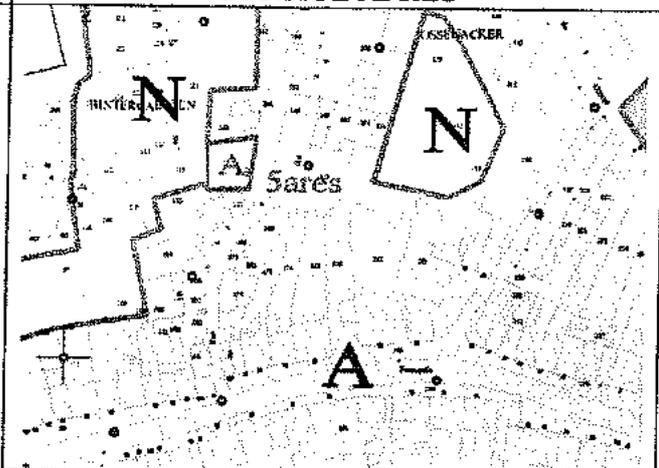
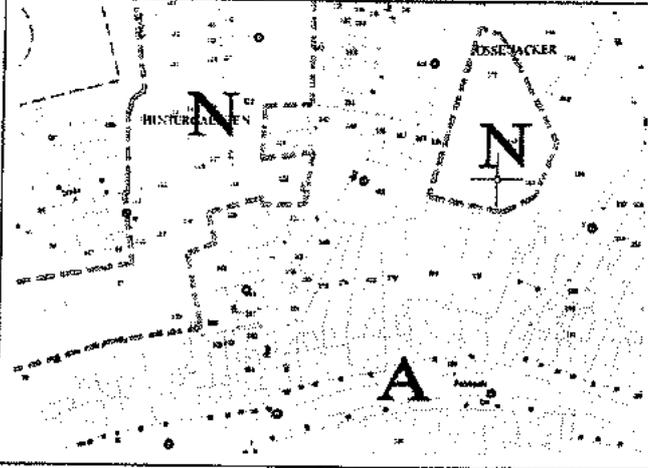


Modification N°1

Extension de la Zone A sur des parcelles acquises par le propriétaire riverain.
Lors de l'élaboration initiale de la Carte Communale, cette parcelle, enclavée, avait été classée non constructible car sans accès.

ZONAGE AVANT

ZONAGE APRES



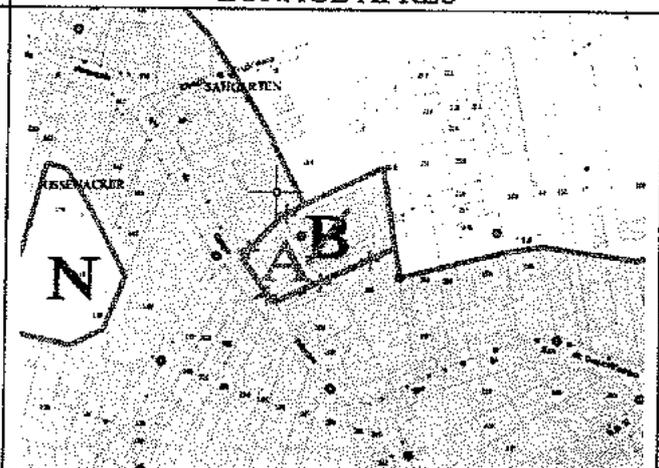
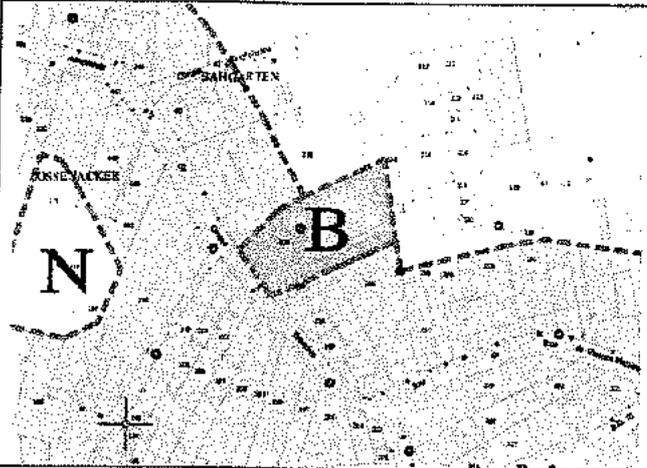
Augmentation de la zone A : +0,05ha

Modification N°2

Transformation de la Zone d'Activité B en zone A.
L'entreprise installée dans ces anciens bâtiments d'exploitation agricole n'existe plus.
Ce secteur situé à l'intérieur de la PAU mérite d'être requalifié pour accueillir de l'habitat.

ZONAGE AVANT

ZONAGE APRES



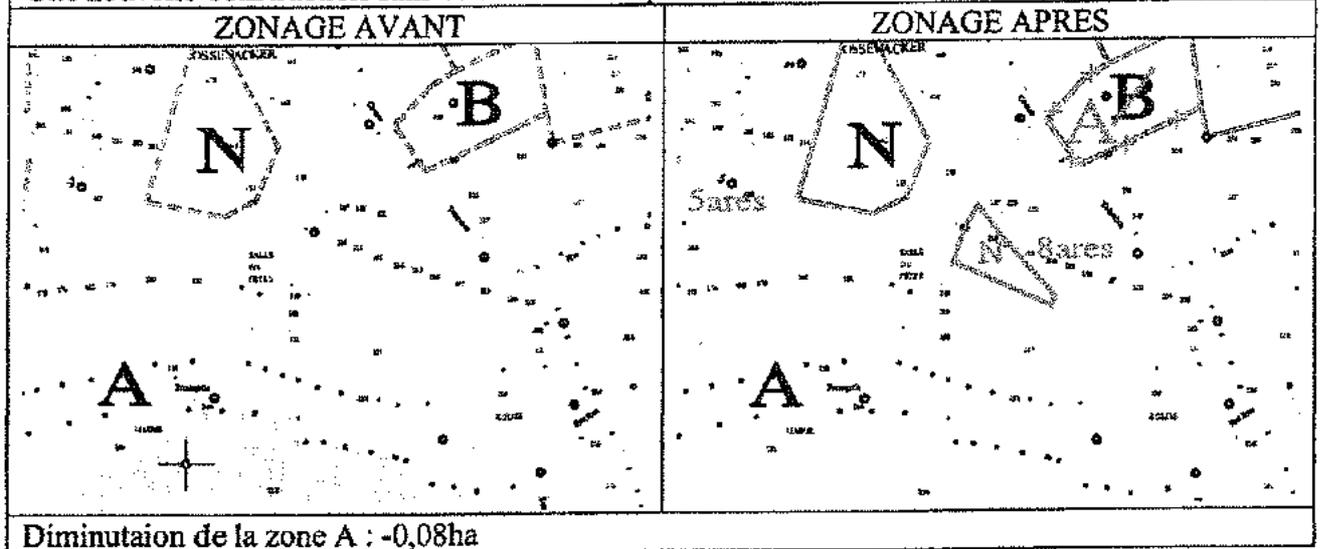
Diminution de la zone B -0,25ha
Augmentation de la zone A + 0,25ha

Modification N°3

Annulée

Modification N°4

Diminution de la zone A afin de protéger un secteur de verger en face de la Salle des Fêtes.
Une nouvelle construction dans ce secteur n'est pas souhaitable.



