

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BENAIS

DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE



REPONSE DE LA COLLECTIVITE SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

ARRETE LE 13 JANVIER 2014

APPROUVE LE 1ER JUIN 2015

L'enquête s'est déroulée du 16 juin 2014 au 22 juillet 2014 à la mairie de BENAIS. 47 observations et courriers ont été déposés et une cinquantaine de personnes ont rencontré le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de Plan Local d'urbanisme.

Requêtes des administrés	Réponse du Commissaire Enquêteur	Réponse de la collectivité
<p>Madame le Maire de BENAIS qui indique que la municipalité souhaite modifier quelques points du projet PLU en modifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le classement initial de l'ensemble du massif forestier afin de ne classer en zone EBC que les éléments ayant un enjeu majeur de protection..., - les zones AH en revoyant les limites de constructibilité qui sont trop près du bâti existant.... -l'article A6 page 50 dans le chapitre « zone agricole» afin d'y intégrer l'autorisation d'extensions... 	<p>Avis favorable</p> <p>Le souhait de la municipalité va dans le bon sens. Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) ne doit concerner que des éléments à l'intérêt majeur de protection.</p> <p>Revoir les limites des zones AH est une nécessité évidente pour permettre une amélioration de l'habitat ou un développement économique.</p> <p>Enfin la proposition de modification de l'article A6 page 50 concernant les extensions à usage d'habitation, de garage ou d'annexe est nécessaire et cohérente.</p>	<p>Avis sans suite</p> <p>Ces remarques ne peuvent être prises en compte car la collectivité ne peut s'exprimer sur le projet de PLU.</p> <p>Cependant, ces remarques reprennent en partie l'avis des services pour ce qui est des EBC et de l'article A6. Les limites des zones Ah font également parties des remarques des administrés.</p>
<p>Monsieur Delanoue conteste le PLU tant dans l'aménagement du territoire que l'aspect économique du projet. Il considère « l'effet du prince et considère que c'est un véritable Hold-up ». Par ailleurs dans une autre observation, il demande la mise en terrain à bâtir des parcelles E4559, 4388 et 4554 situées au lieu-dit le Patois et le Vaugelé.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Les remarques de Monsieur Delanoue sont certes pertinentes mais l'aménagement du territoire est un défi complexe pour notre société. De nouvelles mesures sont apparues et en particulier la protection de l'espace agricole, la lutte contre le mitage, l'économie, les déplacements. Ces nouvelles règles, les collectivités</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Les parcelles demandées sont localisées en secteur Ah où seules sont admises des extensions mesurées des habitations existantes et des annexes (liées aux habitations). Ainsi afin de lutter contre la consommation de l'espace et le mitage du territoire, la constructibilité au sein des hameaux est fortement</p>

	<p>doivent les appliquer en fonction de leurs besoins mais aussi du développement économique intercommunal. Il n'y a pas dans ce projet «d'effet du prince» mais simplement un projet qui s'intègre dans les nouvelles dispositions de l'aménagement du territoire.</p> <p>Par ailleurs le classement en zone constructible des parcelles citées par Monsieur Delanoue serait une incohérence avec ce projet de PLU. Nous ne sommes pas dans « une dent creuse ».</p>	limitée.
<p>M. Léchine demande le droit à construire une habitation ou à défaut l'installation d'un bungalow sur sa parcelle classée en Ah.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Accepter ce changement de zonage serait contraire aux objectifs du PLU. Pour ce qui concerne l'installation d'un bungalow cela pourrait dépendre d'une décision locale.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Les parcelles demandées sont localisées en secteur Ah où seules sont admises des extensions mesurées des habitations existantes et des annexes (liées aux habitations).</p> <p>Les habitations légères de loisir en secteur Ah ne sont pas admises au sein du règlement du PLU.</p>
<p>M. Tronet expose l'historique de l'habitat et des parcelles qu'il détient. Celles-ci sont classées en zone N et NH. Il souhaite construire ou vendre une ou deux parcelles en terrain constructible. A défaut d'avoir l'autorisation il demande la possibilité de construire une annexe.</p>	<p>Avis favorable pour une annexe</p> <p>Un changement de type de zonage serait contraire aux nouvelles règles d'urbanisation.</p> <p>Le souhait de vouloir construire une annexe pourrait être étudié mais la limite de constructibilité est à revoir.</p>	<p>Avis favorable pour une annexe</p> <p>La zone Ah permet en effet la construction d'annexes dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ « ... <ul style="list-style-type: none"> - d'être liée à une habitation existante - de ne pas dépasser une superficie de 40 m² et une hauteur maximale de 3.5 m, à la date d'opposabilité du présent document. - de respecter une distance maximale de 20m

