

Commune mixte de Belprahon

Révision de l'aménagement local

Parcelle no 155 / Modification suite au dépôt public du 11 mai au 10 juin 2023

Rapport explicatif au sens de l'article 47 OAT

Modification de l'affectation de la parcelle no 155 suite au dépôt public de la révision du plan d'aménagement local

Procès-verbal de la séance de conciliation concernant l'opposition

Plan d'aménagement local

Procès-verbal de la séance de conciliation, salle du Conseil communal de Belprahon,

lundi 14 août 2023 à 14h00

Participants :

- M. Philippe Varrin, opposant
- M. Christophe Cueni, licencié en droit, consultant
- Mme Evelyne Rais, mairesse
- Mme Nadège Wegmueller, conseillère communale
- Mme Isabelle Faivre, secrétaire communale

Mme Rais souhaite la bienvenue et remercie les participants de leur présence.

Cette séance a été convoquée pour donner suite à l'opposition formulée par M. Varrin au nouveau plan d'aménagement local, en particulier contre la mise hors zone d'une partie de sa parcelle N° 155.

Selon M.Cueni, la commune est arrivée à la conclusion qu'il ne vaut pas la peine de laisser en zone d'activité l'entier de la parcelle 155. En effet, cette dernière est soumise à de nombreuses contraintes en cas de projet de construction (haie et arbre protégés, topologie, distance à la route cantonale et à la ligne de chemins de fer à respecter, notamment). De plus, la commune n'ayant pas la compétence de décision pour un déplacement de la haie (compétence préfecture), celle-ci ne peut donner aucune garantie à M. Varrin quant à l'aboutissement d'un éventuel projet de construction.

M. Zuber, propriétaire de la parcelle voisine N° 164 s'étant déjà approché de M. Varrin pour lui en acheter une partie en vue d'un agrandissement de son usine, si la commune décide de ne pas laisser l'entier de la parcelle 155 en zone d'activité, le projet de M. Zuber tombe à l'eau. C'est aussi pourquoi M. Varrin souhaite la maintenir en totalité en zone d'activité.

M. Cueni le rend attentif que M. Zuber ne pourra peut-être pas l'utiliser de la meilleure des manières.

Nadège Wegmueller confirme les propos de M. Cueni et propose à M. Varrin qu'il informe M. Zuber de la situation avant une éventuelle vente de terrain. Le cas échéant, conseiller à M. Zuber qu'il fasse un pré-projet afin de constater ce qui est réalisable ou non.

Pour la commune, il n'y pas de contre-indication à classer la parcelle 155 entièrement en zone d'activité. Les contraintes sont plutôt du côté de M. Varrin en cas de projet.

La séance de conciliation a abouti à une conciliation et pour donner suite à l'opposition de M. Varrin, la commune décide d'intégrer l'entier de la parcelle 155 à la zone à bâtir, respectivement zone d'activité économique.

Etant donné le temps à disposition, il est décidé de publier la modification du plan de zone avant de soumettre le tout à l'assemblée communale du mois de décembre.

M. Varrin n'avait pas connaissance que sa parcelle faisait partie d'un site archéologique et s'en étonne. M. Cueni répond en effet que l'étoile dessinée au Nord-Ouest de la parcelle représente un site archéologique qui a été repris des fiches cantonales. Cela implique qu'en cas de construction, il devra avertir le Service archéologique.

La séance est levée à 14h30.

Pour la commune

La mairesse

E. Rais

La secrétaire

I. Faivre

La conseillère communale

N. Wegmueller

L'opposant

M. Philippe Varrin



Consultant

M. Christophe Cueni

Le Conseil communal a décidé de réintégrer la totalité de la parcelle no 155 en zone d'activités A1.

Par conséquent, les plans de la révision de l'aménagement local qui ont fait l'objet du dépôt public du 11 mai au 10 juin 2023 doivent être modifiés.

