

Département du Rhône
Commune de Ranchal



ENQUETE PUBLIQUE

**ayant pour objet les projets de Plan
Local d'Urbanisme et de révision du
zonage d'assainissement**

**Procès-verbal de synthèse des
observations**

Enquête du 05/07 au 06/08/2019

1 CONTEXTE

L'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à la révision du Zonage d'Assainissement (ZA) de la commune de Ranchal s'est déroulée en Mairie de Ranchal du 05/07 au 06/08/2019.

A cet effet, le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur, a été ouvert le 05/07/2019.

Ce registre, ainsi qu'un registre dématérialisé, ont été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, conformément à l'article 3 de l'arrêté du 11/06/2019 de la commune.

En accord avec l'entité organisatrice, le registre a été collecté sur place le 06/08/2019 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 Ranchal le 09/08/2019. Le commissaire enquêteur rencontre le Maître d'Ouvrage en Mairie le 20/08/2019, compte-tenu de ses disponibilités, afin de lui faire part oralement des observations recueillies au cours de l'enquête et consignées ci-après.

2 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Au cours de l'enquête :

- 8 personnes ont consulté le dossier papier en Mairie et ont noté 2 observations au registre,
- le dossier dématérialisé a reçu 205 visites, fait l'objet de 491 téléchargements (les pièces étant téléchargées entre 10 et 20 fois chacune) et 3 courriers ont été déposés comportant 4 observations.

Dans les paragraphes suivants, les 27 observations recueillies¹ sont identifiées en fonction de leur provenance comme suit :

- PEC : observation du Public Exprimée en Concertation (2)
- PPA : observation ou avis des Personnes Publiques Associées (18),
- PRP : observation du Public portée au Registre Papier (2),
- PRE : observation du Public reçue par Registre Électronique (4)
- CE : observation du Commissaire-Enquêteur (1).

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

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

Le zonage d'assainissement n'a pas fait l'objet de remarques.

Chaque observation est rattachée à un thème par la lettre O et, lorsqu'il s'agit d'une réserve², par la lettre R.

¹ Compte-tenu du nombre restreint d'observations recueillies au cours de l'enquête, deux remarques portées au registre de concertation sont prises en compte.

² Une réserve doit être levée. Si ce n'est pas le cas, l'avis devient « défavorable ».

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	Libellé résumé de l'observation
CE	01	M. Maurice GIROUDON	31/07/2019			○		Supprimer un risque d'incohérence entre deux documents
PEC	01	JLP	04/03/2019				○	Agrandir la zone urbaine à vocation économique UI
PEC	02	M. Bastien BERNARD	09/03/2019	○				Créer un STECAL pour une activité touristique
PPA	01	CRPF	02/05/2019				○	Enlever du rapport les remarques à charge contre les plantations résineuses, les coupes rases et le Douglas
PPA	02	CRPF	02/05/2019				○	Rectifier la référence au code des bonnes pratiques sylvicoles
PPA	03	CRPF	02/05/2019				○	Ne pas perturber les activités forestières par le développement de l'urbanisation

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	Libellé résumé de l'observation
PPA	04	Syndicat Mixte du Beaujolais	02/05/2019	R				Revoir la durée d'exécution du PLU
PPA	05	Département Rhône	20/05/2019			R		Préciser les conditions d'accès aux voiries départementales
PPA	06	Département Rhône	20/05/2019	R				Prendre en compte la charte de l'habitat
PPA	07	Département Rhône	20/05/2019		R			Conserver les chemins de randonnée
PPA	08	Département Rhône	20/05/2019				R	Respecter les périmètres de boisement
PPA	09	Département Rhône	20/05/2019		R			Intégrer l'outil Espaces Naturels Sensibles (ENS)
PPA	10	COR	27/05/2019	O				Prendre en compte les 13 remarques ayant trait au Règlement

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	Libellé résumé de l'observation
PPA	11	Chambre d'agriculture	04/06/2019				O	Mettre à jour les données concernant les exploitations agricoles
PPA	12	État (DDT) CDPENAF	12/06/2019 17/04/2019	R				Diminuer le nombre de logements neufs pour respecter le SCOT
PPA	13	État (DDT) CDPENAF	12/06/2019 17/04/2019	R				Justifier les choix de changements de destination
PPA	14	État (DDT) CDPENAF	12/06/2019 17/04/2019		R			Mieux préserver les zones naturelles et agricoles à forte valeur écologique
PPA	15	État (DDT) CDPENAF	12/06/2019 17/04/2019				R	Retravailler les STECAL
PPA	16	État (DDT) CDPENAF	12/06/2019 17/04/2019		O			Modifier les articles du Règlement des zones A et N relatifs aux extensions et annexes
PPA	17	État (DDT)	12/06/2019			R		Mieux prendre en compte les risques géologiques

