été calculée en accord avec le SCot qui, selon les remarques des institutions étatiques, est optimiste et ne reflète peut-être pas la juste réalité. Quant aux possibilités, il revient bien à la commune et ses élus à effectuer les demandes nécessaires afin de faire évoluer le projet dans le bon sens.*



#### **4.10.2.5 - Monsieur Jean-Philippe MOULIN ( 30/08/2023 ) :**

Il reprend les arguments déclinés au paragraphe 4.10.2.1 par le collectif du Bois des Coustilles.

*Voir l'avis de la commission énoncé dans le paragraphe sus nommé.*

#### **4.10.2.6 - Madame Christiane GERENTON, "Les Engoyaux" ( 05/09/2023 ) :**

Elle souhaite que les parcelles cadastrée AD-527 et AD-528 soient constructibles.

*Situées en dehors de l'enveloppe Uh du village et en zone agricole, ces deux parcelles ne peuvent être reclassées en zone constructible sous peine de déséquilibrer le zonage et favoriser des demandes similaires de la part des propriétaires des parcelles voisines.*

#### **4.10.2.7 - Madame Evelyne JAMOND, Monsieur René JAMOND, Monsieur Damien JAMOND, OAP "Les Chabanes" ( 08/09/2023 ) :**

Dans ce premier courrier, ils s'inquiètent de la mise en zone AUe au lieu-dit Les Chabannes.

A leur avis, les surfaces ainsi zonées sont inondables.

Elles récupèrent les eaux pluviales de la route de Montchamp, de la parcelle ZB-65 et du chemin de Vialeneuve.

Ils considèrent qu'il y a danger à construire sur ces parcelles.

*Concernant le premier point, objet de leur inquiétude, si cette zone a été choisie c'est parce qu'elle est proche du bourg. Cette proximité favorisera les déplacements doux. La situation de cette zone est connue et fera l'objet d'un traitement par drainage avant toute réalisation de surface.*

#### **4.10.2.8 - Madame Evelyne JAMOND, Monsieur René JAMOND, Monsieur Damien JAMOND, OAP "Coste Sèche" ( 08/09/2023 ) :**

Dans ce second courrier, ils s'étonnent du positionnement de la zone 1 AUy éloignée de la zone actuelle.

*Au sujet de la zone 1AUy, son positionnement est dû au simple fait que le lieu initialement retenu est en zone humide et donc à protéger, d'où ce choix.*

#### **4.10.2.9 - Monsieur et madame BARRIERE, "Les Chabanes" ( 15/09/2023 ) :**

Ils s'interrogent sur emplacement réservé ER5 étant propriétaires de la parcelle 376 en bordure de ce dernier. Ils indiquent que la pente à 20% va nécessiter des travaux de génie civil importants. Ils souhaitent un état des lieux contradictoire avant travaux.

*Le tracé de L'ER5 a été positionné sur les plans mais fera l'objet d'un bornage précis qui devra prendre en compte la topographie de la parcelle et les coûts induits.*

*Il devra effectivement être fait un état précis de la situation avant travaux. L'objectif devra être de limiter au mieux les nuisances et de pouvoir envisager plusieurs scénarios.*

*La commission ne saurait donner un avis sur la pertinence de cette remarque comme n'ayant pas à se substituer aux bureau d'études et entreprises spécialisées.*

**4.10.2.10 - Madame Christine Aoustet, "La Freydeyre" et "Le Besset"  
( 18/09/2023 ) :**

Elle requiert le passage des parcelles ZL-52 et AV-88 en zone constructible du fait que ces terrains sont mitoyens avec des zones construites.

*La parcelle AV88 située dans le hameau du Besset d'une contenance de 612 mètres carrés jouxte effectivement la zone urbanisée du hameau. Son passage en zone U créerait un précédent qui pourrait conduire les propriétaires riverains à effectuer une demande identique qui remettrait en cause l'équilibre du zonage au droit du Besset. La commission estime donc cette demande non recevable.*

*La parcelle ZL52 située au lieu-dit la Freydeyre d'une contenance de 2190 mètres carrés touche une zone classée U. Néanmoins son classement en zone U aurait pour effet de créer une dent creuse n'étant pas dans le prolongement linéaire des parcelles déjà préalablement citées. Là aussi, la commission ne recommande pas cette modification.*

**4.10.2.11 - Madame Romane Chapius et monsieur Ari Orfeuvre,  
( 21/09/2023 ) :**

Propriétaire de deux parcelles ZB-252 et 249 sur lesquelles ils souhaitent construire leur maison, ils s'inquiètent de la potentielle réalisation d'une zone artisanale à proximité de leur bien et des nuisances que cela occasionnera.

*Il n'appartient pas à la commission de dire si ce projet de zone artisanale verra le jour ou non.*

*Par contre, si ce projet est retenu, il y aura forcément quelques nuisances lors de sa réalisation de même que la réalisation de leur maison d'habitation engendrera des nuisances lors de son édification.*

*Quant aux nuisances dues à l'activité de la zone, elle sera fonction des entreprises qui s'y installeront.*

**4.10.2.12 - Monsieur et Madame Jamon, "Les Chabanes" ( 22/09/2023 ) :**

ils sont propriétaires de la parcelle n°116 au lieu-dit Chabannes. Celle-ci sera pour partie hypothéquée par la création de la future route (ER5).

Ils demandent à ce que le reste de leur parcelle soit retenue en zone constructible.

*La prise en compte de cette demande conduirait à réaliser un îlot constructible dans une zone ANc. Cela va à l'encontre des objectifs du PADD.*

#### **4.10.2.13 - Monsieur Dominique GARDES ( 25/09/2023 ) :**

Il s'inquiète du positionnement de deux espaces réservés (ER2 et ER3) sur lesquels il est prévu la réalisation de portions de route.

Ces deux espaces se situent sur des terres qu'il exploite et il estime que ce projet va nuire à son exploitation.

*L' étude qui a conduit à retenir ces emplacements a été soumise à la chambre d'agriculture qui n'a pas pointé ce problème.*

*La zone humide située sur la parcelle 169 n'a pas été inventoriée comme telle par les services instructeurs.*

*Lors de la réalisation de ces voies et si la gêne est avérée, il pourra être envisagé la mise en place d'une compensation financière pour perte d'exploitation.*

#### **4.10.2.14 - Collectif de défense de Laussonne : Pétition: 38 signataires**

Les signataires demandent la tenue d'une réunion publique.

*Des réunions publiques ont été organisées tout au long de la gestation de ce projet.*

*Il est regrettable que peu de personnes se soient déplacées.*

*Par ailleurs, l'information a revêtu bien des formes: médiatique, affichage, illiwap....*

#### **4.10.3 - Courriers électroniques : 6**

##### **4.10.3.1 - Madame Évelyne JAMOND MAZOYER ( 12/09/2023 ) :**

Dans un premier temps, elle s'inquiète de la mise en zone AUe au lieu-dit Les Chabannes.

A son avis, les surfaces ainsi zonées sont inondables.

Elles récupèrent les eaux pluviales de la route de Montchamp, de la parcelle ZB-65 et du chemin de Vialeneuve.

Elle considère qu'il y a danger à construire sur ces parcelles.

Par ailleurs, elle s'étonne du positionnement de la zone 1 Auy éloignée de la zone actuelle.

*Ce courrier fait doublon avec la contribution déposée dans le registre et répertoriée au paragraphe 4.10.2.7. Voir les réponses de la commission.*

##### **4.10.3.2 - Monsieur et madame BARRIERE ( 16/09/2023 ) :**

Ce couple résidant à "Les Chabanes" appelle l'attention de la commission sur certains problèmes liés à la réalisation de la route sur l'espace réservé n°5.

*Il n'appartient pas à la commission de se substituer aux bureaux d'études ou autres entreprises en charge de la construction des routes. Cette remarque est un doublon de celle évaluée au paragraphe 4.10.2.9.*

#### **4.10.3.3 - Monsieur Louis-Dominique ROLAND-GOSSELIN ( 25/09/2023 ) :**

Dans ce courriel plusieurs points sont abordés:

Cet habitant de la commune émet un certain nombre de griefs sur l'application de certaines opérations sur le territoire communal.

Ainsi, les emplacements réservés ER 02 et ER 03 ne sont pas justifiés.

Ils vont générer des nuisances:

- De circulation et atteinte à la tranquillité pour les riverains .

- Mais aussi une atteinte à l'exploitation de Monsieur Gardés par suppression d'une surface de terres agricoles et empiétement sur le lotissement des Coustilles.

Il en va de même pour l'extension de la zone 2AU1 ainsi que du parking prévu derrière la caserne des pompiers. Ce sont des atteintes à la biodiversité et au bon sens.

En résumé, cela ne présente aucun intérêt collectif et nuit à l'environnement.

De plus, il remet en cause la procédure qui a abouti à ce projet.

*En réponse à ce courriel, la commission reprend les points de litige soulevés par le rédacteur.*

*La réalisation de ces chaussées relève tout au contraire de l'intérêt collectif tant elle va permettre de fluidifier la circulation au regard d'un profil aujourd'hui difficile (pente et accès). De plus, le percement de l'impasse améliorera la sécurité par un accès plus aisé des secours.*

*Quant à une supposée zone humide, les études préalables et notamment l'évaluation environnementale ne mettent pas en évidence ce type de terrain en ce lieu.*

*L'impact agricole est marginal et le propriétaire de la parcelle ne s'est pas manifesté.*

*Concernant une zone "2au1", il n'existe pas de projet de ce type sur la commune de Laussonne.*

*La réalisation ou la faisabilité d'un parking n'est pas du ressort de la commission d'enquête.*

*Il y a des bureaux d'études et des entreprises spécialisées pour cela.*

*De même pour la mise en "zone de sauvegarde" du village de Fraisse, cela relève plus des missions de l'architecte des bâtiments de France.*

*A ce titre, Il s'agirait plus d'instaurer un Périmètre Délimité des Abords (PDA).*

*La fin de ce courriel, pour le moins polémique, recèle des contre vérités auxquelles il est nécessaire de répondre.*

*Tout d'abord, le projet mis à l'enquête n'est pas le PLU de la commune de Laussonne mais le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. L'étude dépasse la commune et traite du territoire de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal.*

*Ce projet a été initié en 2018 par la communauté de communes après que l'État lui ait attribué cette compétence.*

*Son étude a engagé dans un premier temps les élus du territoire ( des représentants élus démocratiquement), les institutionnels étatiques et le bureau d'études retenu.*

*Puis, il s'agit d'en informer et associer la population: réunions publiques, réunions d'information, diagnostic agricole, revues intercommunales, revues communales, journaux, affichage, site de la communauté de commune, illiwap.*

*Autant de moyens qui ne peuvent être niés et cela jusqu'à la conclusion de cette procédure, l'arrêté du projet le 16 février 2023. Et donc, il est tout simplement inexact de*

*soutenir de telles allégations.*

*Enfin, l'avant dernier paragraphe de ce courriel sonne comme une menace envers un élu. En la matière, il y a lieu de mesurer ses propos.*

#### **4.10.3.4 - Monsieur Alain SABATIER ( 26/09/2023 ) :**

Généralités sur le PLUi à Laussonne.

Dans ce courriel plusieurs points sont abordés:

Insuffisance de concertation et de communication, mauvaise traduction du projet stratégique de l'EPCI, partis pris insuffisamment réfléchis (infaisabilité technique, création de points accidentogènes, préservation du patrimoine bâti traditionnel, développement de mobilités douces, impacts sur la santé des jeunes enfants...

*Il appartient à la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal de prendre en compte ou non ces remarques qui concernent la commune de Laussonne.*

#### **4.10.3.5 - Mesdames Floriane PRADIER et Carine ARSAC, Messieurs Christian CHAMBON et Alain EXBRAYAT, ( 27/09/2023 ) :**

Ils remettent en cause certaines opérations inscrites au PLUi comme la création de zones d'activités, de nouvelles routes et autres ER.

*Ils reprennent là les points déjà soulevés par le comité d'opposants des "bois des Coustilles". Voir l'avis de la commission au paragraphe 4.10.1.2.*

#### **4.10.3.6 - Monsieur Eric et madame Hermine CADOL-LEREY ( 28/09/2023 ) :**

Au travers de ce courriel, ils déclinent un certain nombre de problèmes liés à l'arrivée de nouveaux habitants, à la présence des éoliennes, à l'insuffisance des réserves en eau. Puis ils souhaitent que le PLUi fasse en sorte de renforcer les infrastructures de service.

*La commission prend acte de ces remarques.*

### **4.11 - Commune de Le Monastier sur Gazeille : 6**

#### **4.11.1- Contributions déposées dans le registre : 5**

##### **4.11.1.1 - Monsieur Charles DEBAR, "Les Moulines" ( 09/09/2023 ) :**

Propriétaire d'une maison sur la commune et plus précisément au lieu-dit «Les Moulines», sa parcelle (B-399) est en zone agricole.

Dans l'optique de s'installer définitivement en ce lieu, il souhaite y effectuer quelques aménagements.

A savoir, démolir le garage actuel et bâtir une extension à la maison d'habitation.

Par ailleurs, il envisage l'achat d'un morceau de terrain de la parcelle voisine afin d'y ériger un abri voiture.

Il demande donc si, au regard du règlement écrit du PLUi, son projet est réalisable.

*Ce qui n'est pas possible aujourd'hui le sera demain.*

*En effet, le règlement écrit de la zone «A» dans son article A2 du PLUi autorise la*

*réalisation d'extension à une habitation sous certaines conditions.  
Cela est valable pour l'extension de la maison comme la réalisation de l'abri voiture également sous certaines conditions.*

#### **4.11.1.2 - Monsieur et madame GASTEL, "Meymac" ( 09/09/2023 ) :**

Résidant à Chadron, ce couple est propriétaire des parcelles 1825 et 2146 au lieu-dit de Meymac sur la commune du Monastier.

