

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Robert

04 février – 06 mars 2023

Documents annexés,

1 – Arrêté du maire portant ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Robert (13 janvier 2023),

2 – Certificat d'affichage (06 mars 2023),

3 – Procès verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique (10 mars 2023)),

4 – Mémoire en réponse du maire aux observations du procès verbal de synthèse (24 mars 2023).



Arrêté du Maire

Portant ouverture d'une enquête publique
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

2023/04

Le Maire de la commune de SAINT-ROBERT, le **13 janvier 2023**,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et s. et R 153-8 et s. ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants ;

Vu les délibérations en date du 5 février 2014 et du 2 juillet 2014 prescrivant l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 10 juin 2022 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu la décision en date du 05 janvier 2023 de M. le Vice-Président du Tribunal Administratif de Limoges désignant M Patrick DRUELLE en qualité de commissaire enquêteur.

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Robert pour une durée de 31 jours du samedi 04 février 2023 au 06 mars 2023 qui a pour principal objet le Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Robert.

Au terme de l'enquête, le Conseil municipal de Saint-Robert aura compétence pour prendre la décision d'approbation du plan local d'urbanisme et abrogation de la carte communale de Saint-Robert.

Article 2 : M Patrick DRUELLE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Vice-président du Tribunal Administratif de Limoges.

M Patrick DRUELLE siègera à la mairie de Saint-Robert où toutes les observations doivent lui être adressées.

Article 3 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront à la disposition du public à la mairie de Saint-Robert, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (lundi, mardi jeudi et vendredi de 9h à 12h et le samedi 25 février de 9h à 12h) et lors des permanences du commissaire-enquêteur.

En outre, le dossier pourra être consulté en version dématérialisée sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : saintrobert.fr

Article 4 : Les observations du public pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie, transmises par courrier à M le commissaire-enquêteur à la mairie de Saint-Robert, 153 Place de la Prévôté 19310 SAINT-ROBERT ou adressées par voie électronique à l'adresse suivante : commune.saint-robert@wanadoo.fr

Article 5 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Saint-Robert et y recevra les observations et les demandes d'information aux jours et horaires suivants :

- Samedi 04 février 2023 de 9h à 12h
- Samedi 11 février 2023 de 9h à 12h
- Samedi 18 février 2023 de 9h à 12h
- Lundi 06 mars 2023 de 9h à 12h

Article 6 : A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, ces documents seront laissés à dispositions du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché à la porte de la mairie 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de ces formalités sera constaté et justifié par un certificat du maire à l'issue de l'enquête publique.

En outre, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, la mairie de Saint-Robert fera publier un avis au public dans deux journaux diffusés dans le département. Cet avis sera rappelé dans les 8 premiers jours après le début de l'enquête publique.

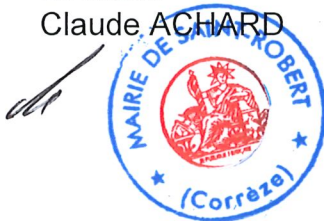
Article 8 : Le recours pour excès de pouvoir à l'encontre du présent arrêté peut être exercé devant le tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa transmission et de son affichage.

Article 9 : Notification

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Sous-préfet de l'arrondissement de Brive-la-Gaillarde
- M. le président du Tribunal Administratif de Limoges
- M. le Commissaire Enquêteur

Fait à Saint-Robert,
Le Maire
Claude ACHARD





DEPARTEMENT DE LA CORREZE
COMMUNE DE SAINT ROBERT

Annexe n° 2

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M Claude ACHARD, maire de la commune de Saint-Robert,

CERTIFIE que l’avis au public concernant l’enquête publique pour élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Saint-Robert a été affiché dans le hall d’accueil de la mairie, au panneau habituel d'affichage et publié sur le site internet de la commune du 19 janvier 2023 au 06 mars 2023 inclus.

CERTIFIE que l’arrêté n°2023/04 en date du 13 janvier 2023 ; portant ouverture d’une enquête publique pour élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Saint-Robert a été affiché à la porte de la mairie, au panneau habituel d'affichage et publié sur le site internet de la commune du 19 janvier 2023 au 06 mars 2023 inclus.