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	Libellé résumé de l'observation
PPA	18	État (DDT)	12/06/2019	○				Respecter le standard de numérisation CNIG
PRE	01	M. Denis LONGIN	12/07/2019	○				Ne pas restreindre le nombre de changements de destination
PRE	02	M. Denis LONGIN	12/07/2019		○			Maintenir la continuité d'une zone humide
PRE	03	Mme Sandra BOSNAND	31/07/2019	○				Classer trois parcelles en zone urbaine
PRE	04	M. Michel CORRENOZ	05/08/2019				○	Élaborer une réglementation des boisements
PRP	01	Mme Josepha CRAVARREZA	25/07/2019	○				Classer la parcelle AE 428 en zone constructible
PRP	02	M. Jacques de BUSSY	06/08/2019	○				Permettre la réalisation d'une installation à vocation touristique

3 OBSERVATIONS DÉTAILLÉES

Les observations formulées sont regroupées et détaillées 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 Conformité au SCOT

3.1.1.1 PPA04 - Syndicat Mixte du Beaujolais - 02/05/2019 - Revoir la durée d'exécution du PLU

Le droit à construire dans le SCOT modifié est de 4,5 logements par an pour 1000 habitants. Compte-tenu de la population de référence en 1999 de 267 habitants, la commune peut construire 1,2 logements par an. Pour construire les 18 logements prévus, il est donc nécessaire de prévoir une période de 15 ans. En conséquence, la durée d'exécution du PLU doit passer de 6 à 15 ans et donc s'étendre jusqu'en 2025.

Par ailleurs, la modification des règles du SCOT permet de ne pas décompter les changements de destination dans les logements à construire dans la mesure où leur nombre reste inférieur au nombre de logements construits dans l'enveloppe urbaine. Ce qui est le cas pour le présent projet qui comporte 16 changements de destination.

3.1.1.2 PPA12 - CDPENAF - 17/04/2019 - et État (DDT) - 12/06/2019 - Diminuer le nombre de logements neufs pour respecter le SCOT

Deux documents du projet présentent des incohérences concernant le nombre de logements réalisés :

- le PADD mentionne la production de 22 nouveaux logements à l'horizon de 2025,
- le rapport de présentation fait état de la réalisation de 33 logements (16 changements de destination et 17 logements neufs) sans préciser d'échéance.

Ces éléments sont à rapprocher de ceux du SCOT qui permet la réalisation de 12 logements neufs sur 10 ans sans décompte des changements de destination.

Le dossier nécessite donc d'être repris pour respecter le SCOT. Une solution consisterait à prolonger la durée du PLU à 14 ans, ce qui permettrait la production de 17 logements neufs, tout en maintenant les changements de destination qui ne sont pas décomptés par le SCOT.

3.1.1.3 PPA13 - CDPENAF - 17/04/2019 - et État (DDT) - 12/06/2019 - Justifier les choix de changements de destination

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT dans sa version du 07/03/2019 définit les conditions à respecter pour les changements de destination (page 14) de bâtiments patrimoniaux situés dans des hameaux.

De façon générale, le rapport de présentation du dossier devra davantage étayer la problématique de réhabilitation des bâtiments au regard des critères du SCOT. En particulier, les deux bâtiments identifiés n°1 et 2 au lieu-dit Le Gatier, qui sont situés dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation d'élevage, devraient être supprimés.

3.1.1.4 PRE01 - M. Denis LONGIN - 12/07/2019 - Ne pas restreindre le nombre de changements de destination

Il est regrettable que les contraintes posées par l'État (très différentes selon les départements de façon assez curieuse) imposent de façon très restrictive un nombre limité de rénovations possibles des anciens bâtiments à usage agricole, très nombreux sur Ranchal et désormais inadaptés à un usage professionnel. Ce bâti ancien devrait pouvoir être aménagé pour des usages d'habitations ou à but touristique, ne consommant ainsi pas un are de terrain agricole, créant des activités nouvelles et procurant du travail bien souvent à des artisans locaux.