Il souhaitent que ces terrains soient classés en zone constructible.

*Situées entre une zone constructible (Uc) et une zone «N», ces parcelles sont classées en zone «A».*

*Rien ne vient justifier le classement de ces portions de terrain en zone constructible.*

*Qui plus est, adhérer à ce changement reviendrait à créer un déséquilibre dans le zonage actuel et une situation d'iniquité au regard des propriétaires des parcelles voisines.*

*La commission n'est pas favorable à cette requête.*

#### **4.11.1.3 - Monsieur Hugo NICOLAS, "impasse du Moulin" ( 09/09/2023 ) :**

Il est propriétaire de la parcelle A-903 au lieu-dit «Le moulin de Roucoumène».

La maison qu'il y a édifiée est en cours de finalisation.

Il avait acquis cette parcelle en conscience pour partie en zone «A» et pour autre partie en zone constructible.

Le zonage du PLUI réduit la partie constructible de son terrain, il souhaite retrouver la répartition initiale, à savoir que le triangle situé devant sa future habitation soit rattaché à la partie de zone constructible de sa propriété.

*Le maire de la commune a bien relevé cette situation comme étant une erreur de zonage au droit de cette parcelle.*

*La commission propose la requalification de la partie de parcelle objet du litige.*

#### **4.11.1.4 - Madame Catherine BRUAT-BARRUIT, "La Beysserole Haute" ( 09/09/2023 ) :**

Habitant pour l'instant à Saint Pierre Eynac, cette personne effectue les démarches afin d'implanter un cercle hippique en ce lieu-dit de la commune.

Elle possède entre autres la parcelle 1201 sur laquelle elle souhaite installer un tunnel à fourrage d'une surface d'environ 500 m<sup>2</sup>. Pour cela elle demande le changement d'une partie de la parcelle de «N» en «A».

*Ce terrain est classé en zone «N». Dans sa partie Sud, cette parcelle constitue une ripisylve à protéger pour des motifs écologiques.*

*Dans sa partie Nord et en bordure de parcelle, il existe une plateforme naturelle et surélevée qui permettrait de recevoir cette construction légère.*

*Dès lors rien ne s'oppose à modifier le zonage retenu en zonage Nt ou A afin de permettre l'installation de cette structure de stockage de fourrage au plus près de son parc à chevaux.*

#### **4.11.1.5 - Madame Mélanie VOLNET, Monsieur David ACCARIES ( 28/09/2023 ) :**

Propriétaire de la parcelle 2289, ils souhaitent voir celle-ci évoluer de 2AUy en 1 AUy.

*Cette demande est recevable dans le cadre du développement de cet établissement indispensable à la vie économique de cette commune.*

#### **4.11.2 – Courriers : 1**

##### **4.11.2.1 - Monsieur Alban GUIZON, "Chateauneuf" ( 09/09/2023 ) :**

Ce jeune entrepreneur vient d'acquérir une parcelle cadastrée E-694 située non loin du hameau de Chateauneuf. Devant le potentiel de ce terrain en terme touristique, il souhaite édifier trois à quatre cabanes (type de construction en A).

Ce développement s'effectuera en dehors de tout réseau.

La parcelle est classée «N» au PLUi, il demande sa classification en zone Nt afin de réaliser son projet.

*La commission émet un avis favorable à ce projet. Mais, il va nécessiter la création d'un « Stécal ». Celui-ci devra recevoir l'aval de la CDNPS.*

#### **4.12 - Commune de Les Etables : 7**

##### **4.12.1- Contributions déposées dans le registre : 3**

##### **4.12.1.1 - Monsieur Bernard BONNEFOY ( 15/09/2023 ) :**

Ce monsieur souhaite que les parcelles cadastrées 387 et 388 soient prises en compte dans la zone artisanale comme elles l'étaient au PLU de la commune.

*La zone d'activité retenue l'a été du fait de la présence d'une entreprise de terrassement. Elle permettra de regrouper d'autres entreprises en limitant les nuisances à la population. La requalification de ces deux parcelles vient aussi de leur situation dans un périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole voisine.*

*La commission soutient le maintien du zonage retenu dans le PLUi.*

##### **4.12.1.2 - Monsieur Michel CHANUT (15/09/2023) :**

Résidant de cette commune, il fait la même demande que l'intervenant précédent pour les parcelles 170, 172, 174, 383, 391.

*La zone d'activité retenue l'a été du fait de la présence d'une entreprise de terrassement. Elle permettra de regrouper d'autres entreprises en limitant les nuisances à la population. Concernant les parcelles et leur potentielle requalification; elle ne saurait être prise en compte comme étant situées dans des périmètres de réciprocité et pour partie en zone humide.*

##### **4.12.1.3 - Monsieur Olivier HESPEL ( 15/09/2023 ) :**

Il a tenu à témoigner de son point de vue favorable au projet.

Il estime et considère que celui-ci est parfaitement cohérent avec les enjeux environnementaux de demain.

*La commission prend acte de cette position.*

#### **4.12.2 - Courriers : 1**

##### **4.12.2.1 - Demande des "Chalets du Mézenc" ( 28/09/2023 ) :**

Cette entreprise, tournée vers le tourisme, demande que la parcelle qu'elle exploite , AO-218, soit classée en Ut.

*C'est ce qui est retenu au PLUi.*

#### **4.12.3 - Courriers électroniques : 3**

##### **4.12.3.1 - Monsieur Alex AUDIARD, "La Vacheresse" ( 13/09/2023 ) :**

Il rédige cette demande au nom d'une fratrie de cinq membres.

Ils sont propriétaires d'une parcelle cadastrée AC-289.

La surface de ce terrain est de 3675 m<sup>2</sup>. Seuls 1000 m<sup>2</sup> ont été retenus en zone constructible.

Cette zone retenue au PLUi la situe en bas de la parcelle, dans la pente et proche d'un ruisseau.

Il demande à ce qu'elle soit remontée plus haut au Nord-Est de la parcelle, sur la portion de terrain plus favorable à la construction.

*Un déplacement de cette portion de parcelle vers la limite de la parcelle AC-82, voisine, ne changerait rien en termes de pourcentage de surface. Bien au contraire, la future construction sera plus éloignée du ruisseau et contribuera à la protection de la ripisylve attenante.*

##### **4.12.3.2 - Anonyme 1, zone dédiée à la pratique de la motoneige ( 20/09/2023 ) :**

Faisant référence au dérèglement climatique, et à certains articles du code de l'environnement, cette personne sous l'anonymat remet en cause ce zonage.

*La communauté de commune, au travers de son PLUi, a souhaité encadrer l'activité de motoneige. Celle-ci, aujourd'hui, est laissée à l'appréciation des pratiquants.*

*Située au lieu-dit "Marmaille", la zone dédiée (NS) a pour vocation de régulariser cette activité sportive en lui attribuant un espace de manœuvre reconnu.*

*Contrairement à ce que cette personne décrit, c'est bien pour se conformer à l'article L 362-3 du code de l'environnement que la communauté de communes a opté pour cette solution "en conformité du code de l'urbanisme".*

*Contrairement à ce qui est dit, heureusement que cette zone est située en dehors des zones de fortes fréquentations touristiques (accident, bruit...).*

*Il est étonnant de constater cette position négativiste quand la solution proposée vise à rendre cette pratique respectueuse de l'environnement (réduction des nuisances par l'attribution d'une zone dédiée).*

*On ne peut s'empêcher de penser à l'usage qui en est fait dans d'autres pays respectueux de l'environnement (pays septentrionaux, canada, États Unis...).*



*Enfin, cette pratique est très limitée dans le temps.*

*Quant à l'usage de canons à neige, la commission n'a pas vocation à se substituer à l'exploitant du domaine skiable des Estables.*

#### **4.12.3.3 - Anonyme 2, zone dédiée à la pratique de la motoneige ( 23/09/2023 ) :**

Au nom du respect de l'environnement et de l'écologie, cet anonyme s'oppose à la création de la zone spécifique motoneige et à la pratique de cette activité.

*Les arguments développés ici n'engagent que leur auteur.*

*Ne vaut-il pas mieux une pratique encadrée et réglementée plutôt que sauvage et débridée.*

*Quant à l'utilisation de canon à neige et de la ressource en eau, ces données échappent au projet tant il est vrai que leur utilisation ou non appartient à l'exploitant désigné de cette activité sous couvert des règlement qui s'appliquent en la matière.*

### **4.13 - Commune de Les Vastres : 2**

#### **4.13.1- Contributions déposées dans le registre : 2**

##### **4.13.1.1 - Monsieur Edgar BRES, ( 04/09/2023 ) :**

Agriculteur, il exploite les parcelles AB-45,46,47,48,49. Au PLUi, ces parcelles ont été classées en zone "N". Il demande à ce qu'elles soient versées dans le domaine agricole.

*La commission prend note de cette remarque. Il appartiendra à la communauté de communes de rétablir le bon zonage.*

##### **4.13.1.2 - Madame Gaëlle BEETSCHEN, "Les Chatoux" ( 25/09/2023 ) :**

Il est navré de constater que seul le Bourg sera en capacité d'accueillir de nouveaux habitants.

*La commission prend acte de cette position qui est le reflet de la situation établie par le PLUi.*

### **4.14 - Commune de Montusclat 0 :**

### **4.15 - Commune de Moudeyres : 0**

### **4.16 - Commune de Présailles: 3**

#### **4.16.1- Contributions déposées dans le registre : 2**

##### **4.16.1.1 - Messieurs Daniel MASSON et Xavier RIBES ( 27/09/23 ) :**

Ils s'expriment en tant qu'adjoints de la commune de Présailles et au nom de la

municipalité.

Ils demandent que:

- la parcelle B-13 puisse être classée en zone permettant la pratique de sports mécaniques (NI),
- les parcelles A-1107, 1086, 274 en cours d'acquisition par la commune puissent être classées en zone pouvant accueillir des activités ludiques et de jeux,
- la parcelle A-964 soit classée en zone constructible,
- de créer une zone artisanale par exemple A-1058,
- que les bâtiments agricoles récents sur la parcelle B-1209 et au village de MEZEYRAC soient identifiés comme tels.

Il convient de noter toutefois la présence d'une zone humide sur la parcelle A-964 et d'un réservoir de biodiversité sur la parcelle A-964 et d'un réservoir de biodiversité sur la parcelle A-1058.

*Il appartient à la communauté de communes de se positionner sur ces demandes.*

#### **4.16.1.2 - Monsieur Xavier RIBES "Maisonneuve" ( 27/09/23 ) :**

Il demande que la ferme située sur la parcelle A-315 et dont il reste les 4 murs figure sur la liste des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination.

*Il est à noter que subsistent selon les dires de Monsieur RIBES seulement les 4 murs. Aucun bâtiment de la commune de Présailles ne figure sur la liste des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination. Est-ce un oubli?*

#### **4.16.2- Courriers : 1**

##### **4.16.2.1 - Monsieur Charles VARENNES "Le Bourg" ( 14/09/23 ) :**

Il demande le classement des parcelles A-263 et A-1217 en zone constructible.

*Ces parcelles situées dans le bourg et d'une surface de plus de 5500m<sup>2</sup> n'ont pas fait partie de la stratégie de développement de la commune pour l'élaboration du PLUi.*

*De plus, ces parcelles sont sur une zone humide qui exclut toute construction.*

#### **4.17 - Commune de Queyrières : 16**

##### **4.17.1 - Contributions déposées dans le registre : 9**

###### **4.17.1.1 - Monsieur Guillaume LAYES, "La Bergerie" ( 07/09/ 2023 ) :**

Il intervient pour ses parents qui souhaitent construire une annexe à leur maison dans la parcelle voisine n°696.

*Le règlement de la zone N permet de réaliser une annexe à la construction existante sous conditions.*

**4.17.1.2 - Madame et Monsieur Jean-Louis CHAMBLAS, "Le Bouchit"  
( 07/09/ 2023 ) :**

Ils souhaitent que les parcelles B-409, 410, 411, 412 et 413 soient classées en zone constructible. Le PLUi retient ces parcelles en zone A.

*Ces terrains se situent en zone agricole avec un habitat diffus et plusieurs sièges d'exploitation avec périmètre de protection.*

*La zone est traversée par une ligne électrique.*

*La commission estime que le zonage retenu par le projet doit être maintenu.*

**4.17.1.3 - Madame Josianne DEMARE née RIVIER et Monsieur Christian DEMARE ( 07/09/ 2023 ) :**

Ils demandent que les parcelles 368 et 379 soient classées en zone constructible et non pas en zone A comme retenu dans le projet. Ils souhaitent par ailleurs construire une annexe dans la parcelle 379.

Enfin, ils ne souhaitent pas intégrer l'OAP voisine.

*Le terrain 368 dont le classement en zone constructible pour la partie classée en zone agricole est souhaité constitue une dent creuse dont le classement en zone A ne se justifie pas.*

*Avis favorable à ce changement sous réserve de ne pas compromettre l'équilibre de la commune dans l'attribution des zones constructibles.*

*En ce qui concerne le projet d'annexe sur la parcelle 379 le projet doit prendre en compte le recul de 5m par rapport à l'alignement de la route départementale.*

**4.17.1.4 - Monsieur Jean-Paul JOURDAN, "Raffy" ( 07/09/ 2023 ) :**

Il demande que la parcelle A-457 classée en zone A soit constructible.