		<p>par rapport à la construction principale. »</p> <p>Les limites de la zone Ah ont été modifiées afin de prendre en compte la demande de M. Tronet et d'intégrer son jardin situé sur les parcelles 3845 et 3848.</p>
<p>M. Crépin souhaite que sa parcelle soit classée en zone constructible. Ce terrain est classé en zone Ap.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Bien que ce type de demande soit légitime, il ne s'agit pas là d'une dent creuse. Dans un souci de cohérence avec le projet ce terrain doit rester en zone Ap, avis défavorable.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Les secteurs Ap ont été inscrits au plan de zonage dans un souci de préservation paysagère et de protection des coteaux viticoles. Ils sont ainsi inconstructibles.</p>
<p>Mme Demond- Oliveres souhaite que ses terrains cadastrés 4355, 2366 et 3109 au lieu-dit La grande Maison et les Carrons deviennent constructibles. Elle précise que ces terrains étaient urbanisables auparavant.....</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Pour ce qui concerne les parcelles 4355 et 2366 implantées à la Grande Maison, cela pourrait être envisagé favorablement compte tenu que nous sommes là dans une identité de « dent creuse ».</p> <p>La parcelle 3109 situé au lieu-dit les Carrons doit rester en l'état par cohérence avec le projet PLU.</p>	<p>Il semblerait que le commissaire enquêteur ait fait une confusion entre les deux secteurs.</p> <p>Secteur de Grande Maison avis défavorable :</p> <p>Ce secteur est situé en zone agricole ne permettant pas les nouvelles constructions conformément au PADD.</p> <p>Lieu-dit les Carrons : avis favorable :</p> <p>Cette parcelle se situe au cœur du bourg. Il paraît judicieux de la reclasser en zone urbaine.</p>
<p>M. Bouchet porte plusieurs réclamations sur les orientations de ce projet PLU, il évoque la liaison piétonne entre le lotissement de la Baronnerie et le lotissement du Pied Fourier irréalizable... la création du futur logement locatif à la Croix Rouge va créer</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Concernant le tracé de la voie douce à la Baronnerie il devra être réexaminé. D'autres alternatives de tracés sont possibles.</p>	<p>Avis favorable</p> <p>L'orientation d'aménagement et de programmation a été modifiée afin de prendre en compte la remarque ci-contre relative au cheminement doux.</p>

