



PRÉSENTATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le Zonage

Déclinant de manière précise les objectifs de la commune, le zonage détermine la constructibilité de chaque parcelle constitutive du territoire communal, tandis que c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) définit les règles de construction qui s'imposent (accès, desserte par les réseaux, implantation, gabarits, aspect extérieur...).

Contrairement au PLU, elle ne peut pas réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation sur les parcelles (types de constructions autorisées, densités, règles de recul, aspect des constructions, stationnement, espaces verts...) et elle ne peut contenir des orientations d'aménagement. Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'y appliquent.

La carte communale doit respecter les principes généraux énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de gestion économe de l'espace, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

Le document graphique de la carte communale de Chamelet comporte **2 grands types de zones** :

- les zones constructibles, avec une zone réservée à l'habitation (zone C), une zone à vocation économique (Ca) et une zone à vocation d'équipements (CI)

- les zones non constructibles, où seul sont autorisés :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

	Superficies totales des parcelles disponibles	Surfaces constructibles sur les parcelles disponibles	Nombre de constructions supplémentaires	Densité approximative
Zones Constructibles				
Zones à vocation d'habitat (C) : 147 242 m² = 14.7 ha				
Le bourg	2829+879+826 m ² = 4534 m ²	1346+879+400 = 2625 m ²	environ 5-6 logements	+22 log/ha
La Grange	2037 + 11 255 m ² = 13 292 ha	2037 + 5500 = 7537 m ²	environ 12 logements	+15 log/ha
Zones à vocation économique (Ca) : 42 287 m² = 4.2 ha				
Quartier de la Gare	9462 m ² = 0.9 ha	-	-	-
Saint Julien / Les Brotteaux	32 825 m ² = 3.2 ha	-	-	-
Zones à vocation d'équipements (CI) = 15 396 m² = 1.5 ha				
Quartier de la Gare	15 396 m ² = 1.5 ha	-	-	-
Zones inconstructibles : 14 532 090 m² = 1453.2 ha				
Reste de la commune	14 530 164 m ² = 1453 ha		-	-
	1926 m ²			
Total	1443 ha		17-18 logements environ	environ 18 log/ha

Les éléments synthétiques présentés ci-dessus sont extraits du projet de carte communale. Ils ne prennent donc pas en compte les remarques et avis des Personnes Publiques Associées.

Certaines modifications devront être apportées. Les principales modifications sont exposées dans la notice complémentaire.



Commune de CHAMELET

Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) en Carte Communale

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES À L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Conformément à l'article R.123-6 à R.123-23 du Code de l'Environnement, la carte communale est soumise à enquête publique.

Organisée du Mardi 18 Septembre (9h00) au Vendredi 19 Octobre 2018 (12h00) inclus, cette dernière a pour objet de présenter au public les différentes pièces composant le document d'urbanisme à savoir :