*Le hameau de Raffy est bien desservi en termes de réseau. Ce hameau s'est beaucoup développé. Le classement du terrain de M JOURDAN conduirait à classer les parcelles voisines 456 et 458 également en zone constructible.*

*La commission estime qu'il est opportun de maintenir le classement prévu dans l'attente d'une évolution du PLUi rendue nécessaire par le remplissage de zones constructibles projetées ou de créer une zone 2Auc.*

**4.17.1.5 - Madame Lesli QUILLIOU et Monsieur Stevens QUILLIOU ( 07/09/ 2023 ) :**

Propriétaires des parcelles au Mas sous les n° 998 et 242 ils souhaitent en connaître le classement ainsi que celui du hameau du "Mas".

*Les parcelles conservent le classement en zone A (agricole), ce qui leur convient.*

**4.17.1.6 - Madame Anne JOUBERT, "La Guimpe" ( 07/09/ 2023 ) :**

Elle est exploitante agricole avec son mari.

Elle souhaite construire une annexe de 50 m<sup>2</sup> à sa maison d'habitation classée sous le n° 15.

*La maison d'habitation peut avoir un changement de destination (N° 91).*

*Le règlement concernant la zone A autorise la construction d'annexes sous conditions.*

**4.17.1.7 - Monsieur Laurent CHABANEL, "Moneydeires" ( 07/09/ 2023 ) :**

Il souhaite réhabiliter la ruine située dans la parcelle 926 située à l'Ouest de sa maison d'habitation et demande le classement de ce terrain, la ruine et la parcelle 1397 en zone constructible.

*Le règlement de la zone N permet de réaliser une annexe à la construction existante suivant conditions.*

*Monsieur CHABANEL a obtenu un permis de construire sur la parcelle 1397.*

*Les terrains sont situés en zone naturelle et déconnectés du hameau de Moneydeires.*

*La commission recommande le maintien du classement projeté.*

**4.17.1.8 - Monsieur Laurent CHABANEL ( 07/09/2023 ) :**

Il se place ici en tant que représentant de la société EURL: incognito des gîtes "Bulles d'herbes".

La société a pris acte du classement de son activité en zone Nt et demande d'y adjoindre la parcelle située entre le béal et la zone Nt qui est une aire de jeux pour les enfants intégrée aux gîtes.

*Avis favorable à cette requête qui permet de constituer un ensemble cohérent de la zone Nt.*

**4.17.1.9 - Mme Jacqueline et M Jean-Marc DUFOUR "Monédeyres" ( 15/09/23 ) :**

Ils font part de leur intérêt pour le respect du caractère rural et esthétique du village de Monédeyres dans le cas où une extension de la zone constructible le long de la route.

*Il s'agit là d'une appréciation subjective. Le règlement du PLUi impose des règles qui prennent en compte les particularités de chaque secteur.*

**4.17.2 – Courriers : 1**

**4.17.2.1 - Madame Colette MAGNAND-DESCOURS, "Raffy" ( 12/09/2023 ) :**

Habitante du hameau de Raffy, elle souhaite que sa parcelle cadastrée A-486 soit entièrement constructible. Et ce afin de réaliser un projet de vie qui consisterait à édifier un logement plus ergonomique pour ses vieux jours.

*Le projet retient cette parcelle en zone naturelle. Dans sa partie Est, elle est accolée à un carrefour routier qui la sépare de l'enveloppe historique du bourg.*

*Classer cette parcelle en zone constructible reviendrait à étaler davantage cette zone et créerait un précédent vis-à-vis des riverains qui seraient alors enclins à effectuer la même demande. Ce qui aurait pour conséquence de porter atteinte à la tentative de limiter les zones constructibles.*

#### **4.17.3 - Courriers électroniques : 6**

##### **4.17.3.1 - Madame Audrey MONCHALIN, "Le Mas" ( 12/09/2023 ) :**

Elle est propriétaire de la parcelle D-999 au lieu-dit Le Mas et souhaite que ce terrain soit classé en zone constructible.

*Cette zone est classée en zone agricole et rien ne justifie de donner suite à cette demande.*

*Vouloir accéder à celle-ci reviendrait à créer un mitage et contredire l'un des objectifs fort du projet.*

##### **4.17.3.2 - Madame Mireille MICHALLET, "Le Coudert" ( 20/09/2023 ) :**

Cette résidente de ce village s'étonne de ce que les parcelles 72, 73, 75, 76 deviennent constructibles et s'oppose à ce changement de destination.

*La partie basse de ces parcelles est située entre deux habitations et sont classées en UAv et comme telle, elle constitue une dent creuse. Maintien du zonage proposé.*

##### **4.17.3.3 - Madame Véronique et Monsieur Gilles CHAPUIS, "Raffy" ( 26/09/2023 ) :**

Propriétaires de la parcelle cadastrée A-470, ils souhaitent que le zonage Uav soit étendu sur la totalité de leur bien. Le PLUi retient seulement la partie Nord en constructible.

*Accéder à cette demande reviendrait à créer une sorte de cap en zone naturelle et romprait le périmètre constructible établi.*

*Par ailleurs, cela remettrait en cause l'équilibre zonal local.*

*La commission recommande un maintien du zonage retenu.*

##### **4.17.3.4 - Madame Cécile VERRIER, "Moudeyreyres" ( 26/09/2023 ) :**

Résidente dans ce hameau, elle émet un certain nombre de remarques concernant la création de l'OAP qui autorise la réalisation de huit maisons d'habitation. Elle conteste le choix de l'emplacement retenu (de part et d'autre d'une route départementale). Vouloir accueillir de nouveaux habitants est légitime mais pas dans les hameaux. Cela devrait se faire dans le bourg. Cette option va fragiliser l'équilibre des lieux et les coûts de transport et de chauffage vont exploser.

*La réalisation d'une OAP tend à permettre à de nouveaux habitants d'élire domicile sur le territoire de la communauté de commune dans de bonnes conditions en termes d'acquisition et d'installation. La localisation de celle-ci au droit du hameau répond à un souci de densification de l'enveloppe constructible du bâti en évitant l'étalement urbain.*

*S'agissant de l'éloignement des commerces et autres services, c'est ce à quoi sont confrontés les habitants actuels. Alors pourquoi ne pas proposer ce type de situation à d'autres.*

*Vouloir centraliser l'accueil de nouveaux habitants sur le bourg conduirait à créer un déséquilibre démographique et risquerait, à terme, de transformer les hameaux en désert. Ce n'est pas le but du PADD.*

*L'article L157-7-7 au code de l'urbanisme n'existe pas.*

#### **4.17.3.5 - Madame Cécile VERRIER, "Moudeyreyres" ( 26/09/2023 ) :**

Message correctif.

*La commission prend acte de cette correction.*

#### **4.17.3.6 - Madame Sandrine VOISIN et monsieur Gilles VOISIN, "Moudeyreyres" ( 28/09/2023 ) :**

Elle s'interroge sur la pertinence de l'OAP de Monedeyres et sur la suppression de terrains constructibles dans le bourg.

*Voir avis 4.17.3.4*

### **4.18 - Commune de Saint Front : 1**

#### **4.18.3 - Courriers électroniques : 1**

##### **4.18.3.1 - Madame Samira AATIFI, "Machabert" ( 28/09/2023 ) :**

Elle s'oppose à la réalisation de la zone classée 1AUc au hameau de Machabert.

Au nom du patrimoine, du paysage, elle souhaite l'abandon de ce projet.

*La commission n'a pas vocation à se substituer aux architectes et entreprises de travaux publics. Tout ce qu'elle retient c'est que, ainsi positionnée, cette future zone pavillonnaire crée une dent creuse autour de la parcelle 110.*

### **4.19 - Commune de Saint Julien Chapeuil : 13**

#### **4.19.1- Contributions déposées dans le registre : 7**

##### **4.19.1.1 - Monsieur Florent BERNARD (à la permanence du 02/09/2023 à Chadron) :**

Il demande le classement du terrain G-223 commune de Saint Julien Chapeuil, Hameau d'Auteyrac en zone constructible. Cette parcelle a été classée précédemment en zone constructible du PLU, CU positif du 6 mai 2016 avec réserve sur la fourniture d'eau potable).

*Le village d'Auteyrac comprend un habitat diffus avec selon le certificat d'urbanisme délivré le 6 mai 2016 un réseau de fourniture d'eau potable pouvant alimenter une seule habitation sur cette parcelle.*

*Située dorénavant en zone A du PLUi, cette parcelle ne peut être retenue comme constructible car elle créerait un précédent vis à vis des parcelles voisines et un*

*déséquilibre au zonage de la commune et donc du PLUi.*

**4.19.1.2 - Madame Chantal SOUVIGNET, "Fraise" et "Chaumard"  
( 12/09/2023 ) :**

Elle est propriétaire d'une parcelle au lieu-dit Fraise cadastrée 110 et d'un autre terrain à Chaumard cadastré 1480. Elle demande à ce que ces terrains soient affectés en zones constructibles.

*Situées en zone agricole dans le projet, ces deux parcelles sont en dehors de l'enveloppe constructible des deux bourgs considérés. Leur changement de destination irait à l'encontre de l'esprit du PADD.*

**4.19.1.3 - Madame Christiane REYMOND et monsieur Bernard DARIOT, "Saint Marsal" ( 12/09/2023 ) :**

Résidant à Clermont-Ferrand, ce couple est propriétaire de la parcelle G-1050 au lieu-dit Saint Marsal. Il souhaite que ce terrain puisse être à nouveau constructible. Au pire, que la moitié de cette parcelle soit constructible.

*Cette parcelle, comme celles qui l'entourent, a été classée en zone «N».  
Réaffecter cette parcelle en terrain à construire impliquerait d'appliquer, en toute équité, la même destinée aux parcelles 1048 et 1027.*

*Cela conduirait donc à remonter l'enveloppe constructible du bourg jusqu'au chemin situé au Nord.*

*Mais en tout état de cause, s'il est donné une suite positive à cette demande, ce sont des surfaces naturelles à trouver ailleurs afin conserver l'équilibre initial entre les différentes zones.*

**4.19.1.4 - Madame Ludivine CREPIN et monsieur Laurent COLLIN, "Le Mont"  
( 12/09/2023 ) :**

Propriétaires et résidant dans le hameau de Le Mont, il souhaitent que les parcelles situées autour de leur habitation demeure en l'état à savoir du terrain agricole afin de protéger ces espaces patrimoniaux.

*Le PLUi retient que les parcelles concernées, 831, 833, 886, 887 sont classées en zone agricole. Rien ne justifie un changement de destination. Au contraire, le maintien de ces parcelles correspond à la stricte application du PADD du PLUi.*

**4.19.1.5 - Monsieur et madame Christian CHAPUIS, "Chapteuil" ( 13/09/2023 ) :**

Ces résidents de Moudeyres sont venus déposer leur contribution à la permanence de Fay/Lignon. Propriétaires de plusieurs parcelles dans le village de Chapteuil, ils souhaitent que les parcelles C-1683 et 1706 deviennent constructibles. Leur projet est de relever une ruine située sur la parcelle C-1683.

*L'ensemble des terrains constituant le hameau est classé en zone «N» et rien ne saurait justifier le classement d'un îlot en zone U.*

*Quant au projet concernant la ruine, si elle se situe contre une maison d'habitation, alors les travaux pourraient s'apparenter à ceux d'une extension sous certaines conditions.*

#### **4.19.1.6 - Monsieur Marc VERDIER, "Fraise" :**

Il souhaite que sa parcelle cadastrée C-1548 soit classée dans le domaine constructible.

*Située en pleine zone agricole, cette demande est en opposition totale avec le PADD, les actions retenues dans les axes développés dans le PLUi et plus encore avec le Scot du Velay.*

#### **4.19.1.7 - Monsieur Philippe MALOSSE, "Pra la Porte" ( 28/09/23 ) :**

Il demande que le terrain A-1569 soit classé en zone constructible au moins pour partie.

*Ce terrain confine sur 2 aspects (Ouest et Sud) la zone constructible de "Grange Peyrebre".*

*Une bande située en bordure de la route pourrait être classée constructible.*

#### **4.19.2 - Courriers : 4**

##### **4.19.2.1 - Monsieur Romain ABRIAL, "Sumène" ( 12/09/2023 ) :**

Il est propriétaire d'une parcelle cadastrée G-1628 au lieu-dit Sumène.

Il demande le classement de son terrain en zone constructible.

*Cette propriété est située en zone 1AUc et qui plus est retenue pour constituer et réaliser une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Donc elle est constructible.*

##### **4.19.2.2 - Madame Chantal SOUVIGNET, "Fraise", "Chaumard", "Les Couderts" ( 12/09/2023 ) :**

Elle est propriétaire d'une parcelle au lieu-dit Fraise cadastrée 110, d'un autre terrain à Chaumard cadastré 1480 et d'une parcelle cadastrée 1993 au lieu-dit Les Couderts. Elle demande à ce que ces terrains soient affectés en zones constructibles.

*Concernant les deux premières parcelles, elles ont déjà fait l'objet d'un traitement. Voir paragraphe 4.19.1.2.*

*S'agissant de la troisième parcelle, sa situation en pleine zone agricole appelle la même réponse que pour les deux autres demandes.*

##### **4.19.2.3 - Monsieur Philibert BLANC, "Chaumard", "Crouzettes" OAP "Le Bourg" ( 25/09/2023 ) :**

Il représente un collectif de 27 personnes qui expriment leur désaccord sur l'augmentation de constructibilité de 2300m<sup>2</sup> de la parcelle 606 constituant l'emprise de l'OAP "du Bourg".

