

Réerves, remarques et observations émises par les PPA

Délimitation des zones

PPA ayant émis l'avis	CONTENU DE L'AVIS	SUITE DONNÉE
Etat et CDPENAF	<p>RESERVES :</p> <p>1) Diminuer la superficie de l'OAP de la Charpière afin de respecter les objectifs de densité du SCoT et de réduire la consommation d'espace agro-naturel</p> <p>2) Reclasser en A une partie du hameau de Dizimieux afin de limiter la production de logements sur ce secteur et de favoriser le développement du centre bourg</p>	<p>RESERVES :</p> <p>1) La zone AUa est réduite : la partie comprenant les espaces végétalisés et une partie du secteur dédié au traitement des eaux pluviales est reclassée en N. La zone AUa d'une superficie de 1,37 ha portera toujours un potentiel de 23 logements, soit une densité brute de 17 logts/ha. <i>Pour rappel, l'ancien SCoT, opposable au moment de l'arrêt du P.L.U., demandait une densité de 20 logts/ha et le nouveau de 15 logts/ha.</i></p> <p>2) La zone UB de Dizimieux sera réduite entraînant une baisse de 4 logements potentiels. Afin de prendre en compte les enjeux d'intégration paysagère des futures constructions potentielles, une orientation d'aménagement et de programmation thématique sera créée.</p>

Changements de destination

PPA ayant émis l'avis	CONTENU DE L'AVIS	SUITE DONNÉE
Etat, CDPENAF, chambre d'agriculture (pour le 1 ^{er} point seulement)	<p>RESERVES :</p> <p>1) lister et justifier les changements de destination</p>	<p>RESERVES :</p> <p>1) La partie concernant les changements de destination est ajoutée et mise à jour pour l'approbation. Elle apporte notamment les justifications concernant le classement des constructions (caractère patrimonial, absence d'impact, etc...).</p>

Réserves, remarques et observations émises par les PPA

	<p>2) Rectifier l'incohérence entre le nombre de logements possibles par changement de destination (10) et les bâtiments identifiés sur le document graphique (9).</p> <p>3) Retirer le changement identifié sur la parcelle AR 123 (La Garde), situé contre une exploitation agricole et en secteur d'aléa fort.</p> <p>4) Retirer le changement identifié sur la parcelle AV 187 (La Cavetière) situé en secteur As où les changements de destination ne sont pas autorisés. Par ailleurs le secteur est concerné par un niveau d'aléa moyen de glissements de terrain.</p> <p>5) Le changement identifié sur la parcelle AI 13 (La Jurarie) semble situé non loin d'une exploitation agricole. Il faut justifier de l'absence d'impact pour permettre le maintien de l'exploitation agricole.</p>	<p>2) Après vérification, il y avait bien 10 bâtiments identifiés sur le document graphique. Les n°1 et 2 sont accolés mais correspondent à 2 bâtiments différents. Les changements seront numérotés sur le document graphique.</p> <p>3) L'identification permettant le changement de destination sera retirée.</p> <p>4) Idem.</p> <p>5) L'exploitation agricole a cessé depuis 3 à 4 ans et l'état des bâtiments ne permet pas une reprise d'une activité agricole. Il n'y a pas d'impact pour d'autres exploitations. Le changement est maintenu.</p>
--	--	---

Risques

PPA ayant émis l'avis	CONTENU DE L'AVIS	SUITE DONNÉE
Etat, CDPENAF, chambre d'agriculture (pour le 2 ^{ème} point seulement)	<p>REMARQUES : <i>(réserve pour la chambre d'agriculture)</i></p> <p>1) Interdire la surélévation et l'extension des constructions existantes en zone inconstructible d'aléa fort sauf pour les extensions limitées nécessaires à la mise aux normes.</p> <p>2) Autoriser en zone de risque d'aléa moyen, la construction de bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole en zone A, sous conditions.</p>	<p>REMARQUES :</p> <p>1) Le règlement a été revu dans ce sens.</p> <p>2) La légende de la carte de constructibilité en zone rouge a été modifiée et précise désormais : "non constructible <u>sauf exceptions</u> » . Dans le règlement et dans les fiches de prescriptions de l'étude figurant en annexe, en zone d'aléas moyen, il a été introduit la possibilité de construire des bâtiments techniques agricoles strictement nécessaires à</p>

