Département du Rhône

Commune de Chamelet

ENQUETE PUBLIQUE

ayant pour objet les projets de Carte Communale et de Zonage d'Assainissement de la commune

ANNEXE 1 AU RAPPORT

Procès-verbal de synthèse des observations

Enquête du 18/09 au 19/10/2018

1 CONTEXTE

L'enquête publique unique relative aux projets de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en carte communale et au Zonage d'Assainissement (ZA) de la commune de Chamelet s'est déroulée en Mairie de Chamelet du 18/09 au 19/10/2018.

A cet effet, le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été ouvert le 18/09/2018.

Ce registre ainsi qu'une adresse électronique ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, conformément à l'article 3 de l'arrêté du 08/09/2018 de la commune.

En accord avec l'entité organisatrice, le registre a été collecté sur place le 19/10/2018 par le commissaire enquêteur à 12:00, heure de fin de l'enquête.

Le présent procès-verbal est adressé par courrier électronique à la Mairie de Chamelet le 26/10/2018. Le commissaire enquêteur rencontre le Maître d'Ouvrage en Mairie le 29/10/2018, afin de lui faire part oralement des observations recueillies au cours de l'enquête et consignées ci-après.

2 SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Au cours de l'enquête, 15 personnes ont consulté le dossier papier en Mairie et ont noté 5 observations au registre.

Concernant les courriers, 5 ont été reçus en Mairie sous forme papier et 4 par messagerie électronique. Ces 9 courriers comportent 11 observations.

Dans les paragraphes suivants, les 30 observations recueillies sont identifiées en fonction de leur provenance comme suit :

- PPA : observation ou avis des Personnes Publiques Associées (12),
- PRP : observation du Public portée au Registre Papier (5),
- PCP : observation du Public reçue par Courrier Papier (5)
- PME : observation du Public reçue par Messagerie Électronique (6)
- CE : observation du Commissaire-Enquêteur (2).

Pour chaque provenance (PPA, public, CE), les observations répertoriées sont synthétisées dans le tableau ci-dessous et classées par ordre chronologique et selon les thèmes suivants :

- Compatibilité avec les documents supra, zonage (11)
- Préservation des zones agricoles, naturelles et du patrimoine (8)
- Prévention des risques (3)
- Activités économiques (5)
- Zonage d'assainissement (ZA) (3)

Les quatre premiers thèmes ont trait à la Carte Communale. Les observations pour le ZA sont regroupées dans le seul cinquième thème.

Chaque observation est rattachée à un thème par une étoile *

Identification de l'observation				THEME					
Provenance observation	Numéro observation	Auteur	Date	Compatibilité avec les documents supra, zonage	Préservation des zones agricoles, naturelles et du patrimoine	Prévention des risques	Activités économiques	Zonage d' assainissement	Libellé résumé de l'observation
PPA	01	CDPENAF État (DDT)	20/07/2018 08/08/2018				*		Retirer les parcelles non bâties d'une zone d'activités
PPA	02	CDPENAF État (DDT)	20/07/2018 08/08/2018	*					S'assurer de la cohérence production de logements/consommation foncière/densité
PPA	03	CDPENAF État (DDT)	20/07/2018 08/08/2018		*				Préciser les changements de destination
PPA	04	CDPENAF État (DDT)	20/07/2018 08/08/2018		*				Repérer les trames bleues
PPA	05	CDPENAF État (DDT)	20/07/2018 08/08/2018				*		Apporter des précisions sur l'activité forestière
PPA	06	État (DDT)	08/08/2018	*					Apporter des précisions concernant les logements sociaux
PPA	07	État (DDT)	08/08/2018			*			Retirer les prescriptions issues de l'étude géotechnique

Provenance observation	Numéro observation	Auteur	Date	Compatibilité avec les documents supra, zonage	Préservation des zones agricoles, naturelles et du patrimoine	Prévention des risques	Activités économiques	Zonage d' assainissement	Libellé résumé de l'observation
PPA	08	État (DDT)	08/08/2018			*			Compléter le projet avec les SUP
PPA	09	État (DDT)	08/08/2018	*					Respecter le standard CNIG
PPA	10	Chambre d'Agriculture	24/08/2018				*		Actualiser l'activité agricole
PPA	11	Chambre d'Agriculture	24/08/2018		*				Harmoniser les données de surface comparées
PPA	12	Chambre d'Agriculture	24/08/2018		*				Identifier les secteurs à fort enjeu pour l'agriculture
PRP	01	Mme Florence MAURAGE	18/09/2018				*		Identifier un STECAL sur une parcelle non constructible
PCP	02	Mme Murielle SAMY-BROUTIN	20/09/2018	*					Modifier le zonage des parcelles ZK 227 et ZK 230
PRP	02	M. Daniel CHAMBRU	21/09/2018			*			Fournir des précisions sur les SUP

Provenance observation	Numéro observation	Auteur	Date	Compatibilité avec les documents supra, zonage	Préservation des zones agricoles, naturelles et du patrimoine	Prévention des risques	Activités économiques	Zonage d' assainissement	Libellé résumé de l'observation
PCP	01	Mme Dominique REBELLET	24/09/2018	*					Modifier le zonage de la parcelle ZC 125
CE	01	Maurice GIROUDON	26/09/2018		*				Justifier les recommandations architecturales et paysagères
PRP	03	M. Jean Maurice PETIT	28/09/2018	*					Justifier le passage de PLU en Carte Communale
PCP	03	Mme Thérèse RENARD	06/10/2018	*					Modifier le zonage de la parcelle ZK 2
PME	01	M. Bruno FAURE	16/10/2018	*					Modifier le zonage des parcelles ZP 144 et 145
PME	02	MM. FAURE et AUPETITALLOT	16/10/2018 19/10/2018		*				Rectifier plusieurs éléments du dossier concernant le patrimoine architectural
PME	04	M. Bruno FAURE	16/10/2018				*		Corriger une incohérence dans les effectifs d'entreprise
PME	05	M. Bruno FAURE	16/10/2018					*	Commenter un constat concernant le réseau d'eaux pluviales

