

ENQUETE PUBLIQUE
PLU - Plan Local d'Urbanisme
Commune de OYE-et-PALLET (25)

Ouverte du du lundi 7 Août 2025 au vendredi 8 Août 2025



**— 3 —
ANNEXES**

Etabli par Yolande GUYOTON, commissaire enquêtrice

ANNEXES

1. PV de synthèse
2. Classeur des observations recueillies (registre et correspondances)
3. Mémoire en réponse de la commune de Oye-et-Pallet

ENQUETE PUBLIQUE

Projet de PLU de la commune de OYE-ET-PALLET

PROCES VERBAL de SYNTHESE des OBSERVATIONS

Références :

- *Décision de désignation du commissaire enquêteur n° E25000049/25 en date du 05/06/2025 par la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon.*
- *Arrêté d'ouverture de l'enquête publique n° T14/2025 en date du 16/06/2025 de Monsieur le Maire de OYE-et-PALLET*

Contexte

L'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme, s'est déroulée du lundi 7 Août 2025 au vendredi 8 Août 2025, soit pendant 32 jours consécutifs.

Un dossier papier, un poste informatique dédié et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public à la mairie de OYE-ET-PALLET aux heures d'ouverture du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique était également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Communauté de Communes Lacs et Montagnes du Haut-Doubs (<https://cclmhd.fr>). Le public pouvait déposer ses observations et contributions durant la durée de l'enquête publique par courrier à la mairie, à l'attention de la commissaire enquêtatrice ou par courriel sur une adresse internet dédiée (ep-plu@oyeetpallet.fr).

BILAN de l'enquête

La commissaire enquêtatrice a tenu 4 permanences en mairie de OYE-ET-PALLET

- (P1) Permanence du lundi 07 Juillet 2025 de 16h30 à 18h30
- (P2) Permanence du vendredi 18 Juillet 2025 de 14h00 à 16h00
- (P3) Permanence du samedi 26 Juillet 2025 de 10h00 à 12h00
- (P4) Permanence du mardi 05 Août 2025 de 17h00 à 20h00

Tableau de synthèse : consultations, entretiens et observations consignées

	Hors permanence de la commissaire enquêtatrice	Permanence n° 1 Lundi 07/07/2025	Permanence n° 2 Vendredi 18/07/2025	Permanence n° 3 Samedi 26/07/2025	Permanence n° 4 Mardi 05/08/2025
Visiteurs	2	9	4	3	6
Entretiens avec CE	2	3 (dont 1 collectif)	3	2	3
Observations orales	-	1	1	2	
Observations écrites REGISTRE	2	2	1	0	0
Observations Courrier, courriel	8	0	0	1	

2 entretiens se sont déroulés sur demande en dehors des permanences. Ils ont eu lieu en mairie de Oye-et-Pallet le 08/08/2025 successivement à 11h00 puis à 11h30.

L'enquête publique a contribué à recueillir 14 observations écrites et 4 observations ou contributions orales.

Détail des observations et contributions

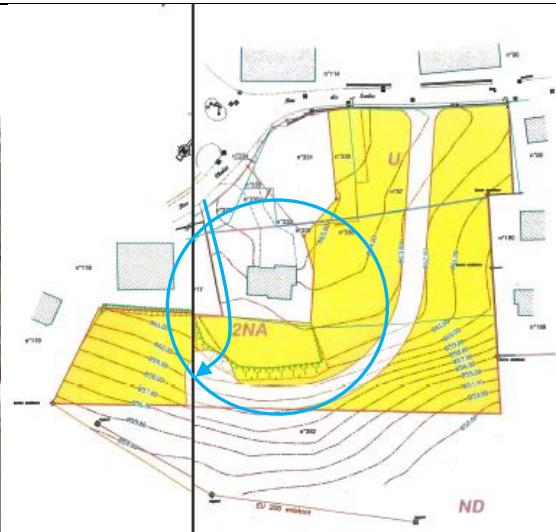
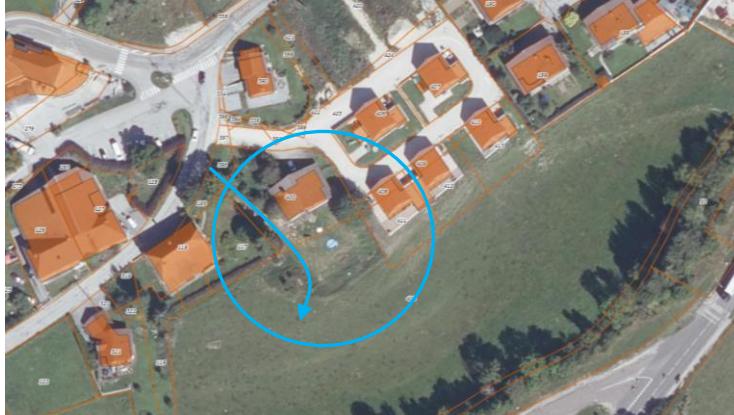
Permanence / Registre	N°	Contributeurs	Thématique Observations et contributions
P1/ REGISTRE	1	M. MICHEL Claude, Mme MICHEL Solange, Mme SIMON Annie, M. SIMON Gérard, M. SIMON Gilles, M. SIMON Hubert Mme SIMON Mathilde	OAP 1 « Secteur central » – Modification des prescriptions particulières Les contributeurs ont étudié le dossier d'enquête publique ainsi que la réglementation affectée aux parcelles dont ils sont propriétaires. Ils présentent à la commissaire enquêtrice le contexte de cette <u>mobilisation commune</u> : au centre du village, l'OAP 1 dédiée prescrit un projet d'aménagement d'ensemble. → Afin d'assurer la faisabilité du projet, ils demandent à ce que le <u>nombre de logements dédiés au secteur OAP 1 soit porté de 27 (projet de PLU) à 35.</u> Les arguments présentés : assurer la faisabilité et réussite financière du projet d'une part et se conformer au SCOT d'autre part. Ils précisent que le SCOT « prévoit un besoin de 129 logements sur 20 ans, le projet de PLU n'en présentant que 76. ».
P1/ REGISTRE	2	Mme THOUVENOT Marie-Ange	Mme THOUVENOT s'est déplacée pour s'informer sur le zonage et la réglementation qui sont affectés à ses propriétés. Aucune observation n'est formulée.
P1	3	Mme GNECCHI	Mme GNECCHI est venue prendre connaissance du projet de PLU, de la procédure, de ses objectifs et enjeux, du PADD. Elle s'informe de la portée de ce document de planification. → Résidente depuis de nombreuses années sur OYE-ET-PALLET, elle fait part oralement de son aspiration à ce que le développement futur de la commune respecte le <u>caractère du village</u> .
P2 / REGISTRE	4	M. GEROME Robert (famille DHÔTE)	Zonage (modification) : A → U / Lieu-Dit Champ de Feu → Après avoir consulté le règlement du PLU, M. GEROME demande une modification de zonage U pour inclure la parcelle C 851 (zonage A au projet de PLU). Argument présenté : la propriété, connexe à la zone urbaine, pourrait être facilement desservie.
P2	5	Mme SALVI Danielle	Mme SALVI est venue d'enquérir de la réglementation affectée sur diverses propriétés (FRIARD et COIN-DESSUS). Après avoir pris connaissance du dossier de PLU, elle n'a pas d'observation à formuler.
P2	6	M. et Mme JEANNERET	Zonage (modification) : A → U / Lieu-Dit A la Joly Observation orale. Sont venus s'informer du zonage et de la réglementation affectée à la parcelle AC 320. Située en bord de la RD 46, à l'entrée du village, elle est classée en zone A. → Ils souhaitent savoir pourquoi elle n'a pas été intégrée au zonage U, et dans quelle mesure elle pourrait l'être ultérieurement ?

