

ENQUETES PUBLIQUES conjointes du 25 Octobre au 26 Novembre 2007
relatives au projets

A. de Plan Local d'Urbanisme
B. de zonage de l'assainissement

1- Déroulement des enquêtes

Je, soussigné LAURENT Noël, ai été désigné comme commissaire enquêteur par l'ordonnance N° E07 000 285/69 du 3.07.2007 par M. Le Président du Tribunal Administratif de LYON, pour les enquêtes publiques conjointes, prescrites par l'arrêté en date du 27 Septembre 2007 de M. le Maire de NERVIEUX portant sur des projets approuvés par les délibérations du Conseil Municipal de NERVIEUX en date du 24 Mai 2007 et 15 Juin 2007. Ces enquêtes se sont déroulées du 25 Octobre au 26 Novembre 2007 inclus.

Permanences à l'intention du public

J'ai tenu les permanences suivantes en Mairie de NERVIEUX :

Jeudi 25 Octobre 2007 de 9h00 à 12h00
Vendredi 9 Novembre 2007 de 9h00 à 12h00
Mercredi 26 Novembre 2007 de 9h00 à 12h00

Constatations préalables

Avant le début de l'enquête :

- J'ai rencontré, le **29 Septembre 2007** en Mairie de NERVIEUX, pour prise de contact et de connaissance du dossier, Monsieur GUILLERMET (Maire). J'ai également pris contact téléphonique avec Madame DUTOUR Secrétaire de Mairie pour régler les modalités pratiques de préparation de l'Enquête.

- Ce même **29 Septembre 2007**, accompagné par M. Le MAIRE qui m'a fait le commentaire des projets et particularités de la Commune, j'ai effectué **une visite sur l'ensemble du territoire la commune :**

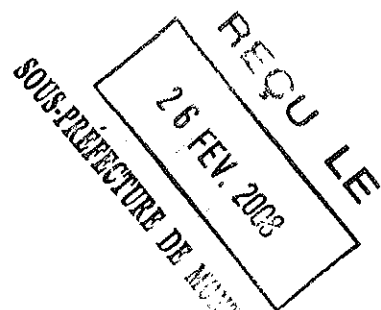
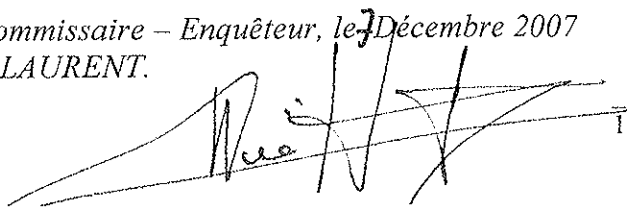
- la reconnaissance des principales artères du réseau d'assainissement collectif ainsi que les deux stations de traitement des eaux usées.
- la reconnaissance des voiries et des principaux hameaux concernés par le projet de révision du PLU et l'assainissement collectif et individuel non collectif
- les différentes zones ouvertes à l'urbanisation ou concernées par le PLU (servitudes, développement futur, détails et particularités de la Commune)

Le 25 Octobre 2007, préalablement à l'ouverture de l'enquête

- j'ai coté et paraphé les registres d'enquête
- j'ai constaté l'affichage de l'avis annonçant l'ouverture de l'enquête sur le tableau communal d'information du public accessible en permanence à la MAIRIE ainsi qu'un panneau d'INFORMATIONS MUNICIPALES au hameau de GRENEUX.
- j'ai pris connaissance des parutions des avis de presse réglementaires d'enquête publique, dans les annonces légales du quotidien « LA TRIBUNE LE PROGRES » des 4 et 25 Octobre 2007 et l'hebdomadaire l'ESSOR des 5 et 26 Octobre 2007
- une salle a été mise à ma disposition par la commune pour recevoir le public dans de bonnes conditions de confidentialité.

Je n'ai pas rencontré de problème particulier ni entrave à ma mission au cours de l'enquête.

Le Commissaire – Enquêteur, le 7 Décembre 2007
Noël LAURENT.



A- PROJET de Plan Local d'Urbanisme **RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A.1-Objectifs et caractéristiques de l'élaboration du PLU.

a) HISTORIQUE de l'élaboration

Par délibération du conseil municipal en date du 2 Juillet 2004, la Commune de NERVIEUX a décidé de se doter d'un PLU en l'absence de tout document à ce jour et compte tenu de la forte pression foncière liée à l'arrivée de l'A89.

Le 15 Juin 2007 Le Conseil Municipal a prononcé la décision de mise à l'enquête après la période d'élaboration du document par un groupe de travail qui comprenait les représentants des organismes ci-dessous :

- de la DDE
- de la DDAF
- une commission du Conseil Municipal
- de la Chambre d'Agriculture
- de la Communauté des Communes de BALBIGNY dont NERVIEUX est membre
- du cabinet CARRE LONG chargé d'établir le projet

Ce groupe de travail s'est réuni à intervalles réguliers.

Dans le même temps, les services compétents et les personnes associées ont été consultés officiellement.

Deux réunions publiques ont été organisées : jeudi 23.06.2005 et vendredi 24.03.2006.

Une réunion de concertation avec l'ensemble des agriculteurs s'est déroulée le 7.04.2005

b) Pièces figurant au dossier soumis à l'enquête

Pendant la durée de l'enquête, un dossier complet établi par l'agence d'urbanisme CARRE LONG de Lyon a été mis à la disposition du public en permanence, pendant les heures d'ouverture de la Mairie. Un exemplaire a été remis au commissaire enquêteur.

