

VILLE de MINIAC-MORVAN

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 12 mai au 16 juin 2017

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Arrêté Municipal du 10 avril 2017

PROCES VERBAL D'ENQUETE

Récapitulatif des observations inscrites au registre d'enquête et des courriers reçus, questions du commissaire enquêteur.

A la clôture de l'enquête publique, j'ai pu constater que le dossier d'enquête, mis à disposition du public en mairie de MINIAC-MORVAN, a suscité l'intérêt du public sous la forme de :

- 38 visites, de la part de 61 personnes.
- 52 observations ont été inscrites au registre d'enquête.
- 7 courriers ou mail sont parvenus en Mairie pendant la durée de l'enquête.

Les inscriptions au registre et les courriers totalisent 52 observations, pouvant être classées selon les thèmes principaux ci-dessous :

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET REQUÊTES

	Nombre de personnes	Pièces jointe	Consultation simple du dossier PLU	OAP	ZONAGE - REGLEMENT	Emplacements Réservés	ZONE A - Constructibilité	Zones Humides – Boisements EBC - Haies	Demandes diverses Hors cadre PLU
V1	1								X
V2	2						X		
V3	1							X	
V4	2	1					X		
V5	2	1					X		
V6	2	1					X		
V7	2		X						
V8	2	1				X			
V9	1	1					X		
V10	1	1					X		
V11	1						X		
V12	2	1					X		
V13	1	1					X		
V14	1		X				X		
V15	2		X				X		
V16	1		X		X				
V17	2	1		X	X	X			
V18	1				X				
V19	1								
V20	2						X		
V21	2						X		
V22	3		X					X	
V23	1		X						
V24	1		X						
V25	2								
V26	6	1		X			X		
V27	1								
V28	2							X	
V29	1						X		
V30	1						X		
V31	2		X						
V32	2								
V33	1						X		
V34	1	1			X		X		
V35	1					X			
V36	1						X		
V37	1						X		
V38	2	1					X		

C 1							X		
C 2							X		
C 3				X					
C 4				X	X	X			
C 5							X		
C 6							X		
Mail 1								X	
TOTAL	61	12	8	4	5	6	24	4	1

Le classement thématique des observations permet d'en détailler les idées et les principaux arguments :

Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Visite 17 : 2 personnes
M.P ROUVRAIS
Dépôt d'un plan

OAP 4 Secteur Ouest

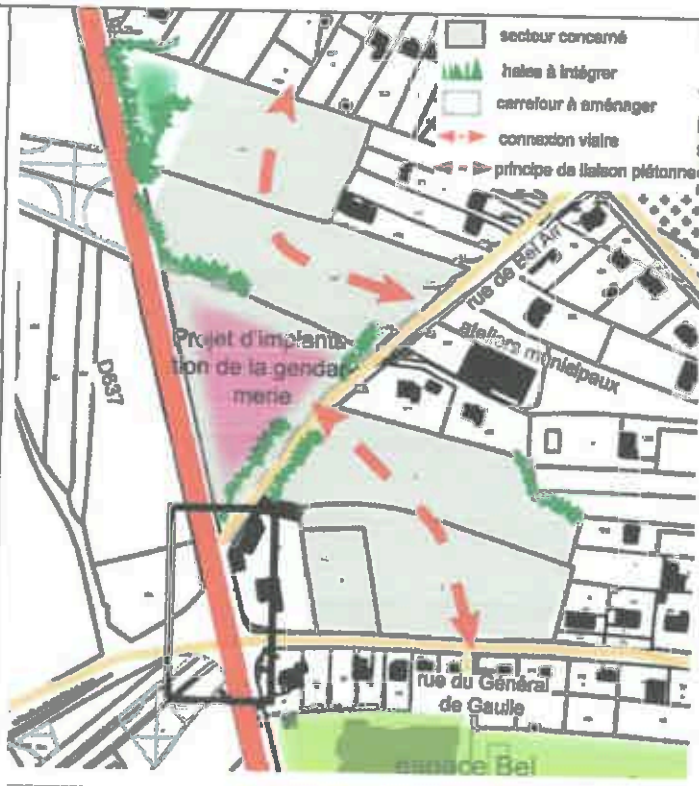
Rue du Gal de Gaulle, parcelle AB 645
Création de 2 ronds-points :
déplacement du carrefour pour 1 seul
rond-point vers la zone agricole, afin de
préserver l'ensemble de la propriété
située à l'angle de la rue Nationale et de
la Rue du Général de Gaulle.

Demande la suppression du secteur de
mixité sociale.

Demande la suppression de la
connexion viaire qui coupe le terrain

OAP 3 Secteur Sud-Ouest

Monsieur le Maire prévoit un accès
sécurisé sur la RD 2137 afin de réduire
le trafic rue du stade et créer une
nouvelle entrée de ville.
Je sollicite la suppression de cet accès,
et le maintien d'une zone agricole.



■ secteur concerné
■ haies à intégrer
■ carrefour à aménager
→ connexion viaire
→ principe de liaison piétonne

