

Commune de Chalette-sur-Voire
Élaboration de la Carte communale
Compte-rendu de la réunion n°7/6 du 8 novembre 2013
Réunion d'examen des réclamations

Etaient présents :

M. Jean-Philippe RESIDORI	Maire
M. Marc BERTHELOT	Maire adjoint
Mme Annie GRIFFITH	Maire adjoint
Mme Martine ROYER	Maire adjoint
M. Bernard BROUILLARD	Conseiller Municipal
M. Pascal LUX	DDT 10 – Référent planification
M. Pierre-Alain THIEBAUD	Chef de projets en Urbanisme et Aménagement du Territoire - Environnement Conseil

**Pour toute remarque sur le compte-rendu,
veuillez prendre contact avec Pierre-Alain THIEBAUD d'Environnement Conseil
au 03.26.64.05.01
pierre-alain.thiebaud@ec-urbanisme.com**

Retour sur les avis des Personnes Publiques Associées durant la phase de consultation

M. THIEBAUD rappelle les avis des PPA reçus durant la période de consultation :

- La Chambre d'Agriculture n'a pas émis d'avis durant la phase de consultation ;
- La CDCEA a émis un **avis favorable à l'unanimité** sur le projet (présentation du 20 juin 2013).
- Le Préfet a émis un **avis favorable** sur le projet sous réserve de préciser dans le rapport de présentation le terrain choisi par la commune pour accueillir les gens du voyage. Après réflexion, les élus décident de retenir la parcelle « ZA 39 » qui est accessible par voie carrossable et alimentée en eau.

Remarques de la population durant l'enquête publique

Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la DDT	Avis des élus
<p>Mme et M. Claude LARIBE (requête n°1 du registre d'enquête page 5)</p> <p><i>« Propriétaire des parcelles contiguës 89 et 35, souhaite qu'une partie de la parcelle 35 en continuité de son habitation soit incluse pour 957 m2 dans la zone constructible ».</i></p>	<p>Avis favorable pour intégrer une partie de la parcelle 35 en zone constructible.</p>	<p>M. LUX indique que l'Etat (Direction Départementale des Territoires / Service Connaissance et Planification / Bureau des Projets de Territoire) est défavorable à l'aboutissement de cette observation.</p> <p>Pour autant, M. LUX précise que répondre partiellement à cette demande ne sera pas forcément synonyme de non-approbation préfectorale.</p>	<p>Les élus suivent l'avis du Commissaire Enquêteur et décident de repousser la limite constructible en prolongement des parcelles ZA 76 et 77 limitrophes. En revanche, la partie Nord de la parcelle 35, trop éloignée de la route (et donc des réseaux), demeure en zone non constructible.</p>
<p>M Francis PASSE (requête n°2 du registre d'enquête page 6)</p> <p><i>« Carte communale établie sans consultation préalable avec les habitants ».</i></p>	<p>M. le commissaire enquêteur déplore la conduite d'une véritable concertation. Pour autant, les informations données par la mairie sur l'avancée de la carte communale ont bien été données au fil de l'eau, complétées début septembre 2013 par une réunion publique animée par la maire et la cabinet d'urbanisme.</p>	<p>Observation n'appelant pas de remarque de la part de la DDT.</p>	<p>Les modalités de concertation de la population ont été les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Information de la population de l'élaboration d'une carte communale dans le bulletin municipal de décembre 2012 ; - Tenue d'un registre de concertation en mairie durant toute la procédure ; - Mise à disposition des éléments du dossier en mairie durant toute la procédure ; - Tenue d'une réunion publique préalable à l'enquête publique (5 septembre 2013), réunion qui est facultative dans la procédure de carte communale. <p>L'élaboration de la carte communale a été menée en toute transparence.</p> <p>Remarque n'appelant pas de modification du dossier</p>

Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la DDT	Avis des élus
<p>M Francis PASSE (requête n°2 du registre d'enquête page 6)</p> <p>« Étude démographique très aléatoire, variation de quelques unités sur 150 habitants sur une durée de 20ans, donc, non significative ».</p>	<p>Je considère les chiffres mentionnés au dossier pour abonder dans le sens d'un besoin de constructions assez limité.</p>	<p>Observation n'appelant pas de remarque de la part de la DDT.</p>	<p>Remarque non comprise. L'étude démographique réalisée s'est appuyée sur des données officielles de l'INSEE. Il s'agit simplement d'un constat et non d'un jugement de valeur. La population communale, comme le rappelle le titre de la partie 2.1 du rapport de présentation, est plutôt stable depuis 40 ans.</p> <p>Remarque n'appelant pas de modification du dossier</p>
<p>M Francis PASSE (requête n°2 du registre d'enquête page 6)</p> <p>« La zone constructible en vue d'un lotissement excentré du village à flanc de coteau, présente un aspect environnemental discutable avec un effet social, "ghetto" ».</p>	<p>Un projet de lotissement doit se concevoir pour sa globalité d'intégration tant sociale pour le village tout comme celui des nouvelles habitations avec l'ancien bâti.</p>	<p>Observation n'appelant pas de remarque de la part de la DDT.</p>	<p>Le relief est assez peu marqué à l'emplacement du projet résidentiel. De plus, il est situé en prolongement direct du tissu urbain existant, sans rupture. L'effet « ghetto » évoqué est donc très discutable, d'autant plus que la municipalité présente une volonté forte de « raccrocher » ce futur quartier par la multiplication des raccordements viaires (piétons et routier). Cf schéma d'aménagement de la zone.</p> <p>Remarque n'appelant pas de modification du dossier</p>
<p>M Francis PASSE (requête n°2 du registre d'enquête page 6)</p> <p>« Zone constructible spoliant les propriétaires qui possèdent une parcelle contiguë aux habitations. Ces parcelles permettraient des extensions ou constructions à suite économique ou résidentielle avec un impact environnemental bien supérieur à celui d'un lotissement "insipide". Pourquoi ces terrains ont-ils été exclus ? Est-il possible de revoir la copie dans l'intérêt général ? »</p>	<p>Des extensions des zones constructibles en partie nord et sud du village sur sa longueur apporteraient trop de terrains à construire par rapport aux besoins de ces prochaines années. Cela diminuerait sensiblement la surface des terres agricoles et obligerait à l'agrandissement des réseaux entraînant des dépenses insupportables pour la commune.</p> <p>L'effet de mitage serait immédiat pour de nombreuses années allant à l'encontre du remplissage souhaité : densifier le bâti du village.</p> <p>Avis défavorable pour des extensions au nord et au sud du village au-delà des parties actuellement urbanisées.</p>	<p>La DDT est en accord avec l'avis du commissaire enquêteur.</p> <p>Par ailleurs, M. LUX rappelle que la carte communale est un document évolutif. Une révision ultérieure sera possible en cas de besoin avéré.</p>	<p>Les élus décident de suivre l'avis du commissaire enquêteur et de l'Etat.</p> <p>La délimitation de la zone constructible a essentiellement été réalisée, conformément à la loi, selon la couverture réseaux (eau, électricité et voie publique). Ainsi, les parcelles situées en second rideau (en arrière) ou hors de la zone urbaine, n'étant pas desservies, n'ont pu être incluses en zone constructible. Leur inscription aurait entraîné des dépenses massives de la collectivité pour les alimenter.</p> <p>Le dossier n'est pas modifié.</p>

Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la DDT	Avis des élus
Mme et M Claude LARIBE (requête n°3 du registre d'enquête page 7) <i>« Propriétaires des parcelles 89 et 35 à CHALETTE SUR VOIRE, ils n'autorisent pas la création de voie carrossable ou piétonne sur ces parcelles dans le cadre de la carte communale »</i>	Le schéma qui préfigure dans le dossier de présentation le futur lotissement avec ses voiries, n'a pas de valeur contractuelle, il s'agit d'une illustration pour la destination de l'une des zones misent en terrains constructibles. Observation sans objet avec la carte communale.	Observation n'appelant pas de remarque de la part de la DDT.	La municipalité prend acte de cette observation.

Modalités de concertation

M. THIEBAUD rappelle la nécessité de suivre scrupuleusement les modalités de concertation énoncées dans la délibération de prescription de la carte communale. Toutes les modalités de concertation ont été réalisées :

- Tenue d'un registre de concertation en mairie : **réalisée** ;
- Mise à disposition des éléments du dossier en mairie : **réalisée** ;
- Insertion d'information dans le bulletin municipal : **réalisée**.
- Tenue d'une réunion publique : **réalisée**.

Planning indicatif

L'approbation de la carte communale par le conseil municipal est programmée le 25 novembre 2013. Au préalable, Environnement Conseil enverra à la mairie, un exemplaire corrigé du dossier.