<p>une forte densité de population avec l'absence d'aménagement ; la non prise en compte de l'augmentation de l'effectif scolaire ...</p>	<p>Sur les réclamations portant sur la création de logements locatifs sur le secteur de la Croix Rouge, le commissaire enquêteur ne partage pas les inquiétudes de M. Bouchet quant à l'impact sur les dessertes routières, le bruit, les besoins.</p>	
<p>M. Molinier demande de déplacer la limite de construction afin de garder son annexe (dépendance) sur la même parcelle et il indique plusieurs solutions d'accès. Il déplore la difficulté à ouvrir le site de la mairie pour accéder au dossier PLU.</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Demande tout à fait justifiée. Avis favorable pour ce qui concerne le déplacement de la limite de construction. Pour ce qui concerne les remarques émises dans son courrier du 15.07.2014 elles n'appellent pas de commentaire particulier (ouverture du site de la commune).</p>	<p>Avis favorable</p> <p>La zone 1AU a été réduite au profit de la zone UB afin de prendre en compte la réalité de terrain, à savoir l'annexe d'un particulier dont le classement doit être la zone urbaine.</p>
<p>Mme et M. Desbois sont propriétaires de la parcelle 3121 au lieu-dit les Carrois et souhaitent qu'elle soit constructible comme celle attenante.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Cette parcelle est située en zone AOC et devrait rester en l'état.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>La préservation de l'espace viticole et particulièrement l'AOC est un principe fort du projet communal.</p>
<p>Madame Demond Oliveres et Monsieur Demond Serge font un rappel de leurs courriers précédents et font l'historique du remembrement où des promesses de constructibilité avaient été données concernant la parcelle 109 au Maupas.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Bien des promesses avaient été données lors des phases de remembrement des années 70 et 80, pour régler « quelques conflits » mais les règles ont évolué, le temps s'est écoulé.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>La parcelle citée ci-contre se localise au sein de l'espace agricole. Le projet communal vise à limiter la consommation de l'espace agricole et le mitage.</p>
<p>Madame Edith Foucher- Gerberon propriétaire du terrain ZC 265 au clos Noyers demande que cette parcelle soit classée en zone constructible évoquant la situation de dent creuse.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>La situation de cette parcelle ne me semble pas relever d'une « dent creuse ». Ce terrain est classé en zone N et</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>La localisation de la parcelle en zone N ne permet pas la constructibilité.</p>

	devrait le rester.	
M. Péan propriétaire de la parcelle ZD 41 à l'Enfumé demande le classement en zone constructible.	Avis défavorable Classé en zone Ap cette parcelle doit conserver ce zonage dans un souci de cohérence avec l'ensemble du projet.	Avis défavorable Le secteur Ap a pour objectif la préservation des paysages et des coteaux viticoles.
Mme Valérie Dos Santos indique qu'elle est propriétaire d'une maison d'habitation sise sur la parcelle E 2973 et de plusieurs terrains E4555, 4530, ZI1345 et 355 qui ne sont plus en partie constructibles. Les frais de transactions ont été évalués et payés sur la valeur des terrains à bâtir aucune alerte de changement de classification n'a été donné.	Avis défavorable Le classement de cette zone A doit être maintenu.	Avis défavorable La zone agricole doit être préservée et dédiée uniquement aux activités qui y sont liées.
Mme Raynal fait un rappel historique sur la donation de terrains par sa mère, ces parcelles étaient alors en zone constructible. Consciente des nouvelles dispositions en matière d'aménagement du territoire communal elle demande le maintien de la parcelle E4214 en zone constructible.	Avis favorable Le maintien de la parcelle E4214 en zone constructible pourrait être étudié favorablement compte tenu de son enclavement.	Avis favorable La zone UB a été agrandie afin d'intégrer cette parcelle incluse dans le centre urbain.
M. Nauroy Piquette souhaite que ses parcelles Ah 4047, N4050 et N4051 deviennent constructibles.	Avis défavorable Classées en zones Ap, mettre ces parcelles en zone constructible serait incohérent avec le projet.	Avis défavorable Le secteur Ap a pour objectif la préservation des paysages et des coteaux viticoles.
Mesdames et Messieurs Demond-Oliveres, Cognard, Godefroy, Bouet propriétaires des parcelles 499, 664, 666, 667, 670, 576, 669 et 686 au	Avis défavorable L'ensemble de ces parcelles est classé en zone A. Certes une maison a été construite, un hangar édifié mais nous ne	Avis défavorable La zone agricole doit être préservée et dédiée

