

Rapport du Commissaire Enquêteur

Une lecture globale a été faite du rapport du commissaire enquêteur, puis chaque demande et observation des habitants ont été analysées au cours d'une réunion en présence des personnes publiques associées (PPA). Soit près d'une centaine de remarques (à partir de la page n° 79 du dossier). Les PPA regrettent l'état général du dossier du commissaire enquêteur (CE) et de son manque de rédaction (certaines observations ne sont pas compréhensibles, manque d'informations, absence d'avis sur les demandes, absence de nom, localisation approximative ou incorrecte, etc.). Le commissaire enquêteur a rédigé un avis positif à quasiment toutes les demandes des habitants (une ou deux exceptions) c'est pourquoi ce compte-rendu ne rappelle par la réponse du CE. Etant donné l'importance du nombre de demandes similaires concernant des parcelles situées en extension à intégrer en zone constructible.

NOM	Demande	Avis des Personnes Publiques associées présentes lors de la réunion de travail suite à l'EP	Réponse de la Maitrise d'Ouvrage
Pernet Bernard, Morey Jean-Pierre, Ouard Maryse, Jaillet Nathalie, Monard Anne Claude, Plattret Gérard, Gallet Daniel et martine, Guillet Raymond, Guillet Christophe, Maublanc Henri, Gudefin Christophe, Rossignol Serge, Levasseur Julien, Gille Evelyne, Paquelier René (2), Guery Maurise et Elise (2), Roudergues Emmanuel, Laurence Cadot, Grey Cécilia, Guillot Bruno, Chaussat Gabrielle, Colas Philippe, Larose Nicolas, Yannick Alexandre, parcelle 103 sans nom, Cassin Yves, Moine Guy, Masoyer Michelle, Thibert Jean-paul, Paradon René, Dorel Veron, Darphin Jean-Paul	Demandes d'intégrer une ou plusieurs parcelles situées en extension de la trame urbaine, en zone constructible. Les demandes concernent en tout la somme approximative de 8 ha non construit, soit plus de la moitié des zones qui ont été ouvertes à l'urbanisation dans le PLU.	Pour l'ensemble de ce type de remarques, les PPA répondent par la négative : l'ajout de différentes parcelles en zone U ou AU vient déséquilibrer le document de PLU qui a été réfléchi pour un certain objectif démographique, de constructions et logements et de préservation des zones naturelles et agricoles, en plus de la compatibilité qu'il doit y avoir avec les documents supra-communaux. En outre, le PADD vise au maintien des zones agricoles, naturelles, à limiter l'étalement urbain et notamment le développement des hameaux et de l'urbanisation linéaire. De plus, de nombreuses parcelles qui ont fait l'objet d'une demande pour être constructible se situent sur une coupure urbaine permettant le passage de la faune et de la flore (corridor écologique). En application du SCoT, le PLU de Louhans doit préserver ces coupures et limiter les impacts sur la trame verte et bleue des constructions actuelles et futures.	En plus des réponses des PPA, la commune rappelle que ces parcelles sont toutes éloignées du cœur de bourg, certaines sont situées en zone humide ou supprimeraient une coupure urbaine qui a été préservées au PLU pour maintenir une continuité écologique. En outre, certaines parcelles sont impactées par des risques comme la zone rouge du PPRi de la Seille et ne seront pas constructibles en raison des risques d'inondations.
SORDET - SECCHI	Une activité de maçonnerie située sur la parcelle 114b538 souhaite se développer sur la parcelle 539 accolée. Une autre demande concerne la parcelle 541 qui est une ancienne ferme réhabilitée en logement : le plan de zonage indique un ICPE sur le bâtiment.	Le bâtiment correspondant à l'activité de maçonnerie a été classé par erreur en ICPE, c'est pourquoi le zonage A avait été appliqué. Pour rectifier cette erreur les parcelles 541 et 539 (dont petites parcelles situées entre les deux afin d'avoir une cohérence de zonage) seront classées en zone urbaine UF. La parcelle 538 est à maintenir en zone Agricole ainsi que celles situées de l'autre côté de la route afin de conserver la continuité écologique et préserver les vues paysagères du secteur.	
BRUNET et MEUNIER	Demande d'intégrer en zone U la parcelle 208	Il existe une DP division sur cette parcelle pour une future construction en bord de route. Ainsi une partie de la parcelle n° 114G208 sera classée en zone Urbaine située au bord de la route, dans la continuité de la construction sur la parcelle voisine n° 213. Les PPA informent que cette parcelle se situe en zone Bleue du PPRi.	
KULISIC	Les parcelles 120/432/600 ont été coupées sur le plan du PLU	Les parcelles 120 et 432 seront intégrées à la zone U afin de rectifier le zonage : il s'agit d'une mise à jour du plan de zonage puisque des constructions sont présentes.	
GUERY	Intégrer les parcelles 149/150/151	Il s'agit d'une encoche dans le zonage UC.	La parcelle 151 a été intégrée au zonage afin de rectifier l'encoche de zonage.
CHARPENTIER	Demande d'intégrer en zone U la parcelle 137	Les PPA expliquent que dans ce cas, la commune est "au pied du mur" étant donné que la mare a disparu parce que la parcelle a été empierrée entièrement et qu'apparemment aucun arbre n'a été préservé. Cependant elle ne peut pas être intégrée en zone urbaine au regard de sa situation éloignée de la trame urbaine. Elle pourrait être incluse dans l'OAP 1AU2.	La parcelle sera incluse dans la zone 1AU2 et intégrée dans l'OAP. La haie n'existe plus et sera retirée du plan de zonage.
MACHEREY	Demande à ce que les parcelles 140 et 21 soient classées en zone UE au lieu de UD. La parcelle 201 et 158 n'a pas d'alignement d'arbre comme cela est indiqué sur le zonage.	L'ensemble de la parcelle n° 21 n'a pas vocation à être entièrement préservé s'il ne s'agit que des alignements d'arbres. La rectification pourra être apportée. Toutefois, cette surface à ajouter en zone urbaine et assez importante et s'ils n'ont pas de préservation au titre d'éléments du paysage etc, sont pris en compte comme de la surface constructible. Il faudra veiller à l'équilibre du PLU au regard de toutes les zones ajoutées au zonage U.	La parcelle 21 est bien en zone UE comme la parcelle 140. La rectification sera réalisée sur la parcelle 21 en ne prenant en compte que les alignements existants et non pas toute la parcelle comme c'est le cas actuellement.
SCHIEVER	Le groupe schiever est propriétaire de nombreuses parcelles classées en zone 1AUr1 à vocation principale d'habitat tandis que le groupe souhaite développer son activité commerciale sur ces parcelles.	La Commune rappelle le contexte lié à cette demande. La Mairie a toutefois souhaité conserver cette zone à vocation principale d'habitat avec un principal objectif de revaloriser ce secteur avec de nouvelles constructions et des accès notamment pour les modes doux. La politique choisie vise notamment à réinvestir le centre-ville et donc de limiter le développement de zone commerciale très consommatrice d'espace et participe à la désertification du centre-ville. De plus, le groupe argumente sur un permis de construire déposé et accepté en 2005 mais pour lequel aucune construction n'a été réalisée jusqu'à ce jour, soit une opportunité de construire pendant 13 ans qui n'a jamais été saisie. Ce projet permettra la valorisation et la redynamisation du quartier, les activités environnantes devraient donc en bénéficier.	
EURL PROGIM	La demande concerne un refus de permis de construire sur la zone de l'OAP 1AUr1 et évoque l'étroitesse des accès au site.	Le refus de Permis de construire ne concerne pas le projet de PLU. Des adaptations doivent être faites conformément au motif du refus.	Des emplacements réservés ont été ajoutés afin de garantir les accès au futur site par le Sud.
BOISSON HUDELLOT	Demande le classement de la parcelle AE 118 et 119 en zone urbaine pour sa partie située en bord de la rue du Jura.	Les parcelles pourront être intégrées en zone urbaine uniquement pour la partie en bord de route. Ces parcelles sont situées entre plusieurs constructions.	
COLAS GISELE	Demande d'intégrer les parcelles 114G181 et 180	Ces parcelles semblent avoir été oubliées du zonage U puisqu'il existe des constructions aux alentours. Cependant le trait de zonage devra être cohérent avec les constructions et éviter de favoriser l'étalement urbain.	Les parcelles ont été intégrées en zone urbaine
BEY MICHEL	Souhaite que le triangle des parcelles soit remplacé par un trait entre les deux parcelles, ce qui permettrait d'avoir une partie constructible.	L'assemblée rencontre des difficultés dans la bonne compréhension de cette demande, néanmoins l'orthophoto montre des constructions sur la parcelle 352 qui ont été oubliées d'être classées en zone constructible (U).	Le trait de zonage sera rectifié en prenant en compte les constructions de la parcelle 352 (et non l'ensemble de la parcelle).