Les laisser s'écrouler serait plus que néfaste.

Pour preuve, la commune voisine de Belleruche (mais située dans la Loire) a ainsi pu retenir cette option dans son PLU.

3.1.2 Charte départementale de l'habitat adapté

3.1.2.1 PPA06 - Département Rhône - 20/05/2019 - Prendre en compte la charte de l'habitat

Le courrier fournissant l'avis du département comporte en annexe un document de 18 pages intitulé « L'habitat adapté, une nouvelle solidarité ». Le projet de PLU doit prendre en compte ce document dont l'objectif est d'inciter les constructeurs à produire 20 à 25% de logements adaptés dans les immeubles en construction ou en réhabilitation.

3.1.3 Modifications au Règlement

3.1.3.1 PPA10 - COR - 27/05/2019 - Prendre en compte les 13 remarques ayant trait au Règlement

La COR demande de prendre en compte les remarques qu'elle a formulées sur les points suivants du Règlement :

- Page 14 - définition de l'exploitation agricole
- Page 16 - accès aux maisons individuelles
- Page 20 - règle concernant les clôtures
- Page 21 - capteurs solaires
- Pages non précisées - implantation par rapport aux limites
- Page 35 - stationnement des deux-roues
- Page 46 - règles pour l'aspect extérieur
- Pages non précisées - Application des règles ayant trait à la géologie
- Zones A et N - définition des réglementations de surface
- Zones A et N - définition des limites d'extension
- Page 48 - limite de surface pour les changements de destination
- Zones A et N - réglementation des aspects extérieurs
- Page 54 - places de stationnement imposées pour un logement neuf

3.1.3.2 PPA16 - CDPENAF - 17/04/2019 - et État (DDT) - 12/06/2019 - Modifier les articles du Règlement des zones A et N relatifs aux extensions et annexes

Les articles du Règlement concernant la réalisation d'annexes et d'extensions des habitations en zones A et N n'apportent pas les précisions requises par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. La rédaction est à reprendre selon l'exemple suivant :

« L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisés. Les extensions sont limitées à 70m² de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface existante à la date d'approbation du PLU, dans les limites de 33% de l'emprise au sol du bâtiment existant et de 200m² de surface de plancher après extension à condition que la construction initiale présente une surface de plancher d'au moins 60m². Les annexes fonctionnelles à

une construction à usage d'habitation sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 15m du bâtiment principal et à condition qu'elles présentent une emprise au sol de 20m² maximum. »

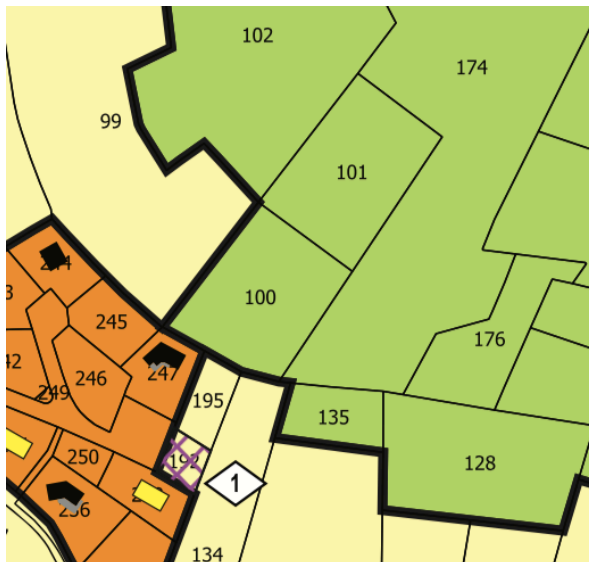
3.1.4 Standard national de numérisation CNIG

3.1.4.1 PPA18 - État (DDT) - 12/06/2019 - Respecter le standard de numérisation CNIG

Les articles L133-1, L133-2 et R133-2 fixent les dispositions relatives à la numérisation du PLU. Il apparaît que le dossier ne respecterait pas cette réglementation. Il est demandé de le mettre en conformité dans le respect du standard de numérisation CNIG.