lieu-dit Le Clos de l'Aunay demandent la constructibilité de ces parcelles évoquant une zone viabilisée car ces terrains ont perdu leur vocation agricole. Ils demandent des principes d'égalité et de justice entre les habitants.	sommes pas dans une zone urbaine dense. Ce projet de PLU a fixé des règles, y déroger serait incohérent. Maintien de ces parcelles en zone A.	uniquement aux activités qui y sont liées.
Messieurs Michel et Patrick Brazille Les Clos Noyers souhaitent que les parcelles ZC431, ZC 433, ZC 436 deviennent un seul terrain à construire.	Avis défavorable Nous sommes dans une zone naturelle qui doit être conservée. Certes quelques habitations existent mais la protection des espaces fait partie de ce projet.	Avis défavorable La zone naturelle affiche un objectif de conservation et de préservation des espaces naturels de la commune.
Madame et Monsieur Noël Rochard concernant leur parcelle cadastrée E2306, ils demandent le prolongement d'un chemin existant afin d'envisager la construction d'une autre habitation.	Avis favorable Cette demande pourrait être étudiée après avoir déterminé l'identité de ce chemin, est-il du domaine privé ou du patrimoine privé communal.	Avis favorable Ce terrain est situé en zone Urbaine UB constructible si elle respecte les règles édictées par le règlement. Ainsi, le prolongement du chemin existant à la charge du propriétaire est tout à fait envisageable pour la construction d'une autre habitation.
M. Boudreault demande s'il pourra vendre son terrain situé au lieu- dit Les Eraults d'un seul tenant.	Avis défavorable / hors sujet Cette question ne relève pas directement de l'enquête publique.	Cette remarque ne concerne pas le PLU.
La famille Godefroy propriétaire de la parcelle 499 demande que cette parcelle soit constructible.	Avis défavorable	Avis défavorable Au regard de sa localisation au sein de l'espace rural et en dehors de la zone urbaine de Benais, cette parcelle ne peut être considérée comme constructible.
Mesdames et Messieurs Demond-Oliveres , Crépin Marcel, Boucard, Beaufiles propriétaires des parcelles 86, 85, 112, 113, 109 situées au lieu- dit Le Maupas demandent le classement en zone constructible.	Avis défavorable Ces terrains pour la plupart ne sont pas cultivés mais les rendre constructibles serait contraire aux règles nouvelles de l'habitat. A maintenir dans le classement actuel.	Avis défavorable
Mme Charpentier propriétaire de terrains situés aux Caves Caillots (parcelles 202, 203, et 204). Elle demande la constructibilité de ces parcelles précisant que l'eau, l'électricité et l'assainissement existent.	Avis défavorable Ces parcelles sont classées en zone A et doivent le rester.	La zone agricole doit être préservée et dédiée uniquement aux activités qui y sont liées.

M. et Mme Dussous souhaitent un recul de la ligne de constructibilité pour la création d'une piscine. Parcelle 4531	Avis favorable	Avis favorable Une partie de la zone Ap a été déclassée au profit de la zone Ah afin d'intégrer le jardin de la construction existante.
Messieurs Joël Deschamps et Poupineau propriétaires des parcelles 2365, 2367 et 2366 souhaitent leur maintien en zone constructible (terrains desservis en eau, électricité, assainissement). Ils précisent que ces terrains sont enclavés et que peu d'agriculteurs les cultiveront.	Avis défavorable Ces parcelles sont classées en zone N. Une urbanisation serait contraire aux objectifs du projet PLU.	Avis défavorable Le projet de PLU vise à lutter contre et le mitage du territoire et l'urbanisation diffuse. Ainsi, cette parcelle ne peut être constructible.
M. Beneston (agissant au nom de Mlle Prouteau) s'étonne du classement de la parcelle 82 (classée U au POS) en zone Ah.	Avis défavorable Ce nouveau classement Ah de la parcelle de Mlle Prouteau rentre dans les objectifs du PLU.	Avis défavorable Le classement en zone Ah identifie les zones construites au sein de l'espace rural. Elles sont destinées à permettre une évolution mesurée des constructions existantes tout en préservant les zones agricoles.
Mme Lefay demande le maintien en zone constructible de sa parcelle cadastrée 3110 située au lieu-dit Les Carrons.	Avis favorable Cette demande pourrait être examinée favorablement compte tenu de l'enclavement de cette parcelle dans une zone urbaine linéaire.	Avis favorable Au regard de la localisation de cette parcelle en zone agglomérée du centre-bourg, sa constructibilité sera ainsi garantie par un classement en zone urbaine.
Melle Ploquin possède plusieurs parcelles (1246 et 589) situées Rue du Château à l'entrée du bourg. Le terrain situé entre deux zones UA et UB, elle demande sa constructibilité. La vente de parcelles lui permettrait d'assurer l'entretien des bâtiments. L'autre parcelle 589 comporte du bâti ancien en partie agricole. Elle indique avoir des demandes pour une réhabilitation à vocation viticole.	Avis favorable La parcelle 1246 située à l'entrée du bourg et bordée par des zones Ua et Ub, la question d'un changement de zonage peut se poser. Je laisse à la collectivité le libre choix de la suite à donner. Pour ce qui concerne la parcelle 589 possédant un bâti ancien à réhabiliter, le projet indiqué par Melle Ploquin est digne d'intérêt pour la commune de Benais.	Avis favorable Un sous-secteur UAa, zone urbaine permettant de pérenniser les activités agricoles, a été inscrit au plan de zonage sur les parcelles décrites ci-contre afin de permettre la réalisation d'un projet à des fins agricoles.
M. Morin propriétaire des parcelles 2303, 4358, 4360 et 38 situées au lieu-dit les Cloîtres et Pied Fournier demande le classement en zone constructible de ses terrains en vue de faire un lotissement et se dit surpris de ce changement de situation.	Avis défavorable Ces terrains sont classés en zone Ap et doivent le rester. En effet, un changement de zonage ne répondrait pas aux objectifs fixés par le projet PLU.	Avis défavorable Le projet de PLU vise à lutter contre et le mitage du territoire et l'urbanisation diffuse. Ainsi, cette parcelle ne peut être constructible.