*Le collectif évoque des problèmes d'équité, de respect des règles édictées dans le PLUi (notion de dent creuse et excroissance) d'alimentation en eau potable et de risques de création d'îlots de chaleur).*

*Il appartient à la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal de prendre en compte ou non ces arguments.*



#### **4.19.2.4 - Madame Yvonne et Jean CELLE OAP "Le Bourg" ( 28/09/2023 ) :**

Ils reprennent à leur compte les arguments de Monsieur Philibert BLANC et son collectif concernant l'OAP "du Bourg" parcelle 606.

*Voir avis 4.19.2.3*

#### **4.19.3 - Courriers électroniques : 2**

##### **4.19.3.1 - Monsieur et madame Eric LAYES ( 27/09/2023 ) :**

Ils demandent que les parcelles B-3003 et 3004 et B-3001 et 3002 soient classées en zone agricole et non en zone Ut. Et ce en raison des accès difficiles, de la ressource en eau et de la préservation du site.

*La commission prend acte de cette demande qui sera à examiner par la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal.*

##### **4.19.3.2 - Monsieur Romain LAYES ( 28/09/2023 ) :**

Il s'agit là d'une demande de maintien des deux mêmes parcelles en zone agricole que précédemment.

*Voir avis de la commission au paragraphe précédent.*

#### **4.20 - Commune de Saint Martin de Fugères : 4**

##### **4.20.1 - Contributions déposées dans le registre : 3**

###### **4.20.1.1 - Monsieur Bernard ROMIEU (à la permanence du 02/09/2023 à Chadron) :**

Il demande à ce que soit conservée la vocation agricole de la parcelle comportant un ancien siège d'exploitation dont il conserve l'usage pour du stockage de matériel et de fourrage au village de Courmarcés commune de Saint Martin de Fugères parcelle G-501.

*La parcelle est située en zone agricole, les bâtiments agricoles concernés ne bénéficient pas de périmètre de protection et ne sont donc pas considérés comme siège d'exploitation.*

*Le stockage est seul autorisé.*

*La réponse satisfait le demandeur.*

###### **4.20.1.2 - Monsieur Daniel ROMIEU :**

Il demande à ce que soit conservée la vocation agricole de la parcelle comportant un ancien siège d'exploitation dont il conserve l'usage pour du stockage de matériel et de fourrage au village de Courmarcés commune de Saint Martin de

Fugères parcelle G-501.

*Il s'agit là de la même demande que le paragraphe précédent. Voir avis de la commission au paragraphe 4.20.1.1.*

#### **4.20.1.3 - Monsieur Jean CHAMBON ( 26/09/2023 ) :**

Le diagnostic du PLUi fait apparaître que la ferme de madame MACARTRE se situe sur les parcelles 1063 et 1064. De ce fait, elles ont été affectées d'un périmètre de réciprocité. L'activité agricole a cessé. Il demande donc l'abandon de ce périmètre.

*Lors du diagnostic agricole Mme MALARTRE exerçait une activité agricole. Depuis, celle-ci est partie en retraite et le bâtiment est désaffecté . Néanmoins, à ce jour ce fait n'a pas été signalé et il appartient au propriétaire de faire une déclaration permettant de changer la destination de ce bâtiment . Ceci permettra d'enlever le caractère de réciprocité vis à vis des tiers*

#### **4.20.3- Courriers électroniques : 1**

##### **4.20.3.1 - Madame Blandine MIALON, "Courmances", "Le Cluzet" ( 27/09/2023 ) :**

Elle souhaite que ses parcelles cadastrées 226 et 227 soient requalifiées en zone constructible.

*Situées en pleine zone agricole et à moins que cette personne soit agricultrice, ces terrains sont inconstructibles. La demande est surprenante quand une maison occupe déjà la parcelle 227.*

#### **4.21 - Commune de Saint Pierre Eynac : 72**

##### **4.21.1 - Contributions déposées dans le registre : 26**

##### **4.21.1.1 - Monsieur et madame Michel et Christine GROS ( 28/08/2023 ) :**

Après avoir remis un dossier au commissaire présent, ce couple précise sa demande qui consiste au maintien en zone constructible des parcelles OC-388, 389, 385, 392, 393, 394, 395, et 1184 situées au lieu-dit «Paravent» à Saint Pierre Eynac. Le nouveau classement les impacte sur la totalité de leur bien.

*Voir avis de la commission au paragraphe 4.21.2.1.*

##### **4.21.1.2 - Monsieur et madame CHEVAUDONNA, "Le Bourg" ( 06/09/2023 ) :**

Le 26 juillet 2021, ce couple a acquis trois parcelles de terrain constructibles (AB 94,95,96) en sortie de bourg de Saint Pierre Eynac sur lesquelles ils ont édifié leur

habitation. Avec le PLUi, ces terrains deviennent agricoles. Ils demandent à ce que, à tout le moins, la parcelle 94 soit replacée en zone constructible. Leur maison est «à cheval» sur les trois parcelles.

*Cette contribution est un doublon avec un dossier déposé le 28/08/2023.*

*Voir l'avis de la commission au paragraphe 4.21.3.1*

#### **4.21.1.3 - Madame Sandy BRUYERE, "La Paravent" ( 18/09/2023 ) :**

Elle demande à ce que la parcelle 1089 soit réaffectée en zone constructible.

*Cette contribution est un doublon avec un courrier envoyé le 04/09/2023.*

*Voir l'avis de la commission au paragraphe 4.21.2.8.*

#### **4.21.1.4 - Madame Christiane REYRAC-GAGNE et madame Annie ALLAIN, "Le Bourg" ( 18/09/2023 ) :**

Elles souhaitent que leurs parcelles F-1256, F-785, F-795, F-794, soient classées en zone constructible.

*Les terrains sont classés en zone ANc avec réservoir de biodiversité à protéger  
Maintenance du classement projeté.*

#### **4.21.1.5 - Monsieur Pascal MARGERIT, "Aupinhac" ( 18/09/2023 ) :**

Propriétaire d'une parcelle cadastrée H-761 sur le hameau de Aupinac, ce monsieur demande à ce que cette parcelle soit rattachée au domaine constructible.

D'une contenance de 26 ares ce terrain devait être divisé en 2 lots de 1300 m<sup>2</sup> chacun. Un CU a été demandé le 26 juin 2023. Comme suite à l'arrêté du PLUi, il a reçu un sursis à statuer.

*Cette contribution est un doublon avec un dossier envoyé le 19/09/2023.*

*Voir l'avis de la commission au paragraphe 4.21.2.26.*

#### **4.21.1.6 - Madame Josiane MOREL et monsieur Yves JAMORD, "Lachamp" ( 18/09/2023 ) :**

Propriétaires de la parcelle G-567, ils souhaitent que celle-ci soit rétablie en zone constructible.

*Cette contribution est un doublon avec un courrier envoyé le 11/09/2023.*

*Voir l'avis de la commission au paragraphe 4.21.2.12.*

#### **4.21.1.7 - Monsieur Tommy SAURON, "Le Crouzet" ( 18/09/2023 ) :**

Il souhaite réhabiliter la fabrique de "biofloral" située sur sa parcelle cadastrée 1113 en zone naturelle (Ny).

*Le terrain et la construction existante sont classés en zone naturelle N avec réservoir de biodiversité.*

*Voir avec la communauté de commune la possibilité de réhabiliter ce site en vue de son exploitation.*

**4.21.1.8 - Messieurs TEXIER et THEVENON, "Monnac" ( 18/09/2023 ) :**

Ils détiennent les parcelles 529, 870, 871, 882, 879, 881, 880.

Ils désirent que ces terrains deviennent constructibles, au moins dans la partie haute.

*La commune a fait le choix de développer l'urbanisme à l'Est. Les terrains objet de la demande se situent en limite stricte Ouest du bourg. La demande est recevable, à voir avec l'équilibre du zonage, voire à classer en 1 AU ou 2 AU.*

**4.21.1.9 - Madame Josiane REYMOND, "Eynac" ( 18/09/2023 ) :**

Propriétaires des parcelles 857, 856 classées en zone agricole, ils demandent que leurs terrains deviennent constructibles.

*Les terrains sont classés en zone agricole avec réservoir de biodiversité.*

*Par ailleurs le PLUi ne peut se permettre d'intégrer toutes les parcelles en continuité avec le tissu urbain en zone constructible. La commune a dû faire des choix d'aménagement pour rester dans l'enveloppe de logements qui lui est attribuée par le PLUi. Ce dernier, qui doit respecter les nouvelles lois en vigueur, prescrit des principes comme la réduction de consommation d'espaces, la maîtrise de la croissance démographique, la reconquête des dents creuses...*

*Maintien du zonage proposé.*

**4.21.1.10 - Madame Jeannine SOUCHON, "Lachamp" ( 19/09/2023 ) :**

Elle a constaté que sa parcelle 7 est classée pour partie principale en zone 2 Auy pour la majeure partie et 1 AUy pour une faible part. Elle a reçu les explications sur ce zonage lors de la permanence du 18 septembre.

*Il conviendrait de classer la totalité de la parcelle dans un même zonage 1 ou 2AUy suivant les besoins futurs de la Communauté de communes.*

**4.21.1.11 - Madame Marie-Antoinette LEYDIER, "Les Bastides" ( 21/09/2023 ) :**

Elle demande que la parcelle D-641 soit classée en zone constructible.

*Cette parcelle est située en zone agricole où l'habitat est diffus.*

*Vouloir la rendre constructible reviendrait à créer un îlot de zone U.*

*Cela est en totale contradiction avec les objectifs du PADD.*

*La demande ne peut être retenue.*

**4.21.1.12 - Monsieur Michel DESLORS, "Lachamp", "Aupinhac", "Le Gaeay" ( 21/09/2023 ) :**

Ce monsieur propriétaire des parcelles 16, 17, 322, 53 à Lachamp, 319,320,219, 218,217 à Aupinhac et 525, 516 à Le Garay souhaitait s'informer de leur destination.

*Après avoir pris connaissance des différents zonages attribués à ses parcelles il est reparti satisfait.*

**4.21.1.13 - Madame Myriam BAUDIGNON, "Marcillac" ( 21/09/2023 ) :**

Propriétaire de la parcelle cadastrée A-331, elle souhaite voir celle-ci passer en zone constructible.

*Ce terrain est situé au milieu d'une zone agricole. Cette demande ne peut être retenue.*

**4.21.1.14 - Madame Huguette BONNEFOY, "Le Bourg" :**

Propriétaire des parcelles cadastrées AB-192 et AB-88, elle souhaite que celles-ci soient classées en zone constructible.

*Situées dans le prolongement de la zone urbanisée du Bourg, elles n'en constituent pas moins une excroissance qui porte atteinte à une zone Anc et tangente une réserve de biodiversité.*

*Donner une suite favorable à cette demande serait un préalable à un accord pour d'autres demandes ( parcelle 94).*

**4.21.1.15 - Monsieur Nicolas CHOUVET, "Aupinhac" ( 19/09/2023 ) :**

Il demande le classement en zone constructible de ses parcelles 125 et 1175.

*Les parcelles sont classées en zone agricole.*

*Elles sont séparées de la zone constructible du village d'Aupinhac par 2 terrains classés agricoles.*

*Le règlement permet la réalisation d'extensions de la maison existante située dans la parcelle 125 sous conditions.*

**4.21.1.16 - Madame Gabrielle SOUVETON, "Lachamp" ( 23/09/2023 ) ( Permanence du 28/09/23 ) :**

elle demande que le terrain 1339 soit classé en zone constructible.

*Cette demande pourrait faire l'objet d'un avis favorable lorsque le futur tracé de la RN 88 sera mis en œuvre dans la mesure où l'ensemble de ce secteur sera révisé.*

*Maintien du classement projeté.*

**4.21.1.17 - Monsieur Michel JULIEN, "Lachamp" ( 23/09/2023 ) ( courrier 26/09/23 et permanence du 28/09/23 ) :**

Il demande le classement de la parcelle G-979 en zone constructible. Il propose en échange de déclasser la partie arrière de la parcelle G-1306 dont il est propriétaire.

*Le terrain se situe en zone agricole classée B1 au niveau du retrait gonflement argile. Il est par ailleurs proche de la voie classée à grande circulation et paraît enclavé.*

*Cette demande pourrait faire l'objet d'un avis favorable lorsque le tracé de la future RN88 sera mis en œuvre dans la mesure où l'ensemble de ce secteur sera révisé.*

*Toutefois, l'échange est recevable.*

**4.21.1.18 - Monsieur Raymond ABRIAL, Maire de Saint Pierre Eynac ( non daté ) :**

Il exprime son soutien pour plusieurs demandes de changement de zonage et les

justifie sous divers aspects qu'il appartiendra à la communauté de communes de prendre ou non en compte dans son mémoire en réponse.

**4.21.1.19 - Monsieur Marcel LHOSTE, " La vigne " ( 28/09/23 ) :**

Il demande que les terrains 551 et 881 soient classés en zone constructible en raison d'un ensemble cohérent avec la parcelle 552 qui est constructible et du futur tracé de la RN 88.

*Cette demande pourrait faire l'objet d'un avis favorable lorsque le tracé de la future RN88 sera mis en œuvre dans la mesure où l'ensemble de ce secteur sera révisé.  
Maintien du classement projeté.*

**4.21.1.20 - Monsieur Cédric ARNAUD, "Le Bourg" ( 28/09/2023 ) :**

Il demande le classement de la totalité de la parcelle AB-400 pour pouvoir construire à l'arrière de la construction existante.

*Le tracé de la zone constructible pourrait coller au parcellaire en englobant les limites arrières des parcelles 21, 26 et 400. Cette limite correspond à la limite du réservoir de biodiversité à protéger.*

**4.21.1.21 - Madame Mathilde GIRAULT, " Monnac "( 28/09/23 ) :**

Elle demande que la parcelle 637 dans sa partie haute soit classée constructible de surface équivalente à la parcelle 636 constructible qui serait alors classée agricole.