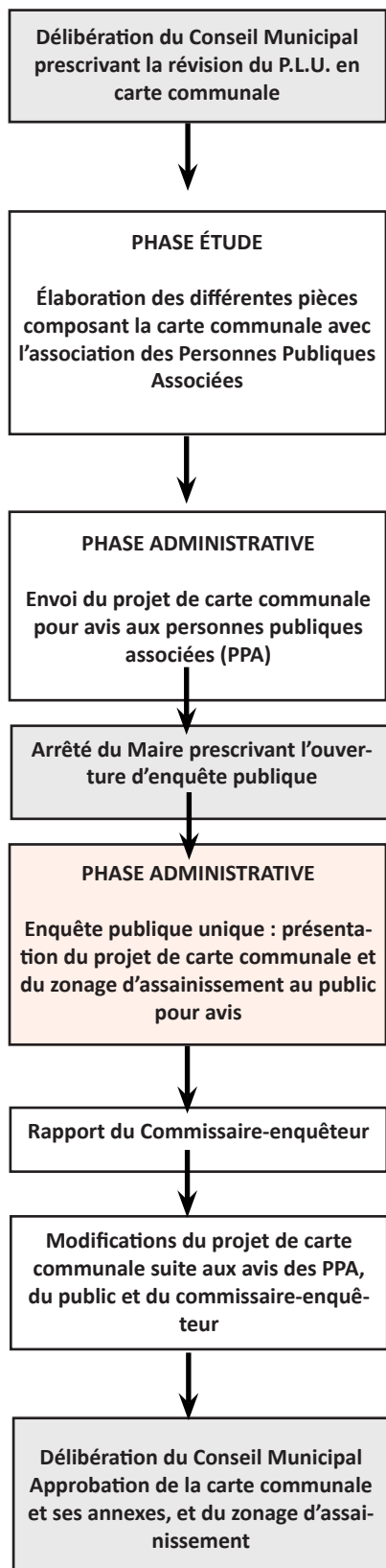
- Le rapport de présentation
- Les documents réglementaires : le zonage et la carte de constructibilité
- Les pièces annexes (servitudes d'utilité publique ; ...).

Elle permet également de présenter les pièces du dossier du zonage d'assainissement.

Outre le projet de carte communale en lui-même, le dossier d'enquête publique comporte les avis des Personnes Publiques Associées² (P.P.A.). Ces dernières disposent d'un délai pour émettre un avis sur le projet de carte communale et la mise à jour du zonage d'assainissement.

Aussi, le document présenté lors de l'enquête publique unique est comme son intitulé l'indique « un projet ». Il ne s'agit donc pas du document d'urbanisme définitif de la commune. Ce dernier est amené à être modifié suite aux avis des personnes publiques associées d'une part et d'autre part, suite à vos avis et remarques ainsi qu'à ceux du commissaire-enquêteur.

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées (ces derniers sont joints au dossier d'enquête publique (cf. Pièce n°3 du dossier d'enquête), certaines pièces composant la carte communale et le zonage d'assainissement sont amenées à être modifiées et notamment :



1- Personnes Publiques Associées : il s'agit de l'Etat, du Conseil Départemental, du Conseil Régional, des Chambres consulaires (Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerces et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat), du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), des communes limitrophes, des EPCI voisins ou directement intéressés, et le cas échéant, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), de l'EPCI chargé du SCOT ou encore du représentant de l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional. Ces personnes accompagnent les élus en portant sur le PLU un regard spécifique à leurs compétences propres. Cette association permet d'aboutir à un PLU partagé avec les partenaires institutionnels de la collectivité.

- LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation sera complété sur plusieurs points :

- calcul des potentielles divisions parcellaires à expliquer et/ou réajuster
- préciser si il y a des bâtiments ayant vocation à changer de destination sur la commune
- repérer les trames bleues identifiées au sein du SRCE
- apporter des précisions sur l'activité forestière de la commune
- rajouter en annexes les servitudes d'utilité publique (SUP)

- LE PLAN DE ZONAGE

Le zonage de la carte communale sera réajusté, notamment sur la zone d'activité Ca au Nord du bourg.

Le plan de zonage présenté lors de l'enquête publique devra être modifié pour répondre correctement aux exigences fixées dans cette carte communale.

A noter que les points développés ci-dessus ne sont pas exhaustifs et ne constituent pas l'ensemble des remarques émises par les Personnes Publiques Associées.

D'autres demandes ont été formulées. Aussi, vous êtes invités à consulter l'ensemble des avis émis par les Personnes Publiques Associées.

IV- Informations complémentaires liées au zonage d'assainissement

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

La mise à jour du zonage d'assainissement relève de la compétence du SAVA (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Val d'Azergues). Celui-ci a cependant donné pouvoir au maire de Chamelet pour organiser l'enquête publique du zonage d'assainissement (délibération du 2 Avril 2018).