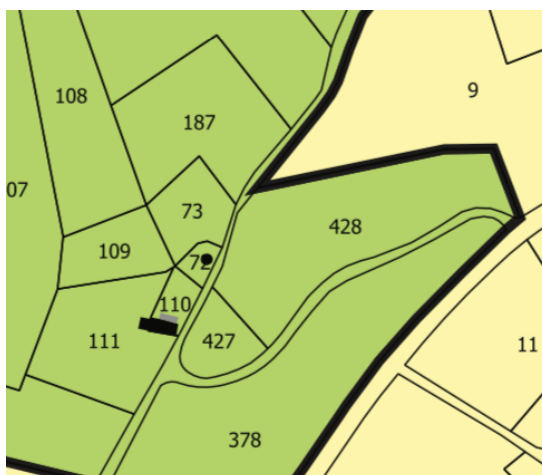
3.1.5 Modification de zonage

3.1.5.1 PEC02 - M. Bastien BERNARD - 09/03/2019 - Créer un STECAL pour une activité touristique



Afin d'aménager des cabanes dans les arbres, je souhaite la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) de type habitation légère de loisir sur la parcelle 101 située en zone N au nord du lotissement des Hauts du Bourg.

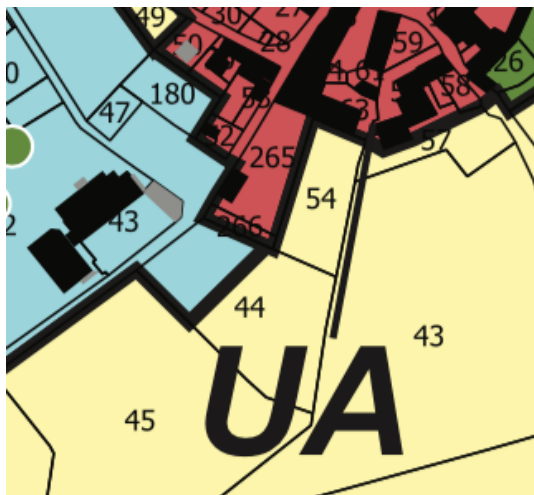
3.1.5.2 PRP01 - Mme Josepha CRAVARREZA - 25/07/2019 - Classer la parcelle AE 428 en zone constructible



Mme CRAVARREZA possède sur la parcelle AE 187 attenante à la parcelle AE 428 une maison en bois.

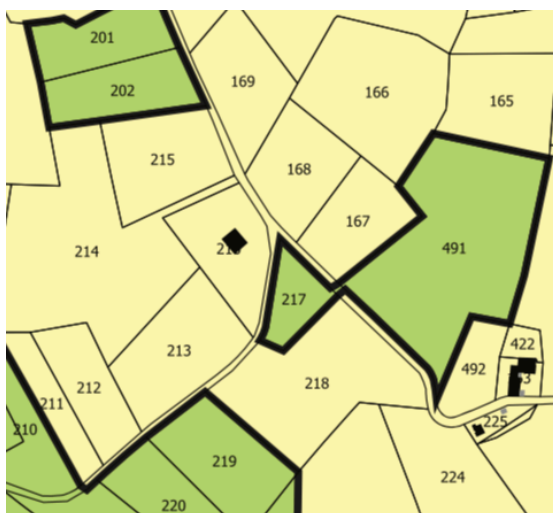
Elle souhaite que la parcelle AE 428, actuellement en zone N, soit classée en zone constructible.

3.1.5.3 PRP02 - M. Jacques de BUSSY - 06/08/2019 - Permettre la réalisation d'une installation à vocation touristique



Propriétaire des parcelles 54 et 44, en prolongement de la parcelle 263, nous envisageons de réaliser une installation à vocation touristique sur la parcelle 44. Cette parcelle est actuellement en zone agricole. Ancienne friche non cultivée, elle a été transformée en verger avec un rucher. Limitrophe d'une parcelle classée en UE, appartenant à la commune, elle est détentrice d'un droit de passage permettant l'accès à la voirie communale.

3.1.5.4 PRE03 - Mme Sandra BOSLAND - 31/07/2019 - Classer trois parcelles en zone urbaine



Un dossier est en cours pour l'achat à mes parents des parcelles 215, 167, 168 et 166.

Je souhaite y construire une résidence secondaire car elles sont situées en bordure de la route du Forêt et desservies en eau et électricité. La parcelle 216 à proximité comporte déjà une habitation et les parcelles sont à moins de 300m de la zone d'habitation du Forêt.