Modification N°5

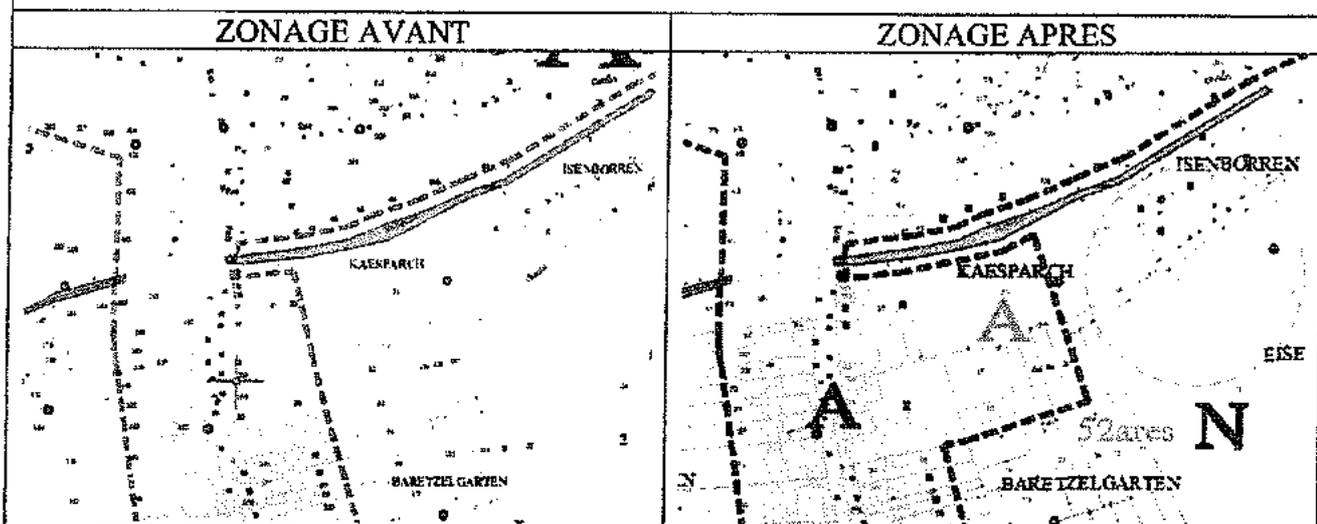
Extension de la zone A pour un projet communal.

Une grande partie des parcelles appartient à la Commune.

Un projet d'ensemble comprenant 8 à 10 parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions est envisagé par la municipalité.

Le secteur de la rue de la forêt après le ruisseau présente un enjeu de bouclage à plus long terme, une fois l'activité agricole stoppée, entre la rue de la forêt et la rue de Niedervisse, complétant ainsi la forme urbaine du village.

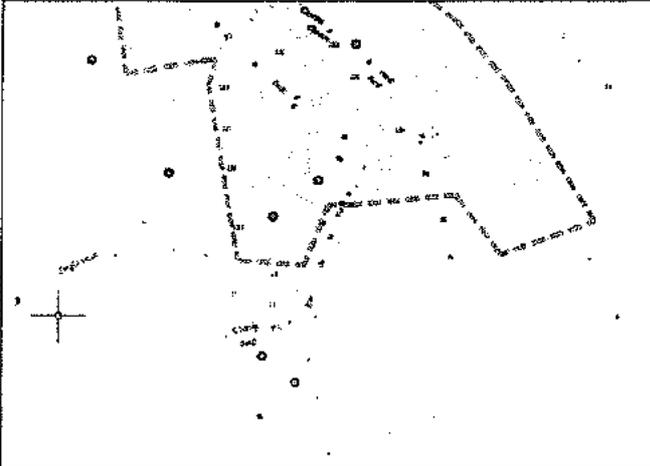
La commune souhaite réaliser un aménagement de qualité parfaitement intégré au site avec noues paysagères et liaisons douces vers divers secteurs. Les parcelles proposées ont été réduites ce qui permettra de proposer aux futurs habitants des espaces à aménager en jardins ou vergers.



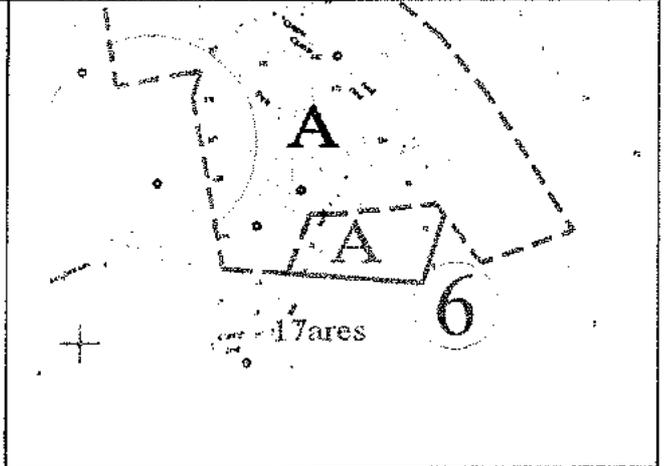
Modification N°6

Augmentation de la zone A à l'extrémité de la rue de la Forêt en partie viabilisée.
Une demande de construction a été demandée pour l'une des parcelles.

ZONAGE AVANT



ZONAGE APRES



Augmentation de la zone A : +0,17ha

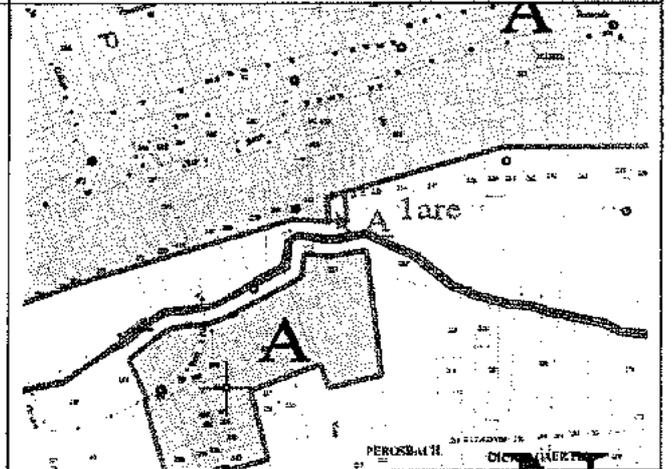
Modification N°7

Augmentation de la zone A pour permettre la construction d'un garage.