P3 / +COURRIER	7	<p>M. et Mme GRILLET</p> <p>SCI Eloïse 1 rue de la Fauconnière. Oye-et-Pallet et SASU Christian GRILLET</p>	<p>Observation 1/3 : Modification des dispositions applicables en zone UY ZA Béton Ouest</p> <p>→ M. GRILLET demande de modification du règlement intérieur et cahier des charges de la Zone Artisanale Béton Ouest, afin de permettre de créer un logement au sein des bâtiments existants.</p> <p>Motivation : Victime de vol avec effraction dans son entreprise, il estime qu'une présence d'habitation pourrait être dissuasive et contribuerait à sécuriser les lieux. Il précise que les bâtiments sont desservis et la configuration spatiale existante permet d'envisager aisément le stationnement de véhicules supplémentaires.</p> <p><i>Courrier (remis à la commissaire enquêtrice lors de la vacation). Inclus au registre.</i></p> <p>Deux autres points ont été abordés lors de l'entretien :</p> <p>Observation orale 2/3 : Lieu-Dit A la Scierie Correctif et changement de zonage Ni → A</p> <p>M. et Mme GRILLET ont remarqué que la propriété bâtie sur la parcelle AB 368 ne figure pas sur le fond de plan du projet de PLU.</p> <p>→ Ils souhaitent que le plan du projet de PLU soit actualisé afin de matérialiser cette construction.</p> <p>→ Ils demandent si la partie construite en contre-bas, formant un décrochement au plan, ne pourrait pas être incluse au même zonage que le reste de la construction, soit en zone A. Actuellement cette partie est incluse en zone Ni</p> <p>Observation orale 3/3 : Centre Bourg Parcelle AB 105</p> <p>Madame GRILLET fait remarquer que le bâtiment, appartenant à ses parents, est une construction typique de l'architecture franc-comtoise. Elle a à ce titre été repérée et identifiée dans les documents à l'appui du projet de PLU.</p> <p>→ A cet effet, et pour se conformer aux prescriptions, le maintien des perspectives depuis et vers ce bâtiment mérite d'être garanti.</p>
P3	8	M. LAHEURTE Richard	<p>M. LAHEURTE s'est déplacé pour prendre connaissance du projet de PLU, de la vision générale des enjeux, du contexte, et s'informer du devenir envisagé des espaces au centre du village.</p> <p>Il n'a pas formulé d'observation.</p>
REGISTRE 28/07/2025	9	M. VAUCHIER Philippe Rue du Coin-Dessus OYE-et-PALLET	<p>OAP 1 « Secteur central »</p> <p>→ M. VAUCHIER formule des réserves sur l'urbanisation du secteur concerné par l'OAP 1 et sur le nombre de logements. Il s'interroge également sur les incidences de 35 logements supplémentaires au centre du village, se référant à une demande de contributeurs. Résident rue du Coin-Dessus, il constate que la <u>distribution d'eau</u> sur le secteur présente sur certaines périodes des défaillances et que le <u>réseau viaire</u> au centre du village, plus précisément le passage réduit vers la maison de santé, peu adapté, est susceptible de générer des problèmes de circulation.</p>

P4	10	M. et Mme SAILLARD	<p>Zonage (modification) A → U / Lieu-Dit Champs de la Croix Propriétaires des parcelles C 993, 995 et 997.</p> <p>1) Ils indiquent sur la <u>parcelle C 993</u> la présence d'un abri de jardin, construit dans les années 90, bien avant leur acquisition. Ils observent qu'il n'est cependant pas répertorié sur le plan de zonage du PLU. → Demande d'intégration de la parcelle C 993 ou partie (zone A au projet de PLU) permettant d'inclure l'abri au zonage U. Arguments: d'une part, officialiser ce bâtiment sur les plans et d'autre part en permettre une rénovation nécessaire pour en conserver l'usage.</p>  <p>2) La parcelle C 997 sur laquelle est implantée un garage à vélos / bûcher est située en zonage U dans le projet de PLU. La construction existante est située à une distance de 1.5 m sur deux côtés de la parcelle C 998 en zone A. → Ils souhaitent <u>trouver une solution</u> afin construire une extension suffisante du bâtiment pour un garage pour leur véhicule.</p> <p>→ Afin de pouvoir réaliser leur projet, ils proposent l'intégration partielle en zone U de la parcelle C 998 (dans le prolongement de la parcelle C 997). Ainsi, ils pourraient s'affranchir des contraintes d'implantation en limite, et, le cas échéant envisager l'acquisition de cette partie. Ils concluent que de poursuivre le zonage U sur la parcelle 998 (et éventuellement les suivantes) dans le prolongement de la parcelle 997 leur semblerait logique.</p> <p><i>Entretien + demande précisée par courriel du 07/08/2025 (illustrations)</i></p> 
----	----	--------------------	---

P4	11	M. Luc BONNEFOY et Mme Valérie BONNEFOY	<p>Zonage (modification) A→U / Lieu-Dit Chez Paris</p> <p>M. BONNEFOY est venu s'enquérir des zonages et réglementation du projet de PLU s'appliquant à ses propriétés. Sa requête se concentre sur les parcelles section AC, n° 119,120,121,325, et 326, lieu-dit Chez Paris.</p> <p>Lors de l'entretien, M. Bonnefoy indique ne pas comprendre la raison pour laquelle ces parcelles ou parties, formant un ensemble connexe à la rue et au cœur du village (quartier Pallet) n'ont pas été répertoriées et incluses dans le zonage U.</p> <p>Il présente à l'appui de ses observations, un extrait d'un plan de planification datant de 1986. Il constate que la réglementation relative à certaines parcelles a été modifiée, passant d'un zonage U historiquement à un zonage A (agricole) dans le projet de PLU. Il retrace l'historique des différentes parcelles, spécifiant celles qui ont déjà été dans le passé construites, et/ou constructibles. Cf. courriel en annexe.</p> <p>→ Monsieur Luc BONNEFOY demande à ce que soit reconstruit le tracé de la zone U, afin de réintégrer dans l'alignement les parcelles AC 120 et 121 et la partie basse des parcelles 119 et 326. Soit sur la base de l'ancien tracé, soit dans la continuité du zonage U (tracé bleu illustrations ci-après).</p> <p>Arguments : ces parcelles, s'inscrivent au sein d'une continuité urbaine, dans une « dent creuse ». Elles ont été pour certaines déjà construites puis déconstruites, et l'ensemble dispose d'un accès direct sur la voirie (rue de la Forge).</p> <p><i>Entretien + demande précisée par courriel du 06/08/2025 (+extraits de plans)</i></p> 
----	----	---	---