*Cette demande est recevable en raison de la topographie et dans la mesure où il y a compensation. (Zone A contre zone U).*

**4.21.1.22 - Madame Cécile et Monsieur Jean-Marie ZIELINSKI, " Monnac " ( 28/09/23 ) :**

Ils demandent les possibilités d'extension de la construction actuelle non habitée (ancienne habitation avec son toit) et située sur la parcelle agricole 909. Cette demande complète la précédente exprimée par mail du 15 septembre 2023.

Leur demande concernait le classement des parcelles 580 et 909 en zone constructible.

*S'agissant d'une habitation existante sur la parcelle 909 le règlement de la zone A autorise les extensions sous conditions.*

*Par contre maintien du classement en zone agricole des parcelles 580 et 909 en raison de leur éloignement de la zone constructible de Monnac.*

**4.21.1.23 - Madame Carole EXBRAYAT, " Marnhac " ( 28/09/23 ) :**

Elle demande que le terrain E-421 soit classé en zone constructible dans sa totalité.

*Voir avis 4.21.2.28.*

**4.21.1.24 - Monsieur Christian PELISSIER, " Rabuzat " ( 28/09/23 ) :**

Il demande que le terrain ZA-33 soit classé en zone constructible.

*Ce terrain se situe en zone agricole A éloigné de la zone constructible de Montoing.*

*Maintien du classement projeté.*

**4.21.25 - Monsieur François Aoustet, " Montoing " " Sumène "( 28/09/23 ) :**  
Il demande que les terrains 1286, 531 et 773 soient classés en zone constructible.

*Voir avis 4.21.2.17.*

**4.21.1.26 - Madame Marie PORTE et Monsieur Frédéric LAGER, "Rivet"  
( 28/09/2023 ) :**

Ils demandent que les parcelles C-1430 et C-1431 soient classées constructibles

*Ces parcelles sont classées en zone agricole dans le village qui ne comporte pas de zone constructible;*

*Maintien du classement projeté.*

#### **4.21.2- Courriers : 32**

**4.21.2.1 - Monsieur et madame Michel et Christine GROS ( 28/08/2023 ) :**

Ce couple résidant à Coubon (43700) est propriétaire de neuf (9) parcelles d'un seul tenant sur la commune de Saint Pierre Eynac. Elles sont cadastrées en OC- 1184, OC-385, OC-394, OC-393, OC-395, OC-396, OC-392, OC-388, OC-389.

Au PLU communal, ces terrains étaient réputés constructibles (CU n°CUB 043 218 17 P0023). Le PLUi verse ce tènement en zone agricole. Ayant pour projet la réalisation d'un petit lotissement à cet endroit, les propriétaires souhaitent que celui-ci soit à nouveau classé en zone constructible.

*Ces parcelles sont situées en zone B1 du Plan de Prévention du Risque Retrait-Gonflement des Argiles.*

*Par ailleurs, aujourd'hui, le réseau d'eau potable n'est capable de l'alimentation que de deux maisons.*

*La commission recommande le maintien du classement retenu au PLUi.*

**4.21.2.2 - Monsieur et madame Aoustet ( 28/08/2023 ) :**

Résidant à Saint Julien Chapeuil, Ils sont propriétaires des deux parcelles situées sur la commune de Saint Pierre Eynac cadastrées OG-1286 et OG-531.

En 2016, elles ont fait l'objet chacune d'un certificat d'urbanisme.

Dès lors, ils souhaitent que leurs parcelles soient rétablies dans le périmètre constructible de la commune.

*La première parcelle (OG-1286) peut éventuellement s'apparenter à une dent creuse située en continuité du hameau de Monstoing. Mais, sa viabilisation va nécessiter la réalisation de travaux concernant l'électricité (poste de raccordement à 80m) et l'installation d'une pompe de relèvement pour le branchement au tout à l'égout.*

*Par souci d'équité, il sera nécessaire de rétablir la parcelle voisine (OG-479) également en zone constructible.*

*Quant à la seconde parcelle (OG-531), elle forme une excroissance à la zone*

*constructible retenue et en bordure du tracé de la RN 88. Donc, située dans un secteur affecté par le bruit des infrastructures interurbaines de transports terrestres. Par ailleurs, ERDF précise que, en l'état, la parcelle ne peut être raccordée directement au réseau de distribution d'électricité. Ce branchement nécessiterait des travaux d'extension sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat départemental d'électrification.*

*S'agissant de cette dernière, la commission émet un avis défavorable au changement de zonage.*

#### **4.21.2.3 - Monsieur et madame Bernard et Anne-Marie CHEVAUDONNA ( 28/08/2023 ) :**

Le 26 juillet 2021, ce couple a acquis trois parcelles de terrain constructibles (AB 94,95,96) en sortie de bourg de Saint Pierre Eynac sur lesquelles ils ont édifié leur habitation. Avec le PLUi, ces terrains deviennent agricoles. Ils demandent à ce que, à tout le moins, la parcelle 94 soit replacée en zone constructible. Leur maison est «à cheval» sur les trois parcelles.

*Voir avis de la commission au paragraphe 4.21.3.1*

#### **4.21.2.4 - Monsieur et madame Roger MARCON, "Aupinhac" ( 28/08/2023 ) :**

Ils demandent le classement de la parcelle 318 en zone constructible dans sa totalité.

*La parcelle objet de la demande est classée pour moitié en zone constructible ce qui correspond à la partie bâtie.*

*Le règlement de la zone A permet de réaliser une annexe à la construction existante suivant conditions.*

*Le classement du reliquat en zone constructible entraînerait, pour des raisons d'équité, le classement des parcelles voisines 319; 320.*

*Maintien du classement envisagé.*

#### **4.21.2.5 - Monsieur Emmanuel BRUNEL de BONNEVILLE, "château de bonneville" ( 30/08/2023 ) :**

Résidant à Bourg en Bresse, ce monsieur possède une propriété sur la commune de Saint Pierre Eynac.

Sur l'une des parcelles de son domaine cadastrée OA-109 se situe une ruine.

Avec ses enfants, il souhaite réhabiliter celle-ci.

Cette réhabilitation conduirait à faire passer la surface de plancher actuelle de 45 m<sup>2</sup> à une surface de 150 m<sup>2</sup>.

Cette extension se ferait sur la parcelle voisine OA-111.

Il demande donc qu'une partie de cette parcelle devienne constructible.

*S'agissant de la nature des terrains concernés, ils sont classés en zone «N».*

*S'agissant des travaux envisagés, il est question de réhabiliter ce qui semble être une ruine (plus de toit ni d'huisseries et des murs effondrés) et d'augmenter la surface de plancher (45 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup>).*

*La première remarque que ce projet soulève est que la réhabilitation d'une ruine est*



*assimilée à la réalisation d'une construction. Donc cela nécessitera un permis de construire.*

*Le règlement écrit en zone N stipule que la réhabilitation ne peut excéder 50% de la surface de plancher existant soit une surface totale de 68 m<sup>2</sup>.*

*Enfin pour qu'il puisse y avoir construction, il est nécessaire que le lieu soit desservi par les différents réseaux secs et humides. Ce qui ne semble pas être le cas.*

*Autant de conditions qui s'opposent à un tel projet.*

#### **4.21.2.6 - Monsieur et madame Michel et Christine GROS ( 28/08/2023 ) :**

Ce couple résidant à Coubon (43700) est propriétaire de neuf (9) parcelles d'un seul tenant sur la commune de Saint Pierre Eynac. Elles sont cadastrées en OC- 1184, OC-385, OC-394, OC-393, OC-395, OC-396, OC-392, OC-388, OC-389.

Au PLU communal, ces terrains étaient réputés constructibles (CU n°CUB 043 218 17 P0023). Le PLUi verse ce tènement en zone agricole. Ayant pour projet la réalisation d'un petit lotissement à cet endroit, les propriétaires souhaitent que celui-ci soit à nouveau classé en zone constructible.

*Voir avis de la commission au paragraphe 4.21.2.1.*

#### **4.21.2.7 - Monsieur Pascal RIBEIRO ( 29/08/2023 ) :**

Demeurant à Taulhac, ce monsieur demande que la parcelle 359, La Paravent soit classée en zone AUc comme le sont les parcelles 382 et 1256.

*Doublon avec le courriel 4.21.3.5.*

#### **4.21.2.8 - Madame Sandy BRUYÈRE ( 04/09/2023 ) :**

Résidant à Saint Pierre Eynac et plus précisément dans le hameau de «La Paravent» cette administrée conteste le fait qu'une partie de sa propriété soit exclue de la zone Uc et classée en zone naturelle , réservoir de biodiversité à protéger. Elle souhaite que la parcelle D-1089 soit classée en Uc.

*La parcelle D 1089 est identifiée comme réservoir de biodiversité à protéger.*

*Cette identification ne permet pas de classer la zone constructible.*

*Maintien du classement envisagé.*

#### **4.21.2.9 - Monsieur Jean-Jacques MARTIN, "La Vizade" ( 07/09/2023 ) :**

Il demande le classement des parcelles H-416, 417 et 412 au Nord-Est (partie à côté du bâti actuel) en zone constructible pour partie dans le prolongement de la zone connexe.

*Les parcelles concernées forment une dent creuse.*

*La demande est recevable dans la mesure ou elle ne compromet pas l'équilibre de la commune dans l'attribution des zones constructibles.*

#### **4.21.2.10 - Comité d'opposants au PLUi, "La Paravent" ( 09/09/2023 ) :**

Le collectif exprime son désaccord sur le classement de terrains classés en zone constructible au PLU actuel et reclassés en zone agricole au lieu dit "La Paravent".

Ils contestent également la méthode retenue.

Dans un second temps ils s'inquiètent des conséquences d'un dépôt de matériaux sur ce

même lieu-dit (sans le positionner toutefois) et qui va entraîner des nuisances sonores et de trafic.

*Le hameau de "La Paravent" est un secteur d'habitat diffus avec une zone humide inventoriée et deux sièges d'exploitation avec périmètre de protection.*

*D'où la réduction des terrains constructibles.*

*Maintien du classement envisagé.*

*Le futur site du dépôt signalé à l'Ouest du hameau n'est pas encore opérationnel donc difficile d'en apprécier l'impact.*

*En tout état de cause, la création de ce dépôt devrait, au contraire, avoir l'avantage de diminuer les rotations de poids lourds dans le village puisqu'une partie des matériaux sera dépotée sur celui-ci.*

*Cela entraînera de facto une diminution des nuisances occasionnées.*

#### **4.21.2.11 - Monsieur Raphaël GRANGEON, Madame Océane GRANGEON et Monsieur Hugo ROIRON, "Aupinhac" ( 11/09/2023 ) :**

En s'appuyant sur un argumentaire très détaillé, ils demandent que les terrains H-193, H-195, H-196, H-216 et H-350 soient classés en zone constructible (en particulier les 2 terrains H193 et H350 qui sont classés respectivement Uc et AUc au PLU de Saint Pierre Eynac).

*Le PLUi ne peut se permettre d'intégrer toutes les parcelles en continuité avec le tissu urbain en zone constructible. La commune a dû faire des choix d'aménagement pour rester dans l'enveloppe de logements qui lui est attribuée par le PLUi. Ce dernier, qui doit respecter les nouvelles lois en vigueur, prescrit des principes comme la réduction de consommation d'espaces, la maîtrise de la croissance démographique, la reconquête des dents creuses...*

*Les parcelles concernées n'ont pas fait partie de la stratégie foncière de la commune d'autant que, pour des raisons d'équité, il conviendrait de classer en zone constructible le terrain H-353.*

*Maintien du zonage proposé.*

#### **4.21.2.12 - Madame Josiane MOREL et monsieur Yves JAMOND, "Lachamp" ( 11/09/2023 ) :**

Ils demandent le classement de la parcelle G-567 en zone constructible.

*Le terrain G-567 est enclavé d'une part et d'autre part soumis aux nuisances sonores du grand axe routier qui le longe au nord.*

*Maintien du classement projeté.*

#### **4.21.2.13 - Mme Huguette MALEYSSON, "Aupinhac" ( 11/09/23 ) :**

Elle demande le classement du terrain F77 en zone constructible.

*Ce terrain se situe en zone agricole. Le PLUi ne peut se permettre d'intégrer toutes les parcelles en continuité avec le tissu urbain en zone constructible. La commune a dû faire des choix d'aménagement pour rester dans l'enveloppe de logements qui lui est attribuée par le PLUi. Ce dernier, qui doit respecter les nouvelles lois en vigueur, prescrit des principes comme la réduction de consommation d'espaces, la maîtrise de la croissance*

*démographique, la reconquête des dents creuses...*

*La parcelle concernée n'a pas fait partie de la stratégie foncière de la commune d'autant que, pour des raisons d'équité, il conviendrait de classer également en zone constructible le terrain F75.*

*Maintien du classement envisagé.*

**4.21.2.14 - Monsieur Philibert BLANC, "Le Bourg" ( 12/09/2023 ) + doublon :**

Il indique intervenir pour le projet d'OAP "Le Bourg" et plus particulièrement la parcelle 606; une pétition serait en préparation. Les raisons invoquées concernent le fait d'urbaniser une zone qui ne l'était pas, la capacité de desserte en eau potable déjà insuffisante, les risques d'augmentation des îlots de chaleur pouvant générer des incendies. En conclusion il serait favorable pour limiter à 3 ou 4 habitations le projet d'OAP.