Il délimite :

1° Les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est tenue d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le zonage d'assainissement figure parmi les éléments composant les annexes de la carte communale, en application de l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme.

Les principaux objectifs de la mise à jour du zonage d'assainissement sont :

- adapter le zonage d'assainissement existant compte tenu des textes réglementaires en matière d'assainissement et de carte communale
- le reclassement de certaines zones devenus non constructibles (zone en A ou N..) en zones d'assainissement non collectif

VI- Notice juridique exposant la procédure d'enquête publique unique

A- Présentation générale de l'enquête publique unique

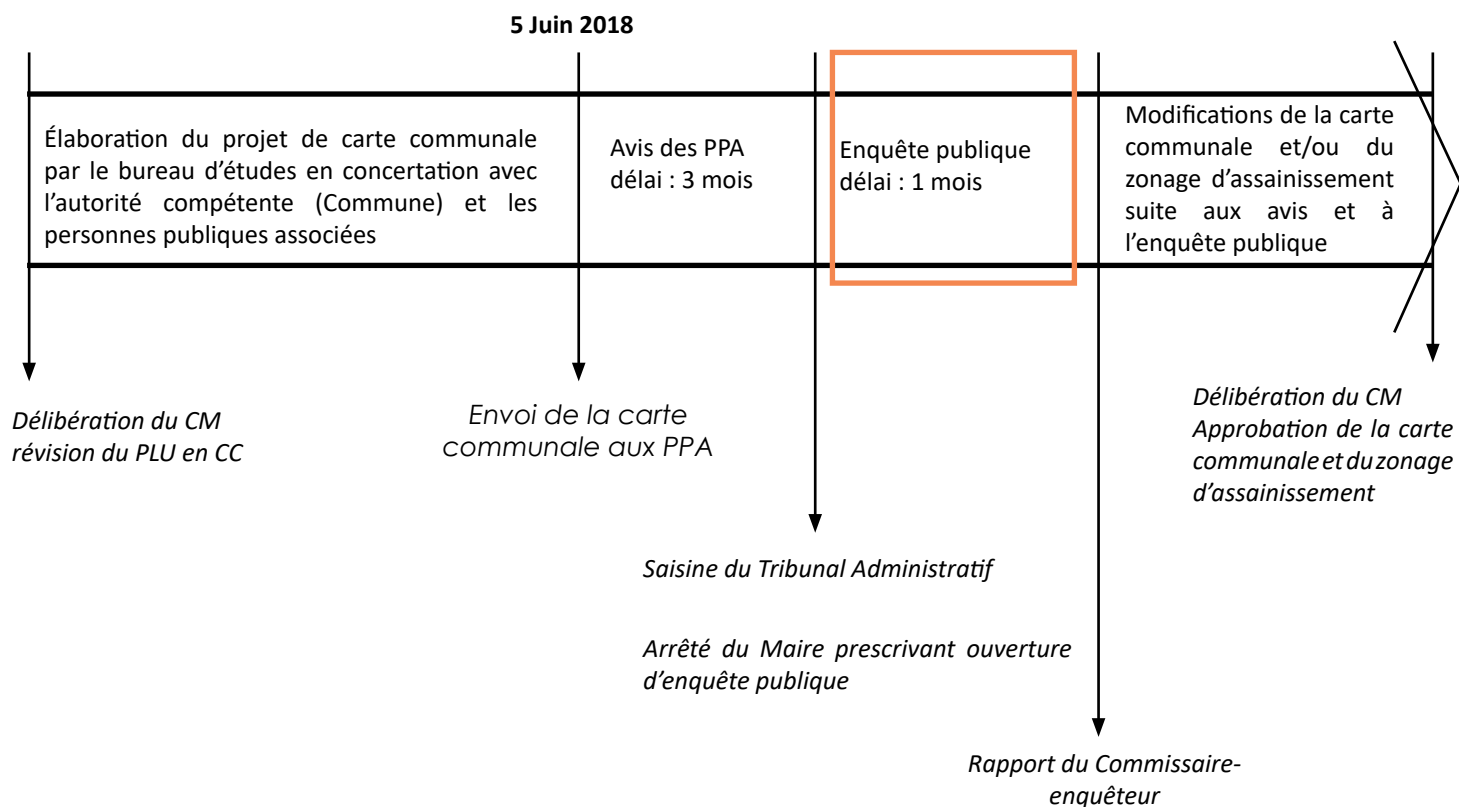
Conformément à l'article L.153-19 et suivants du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit obligatoirement être soumise à enquête publique.