P4	12	Mme Odile FAIVRE et Mme Christine VERSINI	<p>Zonage (modification) NI→U</p> <p>Mme FAIVRE et Mme VERSINI font partie de l'indivision propriétaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part de l'AB 400 (et AB 396) parcelles bâties desservies par la rue du Chalet et par la rue reliant un nouvel îlot bâti « derrière chez Baune » en zone U au projet de PLU. - et d'autre part de l'AB 403, parcelle connexe, à vocation agricole prolongeant la plate-forme construite, avant de s'inscrire en versant et en contrebas, classé en zone NI. <p>Elles précisent qu'il est envisagé la vente de la maison d'habitation.</p> <p>→ En préalable, elles souhaitent donc avoir davantage d'informations sur les construction autorisées ou interdites sur cette partie terrassée en zone NI : annexes de type garage, carport, cuisine d'été...</p> <p>Elles font état, lors de l'entretien avec la commissaire enquêtrice, de la configuration particulière du relief, le terrain ayant fait l'objet d'un remblaiement et d'un terrassement il y a une trentaine d'années. Sur cette partie, les caractéristiques précisées de la zone NI (flore, eau) n'y sont pas observables. Mme Faivre et Mme VERSINI précisent que la desserte de l'emprise à vocation agricole en contre-bas (AB 403) s'effectue par un passage empierré existant, en limite Sud-Ouest sur les parcelles AB 395 et 400.</p> <p>Elles souhaitent que la partie remblayée de la parcelle AB 403, située dans le prolongement et au même niveau de la maison d'habitation puisse intégrer la zone U.</p> <p>→ Demandent que soit réexaminé à la marge la limite du zonage NI, afin de soustraire la partie terrassée de la parcelle AB 403 pour l'intégrer à la zone U connexe, située de plain-pied avec la parcelle AB 400 et au même niveau que le nouveau lotissement (Derrière chez Baune) et ainsi constituer un ensemble cohérent.</p> <p><i>Entretien + demande formulée par courriel du 04/08/2025 et complétée par courriel en date du 06/08/2025</i></p>
----	----	---	---



REGISTRE Entretien du 08/08/2025	13	M. CHAYS	Modification des dispositions applicables en zone UY / ZA Béton Ouest → M. CHAYS demande que le règlement intérieur de la zone artisanale Béton Ouest permette la possibilité de créer un logement de fonction ou de gardiennage. Il témoigne d'un vol d'outillage survenu il y a quelques années dans son entreprise et estime que cela permettrait de sécuriser les lieux.
--	----	----------	--

OBSERVATIONS reçues par MAIL/ COURRIER

COURRIER 1 ^{er} Août 2025	14	SCI la Baignade 1 ZA Béton Ouest Oye-et-Pallet	Modification des dispositions applicables à la zone UY / ZA Béton Ouest → Demande que soit modifiée la clause excluant la possibilité de créer un logement au sein de leur local.
LETTRE 08/08/2025	15	M. FAIVRE Michel	 → Demande la mise en place d'un <u>droit de préemption de la commune</u> sur l'ensemble du territoire. Motivation : Actualité sur le pourtour du lac de Saint Point concernant l'implantation de cabanons. → Suggère d'ajouter au règlement de PLU qu'un <u>plan de bornage</u> soit établi par <u>le vendeur</u> pour toute vente de biens immobiliers, l'objectif étant de prévenir les contestations ou problèmes reposant sur les limites de propriétés. <i>Lettre remise en main propre à la commissaire enquêtrice le 08/08/2025</i>
MAIL 08/08/2025	16	Louis et Jeanne PELLEGRINI	OAP 1 Secteur central M. et Mme PELLEGRINI sont propriétaires des parcelles AB 102 et AB 105. Ils précisent que leur maison d'habitation (AB 105) s'inscrit dans le patrimoine bâti typique de style franc-comtois, peu représenté dans le village, et indiquent qu'elle est identifiable sur les photographies du document des orientations d'aménagements (OAP), dans les prescriptions particulières. Ayant pris connaissance des différents documents produits sur l'aménagement du secteur central du village, ils attirent l'attention sur l'urbanisation du secteur OAP 1. → Aussi se réfèrent-ils aux prescriptions particulières de l'OAP1 pour demander à ce que « les espaces communs, aires de jeux pour enfants et/ou placettes avec banc » prescrits, puissent être implantés en proximité de la limite de leur propriété. Ceci contribuerait à éviter toute future construction pouvant interférer sur la vue actuellement dégagée de leur façade principale : « préserver les vues et les dégagements sur les édifices et depuis les édifices ainsi que sur le grand paysage ».

Les contributions écrites intégrales sont produites à la suite du PV de synthèse.

Les réponses du porteur de projet aux observations des contributeurs seront versées au rapport.

La Commissaire Enquêtrice désignée,
Yolande GUYOTON



PIECES ANNEXES AU PV DES OBSERVATIONS

— Extrait registre + Copie des lettres et courriels courriel.

L'intégralité du contenu des observations est ainsi transmise au pétitionnaire.

DESTINATAIRE : Monsieur le Maire de OYE-ET-PALLET

OBSERVATIONS DU PUBLIC

①

OBSERVATION N°1

Nous avons constaté que le SCOT prévoit un besoin sur la commune de 129 logements maximum sur 20 ans. Hors le PLU n'en prévoit que 76, dont 38 à construire dont 29 sur l'OAP1 - projet global qui concerne les familles Simon et Michel. Pour la nécessité financière de l'OAP1 nous demandons à ce qu'elle soit dotée d'un nombre de logements supplémentaire: qu'il soit porté à 35 bâties aux lettres. Nous sommes attentifs au développement du village en harmonie avec l'existant fait à Oye et Pallet le 7/7/2025

M. MICHEL Claude 

Mme MICHEL Solange 

Mme SIMON Annie 

M. SIMON Gérard 

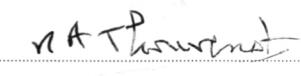
M. SIMON Gilles 

M. SIMON Hubert 

Mme SIMON Mathilde 

OBSERVATION N°2

② De fait, je suis venue m'engager du zonage affecté à différentes parcelles me concernant.