*Il apparaît que l'implantation de l'OAP en arrière des limites des parcelles contiguës porte interrogation. Le descriptif de l'OAP ne justifie pas ce recul sauf à augmenter la capacité à construire. M BLANC le perçoit comme un avantage indu au profit du propriétaire de la parcelle 606.*

**4.21.2.15 - Madame Colette MARIE, "Tournecol" (16/09/2023) :**

Propriétaire des parcelles cadastrées D-201 et E-308, elle souhaite que celles-ci soient classées en zone constructible.

*Ces deux parcelles sont situées en zone agricole et tangente la limite urbanisée du village.*

*Accéder à cette demande va créer deux dents creuses et entraîner une demande similaire des propriétaires des parcelles voisines.*

*Maintien du classement envisagé.*

**4.21.2.16 - Madame Océane ROIRON, monsieur Hugo ROIRON, monsieur Raphaël GRANGEON, "Aupinhac" ( 18/09/2023 ) :**

En s'appuyant sur un argumentaire très détaillé, ils demandent que les terrains H-193, H-195, H-196, H-216 et H-350 soient classés en zone constructible (en particulier les 2 terrains H193 et H350 qui sont classés respectivement Uc et AUc au PLU de Saint Pierre Eynac).

*Ce courrier fait doublon avec leur dépôt dans le registre d'enquête. Voir l'avis de la commission au paragraphe 4.21.2.11.*

**4.21.2.17 - Monsieur David BERARD, "La Paravent" ( 18/09/2023 ) :**

Propriétaire de la parcelle section OD n° 496 située à La Paravent, il souhaite que cette dernière revienne en secteur constructible.

*Cette parcelle est dans un ensemble caractérisé en surface agricole à préserver et ne peut revêtir un caractère constructible.*

**4.21.2.18 - Monsieur Jean-Jacques MARTIN, "La Vizade" ( 18/09/2023 ) :**

Il demande le classement des parcelles H-416, 417 et 412 au Nord-Est (partie à côté du bâti actuel) en zone constructible pour partie dans le prolongement de la zone connexe.

*Cette demande est un doublon dont l'avis de la commission est à consulter au paragraphe 4.21.2.9.*

**4.21.2.19 - Monsieur François Aoustet, "Montoing" et "Sumène" ( 18/09/2023 ) :**

Résidant à Saint Julien Chapeuil, Il est propriétaire des trois parcelles: Pour deux d'entre elles, OG- 1286, OG 531 situées au hameau de Montoing et pour l'autre, B-773 au lieu-dit Sumène.

Il souhaite que ses parcelles soient rétablies dans le périmètre constructible de lieux-dits.

*Concernant les parcelles OG-1286 et OG-531, la commission a déjà donné son avis. Voir celui-ci au 4.21.2.2.*

*Quant à la demande au droit de la parcelle B-773, sa position qui la situe contre la zone urbanisée ( sur deux côtés) pourrait être étudiée favorablement. Mais cela demandera un ajustement entre la zone Uc et la zone A et le passage de la parcelle B-1464 également en zone Uc . Dès lors, le propriétaire de la parcelle B-129 pourrait demander le même réexamen.*

**4.21.2.20 - Messieurs Serge et Thierry MOREL, "Aupinhac" ( 18/09/2023 ) :**

Propriétaires des parcelles section F-38,39, 53, 1111 ils souhaitent pouvoir bénéficier sur l'ensemble de ces surfaces d'un classement U. Ils proposent de pouvoir échanger ce droit à construction contre celui existant sur les parcelles 41 et 1112.

*Si dans la théorie l'échange proposé est réalisable, les parcelles désignées (F-38,39,53,1111) se situent dans un périmètre de réciprocité.*

*Autoriser la réalisation de construction sur ces terrains entraînera, à terme, des problèmes de voisinage.*

*Maintien du zonage proposé.*

**4.21.2.21 - Madame Arlette BRUN et monsieur Marc MIALON, sortie Nord Ouest du Bourg ( 18/09/2023 ) :**

Désirent le passage des parcelles N°822 ,633 ,825 dont ils sont propriétaires (attendant à une parcelle n ° 820 déjà construite ), en zone constructible.

*L'ensemble de ces parcelles est situé en zone naturelle et, qui plus, en limite d'une zone déclarée comme réservoir de biodiversité à protéger. Par ailleurs, ces terrains sont sis à l'extérieur de l'enveloppe de la zone Uc du village. Il n'est pas souhaitable de donner une suite positive à cette demande.*

**4.21.2.22 - Monsieur Hervé CHARREYRON, "Lachamp" ( 18/09/2023 ) :**

Il demande que la parcelle G978 qui a obtenu un CU positif le 11/07/23 soit maintenue en zone constructible.

*Le terrain se situe en zone agricole classée B1 au niveau du retrait gonflement argile. Il est par ailleurs proche de la voie classée à grande circulation et paraît enclavé.  
Maintien du classement projeté.*

**4.21.2.23 - Madame Christiane REYRAC et madame Annie ALLAIN, "Le Bourg" ( 18/09/2023 ) :**

Elles souhaitent que leurs parcelles F-1256, F-785, F-795, F-794, soient classées en zone constructible.

*Ce courrier fait doublon avec leur dépôt dans le registre d'enquête. Voir l'avis de la commission au paragraphe 4.21.1.4.*

**4.21.2.24 - Madame Stéphanie BENOIT et monsieur Fabien BEAUCOURT, "Monnac" ( 18/09/2023 ) :**

Propriétaires de la parcelle B-556, ils souhaitent que celle-ci soit classée en totalité en zone constructible.

*Cette parcelle a été retenue partiellement en terrain agricole. Ce zonage répond à un souci d'alignement avec le périmètre de la zone Uh et aussi à la volonté de la communauté de communes d'éviter tout étalement urbain comme préconisé dans le PADD.*

*Par ailleurs, répondre favorablement à cette demande conduirait à créer une dent creuse. Et, dans ces conditions, pourquoi ne pas accorder le même zonage aux parcelles voisines 512, 513. Cela remettrait en cause l'équilibre du zonage.*

**4.21.2.25 - Monsieur Pierre-Marie MOREL, "Monnac" ( 18/09/2023 ) :**

Souhaitant construire un abri sur la parcelle B638 qui jouxte son habitation, il demande le classement en zone constructible des terrains B-638, 639 et 640.

*Les terrains concernés sont classés en zone agricole, le règlement autorise les extensions en zone A sous conditions.*

*Maintien du classement envisagé.*

**4.21.2.26 - Monsieur Pascal MARGERIT, "Aupinhac" ( 19/09/2023 ) :**

Propriétaire d'une parcelle cadastrée H-761 sur le hameau de Aupinac, ce monsieur demande à ce que cette parcelle soit rattachée au domaine constructible.

D'une contenance de 26 ares ce terrain devait être divisé en 2 lots de 1300 m<sup>2</sup> chacun. Un CU a été demandé le 26 juin 2023. Comme suite à l'arrêté du PLUi, il a reçu un sursis à statuer.

*Située en limite de la zone constructible retenue au PLUi, cette parcelle est incluse dans un périmètre de réciprocité et pour la même raison que pour les parcelles voisines, il n'est pas souhaitable de donner un avis favorable à cette demande.*

*Quant au compromis de vente qui aurait été passé, il est d'autant plus surprenant que le CU a reçu un sursis à statuer.*

**4.21.2.27 - Madame Marie-Jo JAMOND, "Les Bastides" et "La Paravent"  
( 19/09/2023 ) :**

Elle demande le classement en zone constructible des parcelles situées à Les Bastides D-1230, D-615, D-588, D-566, D-564, D-642 et la parcelle sise à La Paravent D-494.

*Cette demande est similaire au courriel adressé à la commission le 12/09/2023.  
Voir avis de la commission au paragraphe 4.21.3.8.*

**4.21.2.28 - Madame Carole EXBRAYAT et Monsieur Fabien ROUDON,  
"Marnahac" ( 19/09/2023 ) :**

Ce couple, propriétaire d'une parcelle (E-421) constate que celle-ci devient pour partie un terrain agricole. Cela implique que leur projet immobilier au droit de cette parcelle n'est plus réalisable. Il propose des solutions afin de pouvoir réaliser tout de même leur projet.

*Quand bien même, cette scission est entérinée au PLUi définitif, l'article L-442-14 du code de l'Urbanisme s'applique dans sa complétude et sans équivoque.  
La parcelle reste constructible et le projet initial quant à lui est réalisable sur la durée de cinq ans retenue.*

**4.21.2.29 - Monsieur Guillaume LEYDIER, "Les Bastides" ( 21/09/2023 ) :**

Propriétaire de la parcelle D-641, ce monsieur souhaite voir son bien être inscrit en zone constructible afin d'y faire construire une maison.

*Cette demande a déjà été effectuée par la mère de ce monsieur.  
Voir l'avis de la commission au paragraphe 4.21.1.11.*

**4.21.2.30 - Monsieur René COURET, "La Vigne" ( 22/09/2023 ) :**

Propriétaire de la parcelle G-1234, ce monsieur demande à ce qu'elle soit requalifiée en zone constructible (Uc).

*La situation de cette parcelle appelle deux remarques.*

*- La partie Nord tangente le tracé de la RN88. Donc, située dans un secteur affecté par le bruit des infrastructures interurbaines de transports terrestres.*

*Il n'est donc pas envisageable qu'une construction soit érigée en ce lieu.*

*- La partie Sud, au regard de sa position en retrait de ce tracé et inclus entre deux parcelles construites pourrait faire l'objet d'un classement en zone Uc. La limite géographique serait à l'alignement des deux parcelles voisines et permettrait de résorber une "dent creuse".*

**4.21.2.31 - Monsieur Philibert BLANC, OAP "Le Bourg" ( 25/09/2023 ) + doublon :**

Sous forme de pétition (27 signataires), ce document reprend le courrier du 12/09/2023.

*Voir avis de la commission au paragraphe 4.21.2.14.*

**4.21.2.32 - Monsieur Alain CHAMBON, "Peylenc" (27/09/2023):**

Propriétaire d'une carrière de roche massive, afin de pérenniser son activité, il souhaite

que les parcelles mitoyennes à sa carrière soient inscrites en zones protégées pour la richesse de leur sol et sous-sol (D-363, D-365, D-366, D-367, D-371, D-372, D-373, D-374, D-375, D-380, D-385, D-392, D-393, D-394, D-395, D-396, D-397, D-398, D-399, D-399, D-400, D-401, D-402, D-416, D-417, D-418, D-419, D-430, D-431, D-432, D-433, D-434.

*L'Article R151-34 du code de l'urbanisme indique dans son tiret 2:*

*Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

*2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;*

*Il appartient ainsi de compléter ou non le secteur identifié sur lequel pourrait se développer l'activité du carrier.*

*Cette opération si elle est possible et réalisée à hauteur de la demande de cet entrepreneur peut conduire au doublement de la surface exploitable dédiée.*

#### **4.21.3 - Courriers électroniques : 14**

##### **4.21.3.1 - Monsieur et madame Bernard et Anne-Marie CHEVAUDONNA ( 28/08/2023 ) :**

Le 26 juillet 2021, ce couple a acquis trois parcelles de terrain constructibles (AB 94,95,96) en sortie de bourg de Saint Pierre Eynac sur lesquelles ils ont édifié leur habitation. Avec le PLUi, ces terrains deviennent agricoles. Ils demandent à ce que, à tout le moins, la parcelle 94 soit replacée en zone constructible. Leur maison est «à cheval» sur les trois parcelles.

*La maison des demandeurs est édiflée sur les trois parcelles dont ils sont propriétaires.*

*Ce tènement est dans le prolongement de la zone Ua du village de Saint Pierre Eynac.*

*Le classement Anc de cette propriété ne procède d'aucune logique conservatoire.*

*Le rétablissement de ces parcelles dans la zone constructible mitoyenne se justifie comme étant une unité de lieu pour ces propriétaires qui ont acquis ces terrains à la valeur de terrains constructibles.*

*La commission émet un avis favorable à cette demande.*

##### **4.21.3.2 - Monsieur Jean-Paul LHOSTE, "Monnac" et "Trémoulet" ( 29/08/2023 ) :**

Ce résident du Mazet Saint Voy possède des parcelles sur la commune de Saint Pierre Eynac:

L'une située près du hameau de Monnac en B-634 et l'autre au lieu-dit Trémoulet en C-1227.

Il souhaite que ces terrains soient classés en zone constructible.

*Ces deux parcelles sont situées en zone A et rien ne justifie un changement de zonage. Elles se situent en dehors de tout périmètre urbanisé.*

*Qui plus est , si cette opération devait être agréée, elle créerait un précédent préjudiciable à l'économie du projet et porterait atteinte au PADD.*

#### **4.21.3.3 - Madame Julie LEBAR et monsieur Guillaume MOREL ( 31/08/2023 ) :**

Ce couple réside à Monnac et plus particulièrement il habite sur la parcelle cadastrée BN-498. Ils sont également propriétaires des parcelles AB-497 et AN-610.

Ils souhaitent que l'une de ces deux parcelles soit classée en constructible afin de réaliser un abri pour leur camion et leur bois de chauffage.

*En premier lieu, la parcelle AB- 497 est située en zone N et la parcelle AN-610 en zone A.*

*La réalisation de cet abri sur la parcelle située en zone A ne répond à aucun critère et ne pourra donner lieu qu'à un refus de l'autorité qui instruira la demande.*

*Par contre, cette opération peut être envisagée sans changement de nature sur la parcelle AB-497 comme étant une annexe à la construction située sur la parcelle AB498 ( habitation des demandeurs ). Il s'agira néanmoins de définir précisément la conception de cet abri qui ne pourra pas dépasser 50 m<sup>2</sup> au sol.*

#### **4.21.3.4 - Madame Stéphanie LEYDIER ( 01/09/2023 ) :**

Résidente à Les Bastides sur la commune de Saint Pierre Eynac, elle demande que le haut de la parcelle D-1081 soit classée en zone constructible.