Contenu du dossier mis à disposition du public:

- Rapport de présentation
- PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- Orientation d'aménagement
- Volet paysager – Loi Barnier
- projet de règlement du PLU
- Plan de zonage général –échelle 1/7500
- Plan de zonage Centre bourg –échelle 1/2500
- Annexes sanitaires : plans et rapport
- Liste et détails des servitudes d'utilité publique-plans
- Liste des emplacements réservés
- Liste des entités archéologiques
- Réglementation concernant les infrastructures bruyantes
- Avis des Services de l'Etat : deux avis de M. le Sous –Préfet de MONTBRISON des 10 et 11 Septembre 2007

c) OBJECTIFS du projet de P.L.U

c.1 GENERALITES

La Commune ne disposant pas auparavant de document d'urbanisme, le R.N.U. était appliqué sans grandes possibilités d'adaptations locales.

Le P.L.U. va permettre une meilleure gestion du territoire et des espaces ruraux et naturels en concentrant l'urbanisation autour des deux bourgs (GRENIEUX et NERVIEUX) déjà urbanisés. (+ prise en compte des impacts de l'arrivée A89)

Ce document d'urbanisme soumis à la présente enquête vise donc les objectifs ci- dessous :

- avoir une vision générale et globale d'aménagement et de développement de la construction
- délimiter les espaces constructibles et ceux où les nouvelles constructions ne seront pas autorisées en visant la protection des espaces naturels et l'activité agricole, cela en compatibilité et cohérence avec l'étude de zonage d'assainissement.
- prendre en compte les risques et les servitudes
- définir les grandes orientations d'aménagement du territoire communal
- établir des objectifs et actions dans le temps

c2) LE PROJET de DEVELOPPEMENT DURABLE accompagne et encadre les mesures d'aménagement prévues au P.L.U. avec les volontés et contraintes suivantes :

- assurer l'équilibre entre protection et aménagement
- regrouper autour des deux centres –bourgs les projets d'urbanisme
- proposer une composition des lieux visant à favoriser une mixité de forme et d'usage en mettant en place une politique d'urbanisation maîtrisée
- maintenir une activité agricole forte sur le territoire, compte tenu de ses atouts naturels (plaine du Fores -chambons)
- permettre le développement des activités économiques
- assurer la mise en valeur des paysages urbains et naturels et la protection de l'activité agricole, la protection des sites et le cadre naturel.
- enfin, prendre en compte les risques naturels, notamment le risque d'inondation et les risques et servitudes liés à la proximité du fleuve Loire

d) Les CARACTERISTIQUES et PROJETS du P.L.U.

d.1 LES GRANDES ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT

La situation actuelle-Etat des lieux

La Commune, qui s'étend sur 1944 Hectares, est passée de 785 habitants en 1999 à 856 habitants au recensement de 2005.

12 à 15 permis de construire sont délivrés en moyenne chaque année.

Toutefois depuis 5 ans la pression foncière s'accroît, notamment avec le projet de la construction de l'autoroute A89 BALBIGNY –LYON ; ainsi les prix des terrains à construire ont été multipliés par 7 en 4 années.

La commune à vocation agricole, possède peu de terrains disponibles à la construction.

La limitation de l'espace par le fleuve LOIRE à l'Est, la présence de l'A72 direction Clermont Ferrand à l'ouest, limitent fortement l'espace habitable et présentent des contraintes et servitudes.

Les activités

Avec 40% d'emplois locaux pour les actifs, ce sont 22 activités, artisanat ou commerces (dont 1 notaire) qui exercent sur la commune ainsi qu'une entreprise d'ébénisterie industrielle la S.E.M.I. (50 emplois) et la gare de péage de l'autoroute A72.

Du fait, en partie de ces activités et des rentrées fiscales les concernant (taxes professionnelles) on peut constater que la Commune est peu endettée.

Une zone d'activités artisanale de 3HA (créée en 2006, hébergeant 3 artisans) avec possibilité d'agrandissement de 2HA est prévue sur le secteur de GRENIEUX, en bordure de l'A89.

Enfin l'agriculture, avec 22 exploitations sur 1215 HA constitue un élément fort de la commune

Une étude des enjeux agricoles a été réalisée préalablement à l'enquête sous la forme d'une concertation préalable pour tenir compte des attentes des 13 exploitants effectifs.

La politique de l'habitat

Les diverses consultations, avec plusieurs réunions publiques de concertation ont guidé les choix en matière de politique de l'habitat :

- pérenniser la vie de la Commune (commerces –artisanat)
- volonté de ne pas réaliser une urbanisation à outrance afin de conserver à NERVIEUX son caractère « campagnard », maîtriser la construction.
- préserver le tissu agricole et ses activités
- prendre en compte les autres activités actuelles et futures
- prévoir les incidences de la future construction de l'autoroute A89 : liaison BALBIGNY –LYON, (accroissement du trafic routier, perturbation de la vie locale)
- assurer la sécurité routière et des piétons et la tranquillité des habitants notamment par le projet de contournement du bourg (voir emplacements réservés).

d) CONTRAINTEs et SEVITUDES PARTICULIERES

La commune appartient à un territoire caractérisé par la présence de nombreuses mesures de protection des milieux naturels.