La modification implique :

La modification du plan de zones, la modification des plans de zones de dangers naturels A et B et la modification du plan des zones de protection de la nature et du paysage.

Cette modification nécessite un deuxième dépôt public de tous les plans concernés.

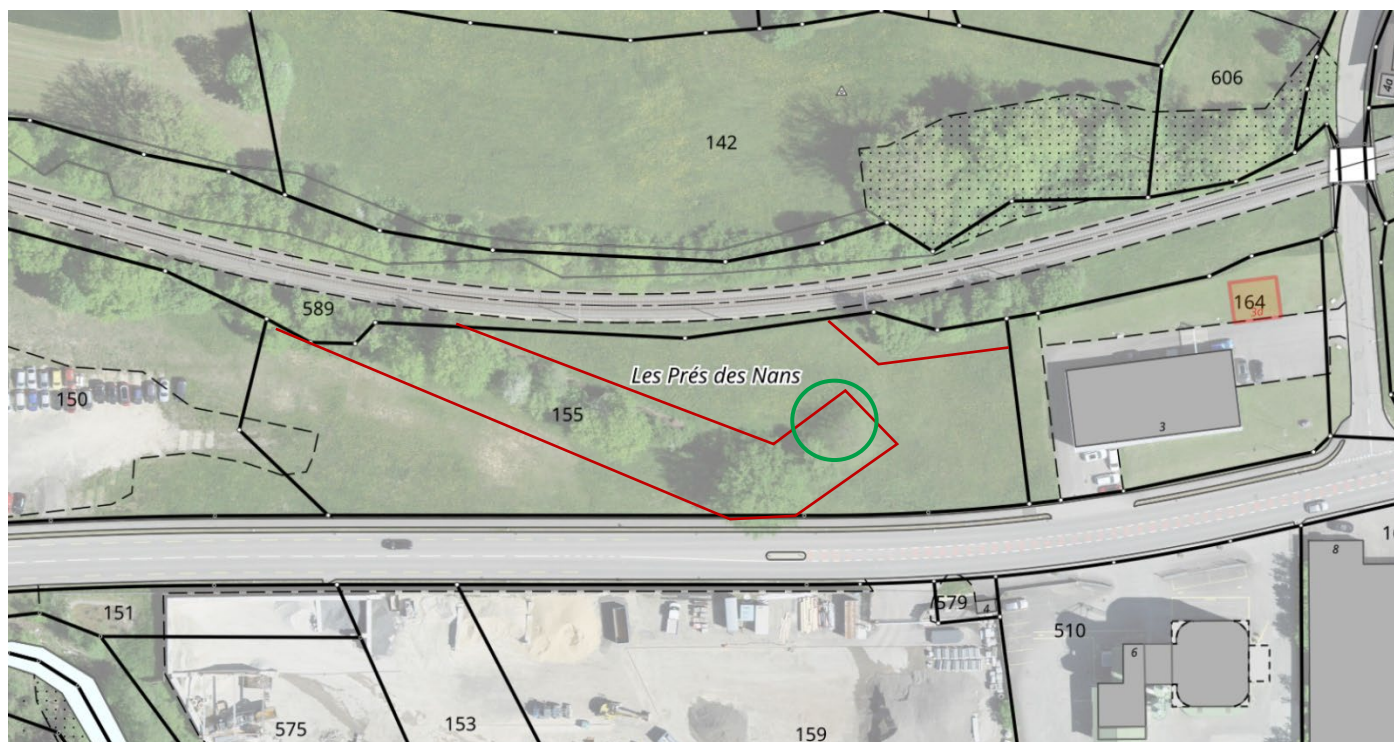
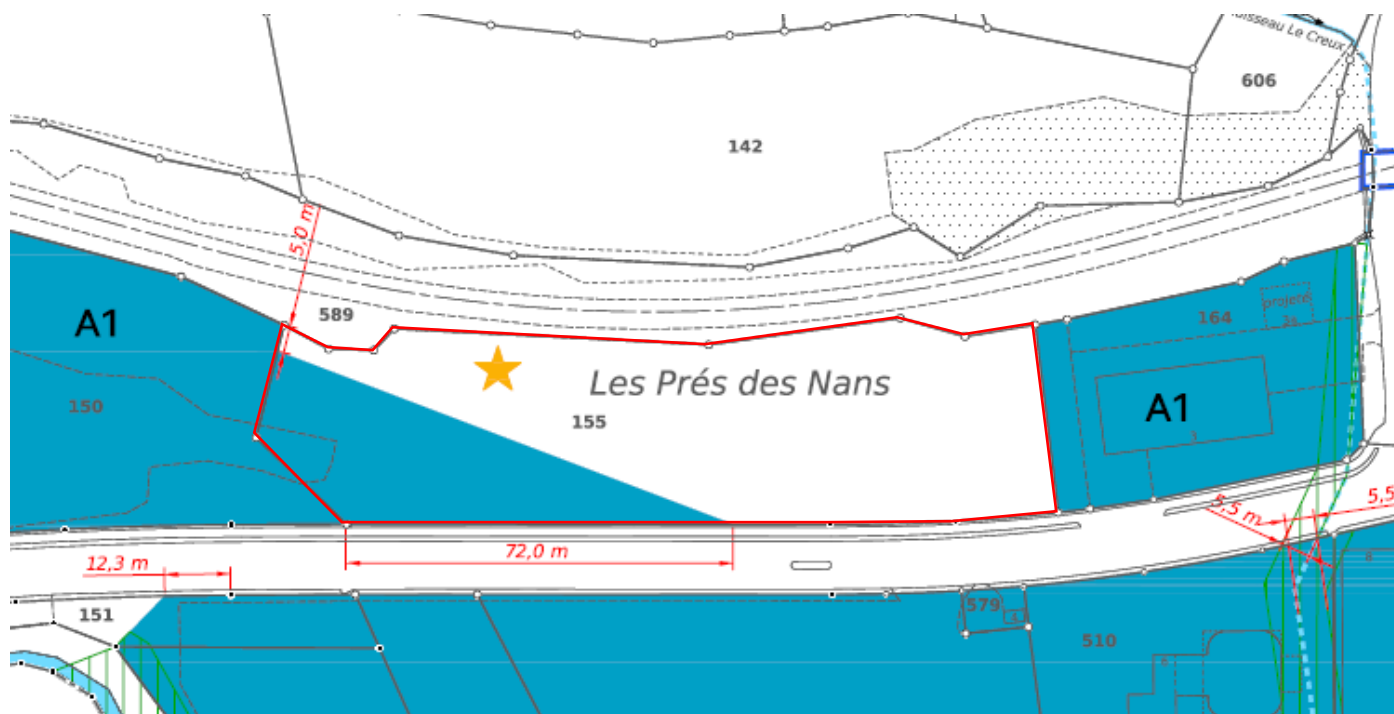
Situation initiale / Dépôt public de la révision du PAL du 11 mai au 10 juin 2023 (Sans échelle)