<p>Mme Roussel propriétaire des parcelles ZD37 à l'Enfumé et ZI39 à la Touche Coisnay souhaite que ses terrains soit classés en zone constructible.</p>	<p>Avis défavorable Un changement de classification dans une zone où l'urbanisation est très diffuse ne serait pas conforme aux nouvelles dispositions de l'aménagement du territoire. Ce secteur est classé en zone Np et doit le rester.</p>	<p>Avis défavorable Le projet de PLU vise à lutter contre et le mitage du territoire et l'urbanisation diffuse. Ainsi, cette parcelle ne peut être constructible.</p>
<p>Mme Weiland indique que ses parcelles 191 et 192 sont situées à la Sourderie et conteste le classement en zone Ap au lieu A.</p>	<p>Avis défavorable Ce nouveau classement (Ap) est à mon sens plus adapté. A voir.</p>	<p>Avis défavorable Le classement en zone Ap se justifie par une volonté de préservation des coteaux agricoles et viticoles ainsi que des paysages.</p>
<p>L'Association pour la Santé, la Protection et l'Information sur l'Environnement (ASPIE) indique dans ses longs propos qu'il est surprenant de voir autant de réclamations qui obligent à ouvrir un 2ème registre. Le seul argument en faveur de ce PLU est l'aspect économique. Il revient au commissaire enquêteur d'empêcher cela en donnant un avis défavorable. Ce PLU s'est fait au détriment des propriétaires. Ensuite l'ASPIE fait une analyse des différentes zones, ce PLU ne peut être accepté en l'état et signale l'iniquité entre citoyens sans la densification des zones déjà urbanisées. Des recommandations ne servent à rien sinon se donner bonne conscience.</p>	<p>Avis défavorable Les observations déposées par Monsieur Jean-Claude Renoux vice- président de l'Aspie qui expose dans un long courrier son avis sur ce projet d'élaboration du PLU, son analyse à la parcelle est pertinente mais n'est pas à mon sens objective pour un tel projet.</p> <p>L'aménagement du territoire est pour les collectivités un enjeu formidable pour assurer sur le long terme le développement économique, les déplacements, la protection de l'environnement (au sens large du terme) et l'organisation sociale de notre société.</p> <p>S'étonner de voir autant de réclamations est surprenant. Une soixantaine d'observations ont été déposées, c'est une moyenne que l'on retrouve souvent lors des enquêtes publiques dans nos communes rurales, c'est un bon signe de démocratie! Le commissaire enquêteur fait, en toute indépendance, une analyse d'ensemble sur la cohérence d'un tel projet et n'émet pas de recommandations puisque cela n'existe pas. Enfin Monsieur Renaux insiste sur l'économie, la réduction des espaces constructibles, je partage pleinement cet avis mais cela ne peut se faire que dans un esprit d'intérêt général et c'est tout l'objet de ce</p>	<p>Ces observations générales n'amènent pas de modification du PLU.</p>