Elle est affectée de plusieurs servitudes :

- **site NATURA 2000 de la plaine du FOREZ avec**
 - une Z.P.S (Zone de Protection Spéciale) définie par l'arrêté du 26 Avril 2006(54 Communes concernées dont NERVIEUX)
 - la S.I.C.L 14 FR 8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la LOIRE » inscrit comme telle par la commission Européenne le 7 Décembre 2004(44 Communes concernées dont NERVIEUX)
- **Trois ZNIEFF de Type 1 et une ZNIEFF de type 2**
 - N° 42090018 « Héronnière du bois du RIOU »
 - N°42090026 « Fleuve LOIRE » et annexes fluviales de GRANGEANT à BALBIGNY »
 - N°42090054 « rivières de l'AIX et de l'ISABLE »
 - Et la ZNIEF de type 2 N°4209 « PLAINE du FOREZ »
- **Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits**(Le château de la Salle – Chapelle-ferme typique-Croix du XVIIème siècle au bas du bourg EST)
- **PPRI** : plan de prévision des risques par inondation relatif au fleuve LOIRE - délimitation des zones submersibles identifiées sur le plan général de zonage
- **Autres servitudes liées au fleuve LOIRE**
- **Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (câble)**

Ainsi que des servitudes suivantes :

- les servitudes pour le réseau d'assainissement collectif des deux bourgs*
- les servitudes pour le réseau intercommunal d'adduction d'eau potable « Syndicat LA BOMBARDE »*
- les servitudes pour la distribution et le transport d'énergie électrique*
- les servitudes de reculement liées aux voies de communication.*

*-Cas particulier la servitude de l'autoroute A89 : la Commune de NERVIEUX étant traversée dans sa bordure NORD, d'OUEST en EST par l'autoroute A 89 depuis 1992, la servitude prévoit une marge de reculement de 100 mètres autour de l'ouvrage. Dans le cadre d'un **PROJET d'extension de la ZONE ARTISANALE « LES LONGES »** qui est prévu sur une parcelle de terrain incluse dans cette bande des 100 mètres (de 55 à 70 mètres), une dérogation à la loi BARNIER au titre de l'article L 111-1-4 a été sollicitée.*

A.2- Observations des services consultés et personnes associées

1. Observations de la CHAMBRE d'AGRICULTURE de la LOIRE du 10 Septembre 2007

Un avis favorable a été émis avec toutefois des observations sur des points particuliers concernant : le rapport de présentation, le règlement du PLU et le Zonage. Sur ce dernier point, l'observation la plus importante étant la non prise en compte de la distance d'une exploitation par rapport à la zone AUI dans le secteur « Les Longues ». Il devra être tenu compte de ces observations dans l'établissement du document définitif.

Dans l'attente, cette pièce sera jointe au dossier d'enquête publique.

2. Avis de l'ETAT sur le PROJET de PLU

Un avis favorable a été émis le 11 Septembre 2007 par M. Le Sous –Préfet de MONTBRISON assorti des observations portant sur le REGLEMENT (assainissement et risques par inondations) Ces observations seront à reprendre par la commission afin de mettre le règlement du PLU en phase avec ces remarques.

(L'absence d'équipement d'assainissement signalé dans les remarques pour la ZA des longes ; à été réalisé entretemps)

3. Evaluation des INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES - Avis de l'ETAT

Le code de l'Urbanisme prévoyant désormais une évaluation appropriée des incidences environnementales des PLU susceptibles d'affecter un site NATURA 2000 ainsi qu'un avis du Préfet ; celui –ci a donné un avis détaillé en date du 10 Septembre 2007.

Si cet avis globalement favorable disant que « le projet paraît de nature à préserver les enjeux environnementaux » il précise néanmoins que le rapport de présentation doit être complété en fonction des diverses observations qui sont consignées dans son avis. Il demande à ce que son avis soit joint au dossier d'enquête consultable par le public, ce qui a été effectivement fait et vérifié par le commissaire enquêteur.

4. Avis du Syndicat Intercommunal des EAUX de LA BOMBARDE

M. DESCHAMPS, technicien du syndicat, contacté téléphoniquement par le commissaire enquêteur n'a pas fait d'observation majeure. Les observations émises portent sur les nécessités de modification, voire de renforcements ponctuels du réseau de distribution d'eau potable à envisager au fur et à mesure, en fonction de l'avancement de l'urbanisation des quartiers. Il fait état de la présence de conduites d'adduction sur des terrains privés (voir observation N° 3 de MM. GUBIEN et FOYATIER)

En conclusion, on peut dire que globalement le réseau est apte à l'alimentation en eau des secteurs ouverts à l'urbanisation.

A.3-Observations recueillies lors de l'enquête du PROJET de révision du PLU

PERMANENCE du 25.10.2007

Observation N° 1 (verbale) de M.PEREIRA Antonio résidant à MARCLOPT.

M. PEREIRA a un projet d'aménagement sur sa parcelle N° 146 dans le secteur de GRENIÉUX qui est classée en partie en UB. Il souhaitait y réaliser un lotissement de 4 lots. A l'examen du plan, le projet initial ne pourra se réaliser en totalité. En effet, la limite de la zone UB se situe à environ 60 mètres du D.P. de la R.D. N° 112. Deux lots pourront toutefois être aménagés dans l'emprise de la zone UB. L'accès à la RD 112 sera soumis à autorisation auprès de la Commune et du Conseil Général gestionnaire de cette voie.

Observation N° 2 (verbale) de M. GEIGER Patrice habitant le bourg de NERVIEUX

M. GEIGER est venu rencontrer le commissaire enquêteur pour renseignements et précisions concernant sa propriété située dans la section AI pour partie en zone UB du bourg, une autre partie étant située en zone N (n° 378 -ex n° 6) et concerne un talweg boisé avec petit ruisseau.

M. GEIGER a présenté un plan réalisé par le géomètre (M.TOINON) qui fait apparaître plus finement la limite de la zone N (sommet de talus boisé) que sur le plan général du PLU. Il serait cohérent de recalculer la limite de la zone N avec ce plan plus précis en précisant toutefois que cette limite apparaît très clairement sur le terrain et que l'échelle du fond de plan du PLU ne permet pas une très grande précision. M. GEIGER a toutefois remis au commissaire enquêteur copie du lever de plan reporté par le géomètre

Observation N° 3(verbale) de M.VIAL Jean-Michel habitant à NERVIEUX en Zone UB

M. VIAL est venu se renseigner sur les orientations du PLU et notamment :

-les espaces réservés

-le règlement du PLU concernant les zones UA et UB.

