

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION
DE DROIT COMMUN n° 1 du PLU de BRAZEY EN PLAINE
P.V. des OBSERVATIONS

VISITES

3 sans demande formulée, ni observation

COURRIER

4 agrafés au registre et paraphés par le C.E.

17 OBSERVATIONS ECRITES AU REGISTRE D'ENQUETE

OBSERVATIONS ECRITES

1. M. Me J.L. LEBLANC : demande d'informations générales sur le projet ; favorables au projet
2. M. J.M. MOREAU: demande de renseignements relatives aux parcelles n° 190, 191- Rue du Carré- classées en zone A et au zonage inchangé au projet. Pas d'observation.
3. Me FRANCOIS- 91, Rte de Dijon- demande de renseignements sur le projet.
4. Me TISSOT- 14, Rue du Brévail- demande de renseignements sur le projet.
5. Me THORIDENET- 60 62- Rte de St Jean de Losne - demande de renseignements pour le secteur " En Sarteron "(typologie habitat).
6. M. Me P. MONOT- 4, Rue Blanchard- demande de renseignements sur la constructibilité, secteurs "Le Pavillon" et "les Meix Reine".
7. M. Me Y. BONNEFOY- 60, Rte de Dijon- demande de renseignements de constructibilité pour leur terrain à la même adresse.
8. M. BERBEY-BONNEFOY- 37 Rte de Dijon- demande renseignements pour la Zone AU La Bozée, parcelles n° 101 , 104 , 256.
- 9.M. THIBERGIEN-5, Rue des Tissages- demande d'explicitation sur la règle de recul de 15m en Zone Agricole.
10. M. CURE François- 64, Route de St Jean de Losne- dépôt de "remarques" agrafées au registre et demandes d'informations sur la zone AU "En Sarteron" : effets sur les riverains (accès, nuisances...)
11. Mme V. CHAUTARD: 40, Rue du Brévail - Brazey- vérification de la prise en compte de sa demande écrite du 22/04/2015 au registre d'enquête. ; demande d'explicitation sur son impossibilité de construire .
12. Me et M. THORIDENET -60- 62 Route de St Jean de Losne : demande de confirmation des renseignements donnés le 14/04/2015 sur la zone AU "En Sarteron" en qualité de propriétaires de parcelles (ZK 79,80,81) dans cette zone et riverains de cette zone AU.
13. M. BOLOT Henri- pour Mme BOCOT Gabrielle : demande de renseignements sur les parcelles ZP 66, 67,155.
14. M ROYER Georges- Brazey- demande portant sur le classement de sa parcelle lieu-dit La Courbe YO n° 30 ; classée en zone A, inchangée.
15. M. SAUVAGEOT Paul- 74 Route de Dijon- Brazey- demande de renseignements sur la constructibilité de la parcelle 74, Route de Dijon classée zone UC (urbaine) et constructible.

16. M. BALME Florent- 6, Rue du Marché- Brazey- conformément à l'article A2, demande de possibilité de construire en Zone A- lieu-dit Paquier d'Annevant- Section ZP- n° 156, pour un agriculteur exploitant à proximité de la Zone UCa (bâtiments agricoles)

17. M. CLEMENCE Yves- 21170-Montot- prise de renseignements sur la zone AU et la "marge de retrait végétalisée".

COURRIER

1. Me R. ROBIN- 10, Rue Blanchard-Brazey- demande classement en zone constructible des parcelles section ZL, n° 16, 18, 124,19

2. Mme V. CHAUTARD. 40, Rue du Brévail- Brazey - demande de reclassement de la parcelle n°250 lieu-dit en Ressout en zone constructible en totalité pour construction de 3 nouvelles maisons.

3.M. J.M BUTTARD- 42 Rue Mal de Lattre- Brazey - il est fait référence à la Notice de Présentation (Page 13) et au projet de Règlement des zones U et UC.

Il est indiqué : " cette modification est majeure et remet bien en cause un objectif essentiel du PADD: celui de la mixité sociale et de la diversification"..../.... faire disparaître totalement le locatif social semble une erreur, de nature à fragiliser juridiquement le "nouveau PLU" .../... on parle de réduction du % de logement locatif social alors qu'en fait il s'agit bien de la disparition de ce principe.../... Il me semble nécessaire d'appréhender pour chaque zone le potentiel de logements de façon globale et donc de donner à chaque opération l'obligation d'assumer sa quote-part de locatif et de locatif social, sans autoriser le transfert sur d'autres zones (si ce n'est marginalement)...

Il est soutenu que cette modification est majeure et remet bien en cause un objectif essentiel du PADD: celui de la mixité sociale et de la diversification. Ce changement est considéré comme étant un très mauvais engagement de l'évolution de l'habitat à Brazey-en-Plaine qui n'offre pas les garanties nécessaires à la création de zones d'habitat suffisamment diversifiées et mixtes socialement. Il entraînera la création de zones où les difficultés sociales se retrouveront concentrées. Il est inconcevable qu'une Commune s'exonère de sa part de responsabilité dans ce domaine.

Il est demandé au Conseil Municipal de revenir au moins en partie sur cette partie du projet.

Il est sans doute possible de trouver une formule qui vise 3 objectifs: dynamiser les projets d'implantation; maintenir la mixité sociale dans les nouvelles implantations; trouver la juste proportion entre propriété/locatif/locatif social.

4. M. CURE François- 64 Route de St. Jean de Losne- Brazey- la parcelle ZK 245 est régulièrement inondée (voir photo jointe) ; étant située en aval de la zone AU "En Sarteron" l'urbanisation pourrait provoquer des inondations allant jusqu'aux maisons sises Route de St Jean de Losne, d'autant que la nature du sol ne permet pas l'efficacité de puisard.

La clause " les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'une opération unique" met le promoteur en situation de monopole et dévalue le prix des terrains.

Au vu des risques cités et ayant prévu d'autres affectations, aucune transaction immobilière n'est envisageable sur mes parcelles ZK 245 et ZK 82.

A l'article AUI il est précisé que les occupations et utilisation du sol à vocation agricole est interdite alors que la plupart des terrains sont actuellement cultivés. Cette clause met la majorité des propriétaires hors la loi. L'ajout de la mention " en cas de nouvelle affectation " serait approprié.

Le 6/05/2015
AM François
Commissaire-Enquêteur



Le 11 mai 2015
M. Gilles DELEPAU
Maire de Brazey-en-Plaine