THOUVENT Marie-Ange 

OBSERVATION N°4

- ③ Mⁿ GEROME Robert (Famille Dhôte)
Je suis venu me renseigner sur le
zonage affecté à notre propriété
(N° C 851). Nous constatons qu'elle est
en zone agricole. Nous formulons la
demande à ce qu'elle soit intégrée à
la zone U, connue. Elle pourrait
facilement être désservie.

 le 18/07/25

OBSERVATION N°9

- ④ Mⁿ VAUCHIER Philippe résidant rue du Clos
Denus à Oye et Beller.

Je suis venu consulter le projet de PLU et je
m'interroge sur le "bien faité" du projet
de construction de 35 bâties aux Lettres sur
l'OPAT. En effet actuellement très souvent
et principalement le soir et pendant les vacances
scolaires nous avons très peu de personne
(difficile de prendre une douche). Le verseau
d'eau sur lequel il desservait sachant qu'il est très
lent actuellement. Plus il y aura certainement
des problèmes de couloir, le passage devant le
cimetière et la maison médicale ne paraît
très reddit.

En résumé mon inquiétude concerne les desserte
et l'alimentation en eau

le 28/07/2015

 411

OBSERVATION N° 7

SCI ELOISE
1 B RUE DE LA FAUCONNIERE
25160 OY ET PALLET

MME GUYOTON YOLANDE
MAIRIE DE OYE ET PALLET
21 RUE DES ECOLES
25160 OYE ET PALLET

OBJET : dépôt courrier dans registre d'enquête publique PLU

Oye et Pallet, le 18/07/2025

Madame,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte sur l'élaboration du PLU de Oye et Pallet,

Nous nous permettons de vous soumettre une demande concernant la Zone Artisanale Béton Ouest du village.

Notre société SASU CHRISTIAN GRILLET y est établie depuis les années 2000.

Nous souhaiterions *une modification du règlement intérieur et cahier des charges de cette zone* afin d'avoir la *possibilité de créer un logement au sein des bâtiments existants.*

Tous les réseaux (eau, électricité, assainissement) sont présents ; la disposition des bâtiments construits est espacée et pourrait permettre le parking des véhicules supplémentaires.

Cette disposition ne demanderait aucun investissement de la part de la commune.

Ayant été victime de vol avec effraction au sein de mon établissement; la présence d'habitation permettrait de mieux sécuriser les lieux.

Je reste à votre disposition pour un éventuel échange.

Dans l'attente,

Veuillez agréer madame, mes sincères salutations

C.GRILLET

PS : GRILLET Christian, gérant de la SCI ELOÏSE et président de la SASU CHRISTIAN GRILLET

OBSERVATION N° 10

Fabienne et Xavier SAILLARD

Oye et Pallet le 06/08/2025

14 Rue du Bois de l'Orme

25160 Oye et Pallet

A Mme Yolande GUYOTON

Mairie de Oye et Pallet

25160 Oye et Pallet

Madame GUYOTON,

Faisant suite à notre entretien du 05 Août dernier, vous trouverez ci-dessous nos observations sur le projet d'arrêt du PLU de la commune de Oye et Pallet.

Nous sommes propriétaire des parcelles 993, 995 et 997 en limite du projet de PLU.

OBSERVATION N°1

Sur la parcelle N°993, il existe actuellement un abri de jardin d'environ 22 m². Cet abri a été construit dans les années 90 mais ne figure pas sur le cadastre. On peut l'apercevoir sur les photos aériennes.

Nous sommes actuellement en contact avec l'entreprise Tonnerre pour la réfection de cet abri qui nous est indispensable pour le jardin.

Donc nous demandons l'intégration de la construction actuelle sur les plans et que la limite du PLU intègre cette parcelle N°993 ou au moins à la limite supérieure de cet abri dans la zone U pour une rénovation future.



OBSERVATION N°2

Nous aurions trouvé logique la prolongation de poursuivre la zone U dans le prolongement de la parcelle 997 sur la parcelle 998 et éventuellement sur les parcelles adjacentes.

Actuellement, nous recherchons une solution pour la transformation d'un petit garage à vélo et bûcher en garage automobile. Cette extension est compliquée dans le schéma actuel : implémentation à 1,5 mètre de la parcelle adjacente sur 2 côtés. Nous demandons une intégration partielle de la parcelle 998 dans le prolongement de la 997. Ceci pour une éventuelle acquisition de la partie situé en zone U et agrandissement du garage actuel.



Fait à Oye et Pallet le 06/08/2025

Xavier SAILLARD

TR: Projet d'arrêt PLU de OYE-ET-PALLET

à : Yolande GUYOTON

De : Valérie BONNEFOY <valerie.bonnefoy@gmail.com>

Envoyé : vendredi 8 août 2025 14:42

À : Mairie - Oye-et-Pallet <mairie@oyeetpallet.fr>

Objet : Projet d'arrêt PLU de OYE-ET-PALLET

A l'attention de Madame Yolande GUYOTON, Commissaire Enquêteuse

Madame,

Suite à notre échange du 5 août dernier à la Mairie de Oye-et-Pallet au sujet du projet d'arrêt de PLU, mon père formule les remarques suivantes :

propriétaire des parcelles **119, 120, 121, 325 et 326** "Chez Paris" sur la commune de Oye-et-Pallet, il a constaté dans le projet de PLU que 4 parcelles sur 5 ne sont plus incluses dans le zonage U non agricole.

Il porte à votre connaissance que :

- la parcelle **120 a été constructible et construite** : une remise était construite dessus, et démolie par la suite : le PLU de 1986 en atteste (photo en PJ),
- la parcelle 121 a été elle aussi **constructible et construite** : un transformateur EDF était construit dessus, puis démonté par la suite (même photo)
- la parcelle 119 a été elle aussi **en partie constructible** (même photo)
- la parcelle 326 a été elle aussi **en partie constructible** (même photo)

Pour information, la parcelle 325 est toujours constructible (inclusa dans la zone U, voir photo N°1)

Mon père demande que soient réintégrées dans l'alignement de la zone U les parcelles 120, 121 et une partie des parcelles 119 et 326 comme cela était le cas dans le PLU de 1986 ou a minima, comme cela est indiqué sur la photo N° 1 bis (ligne bleue claire).

Cette demande permettrait la continuité urbaine, avec en outre l'accès direct par la route (voir les photos en PJ).