M. VIAL déplore certaines erreurs de cartographie du plan mis à l'enquête en ce qui concerne les bâtiments existants dont le report ne semble pas exact (Cela est lié au dynamisme des constructions; retard du service du cadastre)

Observation n°4 (écrite sur le registre) de M.MASSARD Paul agissant au nom de sa mère Madame MASSARD Colombe résidant route de la Gare à ST JODARD et propriétaire au lieudit Varennes - NORD parcelles n° 67.68.69. Un certificat d'urbanisme N° CU 42 155 06.5 1014 du 5.12.2006 a été accordé pour la parcelle N° 67 sur laquelle il souhaite édifier une construction.

M.MASSARD s'étonne que l'on ait créé une mini zone N uniquement sur les parcelles de sa mère qui, dans un passé récent a cédé les terrains pour les constructions voisines ainsi que pour le chemin d'accès à celles -ci.

Cette parcelle ne possédant pas d'assainissement collectif, il estime qu'un traitement autonome peut être envisagé compte- tenu de sa surface importante. Un raccordement au réseau par relèvement-pompage peut également être envisagé auquel cas il demande le classement en UB de sa parcelle qui constituerait la fermeture de la porte d'agglomération OUEST en bordure de la RD 1.

Observation N° 5 (écrite sur le registre) de M.et Mme CELLIER Christian propriétaires au lieudit GERNIEUX des parcelles 616 et ex 678 et 681 de la section C.

M.et Mme CELLIER ont obtenu un permis de construire N° PC 421 550 5 F 0018 du 30 septembre 2005 sur la parcelle N° 616 et leur construction est actuellement en cours.

Ils sont étonnés de constater que leur parcelle en cours de construction, ne soit pas incluse dans le périmètre de la zone UB de GRENIÉUX. Ils demandent que leur terrain, desservi par un accès existant jusqu'à la RD 112(P.26), raccordé à l'assainissement collectif et à tous les réseaux publics, soit classé dans la zone UB de GRENIÉUX.

Observation N°6 (verbale) de M.DUTEL René

M.DUTEL est propriétaire au lieudit GRENIEUX Parcelles 697.698 et 87. Il est venu pour prise de renseignements concernant ses terrains.

Ses parcelles sont incluses dans la zone UB, ce qui le satisfait.

M.DUTEL est en outre propriétaire sur la zone AUa. Il a bien conscience des contraintes liées à l'aménagement global de cette zone dont il signale que l'un des autres propriétaires est M. COLLOMB Jean avec lequel il s'entendra pour réaliser une opération d'ensemble comme le prévoit le règlement du PLU. Il souhaite que ses parcelles 11 et 107 soient incluses dans la zone AUa pour permettre un aménagement global cohérent en commun avec M. COLOMB.

PERMANENCE du 9.11.2007

Observation N° 7 et 14 de M. MARECHAL Bernard en présence de son père M. MARECHAL Marcel
Qui habitent le hameau de GRENIEUX.

M. MARECHAL est propriétaire des parcelles 627.629.632. Section ZN exploitées jusqu'en 2006 par M. FORISSIER.

Elles sont situées en zone N du projet, raccordables au réseau collectif d'assainissement et sont incluses dans le périmètre d'assainissement défini sur le plan de zonage figurant à l'enquête conjointe.

M. MARECHAL souhaite qu'elles soient intégrées dans la zone Ub puisque leur sortie sur la RD 112 se situe à l'intérieur du périmètre défini par les portes d'agglomération (flèches noires du plan) et qu'elles se situeront côté agglomération de GRENIEUX(UB) lorsque la future voie projetée (espace réservé du plan) sera réalisée.

M. MARECHAL projette depuis 2005 d'y réaliser un lotissement par l'intermédiaire de la société A.F.C. (COQUARD IMMOBILIER). Un accord amiable est intervenu avec le fermier M. FORISSIER le 27.09.2006 et des indemnités compensatoires et d'éviction ont été fixées. M. MARECHAL présentera un plan d'organisation de ces parcelles.

M. MARECHAL Marcel (père) rappelle qu'il a cédé gracieusement en 2004 la bande de terrain nécessaire à l'élargissement du chemin des LONGES. (à relativiser : soit environ 100 m², la commune a remplacé intégralement la clôture totalement vétuste par 5 rang neufs avec piquets)

Observation N°8 : demandes communes de MM GUBIEN Robert et FOYATIER Bernard

Leurs parcelles voisines et contiguës ZN9 et ZN10 situées dans le quartier « LE COIN » ne sont classées dans le projet de zonage du PLU du bourg de NERVIEUX que partiellement en zone UB.

Ils demandent que la totalité de leurs parcelles soit incluse dans la zone UB.

Elles sont raccordables à l'assainissement par relevage (regard sur le chemin d'accès à proximité) et sont grevées en outre d'une servitude de passage d'une conduite d'eau potable Ø 63mm (Syndicat des Eaux de La BOMBARDE)

Observation N° 9 (complémentaire à la N° 8)

M. GUBIEN signale que la parcelle ZN 8 appartenant à la succession BEAL (VIGNON) lui semble enclavée et que la personne qui met des chevaux en pâture est contrainte de passer sur les propriétés riveraines pour y accéder. Il demande si le projet de PLU ne serait pas une opportunité pour prévoir ce désenclavement auquel lui-même et M. FOYATIER pourraient participer pour desservir la partie NORD OUEST de leurs parcelles.