Fait à Saint-Robert, le 06 mars 2023

Le maire,
Claude ACHARD



Annexe 3

Enquête publique relative à l'élaboration du
Plan local d'urbanisme
de Saint-Robert

04 février – 06 mars 2023

Procès verbal de synthèse des observations
recueillies au cours de l'enquête

A Seilhac , le 09 mars 2023

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. DRUELLE', enclosed in a light blue rectangular box.

Patrick DRUELLE

Bilan quantitatif des observations recueillies

- L'enquête publique n'a suscité qu'un intérêt limité puisque seules 14 personnes se sont manifestées, dont 11 que j'ai personnellement accueillies lors des 4 permanences.

Le registre d'enquête contient 3 transcriptions dont 2 viennent compléter ou préciser des documents ou courriers qui m'ont été directement remis. Deux courriers et deux courriels sont également annexés au registre d'enquête.

Au final, il est possible d'individualiser 13 observations distinctes.

Les prescriptions et recommandations émises par les Personnes Publiques associées (PPA) ne sont pas prises en compte dans le cadre de ce procès verbal de synthèse des observations recueillies à l'occasion de l'enquête publique.

Principales thématiques abordées

Les 13 observations peuvent être regroupées autour de 4 thèmes :

- 1 : Demandes de modification du classement de parcelles (5 observations)
- 2 : Corrections à apporter au règlement graphique (3 observations)
- 3 : Changements de destination de bâtiments (1 observation)
- 4 : Propositions pour une approche stratégique différente du PLU (4 observations).

Synthèse des observations recueillies

1 : Demandes de modification du classement de parcelles

1.1 – Observation de M. et Mme Georges et Patricia Ducheyron

Les intéressés sollicitent le classement des parcelles cadastrées A n° 731 et 733 (lieu-dit « *Les Condamines* ») en secteur constructible. Ces parcelles desservies par le réseau AEP n'étaient pas incluses dans le périmètre de la carte communale de 2006.

1.2 – Observation de M. Paul Deyzac

Le point 3 du courrier du 03 mars 2023 que M. Deyzac m'a remis directement et la transcription n° 2 qui figure dans le registre d'enquête évoquent la situation des parcelles cadastrées A n° 385, 659 et 661 (au lieu-dit « *Les Carteresses* »). Estimant que la largeur de la « *bande UB* » figurant sur le projet de PLU n'est pas suffisante, l'intéressé sollicite un retour à la situation antérieure qui prévalait sur la carte communale de 2006.

1.3 – Observation de Mme Annie Labrousse

Outre la transcription n° 3 qu'elle a portée sur le registre, l'intéressée a remis un extrait de plan cadastral et une copie du courriel qu'elle avait adressé à la mairie le 12 novembre 2020 (pièces annexées au registre d'enquête). Elle sollicite le classement de la parcelle cadastrée A n° 660 (lieu-dit « *Les Carteresses* ») en secteur constructible.

A noter que cette parcelle qui donne accès au Château d'eau communal figurait dans le périmètre constructible de la carte communale de 2006.

1.4- Observation de Mme Sylviane Delzongle-Arzel

Propriétaire d'un habitation en secteur UA, en périphérie du bourg ancien, et de 2 parcelles attenantes classées en secteur Np et cadastrées B n° 227 et 228 qu'elle estime « *encerclées de murs imposants* », l'intéressée sollicite le déclassement de ces parcelles et un reclassement qui lui permettrait d'installer « *une piscine hors sol, démontable* ».

1.5 – Observation de M. Pascarel (SCI RYP)

Candidat à l'acquisition de la parcelle cadastrée A n° 417 qui est bordée par la RD n° 51 et classée en secteur agricole dans le PLU malgré le fait que l'essentiel de son emprise correspond à une ancienne carrière, l'intéressé sollicite son reclassement en secteur UX. Cette entreprise de maçonnerie envisage notamment de remettre en état ce terrain en friche et d'y entreposer des matériaux sous un tunnel (Voir observation n° 3.1).

2 - Corrections à apporter au règlement graphique

2.1 – Observation de Paul Deyzac

Au lieu-dit « *Le Clos Berthou* », l'intéressé note que les bâtiments d'élevage situés sur la parcelle cadastrée B n° 240 et les vergers qui occupent la parcelle cadastrée B n° 244 ne figurent pas sur le règlement graphique. Il souhaite que ce document soit complété.