Mon père et moi restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Avec nos remerciements

Bien cordialement,

Valérie BONNEFOY pour mon père Mr Luc BONNEFOY

mob : 06 60 58 44 49 et tel : 03 81 60 93 56

A l'appui de sa demande, vous trouverez les photos suivantes :

- 1 photo des parcelles sur le PLU 1986

- 2 photos des parcelles projet PLU 2025

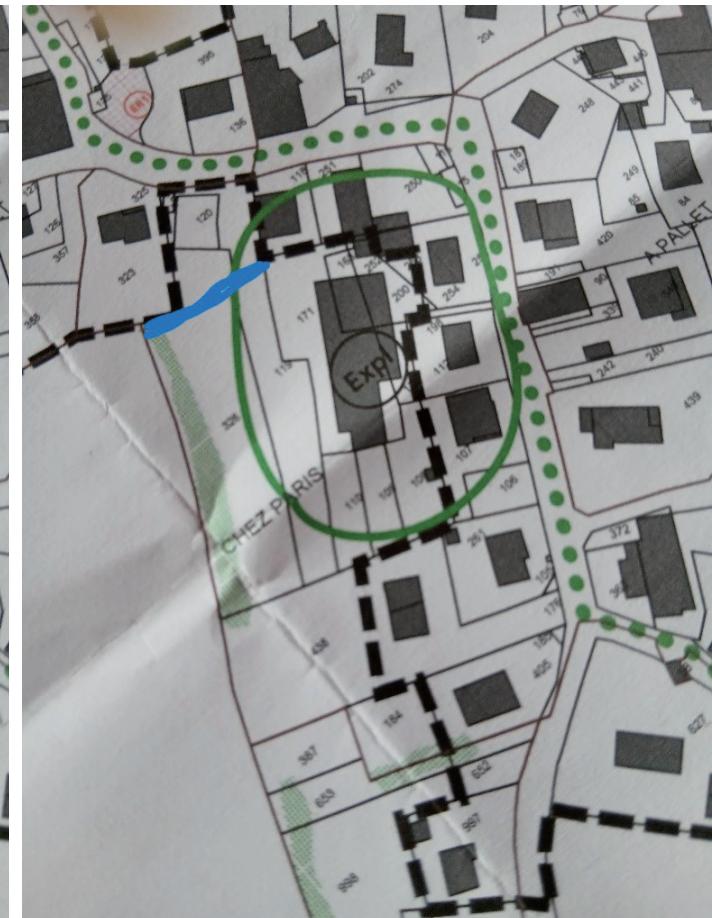
Pièces jointes (3)



1986



Projet PLU 2025



OBSERVATION N°12

PROJET DE PLU – Commune de OYE-ET-PALLET

Réclamation au nom de l'indivision FAIVRE – 1 rue du chalet

Notre indivision est propriétaire des parcelles AB0403 et AB0400 dans le projet de PLU.

Le CU opérationnel établi en Novembre 2015 attribuait un classement en zone 2NA à la partie haute de la parcelle 352 (aujourd’hui AB0403) (PJ plan CU2). Lors du projet de construction du lotissement Derrière chez Baune, une partie de la zone 2NA a été déclassée, ne permettant pas de réaliser le projet dans son intégralité.

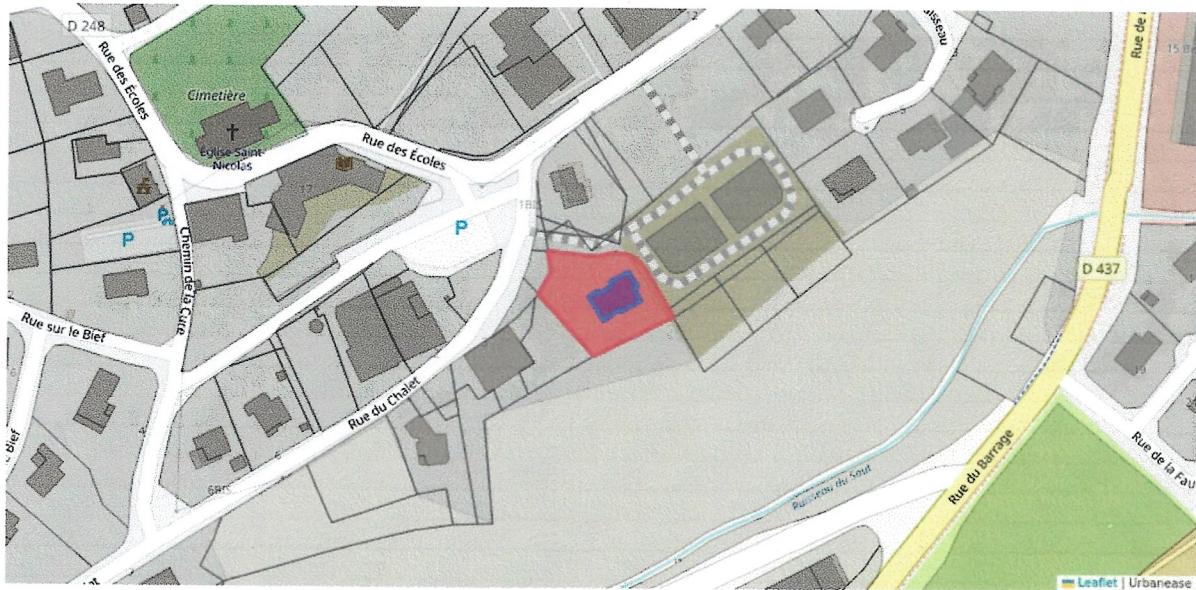
Dans le projet de PLU qui nous est soumis aujourd’hui, ce qui restait de la zone 2NA de la parcelle AB403 est déclassé en zone NI, ce que nous contestons. Ce déclassement ne tient pas compte du profil pentu ou non du terrain (PJ vue d’ensemble) et ce terrain n’est pas inclus dans le plan de prévention des risques d’inondations du Doubs.

Dans la continuité du lotissement réalisé, la partie de terrain se trouvant juste devant la parcelle AB400 est plate (dénivelé compris entre 861 m et 860 m) et constitue une « dent creuse » (PJ cadastre). Cette partie plate sera vendue avec la maison située sur la parcelle AB400 dans les prochains mois (projet en cours de réalisation). Nous demandons à ce qu’elle soit classée, comme la parcelle AB400, en zone urbanisable puisqu’elle y sera rattachée lors de la vente de la maison.

Odile FAIVRE et Christine VERSINI

PJ : - plan CU2 Novembre 2015

- Extrait du cadastre
- Vue d’ensemble maison et terrains



• Informations cadastrales

Adresse Postale

1 Rue du Chalet 25160 Oye-et-Pallet

Numéro de parcelle

000AB0400

Surface cadastrale de la parcelle

1091 m²

Surface bâtie estimée de la parcelle

163.28 m²

Surface libre au sol estimée de la parcelle

935.96 m²

• Informations règlement Urbanisme

Zone PLU libellé

Information manquante

Zone PLU sous libellé

Indisponible

Liens vers le règlement

Département du DOUBS

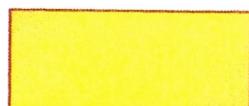
COMMUNE DE OYE ET PALLET

Section : AB

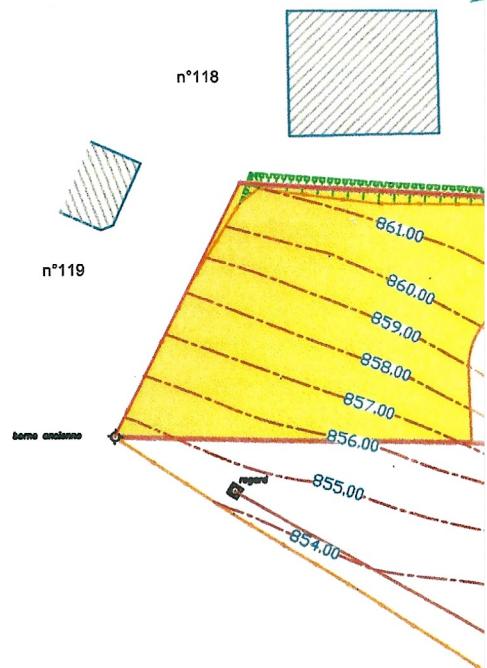
Lieu-dit : "Derrière chez Baume"