Rapport du Commissaire Enquêteur

NOM	Demande	Avis des Personnes Publiques associées présentes lors de la réunion de travail suite à l'EP	Réponse de la Maitrise d'Ouvrage
BOURGUIGNON RENE	Rectifier la haie représentée sur les parcelles 114C420, 421 et 424 qui n'est présente que sur une partie courbe de la parcelle.	Il n'y a aucune opposition à rectifier le dessin de la haie.	La haie sera rectifiée.

GOLAZ	La demande concerne une rectification du plan de zonage afin d'intégrer une parcelle déjà construite à la zone urbaine	La parcelle 114 AK 162 sera intégrée à la zone urbaine au titre d'une erreur matérielle
Cotes Laurent, Fichet Guy, Mercey Bernard, Volet Paul, Roudergues Béatrice, Passerat Pierre Louis, Eicher Guillemaut, Fournier Christophe, Soulage David, Thibert Jean-Paul,	Les demandes concernent des informations complémentaires quant à la lecture du règlement, du zonage, etc.	Ces demandes ne concernent aucune modification puisqu'il s'agit simplement d'informations complémentaires.
Guillemin Rene, Thivent Martine et Alain, Moine Jeanne	Certains contextes et demandes rédigées des participants à l'enquête publique manquent dans le rapport du Commissaire enquêteur ne permettant pas de savoir quel est l'objet de la demande. Les indications de l'avis du Commissaire enquêteur ne sont pas non plus suffisantes pour déterminer le sujet de la demande.	L'absence d'éléments de contexte et d'une demande claire ne permettent pas à la commune ou aux services associés de répondre.
CARTAUD Mathieu	La personne demande si la Mairie peut créer un chemin communal puisqu'il existe un problème de droit de passage pour plusieurs parcelles.	Cette problématique ne relève pas du projet de PLU