*Le terrain de Mme LEYDIER se situe en zone agricole avec un habitat très diffus.*

*Le règlement de la zone A autorise la réalisation d'extension à des constructions existantes sous conditions.*

*Maintien du classement envisagé.*

#### **4.21.3.5 - Monsieur Pascal RIBEIRO ( 01/09/2023 ) :**

Demeurant à Taulhac, ce monsieur demande que la parcelle 359, La Paravent soit classée en zone AUc comme le sont les parcelles 382 et 1256.

*Le terrain de M RIBEIRO se situe dans une zone agricole avec 3 sièges d'exploitation bénéficiant d'un périmètre de protection. L'habitat existant est diffus.*

*Le terrain se situe pour partie dans une zone humide identifiée.*

*Maintien du classement envisagé.*

#### **4.21.3.6 - Monsieur David BERARD, "La Paravent" ( 08/09/2023 ) :**

Il demande le classement du terrain D-496 en zone constructible. Il indique qu'il a en projet de réaliser des résidences locatives ce qui selon lui était autorisé dans le cadre du PLU de Saint Pierre Eynac.

*Le terrain se situe en zone agricole sans aucune construction proche.*

*Le bas de la parcelle est impacté par une zone humide répertoriée.*

*La commission recommande le maintien du classement projeté.*

#### **4.21.3.7 - Madame Marcelle Odette GIRARD, "Sumène" ( 11/09/2023 ) :**

Elle demande que la parcelle référencée B-785 soit classée en zone constructible comme étant entourée de parcelles bâties



*Le terrain de Mme GIRARD est situé en zone Uc du projet de PLUi donc constructible.*

**4.21.3.8 - Mmes Isabelle RULLIERE et Marie-Jo JAMOND, "Les Bastides" et "La Paravent" ( 12/09/2023 ) :**

Elles demandent le classement en zone constructible des parcelles situées à Les Bastides D-1230, D-615, D-588, D-566, D-564, D-642 et la parcelle sise à La Paravent D-494.

*Les terrains situés au lieu-dit Les Bastides sont en zone agricole avec un habitat diffus.*

*Maintien du classement retenu.*

**4.21.3.9 - Madame Cécile ZIELINSKI et Monsieur Jean-Marie ZIELINSKI, "Monnac" ( 15/09/2023 ) :**

Ils souhaitent que la partie supérieure des parcelles 580 et 582 soit mise en zone Nh. Aujourd'hui, la totalité de ces deux terrains est zonée An.

*Il appartiendra à la communauté de commune d'apprécier cette demande.*

*Demande reformulée par ailleurs .Avis 4.21.1.22*

**4.21.3.10 - Madame Marie-Jo MASSON , "Le Pistolaire" ( 17/09/2023 ) :**

Résidant à Saint Julien Chapeuil,, elle est propriétaire d'une parcelle cadastrée B-692 au lieu-dit "Le Pistolaire" sur la commune de Saint Pierre Eynac d'une contenance de d'un peu plus de deux hectares.

Ce terrain est aujourd'hui retenu en zone agricole. Madame Masson souhaite qu'il soit requalifié en zone constructible.

*Ce terrain de 2Ha 11a 80ca se situe proche de la commune de Saint Julien Chapeuil , il touche la zone constructible" Les Fromentaux "au sud et à l'est une parcelle (B820) le sépare de la même zone Uc.*

*Le PLUi ne peut se permettre d'intégrer toutes les parcelles en continuité avec le tissu urbain en zone constructible. La commune a du faire des choix d'aménagement pour rester dans l'enveloppe de logements qui lui est attribuée par le PLUi. Ce dernier, qui doit respecter les nouvelles lois en vigueur, prescrit des principes comme la réduction de consommation d'espaces, la maîtrise de la croissance démographique, la reconquête des dents creuses...*

*La parcelle concernée n'a pas fait partie de la stratégie foncière de la commune d'autant que, pour des raisons d'équité, il conviendrait de classer en zone constructible le terrain B 820.*

**4.21.3.11 - Messieurs Christian et Alain DESHORS, "Eynac" ( 20/09/2023 ) :**

Ils demandent le classement de la parcelle 865 en terrain constructible et s'étonnent du classement des terrains communaux de Eynac et La Paravent en zone constructible.

*Le terrain 865 est classé en zone naturelle avec réservoir de biodiversité à préserver. Le PLUi ne peut se permettre d'intégrer toutes les parcelles en continuité avec le tissu urbain en zone constructible. La commune a dû faire des choix d'aménagement pour rester dans l'enveloppe de logements qui lui est attribuée par le PLUi. Ce dernier, qui doit respecter les nouvelles lois en vigueur, prescrit des principes comme la réduction de consommation d'espaces, la maîtrise de la croissance démographique, la reconquête des dents creuses...*

*La parcelle concernée n'a pas fait partie de la stratégie foncière de la commune. Les terrains communaux cités ne sont pas identifiés dans le mail transmis.*

#### **4.21.3.12 - Madame Christine et Monsieur Michel GROS ( 27/09/2023 ) :**

Ils réitèrent leur demande concernant leurs parcelles de terrain.

*Voir avis de la commission au paragraphe 4.21.2.1.*

#### **4.21.3.13 - Madame Yvonne et Monsieur Jean CELLE ( 28/09/ 2023 ) :**

ils s'interrogent sur L'OAP "du Bourg" à Saint Pierre Eynac et seraient favorables à ramener la constructibilité de la parcelle 606 à 3 ou 4 maisons en amputant la zone constructible qui décroche à l'arrière du terrain.

*Voir l'avis de la commission au paragraphe 4.21.2.10.*

#### **4.21.3.14 - Madame Anne-Marie CHEVAUDONNA, "Le Bourg" ( 28/09/2023 ) :**

Elle demande que la parcelle 94 soit classée constructible.

*Ce courriel est un doublon d'un autre courriel référencé au paragraphe 4.21.3.1.*

*Voir l'avis de la commission dans cette rubrique.*

## **4.22 - Commune de Salettes : 2**

### **4.22.1- Contributions déposées dans le registre : 2**

#### **4.22.1.1 - Monsieur et madame David LEYDIER, "Chazeaux" ( 27/09/2023 ) :**

Ce couple d'agriculteurs propriétaire de la parcelle B-939, souhaite voir celle-ci versée dans le domaine constructible.

*Située en zone N et à l'extérieur de la zone bâtie, cette parcelle ne peut être déclarée constructible ou à remettre en cause le zonage local et aller contre le PADD.*

*La commission recommande le maintien du zonage retenu au PLUi.*

#### **4.22.1.2 - Madame Éliane MASSEBOEUF, "Soubrey" ( 27/09/2023 ) :**

Propriétaire de deux parcelles cadastrées C-1076, C-1077, elle souhaite voir celles-ci versées dans le domaine constructible.

*Pour les mêmes raisons que précédemment, il n'est pas envisageable de donner une*

*suite positive à cette demande.*

## **4.23 - Communauté de communes : 37**

### **4.23.1- Contributions déposées dans le registre : 3**

#### **4.23.1.1 - Madame Antoinette DUC ( 14/09/2023 ) :**

Dans sa contribution, madame Duc apporte vingt propositions pour améliorer le PLUI (dans ses règlements écrits et dans les faits).

*Certaines de ces propositions sont déjà actées dans les règlements écrits des deux zones. Il s'agit notamment des propositions sur les zones qui concernent les activités de tourisme et/ ou sportives.*

*Pour les autres suggestions, il appartient à la communauté de communes d'en apprécier l'opportunité et leur application.*

#### **4.23.1.2 - WPD ( 19/09/2023 ) :**

Cette société œuvre dans le domaine des énergies renouvelables; l'éolien et le photovoltaïque.

Après un rappel à la loi, les dirigeants demandent d'une part le retrait des interdictions explicites du développement de l'éolien et du solaire photovoltaïque en zone A et N du projet de PLUI de la communauté de communes.

D'autre part, la société demande la prise en compte des objectifs du SRADDET en matière d'implantation des moyens de production des EnR.

Ce qui suppose de permettre l'implantation de nouveaux parcs éoliens par la création ou l'élargissement des zones dédiées (Neol).

*Il est indéniable que le projet de PLUI doit prendre en compte les documents de niveau supérieur et être en conformité avec les lois et notamment celles qui régissent aujourd'hui la production des énergies renouvelables.*

*Le décalage existant provient du fait qu'à un instant "T" il faut arrêter le projet afin de le soumettre pour approbation aux autorités étatiques et autres services. Or, pendant ce temps, les lois continuent d'évoluer.*

*Quant à la décision à prendre pour faire évoluer le projet de PLUI et le rendre compatible avec la loi, la commission d'enquête n'a pas vocation à se substituer au porteur de projet.*

#### **4.23.1.3 - Madame M<sup>lle</sup> BARRUEL ( 27/09/2023 ) :**

Le document fourni vise à promouvoir la qualité mais aussi la diversité architecturale urbaine et paysagère du territoire.

*La commission prend acte.*

### **4.23.3 - Courriers électroniques : 35**

#### **4.23.3.1 - Monsieur Christian LOPEZ ( 09/09/2023 ) :**

Résidant à Issanlas en Ardèche, il s'oppose au projet éolien susceptible de voir le jour sur le plateau du Mézenc.

*L'objet de l'enquête publique est l'adoption du PLUi de la communauté de communes Mézenc-Loire- Meygal.*

*Ce document d'urbanisme regroupant vingt-deux (22) communes n'a pas retenu de zones destinées au développement de l'énergie éolienne.*

*En l'état, la commission traite cette contribution comme étant hors sujet.*

#### **4.23.3.2 - Madame Marie-Ange MARY ( 10/09/2023 ) :**

Propriétaire d'un gîte, elle s'oppose également à l'implantation d'éoliennes.

*Voir avis de la commission au paragraphe précédent.*

#### **4.23.3.3 - Monsieur Christian GAILLARD ( 10/09/2023 ) :**

Au travers d'un certain nombre d'arguments, le rédacteur s'oppose à l'implantation d'éoliennes sur le plateau du Mézenc.

*Voir avis de la commission au paragraphe 4.23.3.1.*

#### **4.23.3.4 - RTE, Madame Sophie GUIDONI ( 15/09/2023 ) :**

"Réseau Transport d'Électricité" rappelle les observations soulevées lors de sa consultation initiale et demande qu'elles soient intégrées au document du PLUi.

*La commission prend acte de cette demande légitime qu'il appartiendra au porteur de projet de réaliser dans son document final.*

#### **4.23.3.5 - Madame Bernadette BOURG, ( 16/09/2023 ) :**

Le projet basé sur des études de 2016 n'est plus d'actualité.

Le coût écologique de ces installations sera bien supérieur à l'énergie renouvelable ainsi produite. Elle est contre ce projet.

*Il doit s'agir là du projet éolien qui a reçu son autorisation d'exploiter.*

*Voir avis de la commission émis au paragraphe 4.13.3.1.*

#### **4.23.3.6 - Monsieur Fernand MONATTE (16/09/2023 ) :**

Il oppose la création du grand site Mézenc-Gerbier et l'installation d'un parc éolien.

Il est contre ce projet.

*Voir avis de la commission émis au paragraphe 4.13.3.1.*

#### **4.23.3.7 - Madame Antoinette DUC ( 18/09/2023 ) :**

Dans sa contribution, madame Duc apporte vingt propositions pour améliorer le PLUI (dans ses règlements écrits et dans les faits).

*Voir avis de la commission au paragraphe 4.23.1.1.*

**4.23.3.8 - Madame Bernadette BAURE ( 20/09/2023 ) :**

Résidant à Yssingaux, elle s'oppose au projet d'implantation d'éoliennes.

*Voir avis de la commission émis au paragraphe 4.13.1.1.*

**4.23.3.9 - Madame Pauline CARO, directrice du groupe QUENEA ( 22/09/2023 ) :**

Ce groupe est le pétitionnaire du projet éolien maintenant autorisé sur le territoire des VASTRES.

Elle soulève l'incompatibilité du PLUi vis-à-vis du parc des "deux plateaux".

*Il n'appartient pas à la commission d'apporter une réponse à cette problématique comme n'étant pas ni compétente, ni requise pour cet objet.*

*Mais il y a là un problème qui va devoir être solutionné légalement assez rapidement afin de répondre à celui-ci.*

**4.23.3.10 - Monsieur Christian CORDONNIER ( 24/09/2023 ) :**

Il salue le travail de fond qui a conduit à la réalisation de ce document.

Il retient que ce projet va favoriser l'attractivité et le développement du territoire.

Et pour ce faire, il convient de capitaliser sur les paysages et la biodiversité.

*La commission note ce satisfecit.*

**4.23.3.11 - Monsieur Carl CHAPUIS ( 24/09/2023 ) :**

Il s'oppose à toute implantation d'éoliennes sur ce territoire.

*Voir avis de la commission au paragraphe 4.23.1.1.*

**4.23.3.12 - Monsieur Dominique NOIR ( 25/09/2023 ) :**

Il s'interroge sur la pertinence de la création d'un parc éolien.

*Voir avis de la commission au paragraphe 4.23.3.1.*

**4.23.3.13 - Monsieur Benoît CLOUET, France Énergie, Éolienne ( 25/09/2023 ) :**

Le représentant régional de France Énergie Éolienne, souligne l'illégalité du projet au regard de l'arrêté préfectoral du 16/08/2023, la loi n°2023-175 du 10 mars 2023, du SRADDET.

