

n° 47

le 18 - 9 - 2019

P47

Monsieur le Commissaire - enquêteur,

Après lecture des pièces du dossier arrêté de révision du P.O.S. valant P.L.U. de SALLES, je soumetts à votre analyse plusieurs propositions de corrections à prendre en compte si possible avant approbation du dossier, dont certaines semblent relever de l'erreur matérielle :

- les périmètres des STECAL Ny (Point P) de la zone A au nord de LAVIGNOLLE en limite de LE BARP, et de Q

18 la zone A sur parcelles communales (G 539 et 541) à l'ouest de la commune seraient à reprendre (sur périmètre des secteurs où s'exerce l'activité concernée)

- patrimoine: il serait intéressant d'intégrer des fiches décrivant les éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger précisant leurs caractéristiques, et d'y ajouter le bâtiment Mairie

- 2 corrections seraient à prendre en compte pour les emplacements réservés: suppression de ces servitudes sur parcelles AI 31 et 32 ainsi que sur la partie longeant les parcelles AT 73 et AT 74 (parcelles déjà communales)

- supprimer la petite zone A au P.L.U. à l'ouest (parcelle G 149 car il s'agit de l'ancienne maison du gardien ONF à l'abandon)

- dossier OAP: on note une incohérence sur la recommandation de distance entre conduites qui semble devoir être de 20 mètres (la distance de 15 m est mentionnée, coquille)

- le zonage DPU tel que l'annexe semble ne pas être conforme à l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme (le zonage intègre des zones N)

- l'OAP TAM-DIGNON 2 ne peut-elle pas être identifiée sur la planche de zonage concernée?

- afin que les recommandations générales présentées dans le dossier OAP soient prises en compte dans les projets de plus de 5 logements, ne faut-il pas qu'elles soient intégrées dans les règlements des zones concernées?

- les nouvelles constructions à usage d'habitation sont-elles autorisées en STECAL Ax? Et les activités de ce STECAL ne se rapprochent-elles pas de celles du STECAL Nx?

- il semble que le titre du dossier "liste des éléments du patrimoine bâti à protéger" soit incomplet car il ne présente pas que des éléments bâtis (mais également paysagers) à protéger.

- divers problèmes de forme sont à relever dans le rapport de présentation (sauts de page, par exemple pages 17, 48, 54, 110, 112, 133...), illustrations a priori manquantes (exemple pages 55, 57, 89, 348, 350, ...)

- page 84 du rapport: "Au sein de la population active le nombre d'agriculteurs exploitants a légèrement augmenté entre 2010 et 2015 passant de 27 à 29 agriculteurs exploitants. En 2015, la commune comptabilise 14 agriculteurs exploitants". Cohérence?

19
- toutes les notes d'engens du cahier des recommandations ont disparu également + voir 2.3.1 et 2.3.2, les illustrations manquent aussi

- UA.5: il paraît étonnant que la dérogation à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme s'applique pour les opérations créant moins de 6 logements dans la zone UA (article UA.5) d'autant que cette dérogation s'applique aux autres articles portant sur l'implantation dans les autres zones

- la règle rédigée pour le changement de destination sous réserve "qu'il ne conduise pas la commune à réaliser des réseaux nouveaux ou à renforcer les réseaux existants pour desservir les constructions (desserte en électricité, eau potable, défense incendie, etc...)" a été ajoutée uniquement dans la zone A et pas N

- il conviendrait de proposer des cartes de synthèse des orientations du PADD

- erreur sens de la voie sur OAP TAUDI-G-NO 2 (sur schéma, il est écrit sens unique mais dessiné double sens)

- une erreur à noter dans l'extrait zoomé de l'emplacement réservé n° 1 sur lequel on distingue une partie d'emplacement réservé n° 12 non existant

- les intitulés des sous-secteurs UC interrogent sur la catégorie affectée au quartier du Lanot (quartier intégré en zone UC et soumis au règlement général de cette zone mais titre à clarifier).

MD