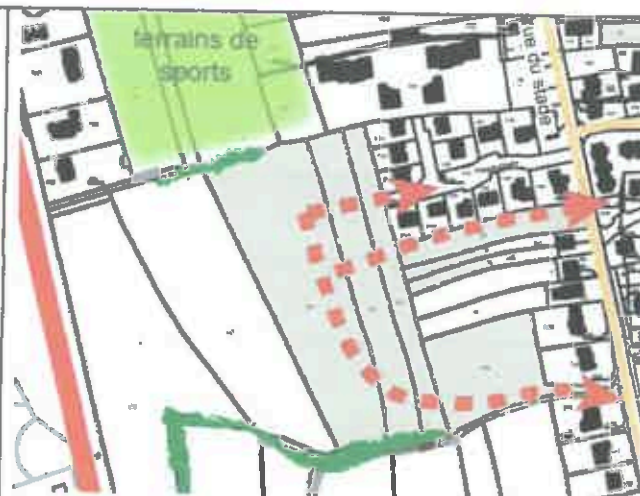
Projet d'implantation de la gendarmerie

Stations municipales

espace Bel

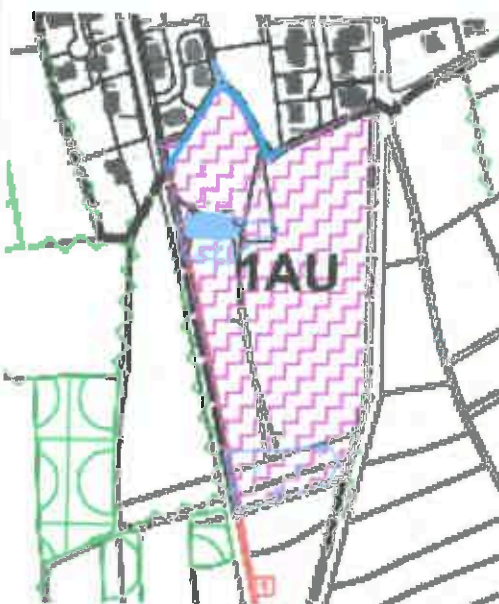
- Prévoir un accès sécurisé sur la R.D. 2137 afin de réduire le trafic sur la rue du Stade et créer une nouvelle entrée de ville ;

La parcelle C 126 est un chemin d'exploitation.
 La suppression de l'OAP 2 réduira le trafic rue du stade.
 L'autorisation du permis de lotir devrait prévoir les canalisations.



Zone 1 AU Sud du bourg

Ce secteur 1 AU figure au plan de PLU arrêté, mais cette zone sera supprimée au plu soumis à approbation, donc l'OAP n° 2 devrait être également supprimée.



OAP 2 Secteur Sud

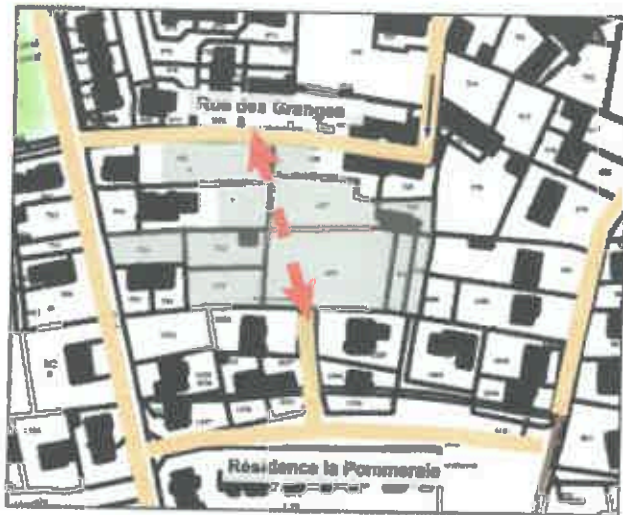
La zone humide devrait être déplacée vers le cours d'eau comme sur le plan du PLU



Visite 26 : 6 personnes
Dépôt d'un courrier de contestation au nom de 8 personnes.

OAP Secteur Rue des Granges

Les propriétaires s'opposent au projet d'aménagement du centre bourg Secteur rue des Granges.
 Motifs : Rue des granges non adaptée au trafic, parcelles 514 et 515 trop petites.



Courrier n°3 de M. et Mme FANTOU
Pour leur terrain situé au 13 rue du stade.

Ne sont pas opposés à la cession d'une partie de leur propriété pour réaliser le projet, mais demande la réalisation de clôtures et d'un abri de jardin, ainsi que la prise en charge de tous les frais.



Zonage - Règlement

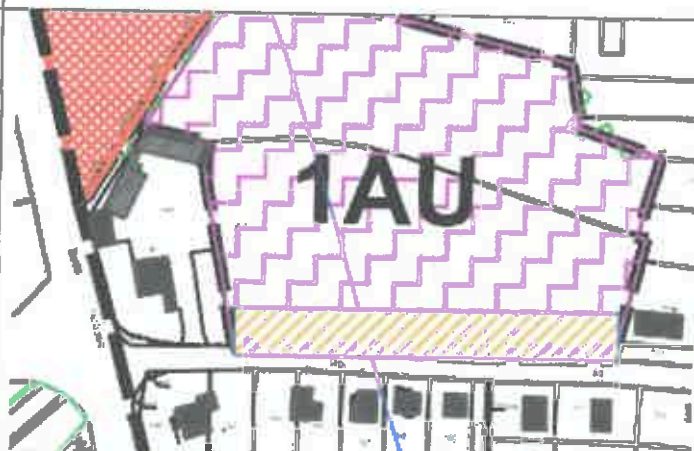
Visite 16 : Familles GESRET et BREBEL

Vérification du règlement de la zone UE pour un terrain situé au vieux bourg.

Visite 17 : 2 personnes
M.P ROUVRAIS
Dépôt d'un plan

Zone 1AU Rue du général de Gaulle :

Sollicite une zone UE pour les terrains en façade de la rue, les réseaux étant présents.



Visite 17 : 2 personnes
M.P ROUVRAIS
Dépôt d'un plan

Zone UL

La parcelle AB 365 était classée en zone urbaine, je sollicite le maintien du classement.

Les parcelles G 128 et 129 étaient classées en zone agricole, je sollicite le maintien du classement.