Réserves, remarques et observations émises par les PPA

	<p>3) Reprendre le règlement pour les zones d'aléas moyens de mouvements de terrain afin de préciser les possibilités d'extensions et de surélévations des constructions existantes autorisées : une extension maximum par tènement, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, de 40 m² de surface de plancher créée et de 200 m² de surface de plancher après travaux.</p> <p>4) Supprimer, en zone N et A, le passage autorisant « la surélévation et l'extension des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque » dans les secteurs d'aléas fort de mouvements de terrain R.</p>	<p>l'exploitation agricole si leur réalisation n'est pas envisageable hors zone d'aléa moyen, en renvoyant à la carte des aléas.</p> <p>3) Le règlement a été complété dans ce sens.</p> <p>4) Le règlement a été rectifié dans ce sens.</p>
Etat	<p>OBSERVATIONS :</p> <p>1) Préciser dans le rapport les dates de la carte du BRGM et de l'étude de Geotec.</p> <p>2) Evoquer davantage les risques de mouvements de terrain dans le PADD et les OAP.</p> <p>3) Le plan des risques et contraintes doit être réalisé au 1/5000^e.</p> <p>4) Les zones B2 ne sont pas représentées sur le plan contrairement à la carte de constructibilité.</p> <p>5) Interdire les piscines et les bassins pour les zones urbanisées en zone d'aléa moyen.</p> <p>6) Demander la réalisation d'une étude de sol en zone B1.</p>	<p>OBSERVATIONS :</p> <p>1) Ceci a été ajouté.</p> <p>2) Les OAP ont été complétées.</p> <p>3) Le plan des risques a été retravaillé à une échelle suffisante.</p> <p>4) La zone B2 a été reportée sur le document graphique afin d'informer les pétitionnaires de l'existence du risque.</p> <p>5) L'interdiction des piscines et bassins dans ce secteur sera introduite ultérieurement, à l'occasion d'une modification simplifiée du PLU qui achèvera de prendre en compte la nouvelle doctrine de la DDT69 en matière de risques.</p> <p>6) Le règlement mentionnera, à titre d'information, les règles de construction préconisées en zone B2.</p>

Réserves, remarques et observations émises par les PPA

	<p>7) Améliorer la rédaction pour les zones d'aléas moyen à fort en introduisant les dispositions suivantes : « Dans les zones d'aléa moyen à fort de mouvements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni à celle des tiers, - ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à compromettre la sécurité publique. <p>8) La carte de constructibilité n'a pas d'échelle précise. Il faudrait qu'elle soit au 1/5000e.</p>	<p>7) Cette rédaction a été intégrée.</p> <p>8) La carte a été refaite à cette échelle.</p>
--	---	---

Protections particulières sur des espaces naturels et forestiers

PPA ayant émis l'avis	CONTENU DE L'AVIS	SUITE DONNÉE
PNR et CDPENAF	<p>RECOMMANDATION :</p> <p>1) Répondre aux objectifs de la charte du PNR du Pilat en maintenant en espace boisé classé (EBC) les boisements de pentes accompagnant les ruisseaux et ravins ou le Crêt des Tourettes.</p> <p>2) Modifier le zonage des parcelles AM 256 et 257 (classée en zone A dans le P.L.U. arrêté) afin de maintenir le col de Chassenoud ouvert.</p>	<p>RECOMMANDATION :</p> <p>1) Cette remarque ne vise pas à faire évoluer le PLU arrêté mais seulement à contrebalancer un éventuel avis émis par une autre PPA qui demanderait le déclassement. Aucune PPA n'a finalement demandé de supprimer le classement en EBC de ces boisements.</p> <p>2) Ces deux parcelles de prairies en pente sont classées en zone As (strictement inconstructible) afin de garantir que celui-ci restera ouvert.</p>