Légende :

Liseré rouge : Parcelle no 155

Bleu : Zone d'activités A1

Etoile : Site archéologique



Ortho photo avec l'emplacement de la haie

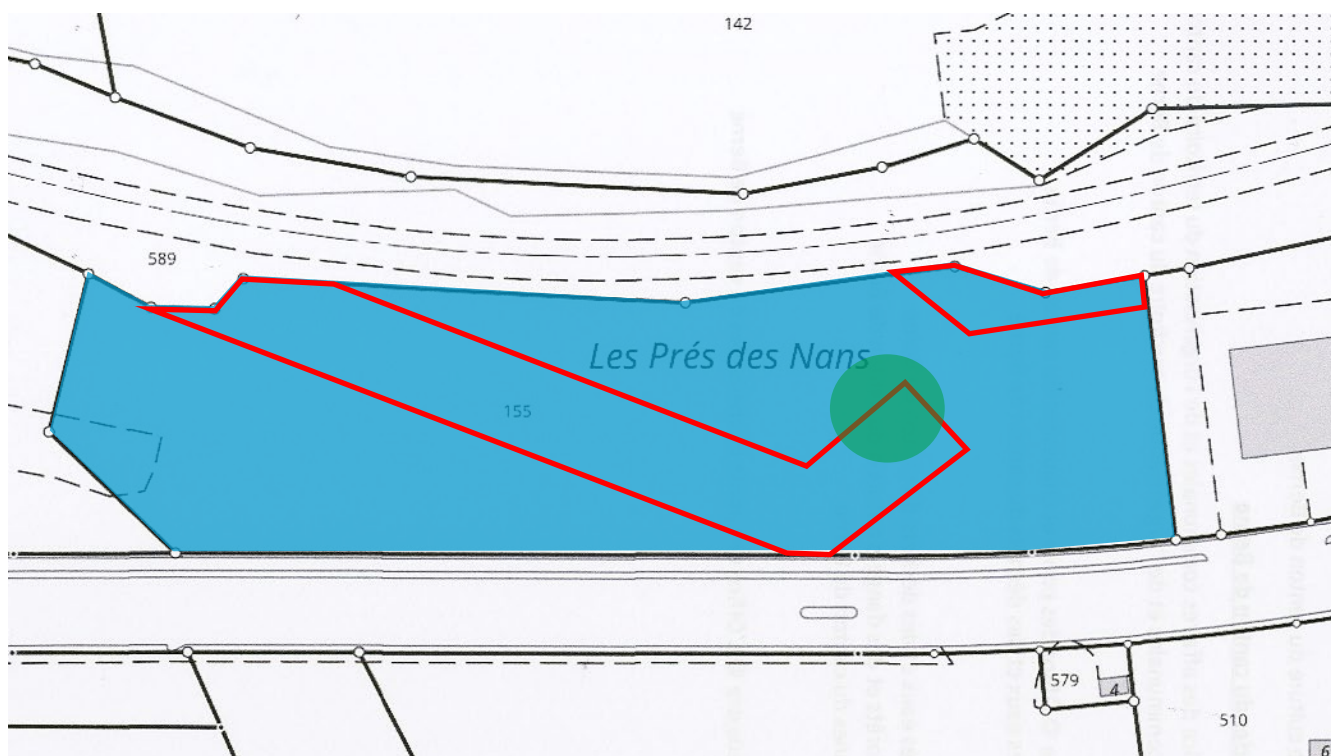
Légende :

Liseré rouge : Emprise de la haie d'une largeur de 12 m

Cercle vert : Arbre protégé (Chêne)

Proposition de modification sur la parcelle no 155 suite au dépôt public du 11 mai au 10 juin 2023
Réintégration de la zone d'activités A1 sur l'ensemble de la parcelle no 155

Plan 1 :1000



Légende :