L'enquête publique intervient une fois le projet de carte communale «arrêtée» par le Conseil Municipal et une fois les avis des personnes publiques associées reçus.

L'enquête publique pour la carte communale sera également effectuée avec le zonage d'assainissement : on parle d'enquête publique unique.

Rappel : conformément à l'article L.153-16 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de carte communale est obligatoirement soumis à l'avis des personnes publiques associées. Ces avis doivent figurer dans le dossier d'enquête publique.

Cette dernière doit être réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement.



Le projet de carte communale ayant été transmis en date du 5 Juin 2018 aux personnes publiques associées pour avis et le délai de consultation étant passé, le Tribunal Administratif de Lyon a été saisi afin de désigner un commissaire-enquêteur dans le cadre de l'enquête publique unique relative à l'élaboration de la carte communale et du zonage d'assainissement.

Monsieur Maurice GIROUDON a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur (cf. désignation du Tribunal Administratif en pièce annexe de la présente notice).

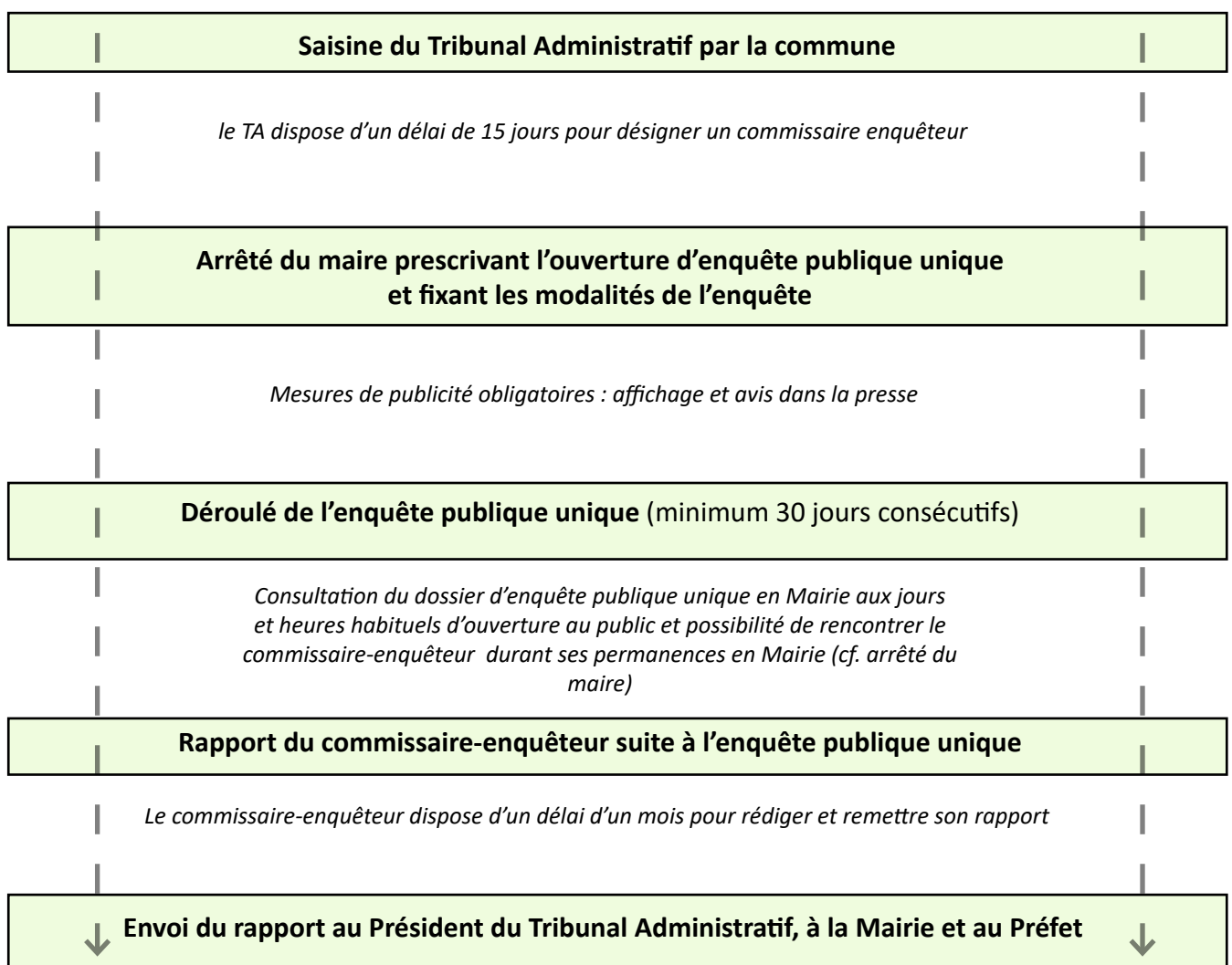
Suite à la désignation du commissaire-enquêteur, Madame Ariane BOUVIER, maire de la commune de Chamelet, a, par arrêté, prescrit l'ouverture d'enquête publique unique relative à la révision du P.L.U en carte communale et à la mise à jour du zonage d'assainissement.