ZONAGE AVANT



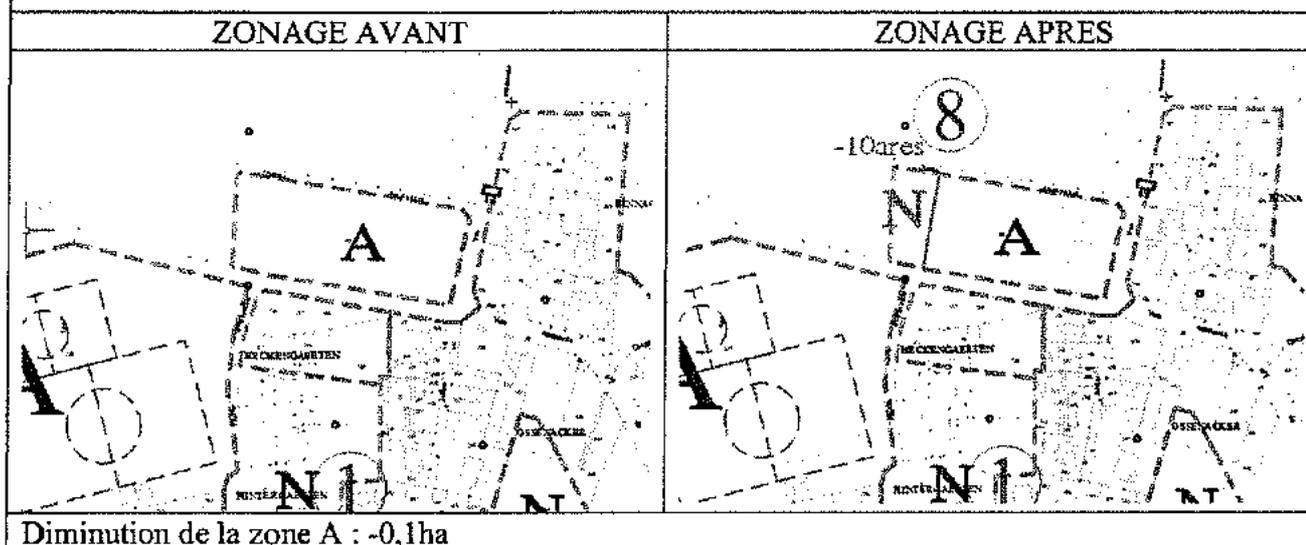
ZONAGE APRES



Augmentation de la zone A : +0,01ha

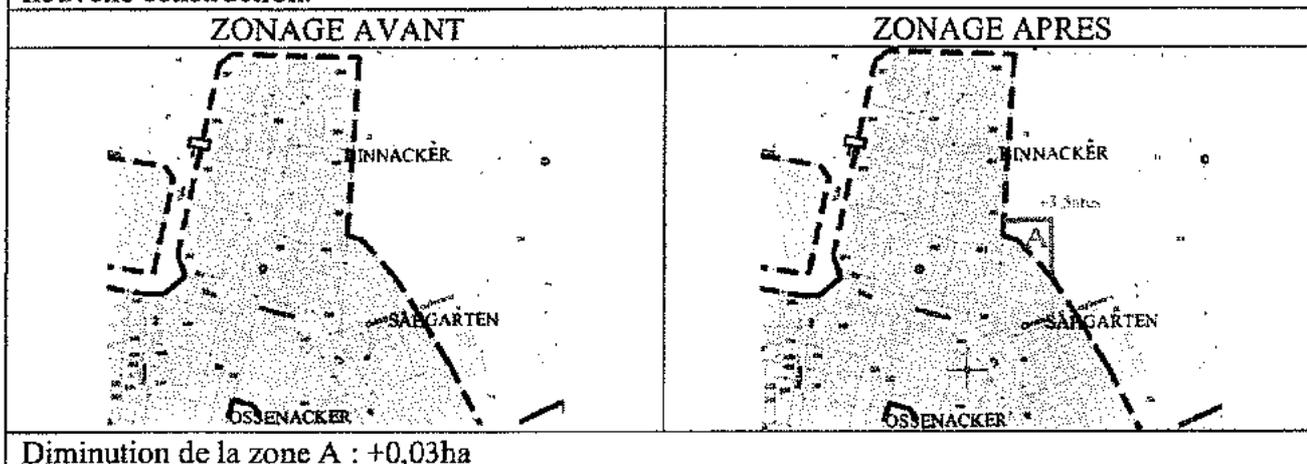
Modification N°8

La zone A située à la sortie du village à gauche route de Téterchen pourrait être réduite car le fond de parcelle n'est pas raccordable au réseau d'assainissement.



Modification N°9

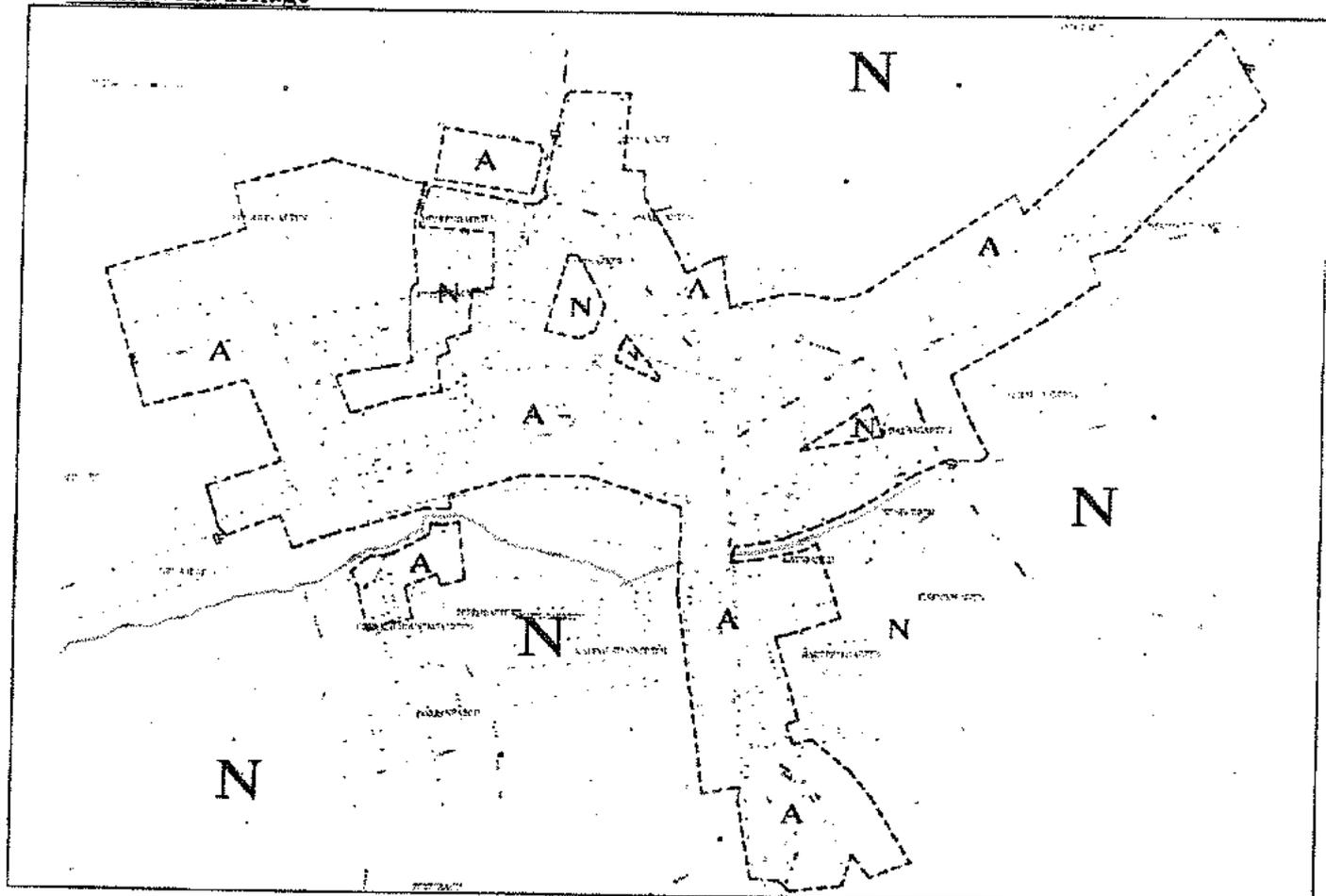
Une demande de construction a été demandée sur la parcelle déjà en zone constructible. Cette modification permet d'avoir une profondeur qui permettra une meilleure implantation de la nouvelle construction.



Récapitulatif des surfaces

Modification 1	+0,05 ha
Modification 2	Zone B -0,25ha / Zone A +0,25 ha
Modification 3	Annulée
Modification 4	-0,08 ha
Modification 5	+0,52 ha
Modification 6	+0,17 ha
Modification 7	+0,01 ha
Modification 8	-0,10 ha
Modification 9	+0,03 ha
Résultat	+0,60 ha

Un nouveau zonage



Le secteur constructible représente 31,7 ha contre 31,1 ha (30,9 zone A et 0,2 zone B) auparavant.