	dossier.	
<p>M. Deschamps (de Cagnes sur mer) qui conteste le classement de ses différentes parcelles, il conteste le découpage qui est surprenant et illogique et cela rétablirait une certaine logique par rapport aux parcelles. Pour ce qui concerne le deuxième courrier Monsieur Deschamps ne comprend pas le déclassement de ses parcelles alors qu'elles étaient constructibles dans le POS. S'il est compréhensible que la commune souhaite réduire la surface consacrée cela doit se faire dans un souci d'économie le long de la RD 469 cela permet de mieux répartir les dépenses. De manière générale ce projet de PLU surprend dans la mesure où il propose un découpage à la parcelle à tel point qu'il est permis d'avoir des doutes sur la sincérité des objectifs qui ont guidé les auteurs risques de recours qui pourraient voir le jour.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Dans sa première lettre monsieur Deschamps fait une confusion entre les différentes zones, c'est bien dommage. Dans son deuxième courrier il demande le classement en zone constructible comme auparavant avec le POS. Ces parcelles doivent rester en zone comme présenté dans le dossier soumis à l'enquête publique.</p> <p>En effet accorder cette demande serait incohérent avec le PADD. L'urbanisation linéaire est proscrite par la réglementation en vigueur. Enfin, me semble- t-il, ce projet n'a pas été fait à la parcelle car il intègre bien les directives prescrites par le code de l'urbanisme et du Grenelle II.</p>	<p>Avis défavorable</p> <p>Le projet de PLU vise à lutter contre et le mitage du territoire et l'urbanisation diffuse.</p> <p>Ainsi, cette parcelle ne peut être constructible.</p>
<p>M. Oliveres fait une analyse détaillée du projet de PLU présenté à l'enquête publique. L'ancienne discothèque classée U avec des projets d'urbanisation concernant les équipements sportifs ou de loisirs : il précise que cette zone est le premier contact avec la commune de Benais. Le projet PLU doit notifier des exigences en matière d'urbanisme. Il parle de la sauvegarde du petit patrimoine...</p>	<p>Réflexion générale.</p>	<p>Cette remarque d'ordre général n'amène pas de modification du PLU.</p>
<p>Mme Thibault indique dans son courrier que son assainissement et plateau d'épandage se trouve sur la parcelle 186.</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Il y a lieu de déplacer de quelques mètres la limite de constructibilité.</p>	<p>Avis favorable</p> <p>La zone Ap a été réduite au profit de la zone Ah afin de permettre des annexes sur la parcelle appartenant à la construction en place.</p>