Je demande de revoir le classement des parcelles 215, 167 et 168 de zone A en zone U.

3.2 Préservation des zones agricoles, naturelles et du patrimoine

3.2.1 Préservation des espaces naturels

3.2.1.1 PPA09 - Département Rhône - 20/05/2019 - Intégrer l'outil Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La commune est concernée par l'ENS n°3 - Zones humides de Ranchal. A ce titre, il convient de prendre en compte les trois demandes formulées et détaillées par le département dans son avis. Ces demandes concernent les points suivants :

- Intégrer l'outil ENS dans le rapport de présentation en y insérant le libellé demandé
- Mettre à jour les données zones humides dans le rapport de présentation avec l'inventaire actuel et la cartographie des zones
- Inscrire au plan de zonage les éléments de la trame verte et bleue dont la protection est inscrite au PADD et leur affecter une réglementation spécifique

3.2.1.2 PPA14 - CDPENAF - 17/04/2019 - et État (DDT) - 12/06/2019 - Mieux préserver les zones naturelles et agricoles à forte valeur écologique

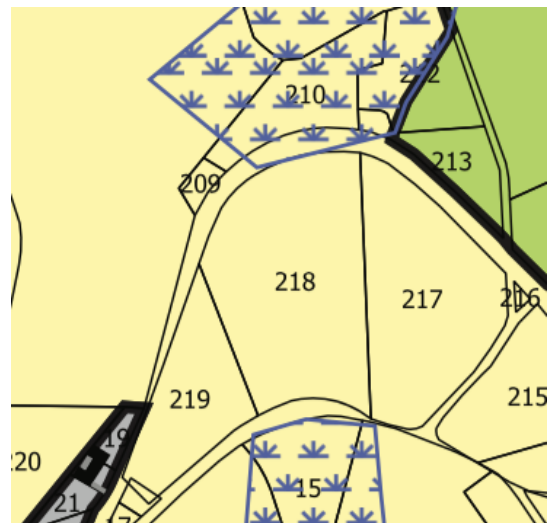
Le dossier identifie les zones suivantes à forte valeur écologique :

- des haies repérées dans le rapport de présentation,
- des corridors locaux identifiés sur les cartes en page 32 et 33 du rapport,
- le corridor d'intérêt régional du Reins et de sa ripisylve, repéré au SRCE.

Ces éléments se situent dans des secteurs agricoles, naturels ou urbains qui permettent des constructions. Il convient de mettre en place une trame ou un zonage dédié qui réglementairement assure la protection et la préservation de ces zones à forte valeur écologique.

3.2.1.3 PRE02 - M. Denis LONGIN - 12/07/2019 - Maintenir la continuité d'une zone humide

Je pense que la parcelle 218 située à côté de Polcy devrait être zonée dans la continuité des 2 zones humides situées de part et d'autre, s'agissant du même vallon et de la même problématique aquatique.



3.2.2 Préservation du patrimoine

3.2.2.1 PPA07 - Département Rhône - 20/05/2019 - Conserver les chemins de randonnée

Un plan départemental définit les itinéraires de promenade et de randonnée. Le projet doit conserver les chemins qui y sont inscrits ou, en cas de projets remettant en cause leur continuité, mettre en place un itinéraire de substitution.

3.3 Prévention des risques

3.3.1 Sécurité des personnes

3.3.1.1 PPA05 - Département Rhône - 20/05/2019 - Préciser les conditions d'accès aux voiries départementales

Pour tout projet qui entraînerait la création ou la modification d'un accès aux voies départementales, la commune devra consulter le département en vertu de l'article R423-53 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, le texte en annexe au courrier du département en date du 20/05/2019, sur les accès aux routes départementales devra être inséré au projet de PLU.

3.3.2 Risques géologiques

3.3.2.1 PPA17 - État (DDT) - 12/06/2019 - Mieux prendre en compte les risques géologiques

Par un courrier en date du 07/01/2013, la DDT du Rhône a porté à connaissance des communes du département une étude du BRGM liée aux risques géologiques, à prendre en compte dans les différents documents d'urbanisme : rapport de

présentation, cartographie et règlement. Le projet de Ranchal ne semble pas prendre en compte ce qui a été porté à connaissance puisqu'il évoque une étude de 1996. Le dossier doit donc être modifié pour tenir compte de l'étude du BRGM, en particulier, pour les points suivants :

- risque de chute de blocs,
- rappel des règles de constructibilité dans les zones identifiées à risque,
- ajout d'une carte de constructibilité,
- carte des risques au 1/5000 et non pas au 1/7000,
- compléments à apporter au règlement concernant la constructibilité dans les différentes zones d'aléa.