Superficie des zones projetées

ZONES	AVANT	APRES
A (Urbanisable)	30,9 ha	31,7 ha
B (activité)	0,2 ha	0 ha
N (Non Constructible)	1451,9 ha	1451,3 ha
TOTAL	1 483 ha	

- Augmentation de la zone A à l'extrémité de la rue de la Forêt en partie viabilisée, une demande de construction ayant été demandée pour l'une des parcelles
- Augmentation de la zone A pour permettre la construction d'un garage
- Réduction d'une parcelle située en zone A en sortie de village, car non raccordable au réseau d'assainissement
- Agrandissement d'une parcelle bénéficiant déjà d'une demande de construction en zone A, afin de permettre une meilleure implantation

Le Projet respecte les principes suivants :

-le Principe d'équilibre

Equilibre entre le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers ; protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs de développement durable

Le projet répond aux besoins en matière d'habitat et ne représente que 2,2 % du ban communal

-le Principe de diversité et de mixité

Ne disposant pas de règlement inscrit, la Carte Communale ne peut apporter aucune restriction au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale

-le Principe d'utilisation économe et équilibré des espaces

Le projet prévu utilise le sol de façon économe et maîtrise l'expansion urbaine

L'incidence du projet communal sur l'environnement

-L'environnement naturel et paysager

Les eaux superficielles : négligeable avec cependant à étudier toutes les possibilités de réduire l'impact de l'aménagement de la zone d'extension prévue rue de la forêt (modification n°5)

Les eaux souterraines : aucun périmètre de captage

Les types de milieux : aucune incidence sur la ZNIEFF

Les paysages : pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères

Les zones humides : le projet de la Zone A ne touche aucune « Zone humide »

-Le patrimoine bâtiLa construction sera gérée par le RNU donc absence de moyens réglementaires pour prescrire des dispositions relatives à l'implantation ou à la forme du bâti en absence de règlement

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg dossier n° E20000117/67 en date du 11/01/2021 désignant la Commissaire-Enquêtrice (Annexe 1)

2.2 PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

11/01/2021 Avis du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant la Commissaire-Enquêtrice

11/01/2021 Contacts téléphoniques avec le Demandeur

12/01/2021

16/01/2021 Etude initiale du dossier soumis à EP

20/01/2021 Réunion de travail avec le Demandeur et Monsieur le Maire de COUME. Réception du dossier soumis à Enquête Publique

20/01/2021 Visite des lieux

08/02/2021 Arrêté n° 2021/29 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois

15/02/2021 Vérifications de l’Affichage Commune de COUME et Communauté de Communes à BOULAY

16/02/2021 Contact téléphonique avec Monsieur le Maire de COUME

26/02/2021 Légalisation du Registre. Visite des lieux et photographies

27 et 28/02/2021 Préparation de la permanence avec relecture du dossier

2.3 INFORMATION DU PUBLIC

Les publications légales : (Annexe 5)

Le Républicain Lorrain : 10/02/2021 03/03/2021

La Moselle Agricole: 12/02/2021 05/03/2021

L'Avis d'Enquête Publique ainsi que l'Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois ont fait l'objet d'un Affichage à COUME sur la porte de la Mairie, sur le panneau d'informations municipales situé près de l'église, ainsi que sur le panneau intérieur du local de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois à BOULAY

Avis d'Enquête Publique : (Annexe 4)

Deux Certificats d'Affichage sont communiqués : (Annexe 6)

L'Avis est paru sur le site Internet de la commune ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois

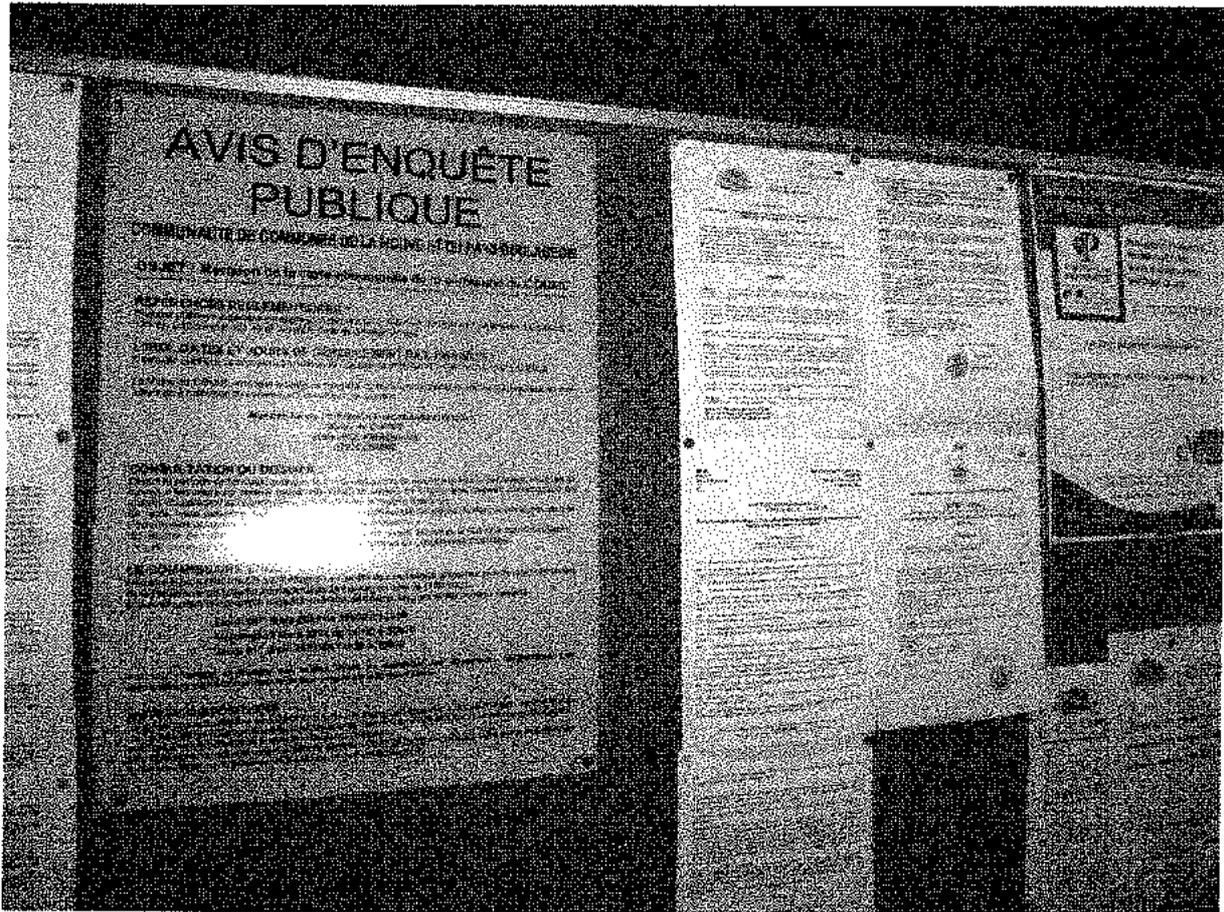
Un contrôle de l'Affichage a été effectué par la Commissaire-Enquêtrice le 15/05/2021 et lors des permanences