Courrier n°4 M.P ROUVRAIS


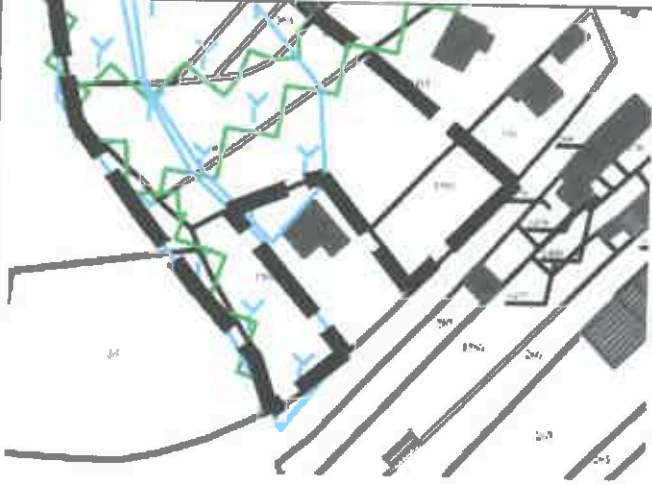
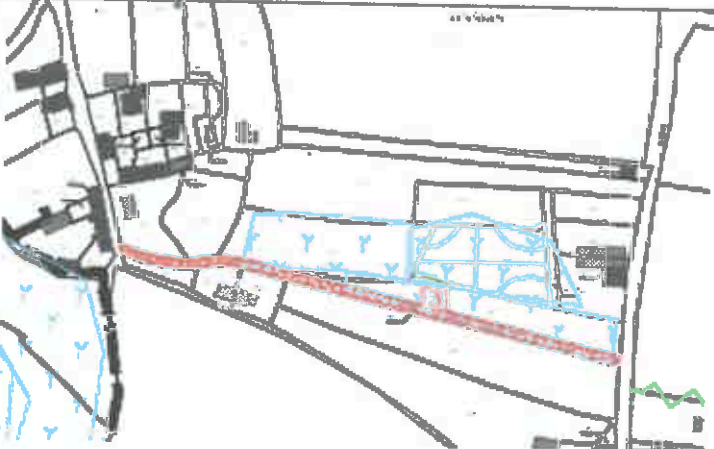
- Parcelle F 423 : conteste la création de l'emplacement réservé n°4 , au motif du non respect du code de l'Urbanisme.
- Parcelles G 128 et 129 (POS actuel 1 NAL) et parcelle AB 365 (POS actuel UL) : conteste le classement en zone UL au projet de PLU la vocation de ce secteur est destiné à accueillir les équipements sportifs ou de loisirs.
- Emplacement réservé n° 1 : conteste la création de l'ER sur une zone humide pour l'élargissement de la voie,
- OAP n°3, parcelle G 126 : conteste la réalisation d'un nouvel accès sur cette parcelle,
- OAP n°4 : Conteste la réalisation d'un carrefour sur comme Indiqué par un rectangle noir dans les OAP sur la parcelle 645.
- Parcelles AB 3 et 1173 (POS actuel 1 NAE1) : conteste le classement en zone 1AU au projet de PLU . Demande que le zonage soit modifié pour créer une zone Ue en bordure de la Rue du Général De Gaulle. Demande que la connexion viaire représentée sur le schéma de l'OAP soit supprimée.

Visite 18 : M. BOISON
Parcelle 1124 Le Haut Gouillon.

La parcelle est reclassée en zone 1 Ua1 au projet de PLU, elle était en Ue au POS.

Demande le reclassement de la parcelle en zone constructible.



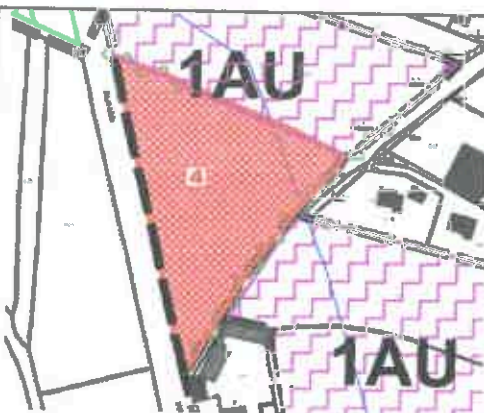
<p>→ Visite 34 : M. MEUNIER pour Madame Orphéant Parcelles 1052 et 1051.</p> <p>Demande de décalage entre 3,00 et 7,00 de la limite de zone UE/N afin de réaliser un projet de construction de 6 maisons.</p>	
<p>Mail 1 : M. GUEGUEN Alain La Mettrie Parcelle 1504</p> <p>Disponibilité de l'intégralité du dossier de PLU par Internet non respectée.</p> <p>Conteste le classement en zone humide de son jardin.</p> <p>Marge de recul par rapport au ruisseau.</p> <p>Entretien et pérennité du boisement classé.</p>	
<p>Emplacements réservés</p>	
<p>Visite 8 : 2 personnes M. et Mme BREXEL Jean Claude Les Noés</p> <p>Conteste la création d'une voie sur leur parcelle C 546, alors qu'il existe un chemin rural non entretenu un peu plus au sud.</p> <p>M. et Mme Brexel ne comprennent pas ne pas avoir été informé et demandent des explications. Ils s'opposent vigoureusement au projet.</p>	
<p>Visite 35 : Mme BREXEL Jean Claude</p>	<p>S'oppose à la création d'une voie sur leur parcelle C 546, alors qu'il existe un chemin communal à proximité.</p>

Visite 17 : 2 personnes
M.P ROUVRAIS
Dépôt d'un plan

Parcelle F 423 - Rue de Bel Air :
 Sollicite une zone Ue ou Uc.
 Conteste l'emplacement réservé
 n°4 pour le projet de gendarmerie,
 équipement d'intérêt
 intercommunal. Un ER existe déjà à
 Chateauneuf pour une gendarmerie,
 inutile d'impacter 2 terrains.
 De plus il existe à Miniac-Morvan
 d'autres terrains plus près de la 4
 voies.