Observation N° 10 de M. et Mme COLLOMB Jean propriétaires sur le secteur de GRENIEUX

M. et Mme COLLOMB, sont propriétaires des parcelles 21a, 21b et 21c.

Seule la Parcelle 21 a est située dans la zone d'aménagement futur AUa.

Ils souhaitent dans le cadre d'un aménagement global en commun avec M. DUTEL (Observation N° 6) que la zone AUa soient étendue à leurs parcelles 21b et 21c et à celles de M. DUTEL 11 et 107.

En effet, M. et Mme COLOMB ont présenté un projet d'aménagement déjà bien élaboré par le cabinet CAPELLI (aménageur). D'après les demandeurs, ce projet avait pris corps quand un document provisoire du PLU avait été présenté en réunion, où la totalité de leurs parcelles étaient en AUa.

Le projet présenté souhaite prendre en compte les contraintes locales :

- périmètre autour de l'exploitation agricole*
- sortie de la voie sur la RD 112*
- le traitement des eaux usées de la zone par une micro-station sans frais pour la commune*
- l'épandage des eaux pluviales après étude de sols*
- toutes observations en matière de sécurité (Commune et Conseil Général)*
- démarche d'urbanisation progressive de la Commune.*

Observation N° 11 de M et Mme DIDIER Pierre propriétaires d'une maison (résidence secondaire), chemin du RIOU, zone UB du Bourg de NERVIEUX sont confrontés à un problème de privation de l'ensoleillement de leurs parcelles 23-118-121, ce qui est aussi le cas pour celles de leurs voisins. En effet, à cause de la hauteur trop importante de la plantation d'alignement en haie réalisée sur les parcelles voisines 50 et 170 (Propriété PRADEL), à 2 mètres de leur limite. Leur terrain et leur maison situés sur des parcelles de configuration géométrique est très allongée, sont la plupart du temps à l'ombre, et notamment en période hivernale.

Ils souhaitent une prise en compte de ce genre de situation dans le règlement de PLU (qui, actuellement se réfère au Code Civil) pour limiter la hauteur de ce genre de plantations à 4 mètres.

Dans l'attente, le commissaire -enquêteur leur a conseillé de se renseigner pour prendre connaissance de ce que prévoit le code civil en matière d'ensoleillement et, en tout état de cause, d'essayer de régler ce problème à l'amiable avec le riverain concerné et la Commune.

PERMANENCE du 26.11.2007

Observation N° 12 de M. SOUZY René propriétaire de la parcelle ZA 109 au lieudit « La Platte », secteur de GRENIEUX. Il demande que sa parcelle soit admise dans la zone constructible UB de GRENIEUX en signalant qu'elle a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif en 2003 destiné à prévoir l'édification d'une maison d'habitation pour sa fille. Cette dernière reprend actuellement son projet et M. SOUZY souhaite le maintien en zone constructible de ce terrain. Entre temps, le permis de construire a été déposé le 14.11.2007.

Observation N° 13 de M. Philippe COUBLE propriétaire de la parcelle 35 qui jouxte le château de SUGNY et classée en zone N sur le projet de PLU. Il comprend mal ce classement. Il indique avoir un projet de division en deux lots en vue de la construction de maisons individuelles. Avec accès sur le chemin rural donnant sur la RD 112.

Il demande à la commission de revoir ce classement, son projet remontant à 2005, date à laquelle il a obtenu un C.U. (certificat d'urbanisme) pour cette opération.

Observation N° 14 de M. MARECHAL Bernard et M. MARECHAL Marcel
Il s'agit de la confirmation écrite sur le registre de la démarche verbale N° 7.

Observation n°15 écrite de Mme LANOTE Nicole Demande identique à celle de M. DIDIER (N°11)
Concernant la privation d'ensoleillement.

Observation n° 16 de M. DUREL René confirmation écrite de sa demande verbale N° 6 des 21.10.2007 conjointes à celle de M. COLOMB pour aménagement global sur zone AUa.

Observation N° 17 de M. BENEVENT société THOMAS S.A.

M. BENEVENT est venu se renseigner sur le projet de PLU (plan et règlement) afin de connaître les prescriptions concernant la parcelle N° 66 située dans la zone AUa1. Il a pris acte de la réserve pour voirie future et des conditions d'utilisation du sol.

Observation N° 18 de M. FEUILLATEY Paul, propriétaire au lieudit « LA MICHELE », secteur de GRENIEUX d'une parcelle bâtie classée en Zone N, mais jouxtant la zone UC.

Il est venu se renseigner sur les évolutions en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement, son habitation (résidence secondaire) n'étant pas raccordée à ces réseaux.

Il renouvelle sa demande de raccordement, avec une priorité pour l'eau potable. Il précise que cette maison est la plupart du temps utilisée par lui-même et son épouse, le système d'épuration autonome réalisé il y a quelques années par l'entreprise PERARD fonctionnant correctement vu le faible rejet d'effluents à traiter.

COURRIERS reçus par le commissaire enquêteur et joints au dossier

P.J.1 : du 8.11.2007 de M. et Mme DIDIER : lettre confirmant la demande listée en observation N° 11 concernant la hauteur d'une haie sur parcelle voisine privant d'ensoleillement son terrain

P.J.2 : du 20.11.2007 de Mme SOUZY Suzanne et VIAL Joël

Ils ne comprennent pas que leur parcelles situées en section ZS 2 pour lesquelles ils ont sollicité 2 certificats d'urbanisme le 21.09.2005 (négatifs) ne soient pas reprises dans une zone constructible, mais classés en zone N. Ils contestent la notion « d'urbanisation dispersée » et souhaitent « des explications » en précisant qu'ils ont viabilisé leurs terrains (amenée des réseaux). Ils demandent que le haut de leur parcelle soit classé en zone UB ou UC, le bas pouvant être maintenu en zone agricole.