2.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

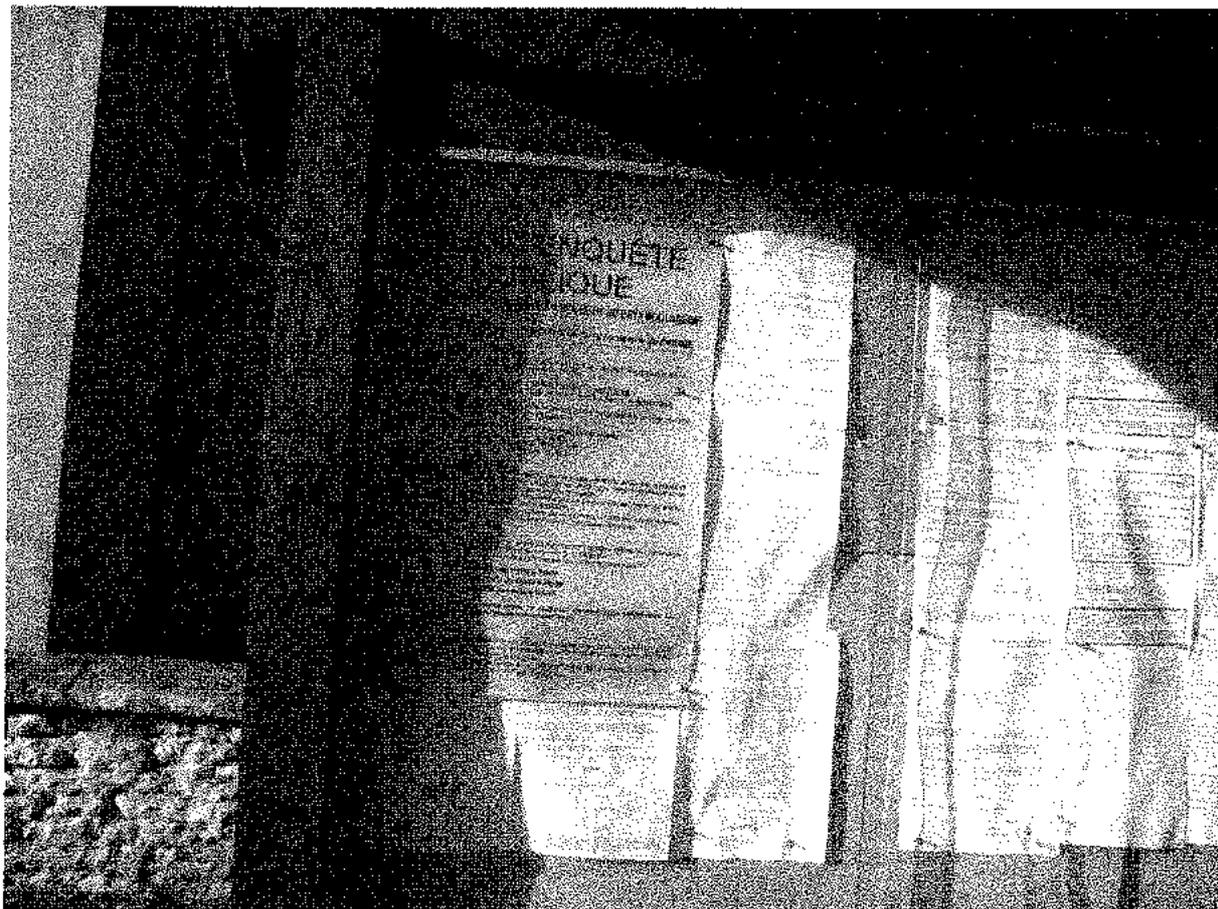
L'enquête publique relative à la « Révision de la Carte Communale de Coume » s'est déroulée du 01/03/2021 au 01/04/2021 inclus de manière satisfaisante et conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur et à l'Arrêté n°2021/29 en date du 08/02/2021

Le Registre déposé en Mairie de COUME, siège de l'Enquête Publique a été ouvert, coté et paraphé puis clos par la Commissaire-Enquêtrice

L'enquête a été close le 01/04/2021 à 16 heures 30



Affichage à la « Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulangeois »



Affichage sur le panneau officiel Mairie, situé de façon excentrée devant l'église du village



Affichage sur la porte de la Mairie

2.5 PERMANENCES ET DEPLACEMENT

- 20/01/2021 Visite des lieux ,repérage sur le terrain des Modifications
- 26/02/2021 Visite des lieux et photographie
- 15 /02/2021 Vérification de l’Affichage
- 01/03/2021 Permanence de 10 h à 12 h en Mairie de COUME
- 17/03/2021 Permanence de 14 h 30 à 16 h30 en Mairie de COUME
- 01/04/2021 Permanence de 14 h 30 à 16 h 30 en Mairie de COUME.
Récupération du Registre
- 09/04/2021 Remise de la Demande de Mémoire en Réponse par voie postale
en Recommandé avec Accusé de Réception
- 22/04/2021 Réception du Mémoire en Réponse partiel
- 26/04/2021 Réception du Mémoire en Réponse complémentaire
- 30/04/2021 Transmission du rapport , des conclusions et avis motivés à la
Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois
- 03/05/2021 Transmission du rapport, des conclusions et avis motivés à
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg

2.6 TRAVAUX, REDACTION ET TRANSMISSION DU RAPPORT

- 01/04/2021 Réunion de travail avec Monsieur le Maire de COUME
- 09/04/2021 Remise de la Demande de Mémoire en Réponse par voie postale
en Recommandé avec Accusé de Réception
- 22/04/2021 Contact téléphonique avec l’INAO
Contact téléphonique avec Monsieur le Maire
- 22/04/2021 Réception et analyse du Mémoire en Réponse partiel
- 26/04/2021 Réception du Mémoire en Réponse complémentaire
- 02/04/2021 au Rédaction du rapport, des conclusions et avis motivés
- 28/04/2021

30/04/2021 Finalisation, Edition, Reprographie

30/04/2021 Transmission du rapport, des conclusions et avis motivés à la
Communauté de Communes de la Houve et du Pays Boulageois

03/05/2021 Transmission du rapport, des conclusions et avis motivés à
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg

3.EXAMEN DES OBSERVATIONS

3.1 RECENSEMENT DES OBSERVATIONS EMISES

Remarque : Celles-ci ont été recueillies sur le Registre d'Enquête Publique en
Mairie de COUME lors des permanences de la Commissaire-Enquêtrice et l'une par
courriel sur le site dédié

Plusieurs personnes ont consulté le dossier sans intervention préalable ou sans
aucune intervention :

Monsieur GRESSET Bertrand, Monsieur HESTROFFER Fabrice, Monsieur MASILIK
Raphaël, Monsieur JAGER Denis

Onze interventions ont été recensées dans le Registre et une intervention a été
réceptionnée par courriel

Intervention n° 1

Monsieur CHEVILLOT Marc et Madame PETRU Sandra

6, rue de la Croix 57550 Hargarten-aux 6Mines

Intervention n° 2

Monsieur STEMLER Sylvain mandaté par Monsieur STEMLER Jérôme

45, rue de la Forêt 57220 Coume

Intervention n° 3 (réceptionnée par courriel)

Madame HESTROFFER Véronique

Adresse non citée

Intervention n°4

Monsieur HESTROFFER Fabrice

16, rue de la Forêt 57220 Coume

Intervention n°5

Monsieur CLESSIENNE Denis

67, rue de Saint-Avoid 57220 Boulay

Intervention n° 6

Monsieur LUDWIG Rémy

37, rue de la Forêt

57220 Coume

Intervention n°7

Monsieur GRESSET Bertrand avec courrier joint et photographies

7, rue des Jardins 57220 Coume

Intervention n°8

Madame PETRY Nadine

69, rue Principale 57220 Coume

Intervention n°9

Madame LAGRANGE Cindy

30 a, rue de la Forêt 57220 Coume

Intervention n°10

Madame PATOU Marie-Thérèse

15, rue de la Forêt 57220 Coume

Intervention n°11

Monsieur DORY Marc

3, rue de Téterchen 57220 Coume

3.2 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Observation n° 1

Le permis de construire ayant été accordé, sur la parcelle 53 section 3, Monsieur Chevillot Marc et Madame Petry Sandra sont satisfaits d' un agrandissement permettant l'implantation d'une cabane de jardin de 30 m² (6m sur 5m)

Observation n°2

Monsieur Stremier Sylvain sollicite pour Stemler Jérôme (Villesisclé) avec schéma joint la prolongation de la parcelle 92 jusqu'au bornage contigu .

Observation n° 3

Madame Hestroffer Véronique sollicite faire intégrer en zone constructible la parcelle n°60 en vue d'un projet immobilier

Observation n°4

Monsieur Hestroffer Fabrice précise que ce projet lui est destiné car il s'agit de sa maman. Il précise la localisation de cette parcelle qui se situe dans la continuité de la « rue du Petit Pont » et face de la parcelle n°260 déjà construite.