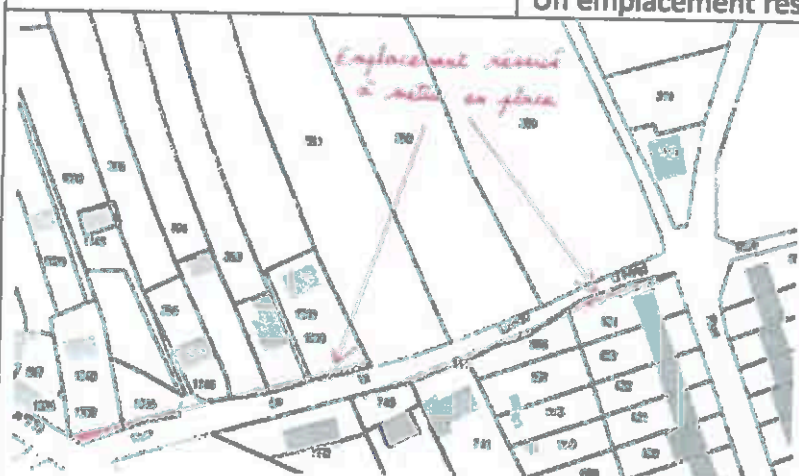
**Demande le classement des
 parcelles en zone urbaine sans
 réserves.**

**Demande la suppression de
 l'emplacement réservé n°1 pour
 l'élargissement de la voie, la parcelle
 étant louée à un agriculteur.**



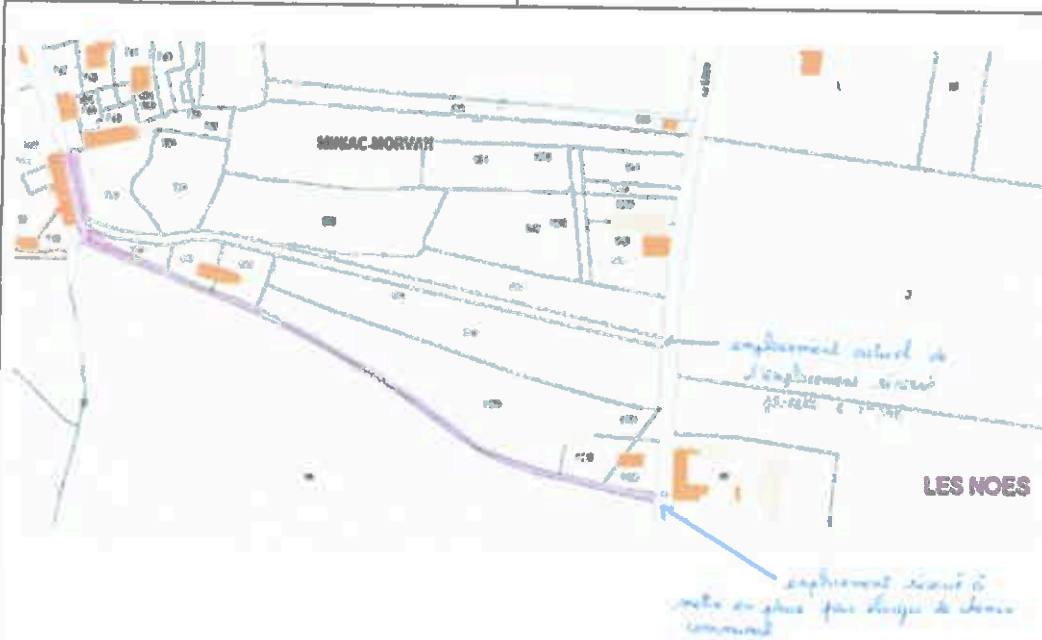
Courrier n° 5
Commune de Miniac-Morvan
Création d'un emplacement réservé
Rue de La Lande d'Hirel

La commune va engager des travaux de réseaux EDF et téléphonique sur la rue de la Lande d'Hirel, et notamment la pose d'un poste de transformation électrique. Or, il s'avère qu'une grande partie des trottoirs existants dans cette rue sont inclus dans les propriétés riveraines. La ville souhaite acquérir toute les portions de terrains nécessaires à la régularisation du cadastre. Un emplacement réservé sera créé sur la rue.



Courrier n° 6
Commune de Miniac-Morvan
Création d'un emplacement réservé
Village des Noés

Le village des Noés est actuellement desservi par une voie en impasse, d'une largeur variable qui ne permet pas le croisement de 2 véhicules, ni le demi-tour. Afin de désenclaver ce hameau et résoudre les problèmes de circulation, la commune souhaite créer un emplacement réservé visant à élargir et redresser la voie communale. Il remplacera le projet d'emplacement réservé n°3.



Constructibilité en zone A

Visite 2 : 2 personnes
La Ville Mauny

Concerne la constructibilité d'un terrain
situé en zone agricole à La Ville Mauny



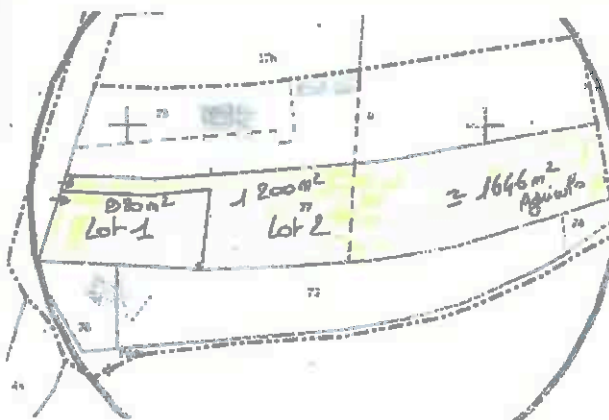
Visite 4 : 2 personnes
M. Pierre GASLENE
Les Noés

CU en date du 14/01/2015 permettant la construction de 2 maisons sur les parcelles 749 et 750.
 Nouvelle demande en date du 13/10/2016 : les terrains sont devenus inconstructibles (zone A).
 Demande la création d'un STECAL pour permettre de réaliser les 2 constructions.



