

Carole Pose

De: Nicole Oulevay <nicoulevay@gmail.com>
Envoyé: vendredi, 28 novembre 2025 16:35
À: Greffe
Objet: PACOM
Pièces jointes: PACOM.docx

Mesdames, Messieurs ,

Je vous prie de trouver ci-joint le document PACOM, il est le résumé de mes diverses interrogations, suggestions ou oppositions après lecture et étude des divers documents de mise à l'enquête.

Il est difficile de connaître le poids d'une question ou d'une remarque, raison pour laquelle j'emploie également le terme d'opposition...

Je vous remercie d'en prendre bonne note et attend maintenant une discussion et des réponses de votre part.

Avec mes meilleures salutations.

Nicole Oulevay

PACOM

Questions. Remarques. Oppositions.

Police des constructions :

- Article 108 place des jeux : Ne serait-il pas judicieux, (même si c'est déjà un peu tard) d'offrir la possibilité de ne pas construire cette aire de jeux, en compensant pas une taxe qui permettrait à la Commune d'en réaliser une qui pourrait être utilisée par tous les enfants du village. En effet certaines de ces aires sont sous-utilisées, de plus cette possibilité est offerte dans l'article 107 concernant les places de parc.
- Article 7 est identique au début de l'art 31, cela sous-entend que des zones (ou bâtiments) artisanales ou commerciales peuvent être créées dans tout le village ? Les lettres a,b,c ainsi que les points 2 et 3 sont-ils également assimilables ?
Est-il donc nécessaire de créer cette zone LAT 15 B spécifique ? Ne serait-il pas plus opportun de proposer ce règlement à toute la zone 15 LAT A ? ou même à toutes les zones constructibles ...
Il serait en effet judicieux que des propriétaires privés puissent installer leur entreprise dans leur bâtiment s'ils en ont la possibilité, et ne pas favoriser qu'une partie du village.
- L'article 72 autorise les couverts à voiture ouverts, pourquoi est ce seulement mentionné pour le hameau du Coudray ?
- Art 112 lettre 4. Piscine. Pourquoi pris en compte dans l'IOS ? Ce n'était pas le cas avant ? cela entrera-t-il en vigueur rétro-activement ? Ce qui nous paraîtrait injuste.
- L'art 1.3 de OAT ; on mentionne la création d'une zone artisanale.
Mesure D12 ; Volonté de créer une zone d'activité économique locale pour répondre aux besoins des artisans du village.
Un « rajout » au règlement de police de construction pour cette ZAL sera-t-il-nécessaire ? Il faudra donc déjà modifier celui que nous allons

adopter. Ne serait-il pas plus logique d'attendre qu'une ZAL soit formalisée avec certaines modifications de zones pour voter le Pacom en toute connaissance de cause.

ZAL

A ce jour, nous n'avons pas vraiment à traiter la problématique de la Zal, puisque la zone Fontanette /en Parchet est sortie du PACOM, et qu'aucune autre zone n'est pressentie, néanmoins elle est mentionnée à plusieurs reprises dans les documents et annexes AOT, et plusieurs démarches ont été ou sont en cours d'élaboration. Raison pour laquelle je me permets de vous faire part des considérations suivantes :

En lisant les divers documents je constate que les différentes remarques du Canton sont négatives pour une implantation En Parchet : Lettre du 20 déc 2020 p 14/15 restrictions importantes, seule cocooning éventuellement agréée. Cette entreprise ne pourrait-elle pas s'étendre sur sa parcelle ou obtenir une légère dérogation côté entrée du village ? Les autres entreprises ne sont pas mentionnées et pas agréées. Et la situation au centre d'habitations déconseillée.