Il propose une participation financière à la viabilisation de ce terrain

Son projet est de se rapprocher de sa maman afin de prendre soin d'elle le moment venu du grand âge

Il précise qu'il occupe actuellement une maison mitoyenne dans le village ancien et désire s'établir dans une maison moderne

Etant habitant de Coume, il ne désire pas pour réaliser ce projet d'avenir étant donné son jeune âge de s'établir dans un autre endroit

Observation n° 5

Après avoir pris connaissance du projet de « Révision de la Carte Communale de Coume » Monsieur Clessienne Denis , s'interroge pour l'avenir :si la parcelle n°343 section 3 sera toujours maintenue en zone A constructible

Observation n° 6

Également, Monsieur Ludwig Rémy ,s'inquiète d'une éventuelle échéance supprimant la constructibilité 95 (? manque de lisibilité)-3-4-94

Observation n°7

Après avoir pris connaissance du périmètre du projet, Monsieur Gresset Bertrand a joint un courrier explicatif de sa demande avec plan de zonage et photographies de son terrain

Il explique :

Il est copropriétaire d'une maison ancien corps de ferme avec garage en façade sur les parcelles n° 321 et n°319

Il a acquis en 219 la parcelle n°187 afin d'avoir un accès maison par la rue de Téterchen et éventuellement d'y implanter des garages pour valorisation de son bien

Il émet donc une réserve sur la transformation d'une partie de son bien en zone N alors que ce terrain ne présente plus les caractéristiques d'un verger (photographies à l'appui) .Ceci mettrait fin à son projet

Observation n°8

Propriétaire de la parcelle n°258 section 3, Madame Petry Nadine, souhaite la mise en constructibilité de celle-ci pour un projet futur. Le verger en place actuellement est vétuste et peu productif

Observation n°9

Propriétaire de la parcelle n°136 section 2 Madame Lagrange Cindy sollicite que l'arrière de sa parcelle soit également située en zone A, ayant un accès pour un projet futur à proximité de l'exploitation agricole de son époux

Observation n°10

Le projet de futur lotissement communal jouxtant sa propriété, Madame Patou Marie-Thérèse, s'inquiète des conséquences pour sa propriété : un sentiment d'enfermement et l'absence d'ensoleillement

La servitude de passage le long de son jardin n'existera plus

La nouvelle servitude du côté ruisseau est-elle prévue sur son terrain alors qu'elle s'oppose à toute vente