2.2 – Observation de Paul Deyzac

Au lieu-dit « *Combe Lanel* », l'intéressé note l'absence du verger qui occupe les parcelles cadastrées A n° 233,234 et 238 sur le règlement graphique. Il souhaite également que ce document soit complété.

2.3 – Observation de M. Pascarel (SCI RYP)

Dans le secteur UX du PLU situé entre les lieux-dits « *Les Côtes* » et « *Les Carteresses* », l'intéressé note que le règlement graphique ne représente pas un des bâtiments exploités par la SAS Pascarel et fils sur la parcelle cadastrée A n° 803.

3 - Changements de destination de bâtiments

3.1 - Observation de M. Pascarel (SCI RYP)

Dans la logique du reclassement de la parcelle A n° 417 en secteur UX, l'entreprise de maçonnerie sollicite un changement de destination pour le bâtiment de stockage désaffecté afin d'y aménager, par exemple, des bureaux.

4 - Propositions pour une approche stratégique différente du PLU

Les 4 observations présentées par Monsieur Olivier Goutelle et Madame Véronique Biroukoff-Vigorie rejoignent certaines préoccupations exprimées par l'État et d'autres Personnes Publiques Associées, comme l'Agglo de Brive et le Syndicat d'Études du Bassin de Brive, qui s'interrogent sur la politique communale en matière de résorption de logements vacants et sur la validité des perspectives démographiques retenues .

4.1 - Observation 1 de Monsieur Olivier Goutelle et Madame Véronique Biroukoff-Vigorie

Les intéressés estiment que la moitié des maisons de la commune sont inoccupées et soulignent que la vacance des logements a augmenté de 6% entre 2013 et 2018 dans un contexte de diminution de la population. Ils suggèrent de mettre en œuvre les dispositions du « *Plan national de lutte contre les logements vacants et de tenter d'appliquer la Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)* » afin de déclencher l'accueil de nouveaux occupants.

4.2 - Observation 2 de Monsieur Olivier Goutelle et Madame Véronique Biroukoff-Vigorie

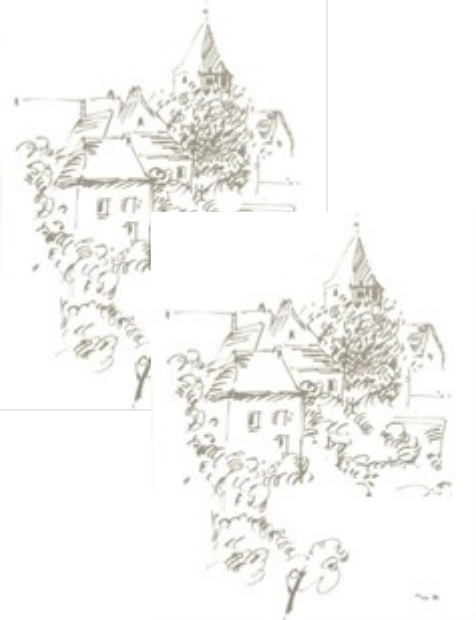
Eu égard aux « *nombreux terrains en friche, ainsi que des bâtiments frisant l'insalubrité* » dans le village, les intéressés estiment qu'un classement en insalubrité pourrait avoir un impact patrimonial positif .

4.3 - Observation 3 de Monsieur Olivier Goutelle et Madame Véronique Biroukoff-Vigorie

Dans le droit fil de la carte communale de 2006, le PLU a repris le principe d'une « *très grande zone à construire* » alors que la réglementation évolue vers une diminution drastique de l'artificialisation des sols. Par ailleurs, les coûts de viabilisation des secteurs 1AU et 2AU vont se révéler très élevés et les nouvelles constructions auront un impact négatif sur le marché de l'immobilier local.

4.3 - Observation 4 de Monsieur Olivier Goutelle et Madame Véronique Biroukoff-Vigorie

Afin de conserver l'identité du centre bourg, les intéressés préconisent de concentrer les efforts d'urbanisation dans son périmètre historique.