demande de CU opérationnel

plan CU2

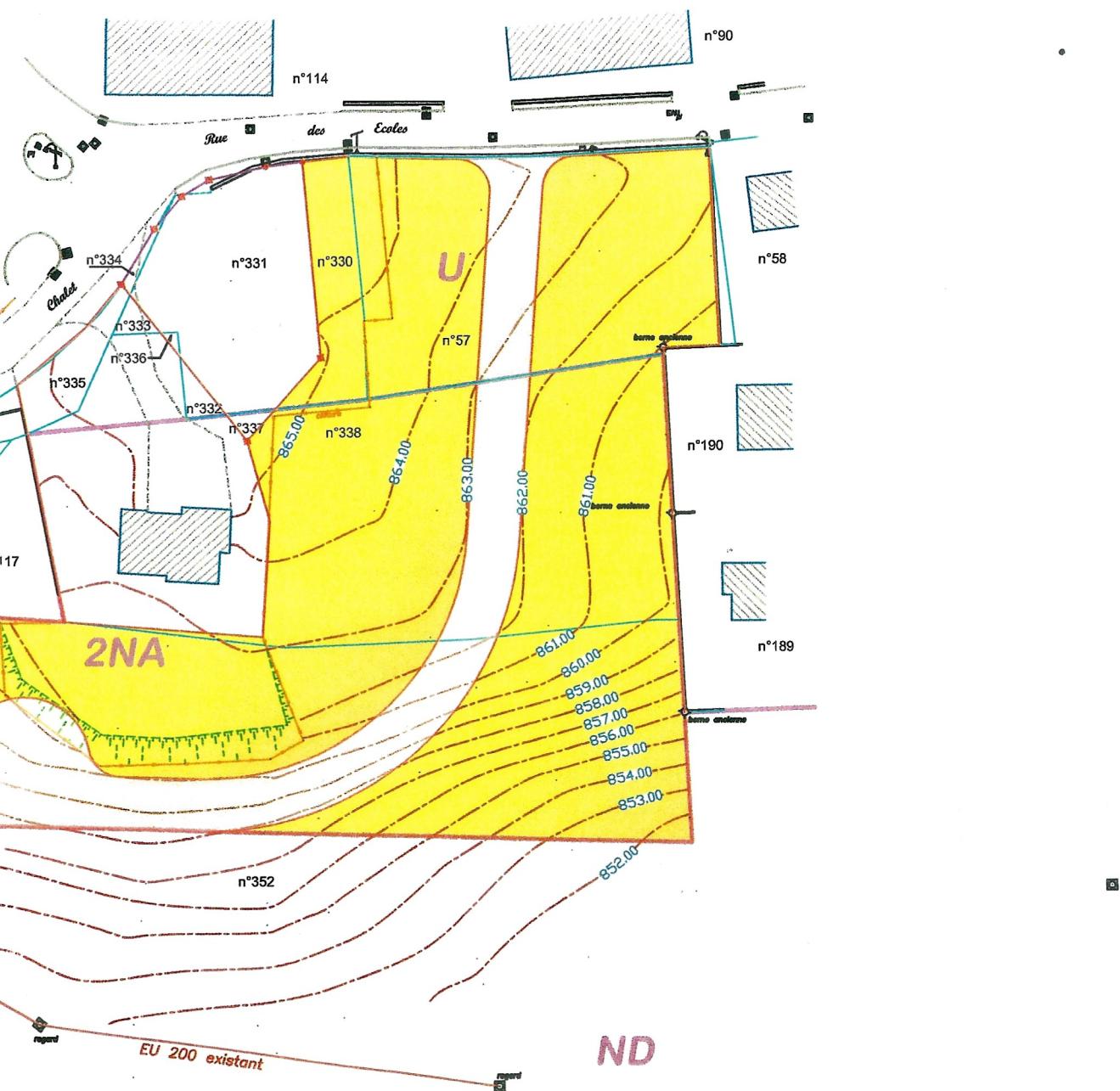
 terrains à bâtir en
zone U et 2NA

 Voirie de desserte des
lots en zone U et 2NA

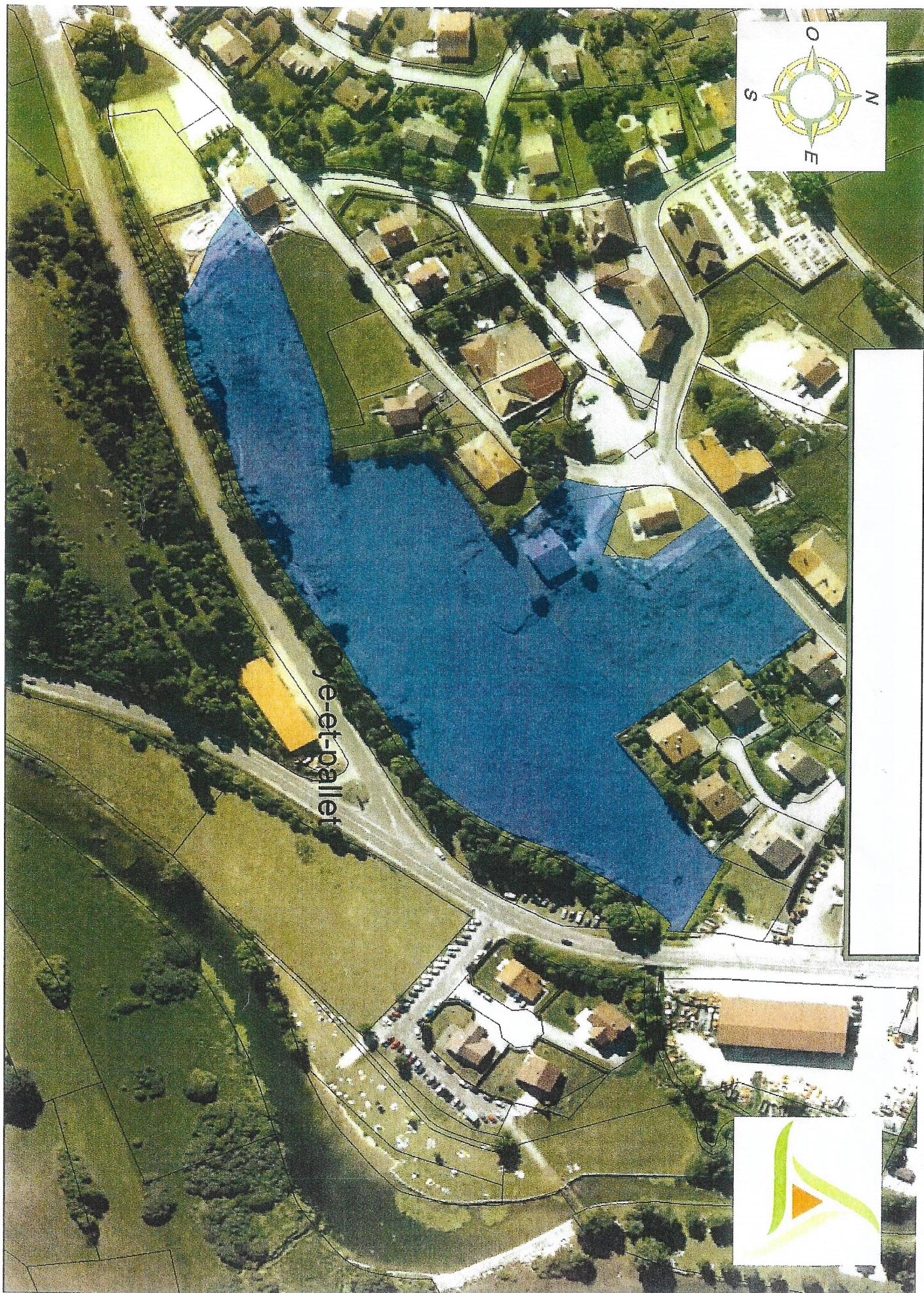


ORDRE DES
GEOMETRES-EXPERTS

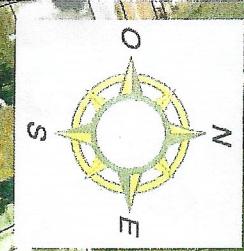
Fichier n°7346 établi en novembre 2015
par Marie Claire BETTINELLI GRAPPE Géomètre
Expert 14 Rue des Moulinots 25500 MORTEAU Tel :
03/81/67/00/72 - fax : 03/81/67/27/31
mc.bettinelli-grappe@wanadoo.fr



Echelle 1/1000



1/2 000



COMPLEMENT A NOTRE DEMANDE DE CLASSEMENT EN ZONAGE U

Suite à l'échange que nous avons eu avec Mme GUYOTON, commissaire-enquêtrice, en mairie de OYE-et-PALLET le mardi 5 août 2025, nous tenons à apporter les compléments suivants :

- Notre demande principale est un classement en zone U de la partie haute et plate de la parcelle AB0403 qui se trouve juste devant notre maison située sur la parcelle AB0400. En effet, cette partie haute a fait l'objet, il y a plus de 30 ans, d'un remblaiement qui permet de donner de l'aisance à la maison. Nous allons vendre la maison en incluant cette partie plate.
- Il s'avère que si notre projet de vente de maison avait pu être finalisé plus tôt, le nouveau bornage aurait permis d'inclure, de fait, cette partie plate dans la parcelle AB0400, donc en zonage U, modifiant le tracé actuel.
- Par ailleurs, le classement proposé d'une partie de la parcelle AB0403 en zone NI ne nous permet pas de nous projeter sur les usages et fonctions de cette partie. Qu'est-il possible de faire sur une entité foncière classée en zone NI ? Quelles sortes d'annexes est-il possible d'y établir : garage, carport, cuisine d'été, jacuzzi d'extérieur... ?

Face à l'incertitude énoncée dans le paragraphe précédent, un classement en zone U est plus sécurisant pour nous vendeurs de la maison et du terrain mais aussi pour les futurs acheteurs. Aussi, après l'entrevue avec Mme Guyoton, nous confirmons notre demande initiale.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre demande.

Odile FAIVRE et Christine VERSINI

Samedi 26/07/2025

Appel téléphonique (Messagerie mobile) demande de rendez-vous
téléphonique avec Mme GUYOTON-
Mme Valérie BONNEFOR.

Jeudi 08/08/2025

⑤

J. CHAYS

OBSERVATION N°13