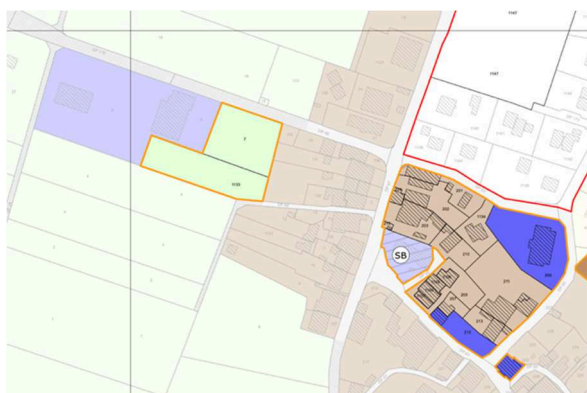
Les demandes répétées aux différentes instances (cantonales, ADNV ...) prennent du temps et ont un certain coût. Avant de continuer dans ces démarches, nous demandons qu'une nouvelle enquête soit menée auprès des entreprises villageoises, leurs besoins ayant évolué.

Il faut également être conscient qu'une zone artisanale située au centre d'habitations causerait plus de désagréments que d'apports financiers. (ex. Commune de Bretigny, aucun apport financier mais beaucoup d'administratif et de réclamations à gérer).

Plan de zone :



- Difficile de comprendre le tracé et l'utilité des jardins ICOMOS ... Serait-il utile de demander des modifications ?
- Une mise en utilité publique d'une partie de la parcelle 1133 ne serait-elle pas judicieuse ? En prolongement de la grande salle, elle permettrait d'y créer place de jeux, citystade, parking ou autre, utile à la collectivité un jour ou l'autre, ceci permettrait de regrouper et d'harmoniser l'offre de sport scolaire ? (demande SEPS , annexe AOT date 20.12.20 3. p 46). Un échange de zone avec une partie équivalente de terrain de la parcelle d'utilité publique située en Parchet serait-il une solution ?



- L'affectation de ces parcelles a été modifiée ? Disparition de la Zone intermédiaire ? Cela rendrait-il possible une modification en zone d'intérêt public ?

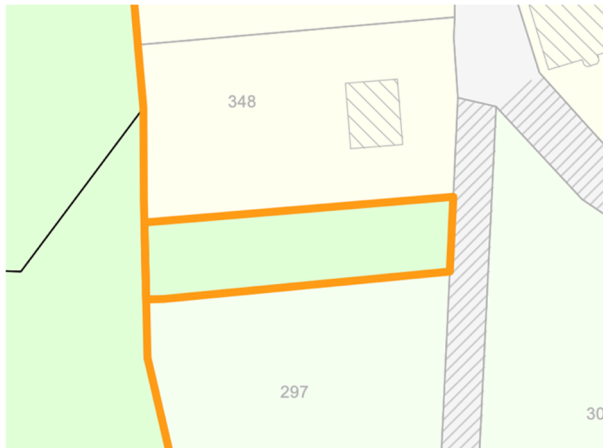
- Il est regrettable que le lieu-dit Pré Mousquetaire ne soit pas dévolu à une ZAL, la zone étant déjà partiellement construite et à proximité de la gare, un échange de terrain avec l'utilité publique ou une relocalisation ne serait-il pas envisageable ?

Nous demandons donc qu'une demande soit faite dans ce sens-là avant que nous acceptions le plan de zone tel que proposé.

- La Commune est-elle propriétaire de parcelles au Pré Mousquetaire ? Parcelle 105, 106 ,122 ou partie de 118, une modification de zone agricole en ZAL, par échange avec la zone d'utilité publique, ou création d'une zone de petite entité urbanisée 18LAT, ou autre.
- Ne pourrait-on pas également utiliser la zone des matériaux terreux, qui disparaîtra certainement un jour, et une partie de celle dédiée au foot et aux plantages ?



- Le retour prévu d'une partie de la parcelle 297 de zone à bâtir en zone agricole pourrait également faire partie d'un échange de terrain ... Il me semble prématuré de la rendre à l'agricole avant d'avoir une vision complète des possibilités et besoins d'échange. Je m'y oppose donc momentanément.



- Le fait d'accepter aujourd'hui les plans de zones tels que définis dans la mise à l'enquête permettrait-il néanmoins un retour en arrière ou modification ultérieure ? Est-il figé pour les 15 prochaines années ou pas ?
Ex : Zone agricole ou utilité publique de Pré Mousquetaire en ZAL dans un délai de 3-5-ans ?