Annexe 4

Mémoire en réponse Observations du PV de synthèse Plan Local d'urbanisme

Le 24/03/2023

Enquête publique relative à l'élaboration du
Plan local d'urbanisme
de Saint-Robert

04 février – 06 mars 2023

Procès verbal de synthèse des observations
recueillies au cours de l'enquête

A Seilhac , le 09 mars 2023

Le commissaire enquêteur

Patrick DRUELLE

Bilan quantitatif des observations recueillies

- L'enquête publique n'a suscité qu'un intérêt limité puisque seules 14 personnes se sont manifestées, dont 11 que j'ai personnellement accueillies lors des 4 permanences.

Le registre d'enquête contient 3 transcriptions dont 2 viennent compléter ou préciser des documents ou courriers qui m'ont été directement remis. Deux courriers et deux courriels sont également annexés au registre d'enquête.

Au final, il est possible d'individualiser 13 observations distinctes.

Les prescriptions et recommandations émises par les Personnes Publiques associées (PPA) ne sont pas prises en compte dans le cadre de ce procès verbal de synthèse des observations recueillies à l'occasion de l'enquête publique.

Principales thématiques abordées

Les 13 observations peuvent être regroupées autour de 4 thèmes :

- 1 : Demandes de modification du classement de parcelles (5 observations)
- 2 : Corrections à apporter au règlement graphique (3 observations)
- 3 : Changements de destination de bâtiments (1 observation)
- 4 : Propositions pour une approche stratégique différente du PLU (4 observations).

Réponses apportées par la commune de SAINT-ROBERT

1 : Demandes de modification du classement de parcelles

1.1 – Observation de M. et Mme Georges et Patricia Ducheyron

Les intéressés sollicitent le classement des parcelles cadastrées A n° 731 et 733 (lieu-dit « *Les Condamines* ») en secteur constructible. Ces parcelles desservies par le réseau AEP n'étaient pas incluses dans le périmètre de la carte communale de 2006.

Réponse de la collectivité :

Afin de répondre aux besoins en logements, le PLU prévoit de privilégier la densification de l'enveloppe l'urbaine et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, conformément aux documents supra-communaux (notamment le SCoT Sud Corrèze).

Les parcelles cadastrées A n° 731 et 733 qui sont inconstructibles sur la carte communale ont vocation à le rester. D'autres secteurs de développement de l'habitat ayant été retenus.

1.2 – Observation de M. Paul Deyzac

Le point 3 du courrier du 03 mars 2023 que M. Deyzac m'a remis directement et la transcription n° 2 qui figure dans le registre d'enquête évoquent la situation des parcelles cadastrées A n° 385, 659 et 661 (au lieu-dit « *Les Carteresses* »). Estimant que la largeur de la « *bande UB* » figurant sur le projet de PLU n'est pas suffisante, l'intéressé sollicite un retour à la situation antérieure qui prévalait sur la carte communale de 2006.

Réponse de la collectivité :

Afin de répondre aux besoins en logements, le PLU prévoit de privilégier la densification de l'enveloppe l'urbaine et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, conformément aux documents supra-communaux (notamment le SCoT Sud Corrèze).

Pour cette raison, la constructibilité des parcelles cadastrées A n° 385, 659 et 661 a vocation à rester limitée. (Pour rappel, dans une première version du zonage, ces parcelles avaient été rendues totalement inconstructibles).

La profondeur de la zone constructible (zone UB) sur chacune de ces parcelles est de 30 mètres à compter de la limite de la voirie ce qui est suffisant pour y implanter une construction. Et ce, en respectant le règlement de la voirie départementale, qui impose un recul d'implantation des bâtiments de 10 mètres à partir de l'axe de la voie.

1.3 – Observation de Mme Annie Labrousse

Outre la transcription n° 3 qu'elle a portée sur le registre, l'intéressée a remis un extrait de plan cadastral et une copie du courriel qu'elle avait adressé à la mairie le 12 novembre 2020 (pièces annexées au registre d'enquête). Elle sollicite le classement de la parcelle cadastrée A n° 660 (lieu-dit « *Les Carteresses* ») en secteur constructible.

A noter que cette parcelle qui donne accès au Château d'eau communal figurait dans le périmètre constructible de la carte communale de 2006.

Réponse de la collectivité :

Afin de répondre aux besoins en logements, le PLU prévoit de privilégier la densification de l'enveloppe l'urbaine et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, conformément aux documents supra-communaux (notamment le SCoT Sud Corrèze).

