

André PETIT
45 impasse de la Cure
73410 SAINT OURS
04 79 54 91 04
andrepetit@bbox.fr

le, 24 juillet 2019

Monsieur le Maire délégué
de la commune de
73 240 GRESIN

Enquête publique relative au projet de révision du
Plan local d'Urbanisme de la commune de GRESIN
Dossier E19000090/38

Procès-verbal de synthèse des observations reçues

Monsieur le Maire,

J'ai conduit l'enquête publique rappelée en objet dans votre commune, du jeudi 13 juin 2019 au jeudi 18 juillet 2019 inclus, conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête, du 22 mai 2019, de Monsieur le Maire de la commune de Saint Genix les Villages.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement je vous vous ai rencontré dès la fin de l'enquête, après ma dernière permanence, pour vous faire part des observations reçues.

Ces observations, au nombre de 7 (dont l'avis d'une PPA : la SIAEP arrivé encours d'enquête) sont consignées dans ce procès-verbal auquel je joins la copie de ces observations.

Observations sur registre de GRESIN :

- page 2 - Observation de Monsieur Thomas GODELLE. Il signale une erreur d'identification de la maison dite "La Maréchale" qui serait plutôt "La Tour", la Maréchale étant une autre maison.

D'autre part, Monsieur GODILLE souhaiterait déclasser le chemin qui dessert les parcelles 404, 405 et 406 pour construire un abri agricole et pour animaux.

Question du commissaire enquêteur : Est-il judicieux de déclasser un chemin qui fait partie du patrimoine de la commune et qui nécessite le recours à une procédure administrative ?

- page 3 - Observation de Monsieur DUFOUR Patrice qui demande que la partie constructible de sa parcelle 240 soit déplacée vers l'Est afin de s'éloigner du projet de construction d'une ferme lombricole. Monsieur DUFOUR craint les nuisances générées par ce projet.

Question du commissaire enquêteur : De quelle nature sont les nuisances redoutées par Monsieur DUFOUR et nécessitent-elles un éloignement comparable aux autres fermes ?

- page 3 - Monsieur Daniel JULLIAN mentionne la remise d'un courrier (annexé page suivante).

- page 4 - Courrier de 2 pages et 8 annexes de Monsieur Daniel JULLIAN à propos de ses parcelles 1021, 1022 et 84 classées constructibles au PLU actuel, ainsi que la parcelle 975 sur laquelle est implantée une maison faisant partie d'un groupe de 6 constructions traditionnelles en zone Ud. Il retrace l'historique et le coût de l'aménagement d'un accès, qu'il a réalisé en 2012 et le coût du renforcement du réseau d'eau pour lequel il a signé un engagement de prise en charge, pour un montant de 27 588 Euros.

Sur cette base, un permis de construire lui a été accordé pour la construction de 3 maisons.

Monsieur JULLIAN mentionne également que la conduite d'assainissement collectif passe sur ses parcelles et que ce secteur, avec les 6 maisons raccordées, est le seul déjà desservi par l'assainissement collectif sur toute la commune.

Dans ces conditions, Monsieur JULLIAN ne comprend pas que ce projet de révision du PLU ne tienne pas compte du permis de construire qui lui a été accordé récemment et que soient déclassées ses parcelles "constructibles" pour les reclasser en Zone agricole A. Monsieur JULLIAN dénonce une erreur manifeste d'appréciation.

Question du commissaire enquêteur : Quelles sont les raisons qui ont motivé ce déclassement.

Le préjudice évoqué par Monsieur JULLIAN a-t'il été évalué et de quelle manière peut-il lui être compensé ? Le rétablissement de ces parcelles en Ud est-il envisageable ?

- page 8 - Observation de Monsieur GOJON Pierre qui mentionne qu'il a fait diviser sa parcelle 669 à La Grande Raie en vue d'installer le champ d'épandage d'assainissement de la maison sur la parcelle 671.

- page 8 - Observation de Monsieur REVEL propriétaire de la parcelle 1025 A souhaite que lui soit rétrocédé la partie de chemin de la Vernassière de 300 m² qui serait sur sa parcelle.