Provenance observation	Numéro observation	Auteur	Date	Compatibilité avec les documents supra, zonage	Préservation des zones agricoles, naturelles et du patrimoine	Prévention des risques	Activités économiques	Zonage d' assainissement	Libellé résumé de l'observation
PME	06	M. Christian DUFÊTRE	17/10/2018					*	Ajouter une parcelle en zone d'assainissement collectif
PCP	04	M. Denis DESFLACHES	18/10/2018	*					Conserver une parcelle en zone constructible
PCP	05	M. Daniel CHAMBRU	18/10/2018	*					Maintenir la parcelle ZP 276 en zone constructible
PME	03	M. Yves AUPETITALLOT	19/10/2018		*				Compléter les recommandations architecturales
PRP	04	M. Alain REYNARD	19/10/2018		*				Changer la destination d'un bâtiment
PRP	05	M. Alain REYNARD	19/10/2018					*	Préciser l'échéance de réalisation de l'assainissement collectif
CE	02	Maurice GIROUDON	22/10/2018	*					Expliciter l'estimation des surfaces constructibles

3 OBSERVATIONS DETAILLEES

Les observations formulées sont résumées et synthétisées ci-après par thème du projet.

Lorsque jugé nécessaire, tout ou partie de l'observation - notée en italique - est reprise textuellement avec éventuellement des retouches mineures.

Concernant les PPA, les observations sont reprises pour la plupart et leur sont affectées nominativement.

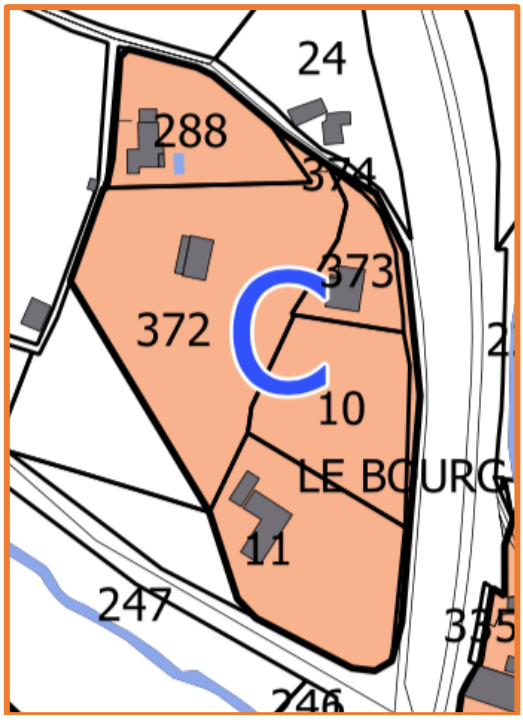
3.1 Compatibilité avec les documents supra, zonage

3.1.1 PRP03 - M. Jean Maurice PETIT - 28/09/2018 - Justifier le passage de PLU en Carte Communale

M. PETIT demande pourquoi le PLU a été transformé en Carte Communale.

3.1.2 Cohérence consommation foncière / densité

3.1.2.1 PPA02 - CDPENAF - 20/07/2018 - et État (DDT) - 08/08/2018 - S'assurer de la cohérence production de logements/consommation foncière/densité



Afin de vérifier la compatibilité avec la densité de 10 log/ha demandée par le SCOT, la commission demande de :

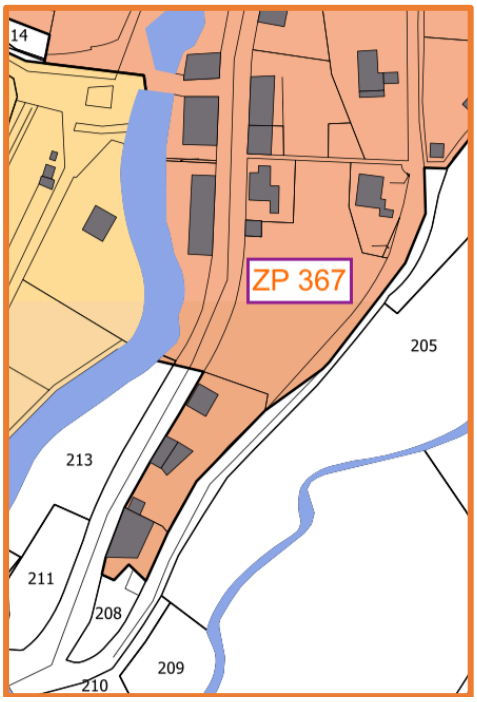
- reprendre les calculs de consommation foncière et de densité,
- mener une réflexion sur les divisions parcellaires possibles du secteur situé au nord-ouest du bourg (voir extrait de plan ci-contre) et, en conséquence :
  - soit inclure ces divisions dans les calculs,
  - soit ne retenir comme constructible que la parcelle 10 non investie.