Pour cette raison, la constructibilité de la parcelle cadastrée A n°660 a vocation à rester limitée. (Pour rappel, dans une première version du zonage, cette parcelle avait été rendue totalement inconstructible).

La profondeur de la zone constructible (zone UB) sur chacune de ces parcelles est de 30 mètres à compter de la limite de la voirie ce qui est suffisant pour y implanter une construction. Et ce, en respectant le règlement de la voirie départementale, qui impose un recul d'implantation des bâtiments de 10 mètres à partir de l'axe de la voie.

1.4 - Observation de Mme Sylviane Delzongle-Arzel

Propriétaire d'un habitation en secteur UA, en périphérie du bourg ancien, et de 2 parcelles attenantes classées en secteur Np et cadastrées B n° 227 et 228 qu'elle estime « *encerclées de murs imposants* », l'intéressée sollicite le déclassement de ces parcelles et un reclassement qui lui permettrait d'installer « *une piscine hors sol, démontable* ».

Réponse de la collectivité :

Les parcelles cadastrées B n° 227 et 228 sont classées constructibles (zone UA) dans le projet de PLU. Permettant donc l'installation d'une piscine dans le respect du règlement du PLU.

Pour rappel, la parcelle B n°228 est en partie inconstructible sur la carte communale. Tandis que la parcelle B n° 227 est totalement constructible sur la carte communale.

1.5 – Observation de M. Pascarel (SCI RYP)

Candidat à l'acquisition de la parcelle cadastrée A n° 417 qui est bordée par la RD n° 51 et classée en secteur agricole dans le PLU malgré le fait que l'essentiel de son emprise correspond à une ancienne carrière, l'intéressé sollicite son reclassement en secteur UX. Cette entreprise de maçonnerie envisage notamment de remettre en état ce terrain en friche et d'y entreposer des matériaux sous un tunnel (Voir observation n° 3.1).

Réponse de la collectivité :

La création d'un secteur UX impliquerait la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).

Hors, un STECAL doit être étudié lors de la commission CDPENAF qui a lieu après l'arrêt du PLU, un nouvel arrêt du PLU serait donc à envisager, retardant le calendrier pour l'approbation du PLU.

Une procédure d'évolution du PLU (« révision allégée »), ultérieure à l'approbation de la procédure en cours serait donc à envisager.

Pour l'instant, la commune ne souhaite pas procéder à un changement de secteur de la parcelle

2 - Corrections à apporter au règlement graphique

2.1 – Observation de Paul Deyzac

Au lieu-dit « *Le Clos Berthou* », l'intéressé note que les bâtiments d'élevage situés sur la parcelle cadastrée B n° 240 et les vergers qui occupent la parcelle cadastrée B n° 244 ne figurent pas sur le règlement graphique. Il souhaite que ce document soit complété.

Réponse de la collectivité :

Les bâtiments d'élevage peuvent être conservés en zone UA. En cas de fin d'exploitation, les bâtiments pourront changer de destination plus facilement en étant classé UA. Tandis qu'en zone A, ils devront avoir été identifiés individuellement comme pouvant changer de destination.

Le règlement pourra toutefois être modifié afin de préciser que les exploitations agricoles existantes en zone UA sont autorisées.

Concernant les vergers, la protection sera étendue aux parcelles concernées.

2.2 – Observation de Paul Deyzac

Au lieu-dit « *Combe Lanel* », l'intéressé note l'absence du verger qui occupe les parcelles cadastrées A n° 233,234 et 238 sur le règlement graphique. Il souhaite également que ce document soit complété.

Réponse de la collectivité :

La protection des vergers sera étendue aux parcelles concernées

2.3 – Observation de M. Pascarel (SCI RYP)

Dans le secteur UX du PLU situé entre les lieux-dits « *Les Côtes* » et « *Les Carteresses* », l'intéressé note que le règlement graphique ne représente pas un des bâtiments exploités par la SAS Pascarel et fils sur la parcelle cadastrée A n° 803.

Réponse de la collectivité :

La commune n'est pas responsable de la production du cadastre utilisé pour le zonage du PLU et ne peut en aucun cas le modifier. Le cadastre le plus récent sera cependant utilisé pour l'approbation du PLU, qui prendra en compte les bâtiments récemment construits. Ce bâtiment devrait donc figurer sur le zonage final.