P.J.3 : du 20.11.2007 du GAEC de la GRILLE - 42110 STE FOY ST SULPICE

Les 4 représentants associés du GAEC de la GRILLE qui exploite 70ha sur NERVIEUX (et 50ha sur STE FOY ST SULPICE) signalent que leur parcelle- N° 29 section ZW de 11ha (dont 4,5ha sont prévus en zone AU sur le projet de PLU) a été remembrée et drainée au prix de travaux coûteux.

Cette parcelle est désormais de très bonne valeur agricole après ces travaux d'aménagement.

Ils s'interrogent sur les avis de la Chambre d'Agriculture et des représentants des agriculteurs concernant ce classement en zone AU de cette partie de leur exploitation, dont l'outil de travail se trouverait « amputé » de 11% la surface exploitable mettant, d'après eux, en péril l'avenir de leur exploitation.

Ils se disent n'être pas opposés au projet de PLU mais souhaitent une révision du classement de leur parcelle qui doit, à leurs yeux rester agricole pour la pérennité de leur exploitation.

P.J.4 : Copie de lettre de M. Le Maire de NERVIEUX en réponse à l'observation N° 11 de M. DIDIER concernant la privation d'ensoleillement qui conseille une procédure amiable avec le propriétaire voisin et joint à titre d'information une copie des règlements en vigueur et la marche à suivre pour engager soit la démarche amiable soit, en cas de non-accord, la démarche judiciaire. Cette initiative va dans le sens conseillé par le commissaire enquêteur lors des entretiens avec M. Mme DIDIER (N°11) et Mme LANOTE (N°15) pour essayer de parvenir à une solution amiable de ce problème particulier.

A.4 - Visites et consultations complémentaires

Afin de compléter ses informations, le 26.11 2007 le commissaire enquêteur a effectué une visite complémentaire sur les sites des secteurs sujets à observations et questionné la commune sur des points particuliers évoqués dans l'analyse des observations.

Il a également questionné le Syndicat des Eaux de la BOMBARDE.

A.5 Analyse des OBSERVATIONS recueillies

Observations N° 1-2-3-17-18

Elles émanent de personnes venues se renseigner sur le projet de PLU en faisant des remarques sur des points particuliers qui ne mettent pas en cause le projet et le zonage.

Observation N°4 de M. MASSARD Paul

Il conviendrait de prendre en compte sa demande, le certificat d'urbanisme en cours de validité et le classement de son terrain seul restant dans ce secteur fermant l'agglomération côté OUEST. Le classement en zone N ne semble pas approprié (la grande zone N se trouvant sur l'autre côté de la RD 1 il s'agirait d'une petite enclave N dans un groupe d'habitations pavillonnaires en limite d'agglomération.

A noter que les constructions ont été réalisées entre le début du PLU 2005 et son aboutissement 2007.

Observation N° 5 de M. et Mme CELLIER Christian

Titulaires d'une autorisation de construire sur leurs parcelles contiguës à la zone UB de GRENIEUX et raccordable au réseau d'assainissement, ils demandent qu'elles soient intégrées à cette zone ; il s'agit peut-être d'un oubli ou de la non connaissance de ce permis de construire accordé en cours d'étude du PLU. (Les travaux n'étaient pas démarrés au moment du tracé du zonage en 2005 - erreur involontaire)

Observation n°6 - 10 et 16 de M. DUTEL et M. COLLOMB

Il s'agit d'une demande commune motivée par un projet d'aménagement global sur leurs terrains dont les parcelles concernées par ce projet n'ont pas été toutes incluses dans la zone AUa. Ils demandent qu'elles soient inscrites dans cette zone afin de réaliser cette opération dont la rentabilité dépend de la surface totale aménagée.

Ce projet, dont le plan d'organisation a été présenté au commissaire enquêteur et remis à la commune, semble cohérent avec notamment la prise en compte du traitement des eaux usées par une micro-station aux frais des demandeurs, avec des voiries et équipements corrects répondants aux normes en vigueur.

Les demandeurs ont tenu compte, pour l'établissement de leur projet d'aménagement, d'une première présentation publique du projet de PLU où leurs parcelles figuraient sur la zone AUa.

La Commune précise :

- la volonté de limiter l'ampleur du projet dans une première phase
- que la station de traitement de GRENIEUX est actuellement saturée. Sa mise en conformité est prévue pour 2010-2012

Observations N° 7 et 14 de M. MARECHAL Bernard et M. MARECHAL Marcel

M. MARECHAL est propriétaire des parcelles 627.629.632 situées en zone N. Section ZN exploitées jusqu'en 2006 par M. FORISSIER.

Elles bordent la zone UB et la zone AUa et leur classement en zone N constitue une enclave de celle-ci en zone constructible.

M. MARECHAL souhaite qu'elles soient intégrées dans la zone UB (afin de ne pas être dépendant d'un aménagement global avec d'autres propriétaires si elles étaient admises en AUa).

En effet, M. MARECHAL souhaite y réaliser un lotissement par l'intermédiaire de la société A.F.C. (COQUARD IMMOBILIER). Un accord amiable est intervenu avec le fermier M. FORISSIER.

M. Le Maire a informé le commissaire enquêteur que le lotisseur a renoncé au projet en raison des contraintes d'assainissement : coût de la création d'une installation collective réservée au lotissement et refus de la police de l'eau pour raccordement à la station de GRENIEUX saturée : vérifier auprès de M. MARECHAL l'état de projet de lotissement.