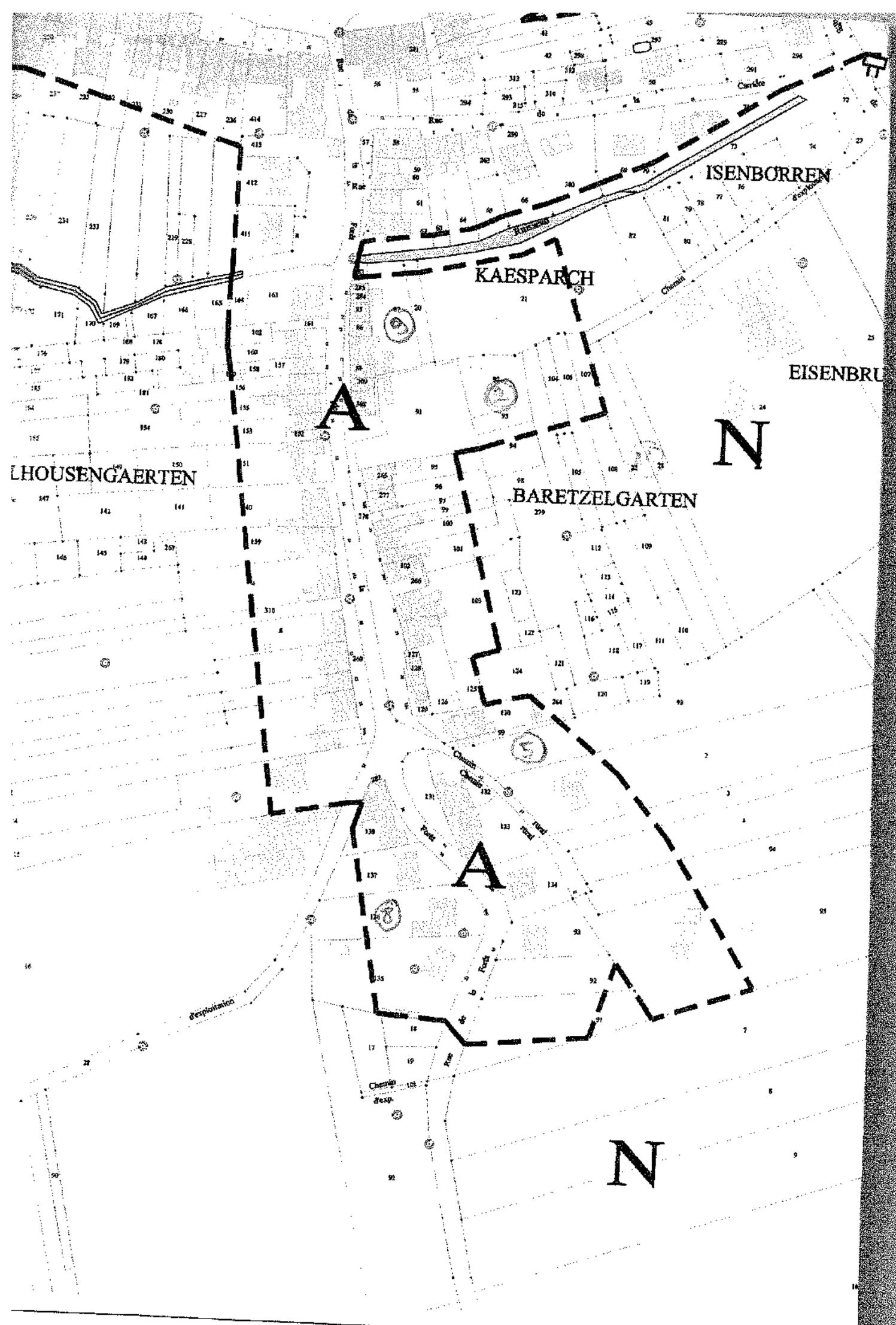
Observation n°11

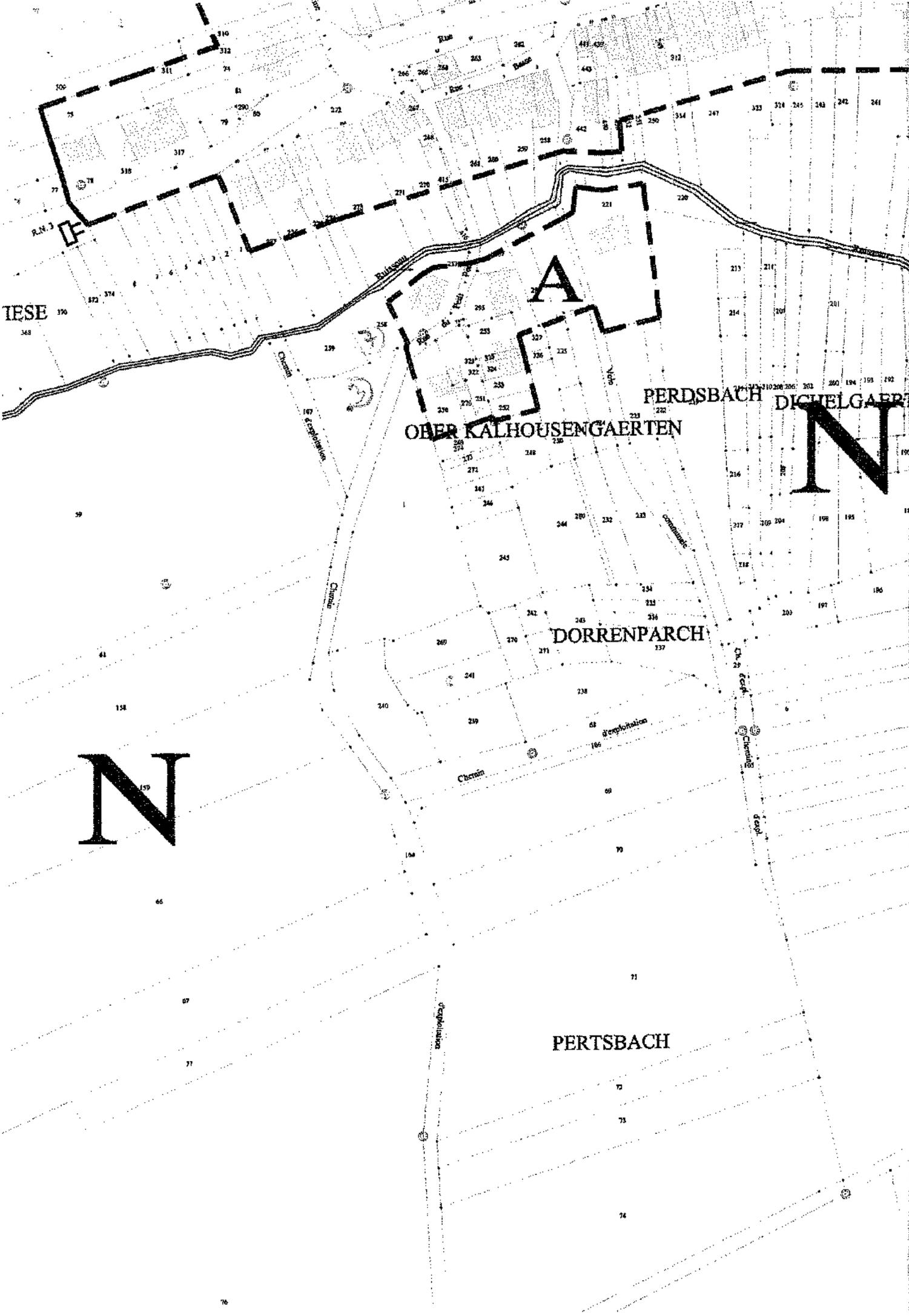
Monsieur Dory Marc signale l'absence de numéros de section sur le document graphique soumis à Enquête Publique. Sa propriété se situe sur la parcelle n°60 rue de Téterchen. Cependant sa parcelle n°59 se situe en deux zonages différents : une partie se situe en zone A et l'autre partie en zone N. Sa parcelle n°58 se trouve en zone N malgré la présence d'une annexe

Il sollicite l'intégration de la demi parcelle n°59 et de la parcelle n°58 en zone A

Concernant le lieu-dit Eisenbrunner les parcelles n°21 et n°23 sont desservies par un chemin d'accès et de ce fait , il serait possible de les intégrer en zone A car elles se situent dans le prolongement du projet de lotissement envisagé

Pour conserver une superficie de zonage tel qu'actuellement, il suggère de déclasser de la zone A une partie des terrains situé aux abords du stade et du terrain de tennis





IESE 190

OBER KALHOUSENGAERTEN

PERDSBACH DICHELGAERTEN

DORRENPARCH

PERTSBACH

N

A

N

R.N. 3

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

Chemin

d'exploitation

d'exploitation

d'exploitation

d'exploitation

d'exploitation

d'exploitation

d'exploitation

d'exploitation

59

41

158

159

66

07

71

71

71

74

76

710

311

71

312

71

317

71

318

71

372

374

370

348

239

258

259

240

241

242

243

244

245

246

247

248

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

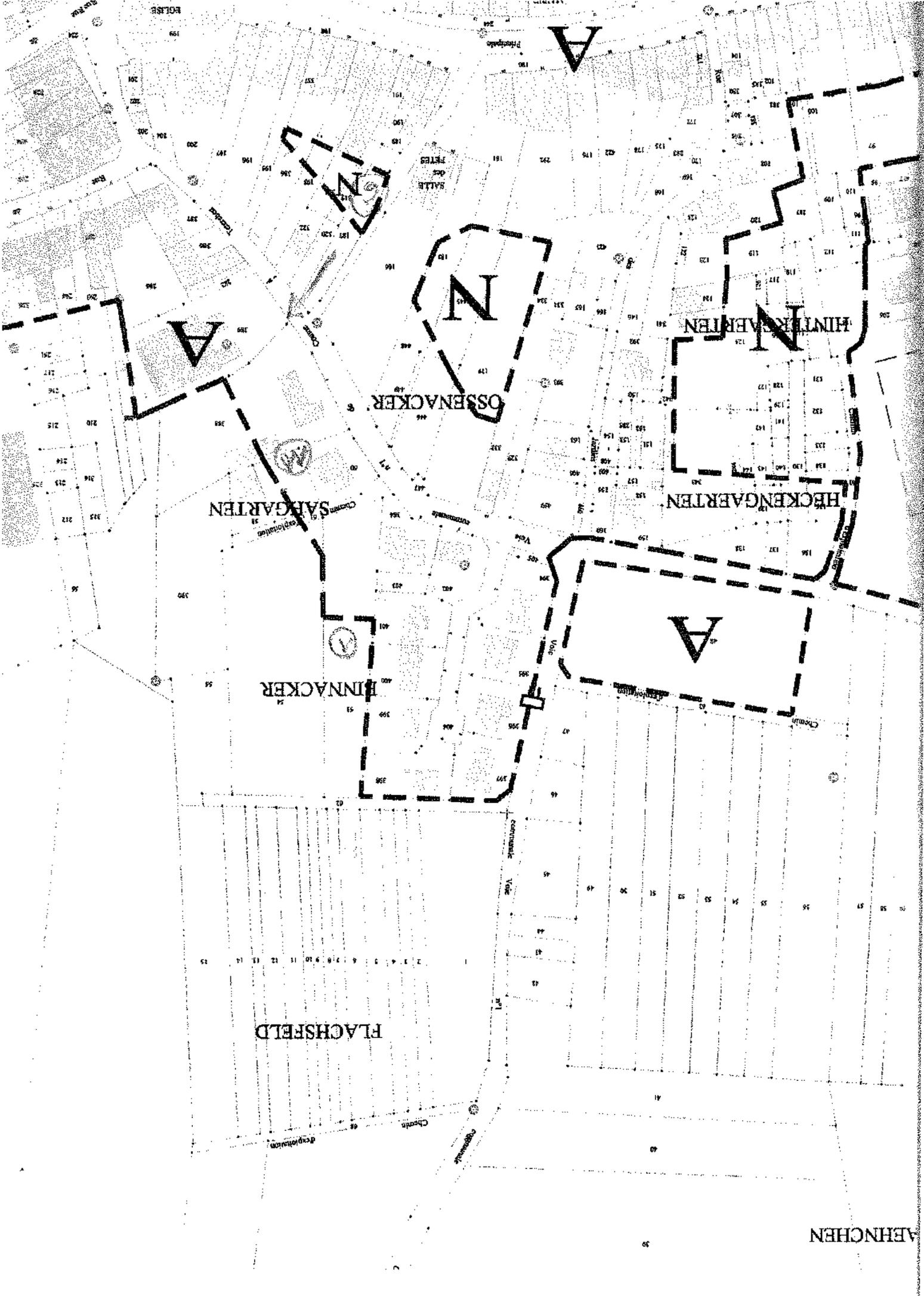
233

234

235

236

<



FLACHSFELD

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

SALZGARTEN

OSSENACKER

HINNACKER

HECKENGARTEN

HINNACKER

SALZGARTEN

AEHNCHEN

3.3 LE MEMOIRE EN REPONSE

Demande de Mémoire en Réponse en date du 09/04/2021 envoi en Recommandé avec Accusé de Réception, courrier reçu le 13/04/2021 par le Demandeur (Annexe 7)