Visite 5 : 2 personnes
M. et Mme FAUVEL Loïc
La Richardière ?
Terrain situé au nord de La Ville Mauny

La parcelle ZB 77 à La Richardière est enclavée entre les parcelles 73 et 76 construites.
 Cette parcelle n'est pas exploitable pour l'agriculture car très petite, de plus c'est la seule qui n'est pas construite.
 Demande que la parcelle soit constructible.


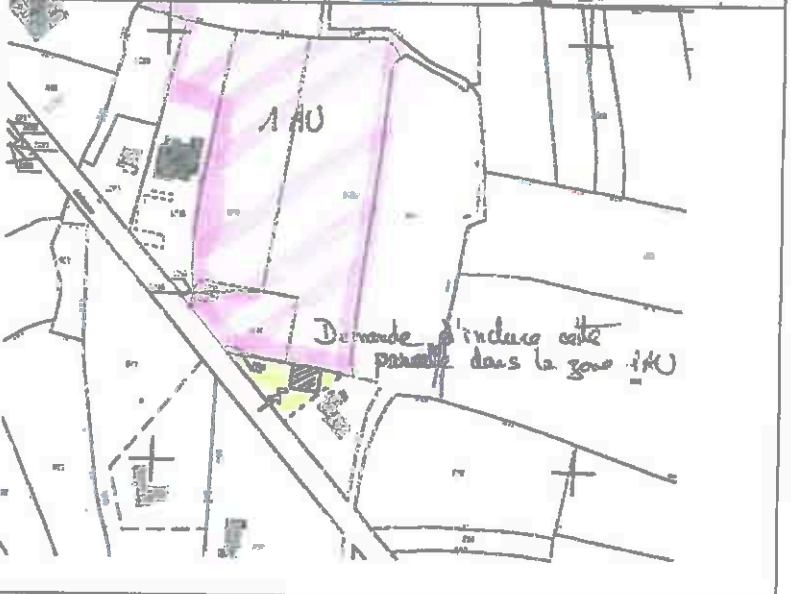
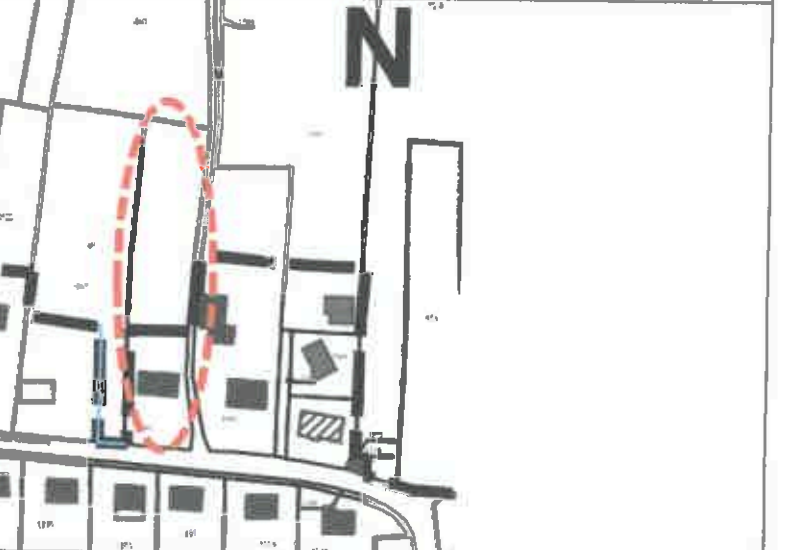


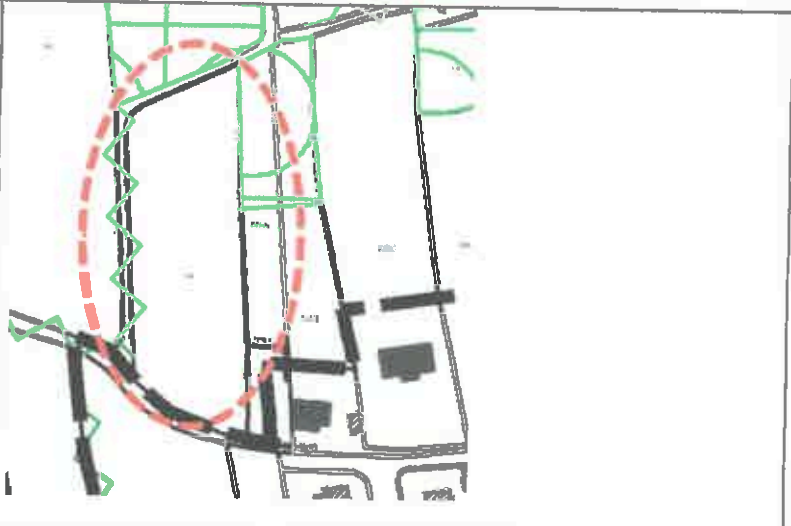


Visite 6 : 2 personnes
Dépôt d'un courrier et d'un plan de
Madame BLIN Léopoldine