Cet arrêté (cf. pièce annexe de la présente notice) indique les modalités de la procédure à savoir :

- l'objet de l'enquête publique
- la date et l'ouverture de l'enquête publique
- la durée de l'enquête
- les lieux, jours et heures auxquels le registre peut être consulté
- le nom et la qualité du commissaire enquêteur
- les lieux, jours et heures de permanence du commissaire enquêteur
- le lieu où le public pourra consulter le rapport du commissaire enquêteur après l'enquête
- l'identité d'une personne susceptible de fournir des renseignements

B- Déroulement et modalités de l'enquête publique unique

Schéma de la procédure d'enquête publique unique



Publicité de l'enquête publique unique

Conformément à l'article R-123-11 du Code de l'Environnement,

«Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. (...) L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.»

- **Affichage réglementaire**

La mairie de CHAMELET a procédé à l'affichage de l'arrêté du maire et de l'avis d'enquête publique à la Mairie.

- **Publication dans deux journaux**

Ce même avis a également été publié dans les deux journaux locaux ci-dessous :

- Le Progrès
- Le Patriote

- **Documents mis à disposition :**

Pendant toute la durée de l'enquête les documents suivants sont mis à la disposition du public (cf. avis de publicité d'enquête publique unique pour connaître les jours, heures et lieux de consultation) :

- la présente notice de présentation de l'enquête publique (pièce n°1)
- le projet de carte communale de la commune (pièce n°2)
- le zonage d'assainissement
- les avis des personnes publiques associées (pièce n°3)
- les porter à connaissance de l'État (pièce n°4)

VII- Pièces annexes

Commune de CHAMELET



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



2/ Projet de Carte Communale

(pièce n°2)

Commune de CHAMELET



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



3/ Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

(pièce n°3)

Commune de CHAMELET



■ ■ ■ **DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE** ■ ■ ■

4/ Porter à connaissance relatif à la révision de la carte communale

(pièce n°4)

Commune de CHAMELET



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



5/ Pièces relatives à la mise à jour du zonage d'assainissement