<p>M. Danger souhaite que sa parcelle 4474 située rue des Eraults soit constructible.</p>	<p>Avis défavorable Accorder cette demande serait incohérent avec le projet PLU.</p>	<p>Avis défavorable Le projet de PLU vise à lutter contre et le mitage du territoire et l'urbanisation diffuse. Ainsi, cette parcelle ne peut être constructible.</p>
<p>M. Robert Caslot propriétaire des parcelles ZESO la Baronnerie, E918 le Carroi Froid, E276, 277, 278 à Petit Mont, il s'interroge sur les nouveaux classements de zones.</p>	<p>Avis défavorable Pour ce qui concerne la parcelle ZE 50 qui est classée en zone 1AU, une simple information sera à donner à Monsieur Caslot. Les autres parcelles doivent conserver le classement en zone A pour répondre aux objectifs du PLU.</p>	<p>Cette remarque n'amène pas de modification du PLU.</p>
<p>M. Pierre Delanoue indique que pour permettre à sa fille de réaliser une extension de sa maison d'habitation sise 9 rue du Vaugelé il a fait une donation-partage le 29.11.2011 en lui attribuant les parcelles E4530 et 4555 au Vaugelé et au Patois toutes constructibles. Père et fille se retrouvent dans une situation ubuesque. Il conteste donc fermement cette décision communale amenant des conditions inacceptables et demande de laisser vivre ce secteur en zone Ub en évitant toute autre demande auprès d'autres instances.</p>	<p>Avis défavorable Modifier le zonage de ce secteur serait remettre en cause l'ensemble du projet et sa cohérence avec les nouvelles règles d'aménagement du territoire.</p>	<p>Avis défavorable</p>
<p>Mme Deschamps demande le maintien de sa parcelle E2211 au lieu-dit La Chabanerie, d'une superficie de 2220 m2.</p>	<p>Avis défavorable Par souci de cohérence avec le projet PLU cette parcelle classée N doit le rester.</p>	<p>Avis défavorable Les zones naturelles visent un objectif de préservation de l'espace viticole et forestier.</p>
<p>M. Stéphane Guion demande le maintien en zone constructible des parcelles section E 2364, 2346, 2347, 3479, et 2367 au lieu- dit le Pontarin. Il attire l'attention au lieu-dit Chavannes une partie du vignoble est classée en zone N au lieu A.</p>	<p>Avis défavorable Pour ce qui concerne les parcelles situées au Pontarin, elles doivent rester dans le zonage proposé dans le projet, toujours par souci de cohérence.</p> <p>A voir Par contre, pour la remarque concernant Chavannes, à voir avec le plan Natura 2000.</p>	<p>Avis défavorable Le projet de PLU vise à lutter contre et le mitage du territoire et l'urbanisation diffuse. Ainsi, cette parcelle ne peut être constructible. Par ailleurs, une partie du secteur Chavannes est située en zone Natura 2000 ce qui explique son classement en zone Naturelle.</p>

M. Richer propriétaire de la discothèque, il souhaite une modification du règlement article 1 AUc2 pour permettre une construction non attenante au bâtiment existant.	A voir avec les élus. La surface autorisée pour le logement pourrait être modifiée.	Avis défavorable Le secteur de l'ancienne discothèque ne doit pas laisser l'opportunité de créer une nouvelle zone d'urbanisation. L'objectif du PLU est de permettre uniquement sa reconversion éventuelle.
M. Nion propriétaire de la parcelle 40 à la Pasquerie souhaite une extension de quelques mètres pour son assainissement et la construction éventuelle d'une piscine.	Avis favorable Cette demande rentre dans le cadre des propositions faites par Madame le Maire dans son courrier du 16 juin 2014.	Avis favorable Cette demande ne modifie en rien le projet global du PLU. Ainsi, la zone Nh a été agrandie au profit de la zone N.
M. Blanchet indique que ses parcelles 3133, 4370, 51 étaient susceptibles d'être divisées en deux et que ça n'aurait plus aucun sens compte tenu des aménagements réalisés (piscine, clôture, potager...) en fonction de la longueur de la parcelle.	Avis favorable Cette requête pourrait être examinée favorablement par un déplacement des limites de la zone compte tenu des éléments présentés par Monsieur Blanchet. Cela ne remet pas en cause le projet PLU.	Avis favorable La parcelle 51 a été reclassée en zone UB au profit de la zone 1AU.
Mme Hempelmann (résidente en Allemagne) souhaite diviser ses parcelles 275 et 280 situées à Petit Mont. Une maison existe déjà, un bâtiment écroulé serait implanté sur la parcelle 275.	Avis défavorable Ces parcelles sont classées Ah, elles doivent le rester pour rester en cohérence avec les objectifs du PLU. A voir pour la réhabilitation du bâtiment en ruine si l'origine est connue.	Avis défavorable Le projet de PLU affiche un objectif de limiter le mitage du territoire. Ainsi, la constructibilité au sein de l'espace rural en dehors de la zone urbaine est fortement limitée.