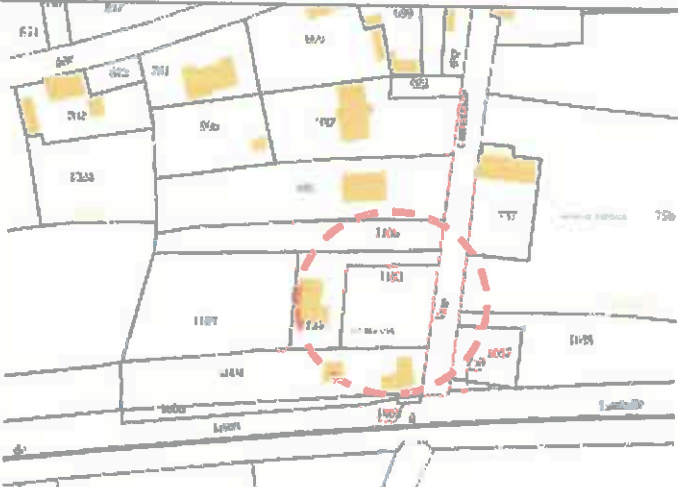
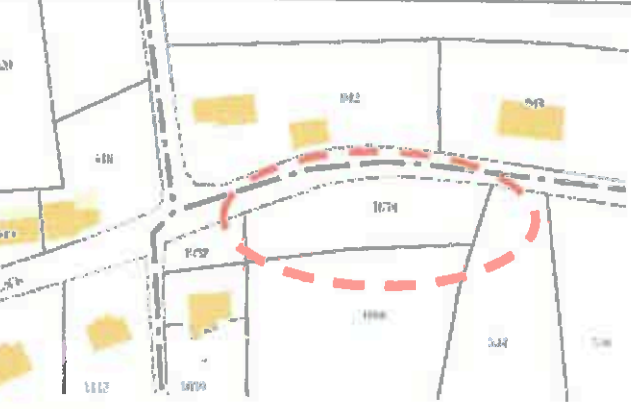
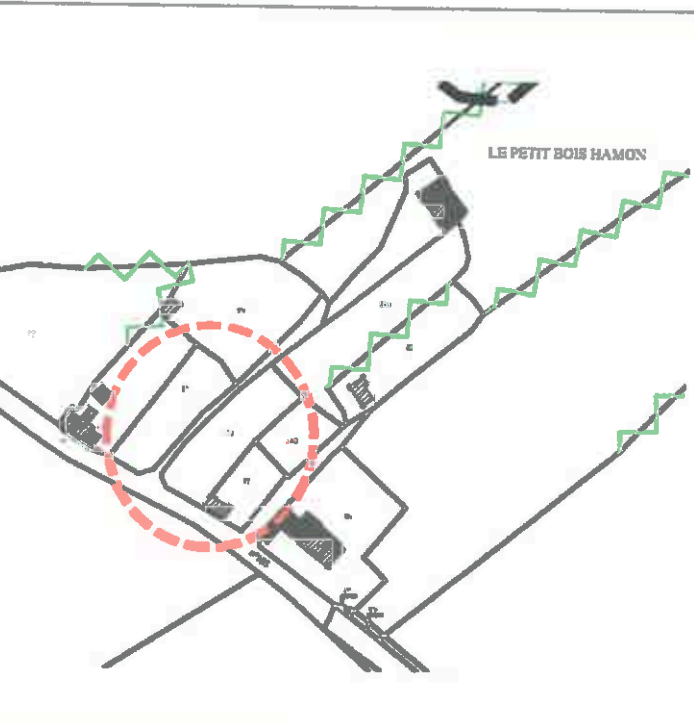
Visite 13 : Dépôt du même courrier et plan

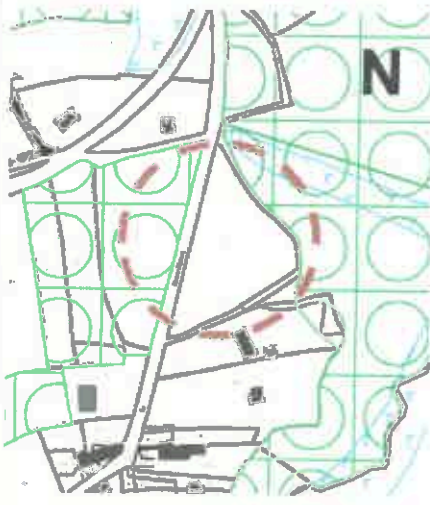
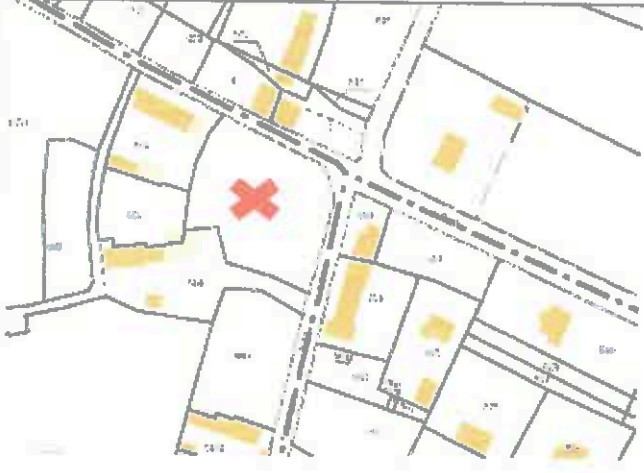
La parcelle D 1025 « Les Devants » à La Haute Ville Aubry est inconstructible.
 Elle ne présente aucun intérêt pour l'agriculture en raison de sa petite surface. De plus, cette parcelle est raccordable au tout-à-l'égout.
 Demande que la parcelle soit constructible.