Observation N°8 : demandes communes de MM GUBIEN Robert et FOYATIER Bernard

Leurs parcelles voisines et contiguës ZN9 et ZN10 situées dans le quartier « LE COIN » ne sont classées dans le projet de zonage du PLU du bourg de NERVIEUX que partiellement en zone UB.

Ils demandent que la totalité de leurs parcelles soit incluses dans la zone UB.

La commune signale que le tracé a été établi dans le prolongement de la maison existante de Mme Salomon pour répondre à leur besoin initial de créer 1 maison à titre personnel et non pas un lotissement comme exprimé désormais.

Observation N° 9 de M. GUBIEN : *hors sujet PLU à vérifier par la commune si la parcelle signalée est enclavée.*

Observations N° 11 et 15 de M. DIDIER Pierre et LANOTE Nicole *propriétaires chemin de RIOU Demandes communes concernant la **privation d'ensoleillement** créé par la hauteur importante de plantations s sur la propriété riveraine ; Le commissaire enquêteur a, dans un premier temps, conseillé une démarche amiable auprès du propriétaire de cette plantation en se référant au code civil, comme le prévoit le règlement du P.L.U.*

M. le Maire, au nom de la commune a adressé aux demandeurs une lettre en date du 14 Novembre allant dans ce sens avec quelques pièces relatives à la réglementation en la matière (extrait du code civil) . Après consultation du service DDE, il ne semble pas souhaitable d'inclure dans le règlement un article spécifique qui se substituerait au code civil.

Observation N° 12 de M. SOUZY René

Compte-tenu de l'historique (CU positif accordé en 2003) et de la demande d'autorisation de construire en cours, il semble que le classement en zone UB de cette parcelle ne serait pas en contradiction avec l'esprit du projet de P.L.U.

Un avis favorable a été donné à la demande de PC déposé en novembre compte tenu, notamment, du problème réglé avec le fermier

Observation N° 13 de M. COUBLE Philippe

Sa parcelle est prévue en Zone N (près du château de SUGNY) alors qu'il a un projet de constructions sur cette zone qui présente un caractère de hameau. La commission statuera sur ce cas.

*La Commune a informé le commissaire enquêteur qu'un **avis favorable a été donné à la demande de 2 PC déposés en novembre** et signale que M Couble avait été contacté dès 2005 sur la nécessité d'engager une action s'il souhaitait valoriser son terrain, ce qu'il a tardé à faire.*

Le classement en N résulte des remarques des services DDA/DDE par rapport aux bâtis environnants, avec proximité d'exploitation agricole et Château de Sugny.

Observation N° 18 de M. FEUILLATEY Paul

Après consultation de la commune : vu éloignement des zones habitées, et la nécessité préserver secteur agricole, en proximité de l'A89, la commune a toujours refusé d'étendre l'urbanisation et les réseaux, à ce jour.

P.J.2 : du 20.11.2007 de Mme SOUZY Suzanne et VIAL Joël

La volonté de la commune est de préserver le cône de visibilité autour de la propriété de Chantegrenot, et d'anticiper l'extension des équipements sportifs et l'aménagement du futur contournement.

P.J.3 : du 20.11.2007 du GAEC de la GRILLE - 42110 STE FOY ST SULPICE

La commune, re-consultée par le commissaire enquêteur à ce sujet émet l'avis suivant :

« Secteur plat dans la continuité du lotissement communal précédent, desservi en bordure par les réseaux, de qualité agricole faible (Varennes : terrains de faibles qualités); projet de contournement du village empiétant partiellement le secteur; projet de lotissement communal pour permettre aux 'locaux' à faibles revenus, comparativement aux nouveaux arrivants (de St Étienne, Roanne et Lyon) de s'installer compte tenu de la hausse très forte du prix du foncier ».

En conséquence, la commission devra statuer en tenant compte de l'argumentaire des deux parties.

A.6 - CONCLUSIONS motivées du Commissaire – Enquêteur

Considérant :

- Les avis des services consultés
- Des diverses servitudes et contraintes environnementales
- Les visites et consultations complémentaires effectuées par le commissaire enquêteur
- Les observations recueillies lors de l'enquête qui portent sur des points particuliers mais ne remettent pas en cause l'esprit du PLU

Le commissaire - enquêteur soussigné donne un

AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLU

Avec les recommandations suivantes auprès de la commission

d'élaboration du PLU :

1- Demande de réexamen de la possibilité d'étendre les zones constructibles UB de GRENIEUX faisant suite aux demandes de M. CELLIER (N°5) -SOUZY (N°12)

Les observations des demandeurs sont argumentées par l'obtention d'un PC et d'un CU sur leurs parcelles respectives.

2-Voir pour statuer sur les demandes des lotisseurs M.DUTEL (N°6) et COLLOMB (N°10) pour inclure en AUa leurs parcelles concernées par l'aménagement global projeté

3- Voir les demandes de modification mineures des zones N formulées par M.MASSARD (N°4) M.MARECHAL (N° 7 et 14) – M.COUBLE (N°13)

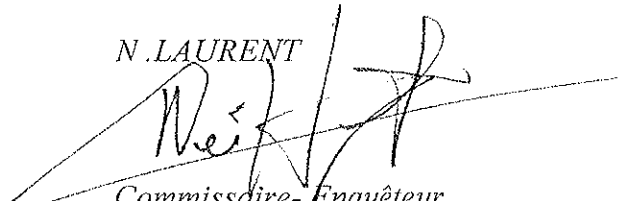
4- Voir la P.J.3 du GAEC de la GRILLE avec avis souhaité de la Chambre d'Agriculture concernant les arguments avancés par les associés qui s'opposent au classement des parcelles agricoles qu'ils exploitent en zone AU.