Demande de modification du ^{réglement intérieur} logement de la Zone Artisanale
Béton Ouest en vue de la possibilité de créer un logement
de fonction ou de gardiennage. La raison: sécuriser les baux,
suite à vol d'outillage survenu il y a quelques années.

~~✓~~

ARRIVÉE LE - 1 AOUT 2025

OBSERVATION N°14

SCI La Baignade
1 ZA Béton Ouest
25160 Oye et Pallet

Mairie

21 Rue des Ecoles
25160 Oye et Pallet

Le 25 juillet 2025

Mr le Maire & le conseil municipal

Ayant été informé du projet de PLU d'Oye et Pallet je souhaite solliciter la municipalité pour demander la possibilité de modifier le règlement intérieur de la zone artisanale Béton Ouest

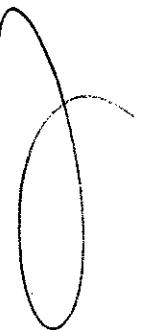
En effet, il est précisé dans le règlement intérieur, l'exclusion de toute possibilité de créer un logement au sein de notre local

Est-ce envisageable de revoir cette clause ? de quoi auriez vous besoin ?

Je suis disposé à venir vous présenter notre demande pour plus de renseignements

Dans l'attente de votre retour, je vous présente mes meilleures salutations

Cordialement



OBSERVATION N°15

 Outlook

Mme GUYOTON - PLU

À partir de Mairie - Oye-et-Pallet <mairie@oyeetpallet.fr>

Date Jeu 07/08/2025 12:37

À Michel (nv) FAIVRE <michel25faivre@gmail.com>

Mme GUYOTON,

Vu les faits d'actualité sur le pourtour du lac de St Point concernant divers cabanons, le droit de préemption de la commune sur l'ensemble de son territoire serait à envisager de manière à éviter des litiges à ce titre pour les communes et EPCI.

De même, il serait peut-être judicieux d'inclure dans le règlement de PLU, l'obligation de fournir un plan de bornage par le vendeur, à l'appui d'une vente quelle qu'elle soit afin d'éviter également les problèmes de limites parcellaires.

Michel FAIVRE



PELLEGRINI LOUIS

9 RUE DU COIN DESSUS

25160 OYE ET PALLET

03 81 89 42 02

MME GUYOTON YOLANDE

MAIRIE

21 RUE DES ECOLES

25160 OYE ET PALLET

Oye et Pallet , le 07 août 2025

objet : dépôt de requête dans le registre d'enquête publique PLU

Madame,

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte sur l'élaboration du PLU de Oye et Pallet, nous nous permettons de vous soumettre une demande concernant les zones constructibles autour de notre maison d'habitation.