Les services de l'État dans leur courrier ont également traité de ce sujet. Leur demande est identique :

- soit les divisions parcellaires de deux grandes parcelles (288 et 372 ?) sont incluses dans les calculs, ce qui conduit à un potentiel de deux logements supplémentaires, compatible avec les objectifs du SCOT,
- soit cette notion n'est pas reprise et les deux parcelles sont exclues de la zone constructible.

3.1.2.2 CE02 - Maurice GIROUDON - 22/10/2018 - Expliciter l'estimation des surfaces constructibles

Sur le bourg, les parcelles disponibles sont : ZP 357, 145 et 144, 367 (voir extraits de plans ci-dessous).



Le tableau de la page 93 du RP mentionne :

- Surfaces totales des parcelles disponibles : 2829m², 879m², 826m²
- Surfaces constructibles sur les parcelles disponibles : 1346m², 879m², 400m²

En page 95 de ce même RP, il est noté :

- Surface de la parcelle 367 : 2820m²

Par ailleurs, le plan de zonage fait apparaître que :

- les parcelles 367 et 145 sont constructibles dans leur totalité,
- les parcelles 357 et 144 sont partiellement constructibles

Tous ces éléments semblent incohérents. Il est nécessaire que la Maître d'Ouvrage explicite l'estimation des surfaces constructibles.

3.1.3 PPA06 - État (DDT) - 08/08/2018 - Apporter des précisions concernant les logements sociaux

Le SCOT exprime le souhait de 10% de logements sociaux dans les constructions nouvelles. Le RP devrait apporter des précisions sur la mise en œuvre de cette préconisation.

3.1.4 PPA09 - État (DDT) - 08/08/2018 - Respecter le standard CNIG

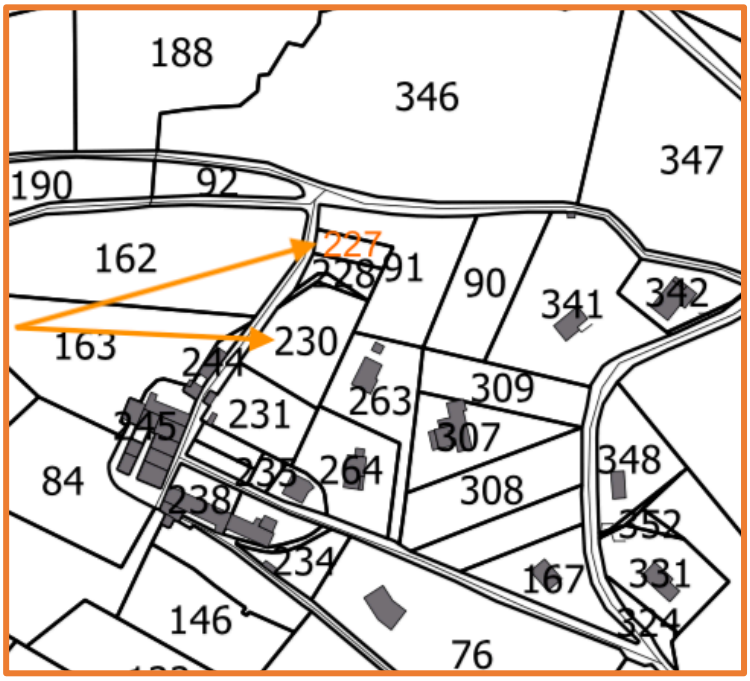
La carte communale doit être numérisée en respectant le standard CNIG en conformité avec les articles L133-1 à L133-5, R133-1 à R133-3 et R163-6 du code de l'urbanisme.

3.1.5 Demandes de modification de zonage de la Carte Communale

3.1.5.1 PCP02 - Mme Murielle SAMY-BROUTIN - 20/09/2018 - Modifier le zonage des parcelles ZK 227 et ZK 230

A l'ouest du bourg, au lieu-dit Vaurion, Mme SAMY-BROUTIN possède les parcelles ZK 227 et ZK 230 (voir extrait de carte ci-contre) classées en zone non constructible au titre du projet de carte communale. Dans le PLU actuel, ces parcelles sont classées en zone AU.

Dans son courrier, Mme SAMY-BROUTIN demande une modification de la Carte Communale afin de rendre constructibles ses parcelles.



3.1.5.2 PCP01 - Mme Dominique REBELLET - 24/09/2018 - Modifier le zonage de la parcelle ZC 125

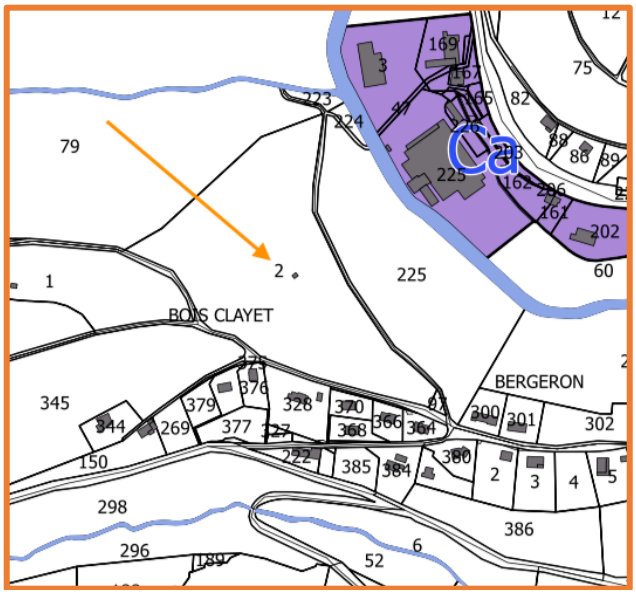
Mme REBELLET possède la parcelle non constructible ZC 125 située au nord du bourg (voir extrait de la carte ci-contre).