3 - Changements de destination de bâtiments

3.1 - Observation de M. Pascarel (SCI RYP)

Dans la logique du reclassement de la parcelle A n° 417 en secteur UX, l'entreprise de maçonnerie sollicite un changement de destination pour le bâtiment de stockage désaffecté afin d'y aménager, par exemple, des bureaux.

Réponse de la collectivité :

Pour l'instant, la commune ne souhaite pas procéder à un changement de secteur de la parcelle ni donc à un changement de destination.

La commune n'envisage pas un classement UX de la parcelle concernée.

4 - Propositions pour une approche stratégique différente du PLU

Les 4 observations présentées par Monsieur Olivier Goutelle et Madame Véronique Biroukoff-Vigorie rejoignent certaines préoccupations exprimées par l'État et d'autres Personnes Publiques Associées, comme l'Agglo de Brive et le Syndicat d'Études du Bassin de Brive, qui s'interrogent sur la politique communale en matière de résorption de logements vacants et sur la validité des perspectives démographiques retenues .

4.1 - Observation 1 de Monsieur Olivier Goutelle et Madame Véronique Biroukoff-Vigorie

Les intéressés estiment que la moitié des maisons de la commune sont inoccupées et soulignent que la vacance des logements a augmenté de 6% entre 2013 et 2018 dans un contexte de diminution de la population. Ils suggèrent de mettre en œuvre les dispositions du « *Plan national de lutte contre les logements vacants et de tenter d'appliquer la Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)* » afin de déclencher l'accueil de nouveaux occupants.

Réponse de la collectivité :

Il est difficile d'estimer en 2023 le nombre de logements vacants sur la commune, le dernier recensement disponible (INSEE 2019) indique un nombre de 40 logements vacants sur la commune (soit 15,7% du parc).

Comme expliqué dans le rapport de présentation, la commune se donne pour objectif de réduire fortement le nombre de logements vacants à horizon 2035, passant de 40 à 6. Cependant, elle n'envisage pas aujourd'hui d'instaurer une Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). C'est toutefois un outil qui pourrait être utilisé par la commune.

4.2 - Observation 2 de Monsieur Olivier Goutelle et Madame Véronique Biroukoff-Vigorie

Eu égard aux « nombreux terrains en friche, ainsi que des bâtiments frisant l'insalubrité » dans le village, les intéressés estiment qu'un classement en insalubrité pourrait avoir un impact patrimonial positif.

Réponse de la collectivité :

La commune n'a, aujourd'hui, pas fait le choix de classer des bâtiments insalubres. Elle pourra toutefois utiliser ce levier s'il s'avère nécessaire.

4.3 - Observation 3 de Monsieur Olivier Goutelle et Madame Véronique Biroukoff-Vigorie

Dans le droit fil de la carte communale de 2006, le PLU a repris le principe d'une « très grande zone à construire » alors que la réglementation évolue vers une diminution drastique de l'artificialisation des sols. Par ailleurs, les coûts de viabilisation des secteurs 1AU et 2AU vont se révéler très élevés et les nouvelles constructions auront un impact négatif sur le marché de l'immobilier local.

Réponse de la collectivité :

La commune a effectué un choix de développement dans la continuité de la carte communale en conservant cette zone à urbaniser. Cependant, le projet s'inscrit dans une réduction très importante des surfaces constructibles (-11,4 ha par rapport à la carte communale).

La zone à urbaniser, de par sa localisation et la structure urbaine du bourg est le secteur le plus à même d'accueillir des logements en extension de l'enveloppe urbaine. Enfin, contrairement à la carte communale, l'urbanisation de ce secteur sera soumise au respect d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), permettant de développer un urbanisme plus qualitatif.

4.3 - Observation 4 de Monsieur Olivier Goutelle et Madame Véronique Biroukoff-Vigorie

Afin de conserver l'identité du centre bourg, les intéressés préconisent de concentrer les efforts d'urbanisation dans son périmètre historique.

Réponse de la collectivité :

La commune a fait le choix de retenir plusieurs secteurs d'extension urbaine mais également plusieurs secteurs de densification, afin de répondre aux besoins de développement de l'habitat sur la commune