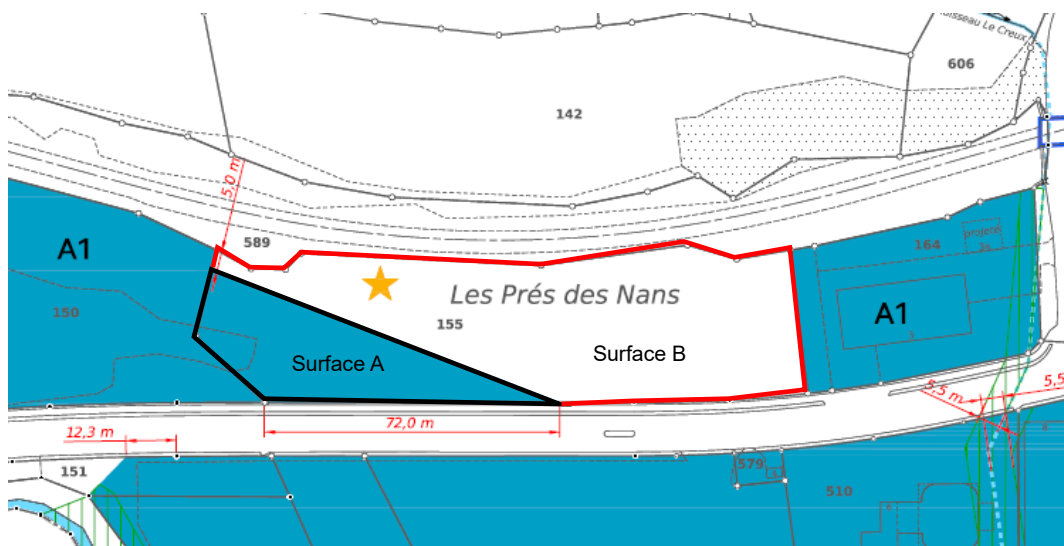
Bleu : Zone d'activités A1

Cercle vert : Arbre protégé

A titre indicatif :

Liseré rouge : Haie de haute futaie digne de protection (Projection de la surface à prendre en compte pour l'espace de la haie)

Surfaces



Légende :

Liseré noir : Zone d'activités A1 sur la parcelle no 155 lors du dépôt public

Liseré rouge : Proposition d'extension de la zone A1 suite au dépôt public

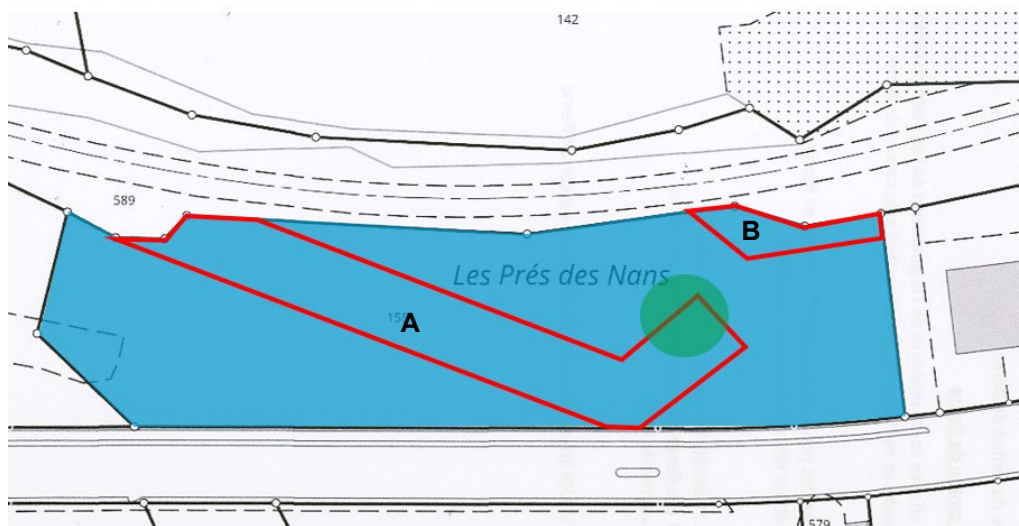
Surface A : 1'350 m²

Surface B : 3641 m²

Surface totale de la parcelle no 155 : **4'991 m²**

Nouvelle surface totale en zone d'activités suite à la modification de l'étendue de celle-ci sur la parcelle no 155 : 16'421 m² > 1,64 ha

Modification de l'étendue de la zone A1 sur la parcelle no 155 / Emprise de la Haie