Elle demande à ce que cette parcelle qui est classée en zone A dans le PLU actuel, soit identifiée comme constructible au titre de la carte communale.

Sa demande est justifiée par sa situation familiale et sociale et son attachement affectif à la commune (pour plus de détails, voir son courrier).

Elle fait remarquer, par ailleurs, que des constructions récentes sont implantées dans le même secteur.

3.1.5.3 PCP03 - Mme Thérèse RENARD - 06/10/2018 - Modifier le zonage de la parcelle ZK 2



A l'ouest/nord-ouest du bourg, Mme RENARD est propriétaire de la parcelle ZK 2 (cf. extrait de carte ci-contre) dont une partie au sud située le long de la voie communale n°108 (VC108) est classée en zone NH dans le PLU actuel, le reste de la parcelle étant classé en zone A.

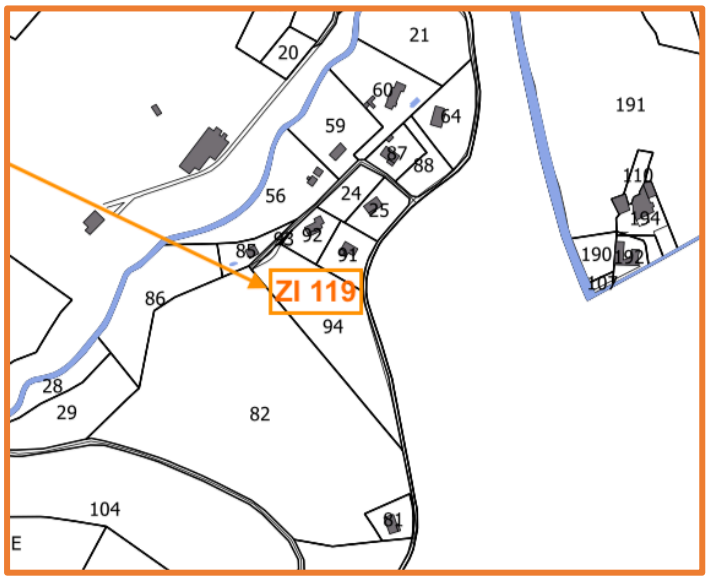
La propriétaire demande de rendre constructible la partie située le long de la VC108 au titre de la nouvelle Carte Communale sur la base des justifications suivantes :

- cette partie ne présente pas de risque de glissement,
- elle est desservie en eau potable et en électricité.

3.1.5.4 PCP04 - M. Denis DESFLACHES - 18/10/2018 - Conserver une parcelle en zone constructible

M. DESFLACHES possède la parcelle ZI 119 (identifiée 94 en zone inconstructible dans le projet de Carte Communale ci-contre) qui se situe en zone d'assainissement collectif dans le projet de zonage soumis à enquête. Au PLU, cette parcelle se situe en secteur AUa.

La parcelle est actuellement sous compromis de vente avec un aménageur pour un projet de 5 constructions[1].



M. Denis DESFLACHES demande de maintenir cette parcelle en zone constructible sur la base des justificatifs suivants :

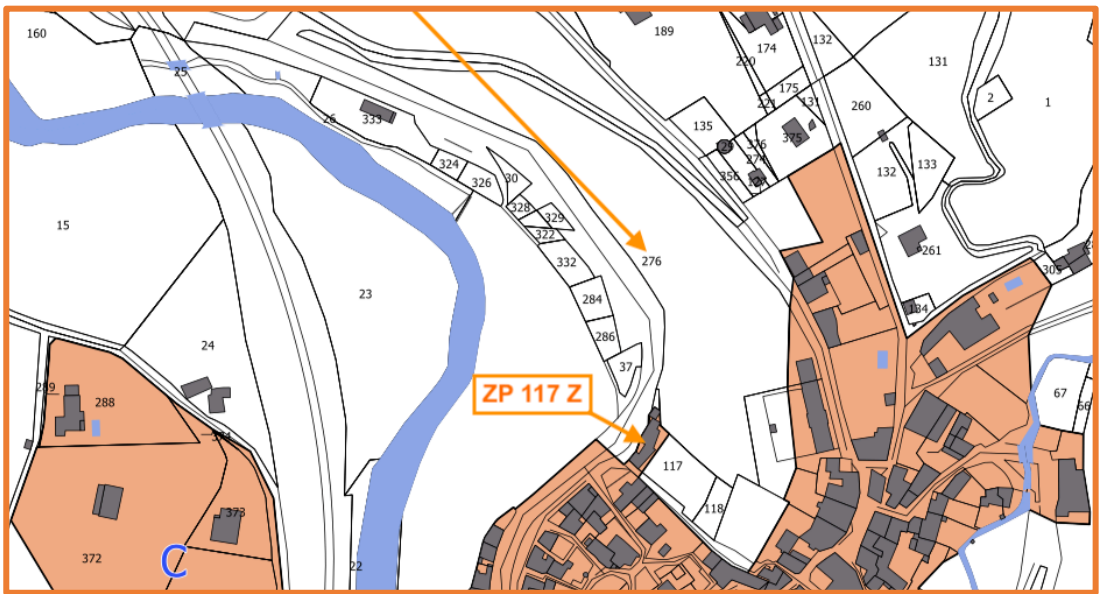
- l'assainissement collectif prévu par la Municipalité vient compléter les réseaux existants et permet un aménagement à coût réduit,
- l'orientation de la parcelle est idéale pour des bâtiments basse consommation,
- les habitations qui seraient construites seraient en prolongement d'un lotissement existant situé à 6mn à vélo de la gare.