Réserves, remarques et observations émises par les PPA

Chambre d'agriculture	<p>REMARQUE :</p> <p>Afin de permettre l'entretien des retenues collinaires, autoriser les exhaussements ou affouillements dans les zones As, Azh, Nco et Nzh.</p>	<p>REMARQUE :</p> <p>Le règlement des zones A et N sera adapté pour autoriser les exhaussements et affouillements sous conditions dans ces secteurs.</p>
-----------------------	--	--

Infrastructures d'intérêt collectif

PPA ayant émis l'avis	CONTENU DE L'AVIS	SUITE DONNÉE
Etat	<p>OBSERVATIONS :</p> <p>1) Ajouter une rédaction concernant les ouvrages RTE en zone A et N. En effet, il convient de ne pas bloquer les travaux concernant les lignes électriques à haute tension traversant les zones As, Aco et Nco. Il convient ainsi d'introduire le paragraphe suivant : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés, pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »</p>	<p>OBSERVATIONS :</p> <p>1) Cette la rédaction proposée par RTE, autoriser toutes « les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif » dans l'ensemble des zones A et N est dangereux. Les secteurs sensibles (Aco, Azh, Nco, Nzh) doivent être protégés et le secteur As, à fort caractère paysager, sont à préserver. Afin de prendre en compte les pylônes existants, un petit secteur de zone N a été créé dans le secteur Nco où se trouvait un pylône afin de ne pas autoriser les installations en Nco. La rédaction pour les secteurs sensibles (Aco, As et Nco) finalement retenue autorise l'entretien mais pas la création de nouvelles installations :</p> <p>« Les travaux de maintenance ou de modification pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »</p>

Réserves, remarques et observations émises par les PPA

	<p>2) La commune n'est concernée que par une seule canalisation de gaz, et non trois.</p> <p>3) Dans le PADD, rappeler de veiller à ne pas développer de programme d'habitat, d'espaces ou d'équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.</p> <p>4) Faire apparaître sur le document graphique la SUP (servitude d'utilité publique) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de la canalisation de GRTgaz, établie en avril 2017.</p> <p>5) Mettre à jour la nomenclature des SUP.</p> <p>6) Les changements de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation et de ses SUP.</p>	<p>2) L'actualisation a été faite, sur la base du porter à connaissance réceptionné quelques jours avant l'arrêt.</p> <p>3) Il ne paraît pas utile d'ajouter cela au PADD.</p> <p>4) Cette SUP, nommée I1, est représentée sur le plan des servitudes d'utilité publique daté d'avril 2019 qui figure dans les annexes.</p> <p>5) Le dossier approuvé intègre la nouvelle nomenclature des SUP.</p> <p>6) La commune prend acte.</p>
--	---	--

Activités économiques

PPA ayant émis l'avis	CONTENU DE L'AVIS	SUITE DONNÉE
Syndicat Mixte des Rives du Rhône	<p>RECOMMANDATION :</p> <p>Etudier la création d'un zonage spécifique pour permettre l'évolution de l'activité « Colinet agri Pilat » lui interdit toute évolution, spécialisée dans le matériel agricole.</p>	<p>RECOMMANDATION :</p> <p>Un secteur UBa a été créé pour permettre une évolution de l'activité. Il englobe les parcelles situées en entrée de village le long de la RD28</p>
Chambre des métiers et de l'artisanat	<p>REMARQUE :</p> <p>Des compléments peuvent être insérés dans le rapport de présentation.</p>	<p>REMARQUE :</p> <p>Le dossier approuvé intègre les compléments proposés par la CMA.</p>

Réserves, remarques et observations émises par les PPA

Divers

PPA ayant émis l'avis	CONTENU DE L'AVIS	SUITE DONNÉE
Etat	Le dossier doit être rendu au standard CNIG 2017	La mise au standard CNIG 2017 est effectuée au moment de l'approbation. La DDT était prévenue au moment de la transmission des fichiers SIG à l'arrêt.