Procès-Verbal de Remise de pièces :(Annexe 8)

Mémoire en Réponse partiel réceptionné le 22/04/2021 avec Procès -Verbal de Remise de pièces signé ; Mémoire en Réponse complémentaire réceptionné le 26/04/2021 et précisions réceptionnées par e-mail le 27/04/2021(Annexe 9)

Analyse du Mémoire en Réponse et Commentaires de la Commissaire-Enquêtrice

REPONSES AUX QUESTIONS POSEES PAR LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE

Remarque n°1

Concernant la question relative à la rédaction d'un éventuel « Règlement municipal de Construction » (loi locale du 07/11/1910) la réponse est circonstanciée

« La Communauté de Communes de la Houve et Pays Boulageois élabore en parallèle de la Révision de la Carte Communale de COUME un Plan d'Urbanisme intercommunal qui comprend un règlement de construction qui s'appliquera d'ici deux ou trois ans. Il n'y a donc pas intérêt d'entamer une démarche comme celle-ci qui fera doublon »

La réponse est satisfaisante

Remarque n°2

L'avis de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité) n'a pas été sollicité du fait que les vergers ne se situent pas en AOP (parcelles protégées).

Le SCOTAM ayant identifié la commune en tant que « Territoire de Protection des Vergers » , j'ai pris contact téléphoniquement avec un responsable de l'INAO : la commune de COUME serait répertoriée en territoire de deux IGP « Bergamotes de Nancy et Mirabelles de Lorraine », (cependant sans confirmation écrite), ce qui n'implique pas de restrictions

La Commissaire-Enquêtrice comprend votre explication. Les renseignements recueillis oralement auprès de l'INAO ont fourni des renseignements complémentaires

Remarque n°3

Concernant le »Risque inondations »car le projet de lotissement (situé à 6 mètres règlementaires du ruisseau) ce risque ne se trouve pas avéré du fait que le risque de crue est peu probable ; celui-ci ne coule que de façon intermittente prenant sa source à 200 mètres en amont. Aucune mesure particulière n'est envisagée

La Commissaire-Enquêtrice prend acte mais suggère éventuellement la mise en place de mesures compensatoires, et /ou le référencement à des prescriptions

Remarque n°4

La commune est propriétaire de certaines parcelles concernant la réalisation du lotissement. Des négociations sont actuellement en cours avec les propriétaires des autres parcelles et seront finalisées lorsque les études seront terminées

La Commissaire-Enquêtrice souhaite des négociations positives

REPONSES AU QUESTIONNEMENT DU PUBLIC

Intervention n° 1

Observation de Monsieur Chevillot Marc et Madame Petry Sandra

Analyse et commentaire de la Commissaire-Enquêtrice

Aucun commentaire particulier puisque le découpage est satisfaisant

C'est très bien

Intervention n° 2

Observation de Monsieur Stermler Sylvain

Analyse et commentaire de la Commissaire-Enquêtrice

La surface de la parcelle est suffisante . La borne marque bien la limite de propriété
La construction d'annexe est possible en limite de zone. Se référant à l'Article .161-4 il est rappelé que l'édification d'annexes est possible à proximité d'un bâtiment existant en dehors des zones constructibles

Cette personne a évoqué dans le Registre d'Enquête Publique le désir de réaliser un bornage précis et exact ; le projet d'éventuel annexe n'a pas été évoqué mais il est possible que ce soit en ce sens

Intervention n° 3 et n°4

Observation de Madame Hestroffer Véronique et de Monsieur Hestroffer Fabrice

Analyse et commentaire de la Commissaire-Enquêtrice

Suite à leur demande d'inscription en zone constructible de la parcelle 60 section 15 d'une superficie de 10,9 ares en lien avec un projet de construction le Demandeur émet un avis favorable

Il est vrai que cette demande concerne un projet familial et une véritable volonté de rester attaché à cette commune. Il faudra attendre la validation du Conseil Communautaire.

La Commissaire -Enquêtrice est favorable

Intervention n°5

Observation de Monsieur Clessienne Denis

Analyse et commentaire de la Commissaire-Enquêtrice

Absence de commentaire puisque cette personne est satisfaite

Son terrain reste en zone A après la Révision de la Carte Communale

Intervention n°6

Observation de Monsieur Ludwig Rémy

Analyse et commentaire de la Commissaire-Enquêtrice

Les parcelles dont il est propriétaire resteront en zone constructible

Il y a bien la confirmation demandée

Intervention n°7

Observation de Monsieur Gresset Bertrand

Analyse et commentaire de la Commissaire-Enquêtrice

Une suite favorable a été accordée à sa demande de suppression de la Modification n°4 instaurant une zone naturelle au sein de sa propriété lui permettant ainsi d'établir un accès maison vers la rue de Téterchen .Son ancien corps de ferme familial sera valorisé. Cette valorisation du centre ancien du village est encouragé par la collectivité Cette réponse favorable met fin à une problématique

Intervention n°8

Observation de Madame Petry Nadine

Analyse et commentaire de la Commissaire-Enquêtrice

Une suite favorable à sa demande de constructibilité de parcelle n°258 section 2 d'une superficie de 5,21 ares intégrée à l'extension de zonage en même temps que les demandes n° 3 et 4 au lieu OBER KALHOUSENGAERTEN

Une extension cohérente de la zone A sera ainsi réalisée

Intervention n°9

Observation de Madame Lagrange Sylvie

Analyse et commentaire de la Commissaire-Enquêtrice

Rejet de sa demande de mise en constructibilité en parcelle n°236 bien qu'un chemin d'exploitation soit présent. Il n'existe aucune viabilisation

Le refus est justifié

Intervention n°10

Observation de Madame Patou Marie-Thérèse

Analyse et commentaire de la Commissaire-Enquêtrice

Son questionnement concerne l'impact du futur lotissement sur sa propriété et ne concerne pas directement la Révision de la Carte Communale, donc aucune réponse ne sera formulée dès à présent

Le projet est en pré-étude. Les riverains obtiendront des réponses précises ultérieurement en particulier s'agissant des servitudes

Intervention n°11

Observation de Monsieur Dory Marc

Analyse et commentaire de la Commissaire-Enquêtrice

Concernant l'intégration de sa demi-parcelle n°59 en zone A (l'autre moitié de parcelle étant déjà en zone A) et concernant l'intégration de sa parcelle n°58 en zone A, celles-ci sont refusées

Bien que desservies par un chemin d'exploitation, elles ne sont desservies par aucun réseau

Le Code de l'urbanisme (article L.161-4) rend possible l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant en dehors des zones constructibles

Il est vrai que ces parcelles se situent dans le prolongement de son habitation . Elles ne bénéficient d'aucun réseau pour être constructibles

Rappel : respect de la règle des quarante mètres après la rue pour une construction

La parcelle n°58 possède déjà une annexe ancienne située en zone N. Des cas identiques se repèrent sur le plan de zonage au 1/2000. Celles-ci ont été édifiées avant la création de la Carte Communale en 2008

Les parcelles 22 et 23 proches du projet du nouveau lotissement se situent à l'extérieur du périmètre prévue. Elles ne sont accessibles que par le chemin d'exploitation non viabilisé à court terme

Cette demande est incompatible avec les objectifs de réduction de consommation foncière du PLU

Il est vrai que ces parcelles se situent à proximité du futur lotissement. L'entrée de celui-ci se réalisera par la rue de la Forêt. Aucune utilisation du chemin d'exploitation n'est prévue hormis une liaison provisoire en herbe (le projet est en pré-étude qui ne désire pas de consommation foncière supplémentaire)

La Remarque d'absence de numération de section sur le Plan de Zonage est pertinente