3.1.5.5 PCP05 - M. Daniel CHAMBRU - 18/10/2018 - Maintenir la parcelle ZP 276 en zone constructible

M. CHAMBRU, propriétaire de la parcelle ZP 276 (voir ci-dessous sa situation dans le plan de zonage de la Carte Communale) a consacré à ce sujet un courrier déposé en Mairie de 3 pages avec 4 pièces jointes totalisant 6 pages. Il a par ailleurs

[1] *Un projet de plan d'aménagement est joint en annexe du courrier de M. DESFLACHES*

transmis ce courrier avec ses PJ par mail du 18/10/2018 sous forme PDF et a fait figurer au registre une copie de son courrier sans les PJ.



L'essentiel de son courrier est repris ci-dessous en conservant les éléments qui paraissent les plus significatifs.

« Après avoir consulté le dossier d'enquête ..., je suis surpris de voir disparaitre la zone constructible correspondante à la zone 1AU du PLU actuel, ... comprenant la parcelle ZP 276.

Cette parcelle se situe en périphérie immédiate et contigüe du centre bourg, dans une dent creuse puisque placée au-dessous de l'école et de maisons classées en zone constructible et au-dessus de la parcelle cadastrée ZP 117 Z également classée en zone constructible. La parcelle ZP276 est un terrain qui n'a plus de vocation agricole puisqu'il n'est pas adapté à la mécanisation d'aujourd'hui ...

Un classement "même partiel" de ce terrain en zone constructible me parait en revanche en totale concordance aux enjeux auxquels la carte communale doit répondre. En effet :

- *En page 39 du RP, bien qu'il soit précisé qu'historiquement la pente pouvait apparaitre comme une contrainte au développement urbain, désormais, de nouvelles formes architecturales permettent un développement urbain en harmonie avec le relief actuel.*
- *En page 40, ce rapport formule l'objectif de concentrer les nouvelles constructions à l'intérieur des dents creuses du bourg ou en extension de ce dernier.*

...

Pour information, la commune de Chamelet a sollicité, en date du 05/06/2018, auprès du SAVA, le raccordement de l'école et des habitations voisines au réseau collectif des eaux usées. Pour réaliser ce raccordement, il est nécessaire de passer sur cette parcelle ZP 276.

Après différentes rencontres avec les délégués du SAVA, je leur ai indiqué ne pas être opposé au passage de cette canalisation, je demandais toutefois que le tracé soit en mesure de pouvoir raccorder mon terrain par gravitation. Le SAVA a décliné les tracés proposés ...

Après échange ..., le SAVA m'a informé que le projet d'extension du réseau d'assainissement concernant la collecte de l'école était différé à une date ultérieure, et ce, à la demande des élus de la commune ...

...

Sur la carte du ZA du 10/11/2018, une partie de la parcelle ZP 276 est située en Zone d'assainissement collectif, cette partie correspond à la zone 1AU du PLU actuel.

En novembre 2017 il m'a été refusé la délivrance d'un certificat d'urbanisme sur la parcelle ZP276. Les motifs invoqués sont, notamment, la non raccordabilité de la parcelle au réseau d'assainissement et l'exigence d'une surface minimum pour construire alors que la loi du 24/03/2014 dite loi ALUR a supprimé la surface minimum des terrains pour les rendre constructibles ...

La carte communale a donc pour effet de déclasser mon terrain et le rendre inconstructible alors que tous les éléments sont réunis pour pouvoir en faire, en tout ou partie, une extension naturelle et raisonnée du centre-bourg ...

Il est rappelé page 45, en complément de la page 40 du RP citée précédemment, qu'il faut diversifier en priorité les terrains enclavés, les dents creuses dans le bourg avant d'aller développer et étendre les hameaux et lotissements. Cela étant en accord avec les prescriptions du SCOT du Beaujolais qui mentionne « Pour les communes en secteur diffus, [...] les extensions seront localisées au plus proche des bourgs en évitant le mitage »

Pour respecter les prescriptions du SCOT en surface constructible, il me semble que le choix de rendre urbanisables les parcelles ZK N° 58a, 58b, 58d et 247 en dessous du lotissement de la Grange (en détachement complet du bourg) et en prolongement de la zone artisanale n'est pas très judicieux.

En effet, sur le PLU actuel :

- *les parcelles 58a (en partie) et 58b sont classés en zone AU,*
- *les parcelles 58a (l'autre partie) et 58d sont classés en zone N,*
- *la parcelle 247 est classé en zone Ui.*

Pensez-vous qu'il est dans l'intérêt général de passer en terrains constructibles à usage d'habitation, des terrains qui étaient classés N (terrain en zone humide et partiellement boisé), AU (taillis boisé) et encore plus Ui qui est le seul terrain plat et aménagé pouvant accueillir facilement des entreprises, artisans ou activité économique ?

Au regard des nuisances sonores qu'engendre la ligne de chemin de fer Lyon - Paray le Monial, mitoyenne de cette zone, Il parait évident qu'une zone d'activité artisanale, industrielle et économique serait plus appropriée qu'une zone résidentielle.