<p>Visite 9 : Mme ROGER Marie Thérèse Dépôt d'un courrier, d'un plan et de photos</p> <p>Propriétaires des parcelles I 104 et I 105 situées «Le Chêne » à Miniac Demande que les parcelles deviennent constructibles, elles constituent une dent creuse car tous les terrains alentours sont bâtis.</p>	
<p>Visite 10 : Mme JUHEL Thérèse Dépôt d'un courrier et d'un plan.</p> <p>Conteste le classement en zone agricole de la parcelle F 550 Le terrain est situé près du nouveau lotissement à la croix des gués, nous demandons que la parcelle soit reclassée en zone constructible.</p>	
<p>Visite 11 : Mme TERTRAIS La Ville Aubry</p>	<p>Une demande de permis de construire a été déposée sur le terrain voisin de ma propriété. Je souhaite avoir des informations sur le classement du PLU projeté et souhaite être tenue au courant de la suite de demande de permis de construire.</p>
<p>Visite 12 : 2 personnes M. ROUXEL Rémi, 21 rue Le Haut Gouillon, Miniac Morvan Dépôt d'un plan</p> <p>Propriétaire de la parcelle n°461 classée pour partie en zone Ue et pour partie en zone N.</p> <p>Demande que la totalité de la parcelle soit constructible.</p>	

<p>Visite 14: M. GUENGANT Yann La Sauvagère</p>	<p>Renseignements sur la constructibilité de ma parcelle.</p>
<p>Visite 15 : 2 personnes M. et Mme Heslot Les Croisées Le vieux Bourg</p> <p>Demande de constructibilité sur la parcelle n° 59 G située au vieux bourg.</p>	
<p>Visite 19 : Mme MARQUE Dépôt d'un plan.</p> <p>Conteste le classement en zone agricole de la moitié nord de la parcelle NO 515, afin de pouvoir construire une habitation sur les parcelles 515 et 516.</p> <p>Visite 38 : Mme MARQUE Dépôt d'un courrier.</p> <p>Réitère sa demande de classement de la moitié de la parcelle 515 en zone Ue</p>	<p>NATURE</p> 
<p>Visite 20 : M. et Mme PULLANO Dépôt d'un plan.</p> <p>Propriétaires des parcelles n° 518 et 1170.</p> <p>Conteste le classement en zone agricole.</p> <p>Avalent eu un accord verbal pour la construction de 3 maisons.</p> <p>S'oppose fermement au classement et demande le maintien de la zone constructible.</p>	

<p>Visite 25 : M. et Mme JOURDAN</p> <p>Dépôt d'une pièce jointe de 4p. Propriétaires de la parcelle D n° 1103. Sursis à statuer sur PC.</p> <p>Conteste le classement en zone agricole. Demande la possibilité de construire une maison sur cette parcelle viabilisée.</p>	
<p>Visite 28 : M. et Mme JAMBON Jean Yves – Le Rocheret 1 plan joint Exploitant agricole</p>	<p>Propriétaire de la parcelle D846. Demandent que le périmètre d'inconstructibilité de 100 m autour de leurs bâtiments d'élevage soit respecté.</p>
<p>Visite 33 : M. VALLET Etienne</p> <p>Propriétaires des parcelles n° F 1058 Conteste le classement en zone agricole et demande le classement en zone constructible.</p>	
<p>Courrier n° 1 Monsieur Dominique FEFEU Pléneuf Val André</p> <p>Propriétaire de 3 parcelles au lieu-dit « Le Petit Bois Hamon » A 43 ; A 139 ; A 410</p> <p>Ces parcelles constituent des dents creuses, et ne présentent pas d'intérêt pour l'exploitation agricole.</p> <p>Demande le classement en zone constructible des parcelles.</p>	

<p>COURRIER n° 2 Madame GABILLARD Jugon les Lacs</p> <p>Propriétaire d'une parcelle au lieu-dit « Les Corbinières » H 135</p> <p>Cette parcelle est située à proximité de maisons et est desservie par les réseaux.</p> <p>Demande le classement en zone constructible des parcelles.</p>	
<p>Visite 37 : M. GAUTIER Gérard Le Porche</p> <p>Possibilité de construire en zone A pour une opération ayant fait l'objet d'une déclaration préalable de travaux pour 2 maisons. Cette déclaration fait l'objet d'un sursis à statuer.</p>	

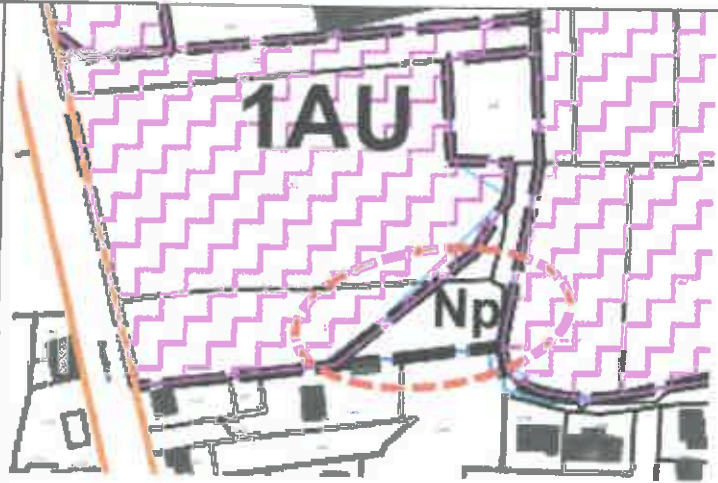
Zones Humides – Boisements EBC - Hales

<p>Visite 3 : M. HUE Jean Pierre Consultation du dossier</p>	<p>M. HÜE est propriétaire de parcelles au nord du Haut Goullon. Relève des inexactitudes sur les espaces boisés et les zones humides. Demande la prise en compte de ces remarques. Demande le classement EBC des parcelles boisées existantes.</p>
<p>Visite 27 : M. HUE Jean Pierre Consultation du dossier Dépôt d'une pièce jointe de 7 pages</p>	<p><i>Document descriptif des boisements existants, rappel de la connexion écologique actée dans le PADD du PLU.</i> Demande le classement EBC de ses parcelles boisées, correction de la zone humide sur les parcelles F 331 et F 540. Demande le classement en zone Inconstructible.</p>

Visite 21 : Mme LOSKA

**Parcelle 492 La Sabotterie
OAP 6**

Nous demandons que la zone humide NP indiquée sur le projet soit vérifiée et réduite au maximum car elle empiète fortement notre terrain.