3.3.3 Risques naturels

3.3.3.1 CE01 - M. Maurice GIROUDON - 31/07/2019 - Supprimer un risque d'incohérence entre deux documents

L'annexe 3 du Règlement (PPRN Inondation) est redondante avec l'annexe 5.3 du PLU (Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation). Trois titres de l'annexe 5.3 sont contenus dans l'annexe 3 du Règlement avec un risque d'incohérence. Il serait souhaitable de supprimer l'annexe 3 du Règlement.

3.4 Activités économiques

3.4.1 Activités sylvicoles

3.4.1.1 PPA01 - CRPF - 02/05/2019 - Enlever du rapport les remarques à charge contre les plantations résineuses, les coupes rases et le Douglas

Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) a donné un avis défavorable au projet de PLU qui s'appuie essentiellement sur la présente observation. Le CRPF demande que soient enlevées du rapport de présentation, entre autres, les remarques à charge ci-dessous qu'il a relevées et commentées.

3.4.1.1.1 En page 19

« Les coupes se font généralement à blanc et des versants entiers se retrouvent régulièrement à nu, entièrement déboisés. »

Le terme « régulièrement » est jugé excessif pour des pas de temps qui se comptent en demi-siècle, surtout si on le compare à l'exploitation souvent annuelle pratiquée en agriculture.

3.4.1.1.2 En page 47

« Les milieux naturels de la commune sont largement forestiers. Les masses boisées occupent plus de 66 % du territoire. Elles sont principalement composées d'espèces de résineux tel que le Douglas, formant ainsi des masses sombres et très imposantes. Sous les bois, la biodiversité est très pauvre. Les arbres montent haut et offrent peu de lumière, empêchant de ce fait toute végétation de se développer.

Ces entités forestières forment une barrière opaque sur les limites nord, est et sud ainsi qu'en partie sur la limite ouest. Leur aspect est un véritable obstacle à la découverte du paysage lointain.

Par ailleurs, lorsque le regard est compris entre deux entités distinctes, on a très rapidement un effet de couleur visuel. Le regard est alors canalisé dans une seule direction. »

La pratique d'une gestion durable, par le biais d'éclaircies successives, atténue le caractère artificiel des plantations, accentue le stockage de carbone et favorise l'apparition d'espèces animales et végétales. La mise en place de cette gestion durable apporte une solution aux problèmes de biodiversité et de patrimoine paysager soulevés par le rédacteur.

3.4.1.1.3 En page 74

« Cette activité concerne quasi exclusivement la monoculture du Douglas. Bien que cette espèce réduise considérablement le potentiel de biodiversité des secteurs plantés, sa croissance rapide, sa bonne adaptation locale et ses débouchés économiques en font pourtant une essence très prisée.

Il ne s'agirait donc pas de supprimer le Douglas, mais d'encadrer son développement. »

La forêt constitue une activité économique par la production de bois, ressource naturelle et renouvelable et ne se résume pas à des fonctions environnementales (biodiversité, etc.) et sociales (paysage, etc.).

Les choix sylvicoles effectués par les exploitants forestiers ne relèvent pas du PLU mais de la réglementation des boisements qui visent à maintenir un équilibre entre les milieux agricoles et forestiers.

3.4.1.2 PPA02 - CRPF - 02/05/2019 - Rectifier la référence au code des bonnes pratiques sylvicoles

Ce code est devenu régional et il n'existe plus de référence de découpage par secteur. La phrase du 3^{ème} paragraphe de la page 74 du rapport de présentation qui mentionne cette référence n'est donc pas adaptée. Il serait plus juste de mentionner que les propriétaires forestiers peuvent adhérer à ce document et respecter les itinéraires sylvicoles qui y sont décrits.

3.4.1.3 PPA03 - CRPF - 02/05/2019 - Ne pas perturber les activités forestières par le développement de l'urbanisation

Il est indispensable que toute création de lotissement ou de zone artisanale ne bloque pas l'accès aux massifs forestiers, sauf à recréer de nouveaux accès aussi fonctionnels. De façon générale, le développement de l'urbanisation ne doit pas perturber l'exploitation et le transport des bois.