L'accès à ce nouveau lotissement se ferait soit par le chemin étroit longeant la maison située sur la parcelle ZP 237, soit à travers la zone artisanale via un passage sur le parking de la salle des fêtes, et devant des locaux d'artisans et du garagiste. Cela engendrait une circulation peu sécurisée et supprimerait des places de stationnement.

A ce titre, recentrer les constructions sur le côté du bourg historique serait plus cohérent et conforme aux principes de développement durable que d'amplifier le phénomène d'étalement urbain et de mitage via des lotissements en face du bourg.

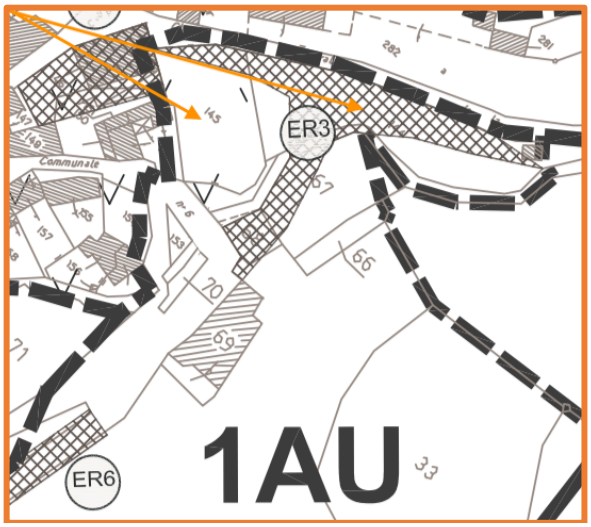
...

La méthodologie retenue par la commune consistant à privilégier une vision à court-terme et purement comptable de la planification urbaine de la commune, au détriment de l'évolution morphologique sur le long terme du village, me semble aller en contradiction totale avec les grands principes introduits par les réformes d'urbanisme depuis une vingtaine d'années (loi SRU).

En ce sens, la commune prend le risque d'hypothéquer l'évolution de la forme de notre village au titre de simples "opportunités foncières".

Je ne trouve pas que cette position reflète l'intérêt général du village mais plutôt des intérêts pécuniaires à court terme pour les finances communales »

3.1.5.6 PME01 - M. Bruno FAURE - 16/10/2018 - Modifier le zonage des parcelles ZP 144 et 145



Au titre du PLU, les parcelles ZP 144 et 145 (voit extraits de plans ci-dessus) sont situées en zone 1AU. Au titre de la Carte Communale, ces mêmes parcelles sont classées en zone C (partiellement pour la parcelle 145).

Le propriétaire, M. FAURE, demande à ce que les parcelles soient sorties de la zone constructible. Bien que partageant l'objectif de la commune de redynamiser le bourg, il conteste le moyen d'y parvenir, justifiant sa demande par l'existence de maisons vacantes qui se dégradent au sein du village.

Il déplore, par ailleurs, l'absence d'une analyse plus approfondie de la démographie et de la sociologie du village qui viendrait expliquer l'évolution des maisons vacantes dans le Bourg.

3.2 Préservation des zones agricoles, naturelles et du patrimoine

3.2.1 Préservation des zones agricoles

3.2.1.1 PPA03 - CDPENAF - 20/07/2018 - et État (DDT) - 08/08/2018 - Préciser les changements de destination

La CDPENAF et les services de l'État ont traité de ce sujet dans des termes très proches comme suit :

S'agissant d'une carte communale, les changements de destination des bâtiments aujourd'hui agricoles et situés en dehors des enveloppes constructibles seront autorisés sous réserves de ne pas impacter les activités agricoles et sylvicoles et de ne pas porter atteinte aux espaces naturels et paysages. Chacun de ces changements de destination devra faire l'objet d'un permis de construire avec passage en CDPENAF.

Compte tenu de ce rappel, la commission et la DDT demandent de préciser les bâtiments susceptibles de changer de destination de manière à déterminer la volumétrie.

3.2.1.2 PRP04 - M. Alain REYNARD - 19/10/2018 - Changer la destination d'un bâtiment

M. Alain REYNARD, propriétaire des parcelles ZI 72 et 15 au sud de la commune mentionne un petit bâtiment qui existe sur la parcelle 15. Il demande à ce que ce bâtiment soit identifié en changement de destination dans le but de le transformer en gîte.

3.2.1.3 PPA11 - Chambre d'Agriculture - 24/08/2018 - Harmoniser les données de surface comparées

Le RGA (Recensement Général Agricole) fournit des données de la SAU (Surface Agricole Utile) rattachées aux exploitations ayant leur siège sur la commune, ce qui conduit à des surfaces situées sur le territoire communal mais aussi en dehors. En conséquence, ces surfaces ne peuvent pas être comparées à la surface de la commune.

Il serait souhaitable, si possible, de ne considérer que la SAU située à l'intérieur du territoire communal pour effectuer une comparaison.

3.2.1.4 PPA12 - Chambre d'Agriculture - 24/08/2018 - Identifier les secteurs à fort enjeu pour l'agriculture

Pour identifier les secteurs à fort enjeu pour l'activité agricole, il serait utile de joindre une carte des sièges d'exploitations et des bâtiments agricoles sur la commune.