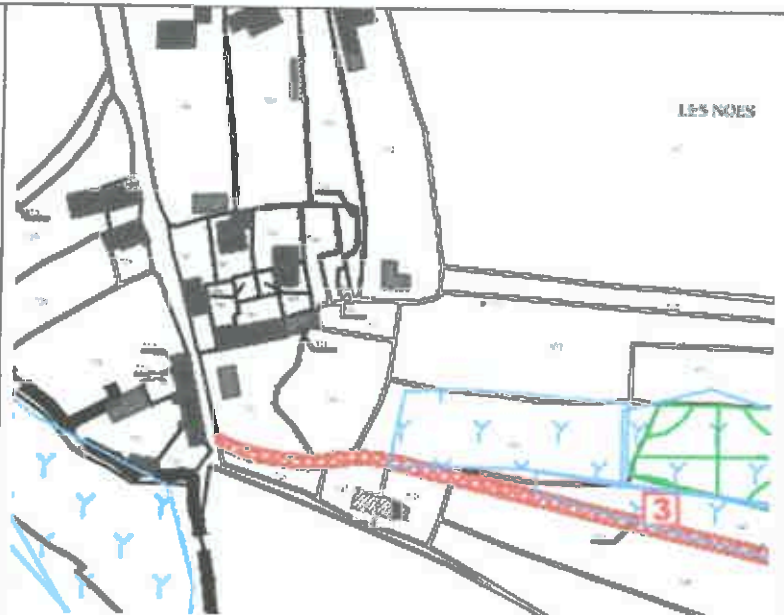


Demandes diverses – Hors cadre du PLU

Visite 1 : M. MAZE Hubert

LES NOES

Consultation du dossier de PLU.
La pose d'une clôture au milieu du chemin rural impose un désagrément majeur et un problème de stationnement et de sécurité.
Le réseau d'eaux pluviales est inaccessible depuis la pose de la clôture.
Demande à la commune de restituer le stationnement ainsi que la démolition de la clôture construite de manière illégale.



Analyse du commissaire enquêteur:

Le dossier de révision du PLU a été consulté par 61 personnes, toutes habitant à Miniac-Morvan, ou bien sont propriétaires à Miniac-Morvan. Le public extérieur à la commune ne s'est pas intéressé à l'enquête publique.

Le projet de révision suscite plusieurs oppositions ou contre-propositions sur les principaux points suivants :

Emplacement réservé n° 4 pour implantation de la gendarmerie : les propriétaires du terrain s'opposent à cet ER au motif qu'il existe déjà une réserve au PLU de Chateauneuf, et qu'une localisation plus au nord, et donc plus près de l'échangeur de la 2x2 voies, serait plus judicieuse.

Je pense qu'effectivement cette proposition peut être étudiée, le foncier libéré serait plus adapté à la réalisation de logements tout près du centre bourg.

Emplacement réservé n° 3 pour la création d'une voie de désenclavement du village des Noés, les propriétaires de la parcelle supportant l'ER s'opposent au motif qu'il existe déjà un chemin communal à proximité qui pourrait être élargi. Je pense qu'il s'agit peut-être d'une erreur car effectivement, la commune a intérêt à utiliser le domaine public en priorité.

La demande de création d'un nouvel emplacement réservé pour élargissement et création d'une voie de désenclavement au village des Noés supprimera l'inscription du précédent dans le PLU.

Emplacement réservé n° 1 pour l'élargissement de la voie : maintien de l'ER, cela permettra la réalisation de chemins piétons cycles favorisant les déplacements modes doux.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4, n°3, et n°8 font l'objet de demandes de modification détaillées ci-dessus, les points principaux qui peuvent être examinés :

- une demande de réduction de l'OAP 4 en frange nord de la rue du Général de Gaulle pour conserver une bande classée en Ue.
- la description de l'opération de l'OAP 3 n'est pas clair, où se trouve le carrefour d'accès proposé ?
- la création de l'OAP 8 est contestée par les riverains, notamment les propriétaires des parcelles ouest qui voient leur jardin très fortement réduit, sur ce point, le périmètre du secteur peut-il être revu pour éviter ces parcelles ?
- L'OAP n° 2 va disparaître puisque le zonage 1 AU correspondant a été supprimé du projet de PLU.

Constructibilité en zone agricole : ces demandes concernent 2 cas de figure :

- Cas où aucun projet n'est en cours, je pense que la réponse est évidente et que les terrains sont inconstructibles.
- Cas où un projet est en cours, permis de construire ou déclaration de projet ayant fait l'objet de sursis à statuer. Est-ce que le projet peut aboutir ou non ?

Modification de zonage : je pense que certaines demandes peuvent être examinées.

- Demande de M. Boison V 18 : quel justification du zonage UA1 sur cette parcelle ?
- Demande de M. Meunier V 34 : demande à prendre en compte, elle permet de densifier un secteur proche du bourg.
- Demande de Madame Juhel V 10 : à examiner.
- Demande de Madame Marqué V 19 et 38 : demande à examiner, une construction sur cette parcelle ne remet pas en cause le zonage.

Zones humides : ces demandes doivent être examinées afin de vérifier les critères de classement des parcelles et éventuellement rectifier les plans.

Classement EBC : la demande de M. HUE concernant le classement en EBC de ses parcelles boisées est à prendre en compte.

Je sollicite de la commune en réponse à ce procès-verbal, si elle souhaite s'exprimer, en plus d'une réponse aux points principaux ci-dessus, qu'elle donne sa position sur les autres points listés dans le tableau des observations, ce qui permettra au commissaire enquêteur d'étayer son avis personnel.

Le 21 juin 2017,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke extending downwards.

Le Commissaire Enquêteur
Annick Liverneaux