Notre maison fait partie du patrimoine bâti spécifique à notre région, de style franc-comtois, peu représenté dans notre village ; (prise en photo, doc 2 p 5)

Après lecture des différents documents relatifs à la construction sur les terrains jouxtant notre habitation, notamment la zone OAP 1,

- serait-il possible, comme il est précisé dans votre document, de l'OAP1,

de disposer "les espaces communs, aires de jeux pour enfants et/ou placettes avec bancs" en proximité de notre limite de parcelle P102 et P105 avec celles de P104 et P109

afin d'éviter toute construction habitable risquant de masquer la vue dégagée actuelle de la façade principale de notre habitation.

("afin de préserver notamment des vues et des dégagements sur les édifices et depuis les édifices ainsi que sur le grand paysage")

MAIRIE DE OYE-ET-PALLET**OYE ET PALLET**21 Rue des Ecoles
25160 OYE ET PALLET

Tél : 03 81 89 42 18

E-mail : mairete@oyeetpallet.fr

Le Maire

à

Madame GUYOTON Yolande
Commissaire Enquêtrice

Oye et Pallet, le 21 août 2025

**Réponses apportées au P.V de synthèse du 18/08/2025
ENQUÊTE PUBLIQUE PLU – OYE-ET-PALLET****P.1 Famille SIMON/MICHEL**

Nous confirmons que notre projet de PLU est compatible avec le SCOT. Les 27 logements sont prévus dans le PADD et dans les prescriptions sur le secteur de l'OAP 1, au bénéfice d'un aménagement de l'espace public de qualité, en intégrant également la capacité limitée de la commune quant à l'alimentation en eau potable.

P.2 THOUVENOT : sans observations**P.3 GNECCHI** : sans observations**P.4 : Robert GÉRÔME**

La parcelle C851 d'une surface de 75.55 ares doit rester non constructible du fait de la surface suffisante déjà prévue dans l'enveloppe urbaine, en pleine compatibilité avec le SCOT. La parcelle étendrait l'enveloppe urbaine en extensif sur une grande surface agricole.

P.5 : Danielle SALVI : sans observations**P.6 : JEANNERET Mr et Mme**

La parcelle AC 320 d'une surface de 11.08 ares se situe hors agglomération (pratiquement en totalité) et hors enveloppe urbaine, elle est en bordure de la RD46, pour ces raisons elle ne doit pas être rendue constructible.

P.7 : GRILLET Mr et Mme**➤ Z.A BETON OUEST** : demande de logements

Le Conseil municipal ne souhaite pas accorder la possibilité de logements de fonctions afin d'éviter tout détournement d'usage à court ou moyen terme sur ce secteur artisanal.

La Communauté de communes des Lacs et Montagne du Haut-Doubs invite les communes à densifier ces secteurs aux seules activités artisanales.

➤ Ancienne scierie : Parcalle AB368

Faisant partie de la zone Ni, les limites du zonage ne sont pas appelées à être changées mais le cadastre sera bien entendu mis à jour pour la nouvelle construction.

➤ parcalle AB305 (orale) rejoint le P.1 (même observation)**P.8 : Richard LAHEURTE : sans observations****P.9 : Philippe VAUCHIER**

- distribution d'eau : Le projet de PLU a bien pris en compte les capacités d'alimentation en eau potable qui répondent logiquement à l'optique des futurs logements sur la commune.
- réseau viaire : La programmation des 27 logements a été pensée afin de limiter les flux de véhicules sur ce secteur, la commune veillera à ce qu'il soit sécurisé en matière de déplacements.

P.10 : SAILLARD Mr et Mme

- La parcelle C993 d'une surface de 4,80 ares comprenant un abri de jardin (non cadastré et non déclaré), est située en zone A. La commune ne souhaite pas l'intégrer en zone U (surface supplémentaire à ajouter à l'urbanisation) mais elle laisse la possibilité de l'entretenir sans extension possible.
- Accès parcelle C998 : le désenclavement du champ s'impose au projet de PLU, il n'est pas possible de modifier son zonage.

- Parcelle C997 - garage vélo : le règlement permet bien la possibilité d'une extension du garage vélo, en limite de propriété sur une longueur de 6 ml maximum.

- P.11 : BONNEFOY Luc et BONNEFOY Valérie**
- Réintégration des parcelles AC 119, 120, 121, 325 et 326 : la remise a été démolie en 1993 (PD de 1993, copie ci-jointe) sur la parcelle AC 120. Elle n'occupait pas la totalité de la parcelle et n'a plus lieu d'être.
 - le désenclavement du champ s'impose au projet de PLU, il n'est pas possible de modifier le zonage, de plus les parcelles sont en limite de propriété avec un tas de fumier d'une exploitation agricole, ce qui suscitera un risque de conflit permanent.

P.12 : FAIVRE Odile et VERSINI Christine

- Parcelle AB403, zone NI (règlement N et NI – N.1) aucune construction n'est possible (espace à haute sensibilité environnementale : zone et milieux humides - étude annexée au rapport de présentation).
- De plus, la zone faisant l'objet de la demande est établie sur un tas de remblais, donc il existe un risque d'affaissement ou d'éboulement en cas de construction.

P.13 : CHAYS Bruno et P.14 SCILA BAINNADE (Mr FAIVRE Christian) (idem P.7)

- Z.A BÉTON OUEST : demande de logements
Le Conseil municipal ne souhaite pas accorder la possibilité de logements de fonctions afin d'éviter tout détournement d'usage à court ou moyen terme sur ce secteur artisanal.
La Communauté de communes des Lacs et Montagne du Haut-Doubs invite les communes à densifier ces secteurs aux seules activités artisanales.

P.15 : FAIVRE Michel

- Mise en place du droit de préemption de la commune : les dispositions seront prises par différentes délibérations après l'approbation du PLU.
- Plan de bornage à fournir lors de transactions en zone constructible : La commune ne peut pas imposer aux pétitionnaires de fournir un plan de bornage au titre du PLU, mais elle peut recommander cette démarche auprès des offices notariaux et de la CCLMHD.

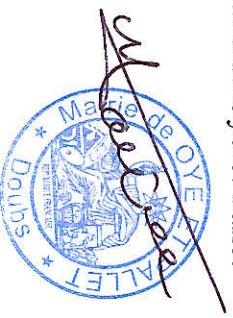
P.16 : PELLEGRINI Louis et Jeanne

- parcelle AB305 rejoint le P.1 (même observation)

Huit Elus se sont réunis le lundi 18 août 2025 – 19h00 pour apporter les réponses au PV :

Mr FAIVRE Michel, Mr PELLEGRINI Thomas, Mme MNARY Marie-Claire, Mme MILLE Karine, Mr PELLEGRINI Sylvain, Mr FAIVRE Baptiste, Mr JACQUES Lionel et Mr SANZ Didier.

Fait à Oye-et-Pallet, le 21 août 2025
Michel FAIVRE, Maire de Oye-et-Pallet



Dans l'attente de votre retour, nous sommes disponibles pour un éventuel échange,

Veuillez agréer madame, mes sincères salutations.

Louis et Jeanne Pellegrini