3.2.2 PPA04 - CDPENAF - 20/07/2018 - et État (DDT) - 08/08/2018 - Repérer les trames bleues

La commission a fait part de cette question dans les termes suivants :

Le SRCE identifie deux corridors aquatiques au nord-est de la commune. Bien que situés en dehors des enveloppes constructibles, il convient de compléter le RP en les mentionnant.

La DDT a précisé que ces corridors se situent au niveau des ruisseaux de Muzy et du Badier.

3.2.3 Préservation du patrimoine architectural

3.2.3.1 CE 01 - Maurice GIROUDON - 26/09/2018 - Justifier les recommandations architecturales et paysagères

Le chapitre 4 du RP mentionne des recommandations architecturales et paysagères.

En page 11/63 du Porter à Connaissance, les services de l'État rappellent le point de réglementation suivant :

« La carte communale ne peut délimiter ... des prescriptions architecturales particulières. Si la commune veut fixer certaines de ces règles, elle doit élaborer un PLU. »

En conséquence, les recommandations architecturales et paysagères mentionnées dans le RP ne semblent pas applicables. Le Maître d'Ouvrage est invité à justifier ces recommandations, à les supprimer du document si elles ne sont pas conformes à la réglementation ou à mentionner qu'elles n'ont qu'un caractère indicatif.

3.2.3.2 PME02 - M. Bruno FAURE - 16/10/2018 - et M. Yves AUPETITALLOT - 19/10/2018 -Rectifier plusieurs éléments du dossier concernant le patrimoine architectural

MM. FAURE et AUPETITALLOT mentionnent en des termes proches les inexactitudes[2] du dossier, énoncées aux paragraphes ci-dessous. Ils soulignent que ces inexactitudes :

- contreviennent à l'objectif affiché de la commune de dynamiser la centralité du village et à son engagement « ... à préserver les secteurs faisant l'objet d'une protection spécifique tels que les sites »,
- privent la commune des outils juridiques qui en découlent pour la valorisation de son patrimoine.

3.2.3.2.1 Page 42 du RP

Il est écrit :

« La commune de Chamelet ne compte aucun monument classé aux monuments historiques cependant plusieurs bâtiments ou édifices peuvent être répertoriés comme remarquables. On peut citer : l'Église (2 vitraux de l'église sont inscrits aux monuments historiques) ... »

Les vitraux ne sont pas inscrits mais classés MH et, en revanche plusieurs autres éléments de l'église sont inscrits.

3.2.3.2.2 Page 102 du RP

Il est mentionné :

« La seule SUP qu'il y ait sur Chamelet est le PPRNI de l'Azergues. »

Cette affirmation se révèle fausse à la lecture du Porter à Connaissance. En particulier, la page 37 est constituée de la copie de l'arrêté d'inscription à l'inventaire des sites du vieux village de Chamelet en date du 01/02/1954. Cette inscription implique des obligations concernant les travaux sur la zone concernée (aviser l'administration 4 mois à l'avance, consulter l'Architecte des Bâtiments de France).

3.2.3.3 PME03 - M. Yves AUPETITALLOT - 19/10/2018 - Compléter les recommandations architecturales

Les recommandations de la page 101 du RP ignorent le nuancier des façades de 2004 réalisé par l'architecte conseil du CAUE69 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement Rhône Métropole) à la demande de la commune.

3.3 Prévention des risques

3.3.1 PPA07 - État (DDT) - 08/08/2018 - Retirer les prescriptions issues de l'étude géotechnique

Dans une carte communale, il n'est pas possible de reprendre les prescriptions spéciales issues de l'étude géotechnique. Leur prise en compte dans les zones constructibles en aléa moyen pourra se faire, lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

[2] *Le courriel de M. AUPETITALLOT fournit les sources de ses remarques.*

3.3.2 PPA08 - État (DDT) - 08/08/2018 - Compléter le projet avec les SUP

Le projet de carte communale est à compléter avec les SUP suivantes :
- AC2, relatives à la protection des sites et monuments naturels inscrits,
- T1, relatives aux chemins de fer,
- PPRNi de l'Azergues dans son intégralité.

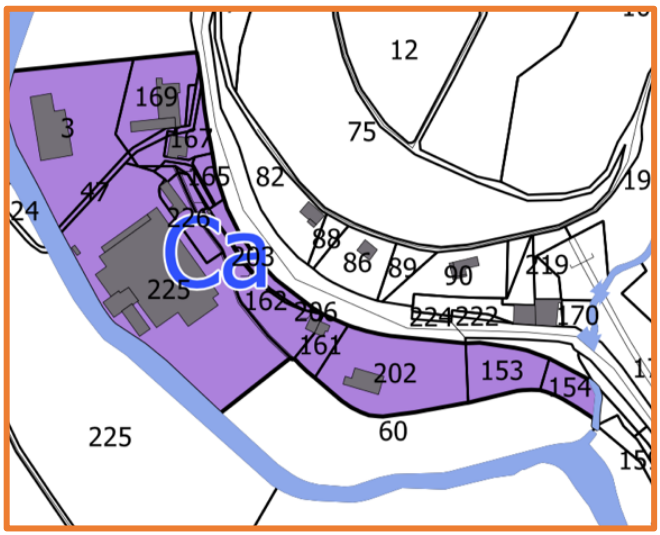
3.3.3 PRP02 - M. Daniel CHAMBRU - 21/09/2018 - Fournir des précisions sur les SUP

M. CHAMBRU, propriétaire de la parcelle ZP 276, déplore, d'une part, le manque de plan détaillé des canalisations d'assainissement et souhaite, d'autre part, savoir si d'autres Servitudes d'Utilité Publique (SUP) que celles existantes sont prévues.