3.4.1.4 PPA08 - Département Rhône - 20/05/2019 - Respecter les périmètres de boisement

L'arrêté préfectoral du 29/07/1965 régit les périmètres de boisements sur la commune. Le projet de PLU doit le prendre en compte et l'insérer en annexe.

Par ailleurs, l'article 27 du décret 2006-394 du 30/03/2006 demande à ce que les services départementaux soient consultés pour la mise en application de l'arrêté précité de réglementation des boisements et pour l'instruction de toute demande de boisement dans le périmètre concerné.

3.4.1.5 PRE03 - M. Michel CORRENOZ - 05/08/2019 - Élaborer une réglementation des boisements

Approuvant le souhait de la commune de limiter la monoculture du Douglas, je constate que cette volonté ne se traduit pas par une disposition concrète dans les documents du PLU. Ceci n'est pas surprenant dans la mesure où le PLU n'a pas vocation à réglementer les boisements, comme le fait remarquer le CRPF (cf. § 3.4.1.1 ci-dessus).

En conséquence, il semble souhaitable d'élaborer une réglementation des boisements telle que définie par les articles L126-1, L126-2 et R126-1 à R126-11 du Code Rural.

A titre d'exemple, je joins le projet de réglementation élaboré par la commune de Belmont-de-la-Loire.

3.4.2 Activités agricoles

3.4.2.1 PPA11 - Chambre d'agriculture - 04/06/2019 - Mettre à jour les données concernant les exploitations agricoles

Mettre à jour les données suivantes :

- L'exploitation au lieu-dit Le Gatier n'est plus en activité.
- L'exploitation au lieu-dit Champfrial exploite des prairies et des céréales contrairement à ce qui est indiqué.
- Les exploitations de la commune ne tendent pas à se spécialiser vers la production laitière comme c'est indiqué dans le rapport.

3.4.3 Activités touristiques

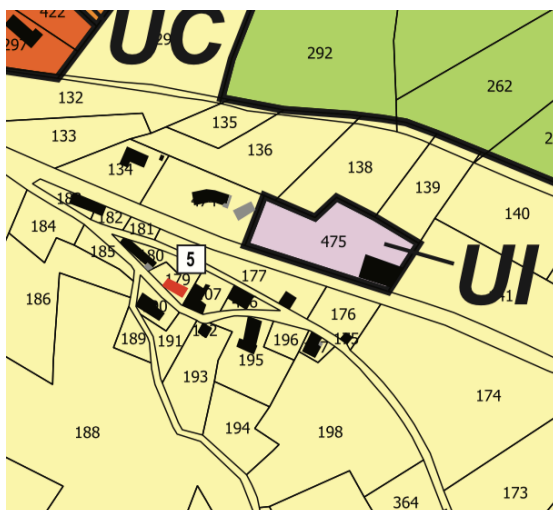
3.4.3.1 PPA15 - CDPENAF - 17/04/2019 - et État (DDT) - 12/06/2019 - Retravailler les STECAL

Le projet prévoit la mise en place de 4 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (NT, NP, NS et NL). Les deux secteurs suivants appellent des observations :

- Pour permettre l'aménagement de la Madone à l'est du Bourg, un sous-secteur Naturel destiné à l'aménagement d'activités touristiques (NT) de 0,9 ha est prévu avec la création de parkings et de constructions d'une surface inférieure à 140 m². Des précisions sur ces aménagements doivent être apportées : justification de la surface retenue, constructions envisagées associées à leur polygone d'implantation.
- Le sous-secteur Naturel de protection paysagère (NP) permet de préserver les cônes de vue à proximité de secteurs agglomérés. Ce sous-secteur sera à retravailler car il prévoit, en contradiction avec le code de l'urbanisme, la construction d'annexes (abris ou piscines) dans une zone où ne sont pas situés les bâtiments principaux auxquels ces annexes sont rattachées.

3.4.4 Activités artisanales

3.4.4.1 PEC01 - JLP - 04/03/2019 - Agrandir la zone urbaine à vocation économique UI



Afin de pouvoir construire des bâtiments artisanaux, il est demandé d'agrandir la zone urbaine à vocation économique UI sur les parcelles attenantes

Fait à Cublize le 09/08/2019
Maurice GIROUDON,
commissaire-enquêteur