Question du commissaire enquêteur : identique à ma question relative à l'observation de Monsieur GODILLE : Est-ce judicieux de déclasser ce chemin ?

- page 9 - Observation de Monsieur Daniel VAUCHER qui souhaite une extension vers le haut de la zone constructible sur sa parcelle 1307 pour implanter un garage de surface inférieure à 20 m².

- page 10 - Avis de la SIAEP (Syndicat des Eaux) consulté en tant que PPA sur le projet de révision du PLU de GESIN. Cet avis étant parvenu à la commune de GRESIN après l'ouverture de l'enquête il est traité ici avec les autres observations. Cet avis récapitule les conditions de desserte en eau potable des différentes OAP ainsi que les conditions relatives aux changements de destination.

Question du commissaire enquêteur : avez-vous des remarques à faire sur cet avis

Observations sur le registre de Saint Genix les Villages : Néant

Vous voudrez bien m'adresser votre mémoire en réponse dès que possible.

Je vous remercie et je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Commissaire Enquêteur,
André PETIT



André PETIT

De : "Robert CHARBONNIER" <rob.charbonnier@gmail.com>
À : <andrepetit@bbox.fr>
Cc : "mairie de grésin" <communegresin@orange.fr>
Envoyé : jeudi 8 août 2019 17:22
Objet : Enquête publique relative au projet de révision du PLU de Grésin.

Bonjour Mr Petit,

Vous trouverez ci-joint des réponses aux questions que vous posez.

Observation de Mr Thomas Godelle:

Le déclassement d'un chemin rural ne relève pas du PLU mais d'une procédure spécifique liée à la réglementation des voies de desserte rurale avec enquête publique. Le déclassement ne pourrait être envisagé que sur la base d'un projet déposé montrant la nécessité de procéder à une modification du tracé.

Observation de Mr Patrice Dufour:

La modification demandée ne change rien quant à l'éloignement du projet de ferme. En ce qui concerne d'éventuelles nuisances, il faut constater que le projet ne relève pas de la procédure d'installation classée et donc ne doit pas générer de nuisances nécessitant une procédure allant au-delà du règlement sanitaire départemental.

Observation de Mr Daniel Jullian :

Aucun groupement d'habitations n'a été identifié dans ce secteur au vu de la jurisprudence de la loi Montagne et en application du SCOT.

La municipalité avait déjà proposé aux services de l'Etat et du SCOT de créer un groupement d'habitations sur ce secteur puisque un permis de 3 habitations avait été déposé.

Les 2 services avaient refusé en indiquant qu'à l'heure actuelle, le terrain était agricole même si sa constructibilité date de 2004 et que lorsque les constructions seraient réalisées, la caractérisation du secteur pourrait être revue.

Il faut noter que la délivrance d'un permis de construire le 1er mars 2019 a justement permis de conserver la constructibilité des parcelles Jullian. Le classement en zone À du secteur ne gêne pas la réalisation du permis de construire des 3 bâtiments.

En ce qui concerne l'avis du Syndicat du Thiers en 2004 permettant l'alimentation en eau potable de 3 logements, celui-ci correspond à la situation de l'époque. Depuis d'autres constructions se sont greffées sur la conduite. La marge de manœuvre résulte de la fermeture des usines en dessous de la route.

Je ne comprends pas la notion de préjudice dans la mesure où le permis de construire a pu être attribué à Mr Jullian.

Observation de Mr REVEL :

La demande concernant une actualisation du tracé du chemin "Boucle de la Vernassiere" en fonction de la réalité des emprises est justifiée.
La commune avait fait réaliser cette actualisation par géomètre il y a plusieurs années mais la finalisation par acte notarié n'a pas abouti.
Cette demande qui est hors champ du PLU mérite d'être reprise dans le contexte d'action municipale classique.

Observation du Syndicat SIAEP :

Pas de remarque particulière sur l'avis donné.

PS: vous n'avez pas évoqué la demande Arbarete concernant la possibilité de transformer un garage en habitation.

Cette demande qui ne consomme pas de foncier agricole et ne génère pas d'équipements publics nouveaux mérite un examen dans un esprit ouvert.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.
Cordialement.

Robert Charbonnier