3.4 Activités économiques

3.4.1 PPA01 - CDPENAF - 20/07/2018 - et État - 08/08/2018 - Retirer les parcelles non bâties d'une zone d'activités

Cette observation constitue une réserve[3] de la CDPENAF.



La commission note que la zone d'activité située au nord de la commune qui n'est pas identifiée dans le schéma de développement économique intercommunal, prévoit d'inclure les parcelles 153 et 154 bien qu'aucune construction n'y soit envisagée.
Pour ces parcelles situées en ZNIEFF de type I, le SCOT impose une étude d'incidence qui manque au dossier. Par ailleurs, une de ces parcelles est située en zone rouge du PPRI.
Pour ces deux raisons, les deux parcelles doivent être exclues de l'enveloppe constructible Ca.

Les services de l'État ont traité de ce thème dans leur courrier dans des termes similaires.

3.4.2 PPA05 - CDPENAF - 20/07/2018- et État (DDT) - 08/08/2018 - Apporter des précisions sur l'activité forestière

La commission et la DDT ont traité de ce sujet comme suit :

Les espaces boisés couvrent une part importante de la surface communale. Néanmoins le RP n'apporte que très peu de précisions sur l'activité économique correspondante, il pourra être complété dans ce sens.

[3] *Si une réserve n'est pas levée par le Maître d'Ouvrage, l'avis devient défavorable.*

3.4.3 PPA10 - Chambre d'Agriculture - 24/08/2018 - Actualiser l'activité agricole

La Chambre remarque que les données utilisées dans le RP sont anciennes, les chiffres datant pour la plupart de 2010. Il conviendrait d'actualiser ces données.

3.4.4 PRP01 - Mme Florence MAURAGE - 18/09/2018 - Identifier un STECAL sur une parcelle non constructible

Mme MAURAGE exerce, sur les parcelles ZI 72 et ZI 121[4] non constructibles au titre du projet de Carte Communale, une activité d'éducation de chiens-guides d'aveugles. Elle demande si, dans le cadre du présent projet d'urbanisme, il sera possible d'identifier un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

3.4.5 PME04 - M. Bruno FAURE - 16/10/2018 - Corriger une incohérence dans les effectifs d'entreprise

En page 77 du RP, il est mentionné une entreprise de transport de 56 postes salariés. En page 78, il est dit qu'il n'existe pas d'établissement comportant plus de 10 salariés.

Le MOA est invité à corriger cette incohérence.

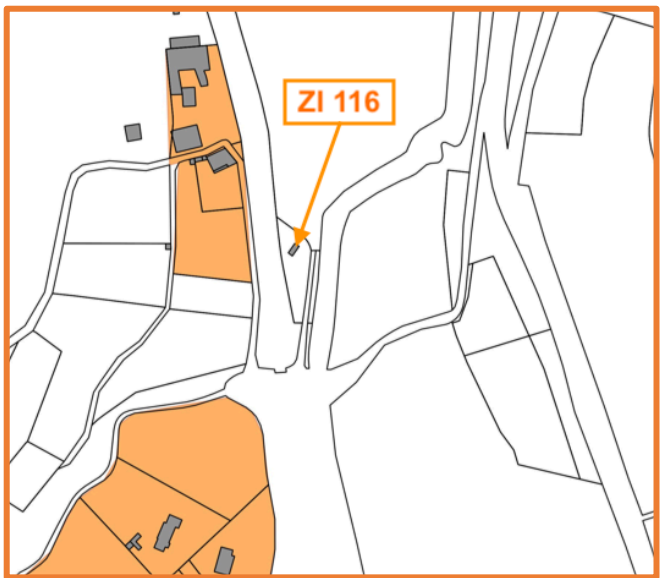
3.5 Zonage d'Assainissement (ZA)

3.5.1 PME05 - M. Bruno FAURE - 16/10/2018 - Commenter un constat concernant le réseau d'eaux pluviales

En page 57 du RP, il est noté un système de canalisations d'eaux pluviales pour le secteur 1 du Lavoir. Ce système est hélas non entretenu et totalement inefficace. La photographie du lavoir dans son triste état manque au dossier.

LE MOA est invité à commenter le constat ci-dessus.

3.5.2 PME06 - M. Christian DUFÊTRE - 17/10/2018 - Ajouter une parcelle en zone d'assainissement collectif



Mme DUFÊTRE est propriétaire de la parcelle ZI 116 à la Grenouillère. Son fils Christian est très surpris que cette parcelle ne figure pas dans la zone d'assainissement collectif.

Il mentionne que, dans le même secteur :

- toutes les parcelles sont en assainissement collectif,
- le collecteur d'eaux usées passe à côté de leur parcelle dans le champ mitoyen.

[4] *La parcelle identifiée ZI 121 au plan cadastral n'est pas mentionnée sur la carte communale. Sur cette dernière, on trouve la parcelle 13 qui correspond aux deux parcelles ZI 121 et ZI 122*

3.5.3 PRP05 - M. Alain REYNARD - 19/10/2018 - Préciser l'échéance de réalisation de l'assainissement collectif

La parcelle ZI 72 est située en zone desservie par l'assainissement collectif sur le plan de ZA. M. Alain REYNARD souhaite savoir à quelle échéance l'assainissement collectif sera réalisé dans ce secteur.

Fait à Cublize le 26/10/2018
Maurice GIROUDON,
commissaire-enquêteur