*La commission prend acte de ce courriel.*

*Il n'appartient pas à celle-ci d'apporter une réponse à ce constat.*

*Tout ce qui peut être dit c'est qu'une solution devra être trouvée afin d'établir la légalité de ce document lors de son approbation finale.*

**4.23.3.14 - Monsieur Jean-François LAMBERT ( 25/09/2023 ) :**

Ce monsieur souligne tout le bien qu'il pense du PLUI. Mais aussi, il trouve dommageable l'implantation d'éoliennes qui dégradent le paysage et ne sont pas rentables.

*La commission prend acte de cet avis et de ces remarques.*

**4.23.3.15 - Monsieur Philibert BLANC, OAP "Le Bourg" ( 26/09/2023 ) :**

Sous forme de pétition (27 signataires), ce document reprend le courrier du 12/09/2023.

*Voir l'avis de la commission au paragraphe 4.21.2.14.*

**4.23.3.16 - Monsieur Alain SABATIER ( 26/09/2023 ) :**

Cet élu de la commune souhaite faire remonter certaines informations concernant la traduction réglementaire du PLUi pour la commune de Laussonne.

*Il s'agit là d'un catalogue des points qui cristallisent le mécontentement de certains habitants de Laussonne en général et de riverains de certaines opérations en particulier. Il ne revient pas à la commission de s'arroger le droit de trancher sur les oppositions et rancœurs qui entourent ce projet au droit de cette commune encore moins sur le comportement des uns et des autres. Voir avis (4.10.3.4).*

**4.23.3.17 - Monsieur Michel REYNAUD ( 27/09/2023 ) :**

Il s'inquiète d'un potentiel projet éolien sur le territoire de la communauté de communes.

*Aucun projet à la construction de ce type d'installation n'est répertorié dans le dossier soumis à l'enquête.*

**4.23.3.18 - Madame Marion PARROT-GIBERT ( 27/09/2023 ) :**

Représentant le conservatoire des espaces naturels d'Auvergne, elle salue le travail effectué afin de réaliser ce projet. Elle pointe néanmoins quelques oublis notamment sur la localisation et le dénombrement des zones humides.

*La commission prend acte de cette remarque et précise qu'il existe une différence d'appréciation sur la définition de ce type de terrain entre l'autorité environnementale et cet organisme.*

**4.23.3.19 - Monsieur Gilles et Marion PEYRELON ( 27/09/2023 ) :**

Ce couple est opposé à l'implantation d'éoliennes sur le territoire de la communauté de communes.

*Voir l'avis de la commission au paragraphe 4.23.3.17.*

**4.23.3.20 - Madame Thérèse et monsieur Jean-Albert MARION ( 27/09/2023 ) :**

Ils sont opposés à un projet éolien sur le territoire de la commune des Vastres.

*Ce n'est pas l'objet de cette enquête. La commission considère cette remarque comme "hors sujet".*

**4.23.3.21 - Monsieur Martin ARNOULD, "Le Chant des Rivières" ( 27/09/2023 ) :**

Cette association très active au profit des milieux aquatiques approuve ce projet.

*La commission prend acte de cette position favorable.*

**4.23.3.22 - Madame Catherine ARISTAGHES ( 27/09/2023 ) :**

Elle est opposée à l'installation d'un parc éolien sur le secteur.

*Voir la réponse de la commission au paragraphe 4.23.3.20.*

**4.23.3.23 - Monsieur Jean ROUSSE ( 27/09/2023 ) :**

Après avoir salué la qualité du travail accompli qui a conduit à la réalisation de ce projet, il s'étonne que celui-ci ne prime pas sur le développement éolien.

*La seconde partie de cette remarque n'est pas l'objet de cette enquête. La commission considère cette remarque comme "hors sujet".*

**4.23.3.24 - Monsieur Marcel CHAUMETTE ( 28/09/2023 ) :**

Il déplore que le PLUi ne préserve pas l'identité paysagère des hauts plateaux du Mézenc et s'oppose donc au projet.

*La commission prend acte de cet avis pour le moins très subjectif.*

**4.23.3.25 - Monsieur Alain SABATIER ( 28/09/2023 ) :**

Il s'agit là de corrections sur la forme des remarques exposées dans le courriel précédent (4.23.3.16).

*La commission prend acte de ces modifications.*

**4.23.3.26 - Délibération CHADRON ( 28/09/2023 ) :**

Le conseil municipal a souhaité délibérer sur un certain nombre de points inscrits au PLUi et qui demande un réexamen.

Il s'agit essentiellement de corriger le règlement graphique.

*La commission prend acte de ces remarques. Il conviendra de les étudier lors des réunions de travail qui précéderont l'adoption de la version définitive du document soumis aujourd'hui à l'enquête. Voir avis sur commune 4.2.3.3.*

**4.23.3.27 - Monsieur Gilbert RICHAUD (APPEM) ( 28/09/2023 ) + doublon :**

Président de l'association pour la préservation des paysages exceptionnels du massif du Mézenc, il pose la question de la concertation faite autour du PLUi et s'interroge sur la problématique du futur parc éolien des Vastres.

*La commission prend acte de la remarque sur la façon dont ont été menées les réflexions qui ont conduit à ce projet.*

*Quant à la deuxième partie de cette remarque, l'avis de la commission est invariant; voir paragraphe 4.23.3.20.*

**4.23.3.28 - BAYWA, opérateur éolien ( 28/09/2023 ) :**

Le responsable régional de cette société ainsi que le chef de projet reprennent les

arguments développés par les responsables de France Énergie Éolienne. Ils soulignent l'illégalité du projet au regard de l'arrêté préfectoral du 16/08/2023, la loi n°2023-175 du 10 mars 2023, du SRADDET.

*La commission prend acte de ce courriel.*

*Il n'appartient pas à celle-ci d'apporter une réponse à ce constat.*

*Tout ce qui peut être dit c'est qu'une solution devra être trouvée afin d'établir la légalité de ce document lors de son approbation finale.*

#### **4.23.3.29 - Madame Evelyne CHANEAC-GRAVIER ( 28/09/2023 ) :**

Elle fait état de son opposition à l'implantation d'un parc éolien.

*Ce n'est pas l'objet de cette enquête. La commission considère cette remarque comme "hors sujet".*

#### **4.23.3.30 - Monsieur ROUSSET EXBRAYAT ( 28/09/2023 ) :**

Il s'oppose à un projet éolien et est mécontent du passage d'un espace vert en zone constructible sur la commune de Lantriac.

*Le dossier soumis à l'enquête ne traite pas d'un quelconque projet éolien. Tout au plus , il est question de l'extension de l'existant. Et si tel devait être le cas, il s'agit d'une toute autre procédure qui n'a pas sa place ici.*

*Quant à l'objet de mécontentement de ce monsieur, il est difficile d'y donner une suite sans donnée précise sur le lieu incriminé.*

#### **4.23.3.31 - Monsieur Jean MARTIN ( 28/09/2023 ) :**

Résidant à Freycenet La Cuche, il s'oppose à tout projet d'installation d'éoliennes.

*Ce n'est pas l'objet de cette enquête. La commission considère cette remarque comme "hors sujet".*

#### **4.23.3.33 - Monsieur Jean VEILLE ( 28/09/2023 ) :**

Après un descriptif de la faune aviaire présente sur le territoire, il s'oppose à l'éolien.

*Ce n'est pas l'objet de cette enquête. La commission considère cette remarque comme "hors sujet".*

#### **4.23.3.34 - Madame Christiane MARTIN ( 28/09/2023 ) :**

Cette personne est opposée à l'introduction de l'éolien sur ce territoire.

*Ce n'est pas l'objet de cette enquête. La commission considère cette remarque comme "hors sujet".*



## **CHAPITRE V - Synthèse des observations et réactions du public et des collectivités**

Au bilan, cette enquête est globalement positive. Elle a permis de soulever des interrogations auxquelles le pétitionnaire devra apporter des réponses.

Ces réponses seront reprises dans les conclusions de la commission d'enquête pour celles qui ont trait au dossier soumis à enquête.

On peut également noter que certaines observations du public sont redondantes ( vingt huit contributions ont fait l'objet d'un doublon, trois remarques ont été reprises trois fois et deux observations l'ont été quatre fois ).

Dès lors, les commissaires enquêteurs ont recensé six thèmes qui ont prévalu lors de cette consultation. A chacun de ces thèmes est associé le nombre de remarques ayant trait au sujet.

Les chiffres retenus indiquent le nombre de fois où cette remarque a été soulevée. Certaines contributions sont parvenues sous forme collective, voire pétitions.

### **5.1 - Sur le procédé retenu : 44**

Ces contributions ciblent une démarche inadaptée, des insuffisances dans la prise en compte des réalités du terrain dont trente et une concernent les OAP retenues.

### **5.2 - Demandes de changement de zonage : 152 dont 27 doublons ou plus**

Ce thème focalise la majorité des contributions déposées par le public au cours de cette consultation. Il a trait aux demandes de particuliers qui souhaitent que leurs parcelles soient inscrites en zone U.

Plusieurs cas sont à prendre en compte.

- Soit les parcelles incriminées étaient constructibles sous l'ancien régime qui régissait l'urbanisation (RNU, carte communale ou PLU) et le projet les classe en zone non constructible.

- Soit les terrains proposés étaient déjà en zone non constructible (A ou N ou une autre raison liée aux risques).

### **5.3 - Ressource en eau et biodiversité : 8**

Il s'agit du questionnement sur les réserves en eau susceptible de pouvoir alimenter un surplus de population. Et, en tout premier lieu, les intervenants s'interrogent sur les capacités de ces réserves à subvenir aux besoins de la population actuelle. Ici, il est aussi question du recensement des zones humides et de leur protection.

### **5.4 - Le patrimoine : 37**

Concernant le patrimoine naturel, cinq contributeurs auxquels il convient d'ajouter les vingt-deux personnes hostiles aux éoliennes souhaitent une meilleure prise en compte de cette thématique. Deux remarques suggèrent une augmentation de la trame verte ( commune de Lantriac ).

Pour ce qui relève du patrimoine bâti, huit avis concernent la protection du petit patrimoine et le maintien de l'architecture traditionnelle avec un focus sur le hameau de Moneydeyres, commune de Queyrières.

### **5.5 - Divers : 14**

Ce paragraphe regroupe des citoyens qui s'interrogent sur certains aménagements publics, le fondement du projet et qui n'ont pas forcément déposé dans les registres d'enquête.

Il est question, notamment, de l'adaptation des réseaux d'évacuation d'eaux pluviales et usées, de la signification des Orientations d'Aménagement et de Programmation, de la vérification du zonage de parcelles, de remarques concernant des limites de parcelles et aussi la pertinence de création d'espaces réservés.

Il convient de noter que treize demandes de renseignements ont donné satisfaction aux impétrants.

Enfin, vingt-deux personnes ont déclaré leur hostilité aux projets d'éoliennes.

A l'inverse, quatre d'entre elles sont favorables à la réalisation de ce type de projet et demandent la création de zones dédiées.

### **5.6 - Pétitions : 3**

Elles regroupent 68 signataires et sont focalisées sur trois sites.

Il s'agit d'oppositions à des OAP : l'une d'entre-elle est située sur la commune de Laussonne et les deux autres sur la commune de Saint Pierre Eynac.

Pour résumer, ces observations ont le mérite d'indiquer au pétitionnaire des pistes de réflexion à prendre en compte lors de la finalisation de ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Concernant le nombre de contributions exprimées sur les communes de Saint Pierre Eynac, Laussonne, Lantriac, l'explication suivante peut être avancée : Ce sont les trois communes du territoire qui ont vues leur réserve foncière diminuer de façon drastique, respectivement 70%, 73%, 44%.

Enfin, il s'avère que la majorité du public n'est pas hostile à l'opération et les commissaires enquêteurs en veulent pour preuve que certaines personnes (82) sont venues les voir afin d'obtenir des éclaircissements et des informations sur le projet et ce sans dépôt écrit, les explications données par les membres de la commission leur ont suffi.

Quant aux collectivités et services étatiques, ils se sont majoritairement prononcés en faveur du projet.

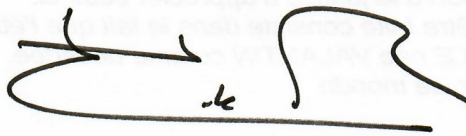
Compte tenu de l'information effectuée en amont de cette enquête par la communauté de communes et le consensus qui entoure le projet, la commission d'enquête estime que l'enquête s'est déroulée dans des conditions de durée et d'organisation adaptées, efficaces et pertinentes.

Le public qui l'a souhaité a ainsi pu s'exprimer au travers de divers avis, sensibilités et opinions, répondant en cela aux principes de l'enquête publique.

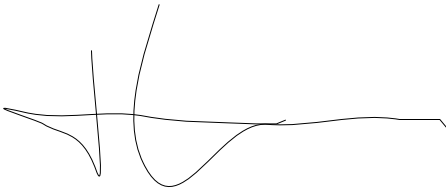
Il est à noter que deux remarques déposées dans un registre ont été écartées du fait de leur teneur injurieuse et dix sept courriers ou courriels ont été classés sans suite comme étant hors sujet (opposition à tout projet éolien).

Le 26 octobre 2023

Henri de FONTAINES  
Commissaire enquêteur  
Président de la commission

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by a smaller 'de' and a final flourish.

Alain MOULHADE  
Commissaire enquêteur  
Membre de la commission

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a final flourish.

Serge FIGON  
Commissaire enquêteur  
Membre de la commission

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a final flourish.