5- Les autres observations sont des demandes ponctuelles qui réclament un aménagement éventuel du règlement ou du zonage après examen.

Les demandes formulées s'inscrivent dans l'esprit du PLU et sont en cohérence avec le zonage d'assainissement.

A SAINT JUST LA PENDUE , Le 7 Décembre 2007

N. LAURENT



Commissaire-Enquêteur

B- ZONAGE d' ASSAINISSEMENT

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR

B.1-Buts et objectifs

du Projet de Zonage de l'Assainissement

SITUATION –ETAT des LIEUX

La Commune de NERVIEUX présente la particularité de posséder deux centres-bourgs : NERVIEUX et GRENIEUX espacés d'un kilomètre environ et reliés par la RD N° 112.

Cette situation a ainsi conduit la commune au fil des années, à réaliser deux réseaux d'assainissement qui fonctionnent sur le mode « unitaire ».

Deux stations de traitement et d'épuration existent :

- A NERVIEUX : système de boues activées (400 équivalents habitants) Sa réfection est prévue pour la passer à une capacité de traitement de 750 E.H.
- A GRENIEUX : lagunage avec 3 bassins (350 équivalents-habitants). Station actuellement saturée hydrauliquement par des arrivées trop importantes d'eaux parasites.

Les réseaux et les stations sont en **gestion autonome**, l'entretien, les mesures et les visites périodiques hebdomadaires ou bihebdomadaires étant réalisées par un employé communal et suivis par les Elus.

Suite une première étude datant de 2004(voir ci-dessous), un plan pluriannuel de travaux a été mis en place par la Commune et sera réalisé en cohérence avec le zonage d'assainissement soumis à enquête :

- travaux d'étanchéité des réseaux défectueux
- élimination des eaux parasites

Le PROJET de ZONAGE de l'ASSAINISSEMENT

L'étude de zonage d'assainissement de la Commune de NERVIEUX a été demandé à la SOCIETE SAUNIER et ASSOCIES par une délibération du Conseil Municipal en date du 26.01.2007, conformément aux décrets d'application de la loi sur l'eau de Janvier 1992.

Elle fait suite à une étude précédente réalisée par le cabinet GAUDRIOT en 2004 et a fait l'objet d'un rapport d'études.

Le document figurant au dossier d'enquête « NOTICE EXPLICATIVE » concerne la révision de ce zonage et sa mise en cohérence avec le projet de PLU.

Cette étude s'est appuyée sur une étude diagnostique réalisée par phases distinctes préalables:

- Collecte et analyse des données de base, connaissance du réseau
- Campagnes de mesures de débits et de prélèvement

- Investigations spécifiques
- Inventaire des zones à assainissement autonome et qualité du fonctionnement
- Perspectives d'évolution et programme de travaux

Elle a permis de déterminer ainsi, après un répertoire de l'existant et des investigations détaillées sur le terrain :

-les zones raccordées et raccordables au réseau communal (assainissement collectif)

-les zones construites ou urbanisables non raccordables au réseau communal, ainsi qu'une étude détaillée des contraintes et des filières d'assainissement autonome (assainissement individuel) préconisées , hameau par hameau, pour chaque secteur de la Commune , suite aux investigations réalisées lors de l'étude.

-les travaux à programmer : rénovation du réseau du bourg projeté par la commune (création de réseaux séparatifs et mise aux normes de la station d'épuration)

Cette étude n'a pas noté de foyer de pollution majeur et a pris en compte les zones de protection des sources consignées clairement à la fois sur le PLU et sur l'étude de zonage d'assainissement

Cette étude de ZONAGE de l'ASSAINISSEMENT a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 4 MAI 2007 préalablement à sa mise à l'enquête.

Le dossier mis à disposition du Public comprenait :

- une Notice explicative de l'étude de zonage d'assainissement*
- un plan de zonage technique d'assainissement*

B.2- Observations recueillies lors de l'enquête

Le projet de zonage de l'assainissement n'a fait l'objet d'aucune observation écrite sur le registre d'enquête.

Seule une observation verbale de M. Paul FEUILLATEY concerne communément le projet de PLU et de zonage d'assainissement et porte surtout sur le raccordement à sa maison du réseau d'eau en priorité et sur le raccordement au réseau collectif d'assainissement dont il est à 70 mètres :

Observation verbale de M. FEUILLATEY Paul, propriétaire au lieudit « LA MICHELE », secteur de GRENIEUX d'une parcelle bâtie classée en Zone N , mais jouxtant la zone UC.

Il est venu se renseigner sur les évolutions en ce qui concerne les réseaux d'eau potable et d'assainissement, son habitation (résidence secondaire) n'étant pas raccordée à ces réseaux.

Il renouvelle sa demande de raccordement, avec une priorité pour l'eau potable. Il précise que cette maison est la plupart du temps utilisée par lui-même et son épouse, le système d'épuration autonome réalisé il y a quelques années par l'entreprise PERARD fonctionnant correctement vu le faible rejet d'effluents à traiter.

B.3-Conclusions motivées du Commissaire –Enquêteur pour l'enquête relative au ZONAGE de l'ASSAINISSEMENT

Considérant :

- qu'il n'y a pas eu d'observation formulée par écrit sur le registre d'enquête (On note la seule demande verbale de M. FEUILLATEY qui ne met pas en cause le projet de zonage d'assainissement)
- qu'aucune opposition au projet de zonage n'a été manifestée lors de l'enquête,
- que le zonage d'assainissement semble en cohérence avec la carte communale

le Commissaire – enquêteur soussigné donne

un avis favorable
au projet de zonage d'assainissement.

A SAINT JUST – La - PENDUE, le 7 Décembre 2007

Le Commissaire –enquêteur

N.LAURENT