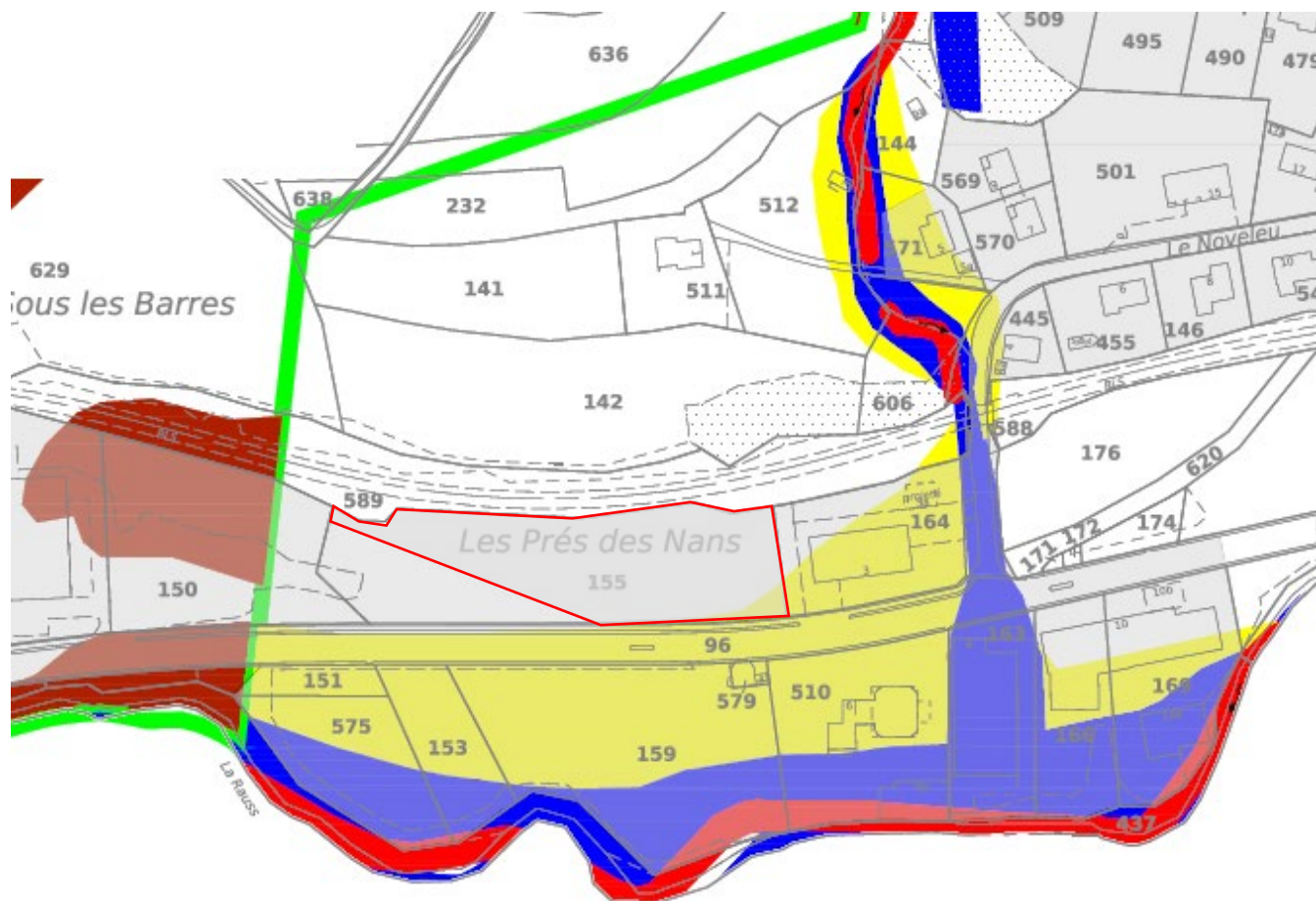


Légende :

Liseré rouge : Emprise de la haie A. Surface : 1'170 m² / Emprise de la haie B. Surface : 150 m² / Total : 1'320 m²

Zones de dangers naturels

La modification de l'étendue de la zone d'activités A1 a pour conséquence une modification du périmètre de la zone à bâtir sur les plans des zones de dangers naturels et sur le plan de zones de protection Nature et Paysage



Légende :

Liseré rouge : Extension de la zone à bâtir sur les plans des zones de dangers A. et B.