

A DELIBERATION
MODIFICATIVE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE SAINT-SIMON

Date de la convocation :

19/08/2011

Date d'affichage :

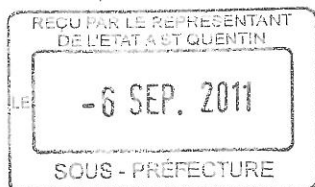
05/09/2011

Nombre de conseillers :

14

Objet :

**Délibération modificative du PLU
suite à l'enquête publique .**



L'an deux mil onze,

Le 2 septembre à 20 heures 30

Le Conseil Municipal légalement
convoqué s'est réuni à la mairie en
séance publique sous la présidence de
Monsieur Jean LEFEVRE

Etaient présents:

MM. MM LEFEVRE J BOUCLY
BROCHARD WARCOIN LEMOINE
CAUDE WALTER HUMAIN Philippe
LEFEVRE JOLY

Formant la majorité des membres en exercice.

Représentés : Mme DELACHER représentée
par Mr WALTER

Mr HAMARD représenté
par Mr WARCOIN

Mr BRENNER représenté
par Mr CAUDE

Excusés : Mme LHOTELLIER

M CAUDE a été élu secrétaire.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente les modifications qui seraient à apporter au P.L.U. à l'issue de l'enquête publique, pour tenir compte des observations émises par les personnes publiques associées et par le commissaire enquêteur et des souhaits exprimés par le public lors l'enquête publique. Ces observations nécessitent d'être prises en compte dans le P.L.U. et donc de modifier son contenu, conformément à l'article L 123-10 du code de l'Urbanisme. Ce sont ces modifications qui font l'objet de la présente délibération. La prise en compte de la plupart des observations conduisent à des modifications mineures du P.L.U. C'est le cas notamment :

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Considérant que les observations du commissaire enquêteur nécessitent une modification du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'arrêter les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme à l'issue de l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme ;

La présente délibération sera transmise au Sous-Préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Maire



Feb 1

Avis de l'État et des personnes associées sur le projet arrêté	
Observations	Avis du conseil municipal
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT Avis favorable compte tenu des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.	
CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE Avis favorable.	
FRANCE TELECOM Le PLU ne peut imposer d'une manière générale et absolue une implantation en souterrain des réseaux (cela ferait obstacle à la fourniture du service universel consacré par la loi de réglementation des Télécommunications).	On ne réglementera pas
SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS D'après le dernier contrôle effectué en juillet 2010, le SDIS fait part des remarques suivantes : - Tous les poteaux ont une pression insuffisante ; - Deux poteaux ont un débit insuffisant ; - Deux poteaux doivent être repeints. Il convient de prévoir la défense incendie pour la partie dénommée « Avesne », à l'Est de la commune. Si le réseau d'eau ne permet pas l'implantation d'hydrants, la défense incendie peut être réalisée par des aménagements sur des points d'eau naturels ou par la création de réserves.	2 poteaux sont prévus, les demandes de subvention sont déposées au CDDL. Une bache / réserve de 80 m3 a été réalisée au carrefour entre la rue d'Avesnes et la rue de la station d'épuration.
AVIATION CIVILE Avis favorable. Il est rappelé l'application de l'arrêté ministériel du 25 juillet 1990, selon lequel toute installation de plus de 50 mètres de hauteur est soumise à l'accord du ministre chargé de l'Aviation Civile et à l'accord du ministre en charge des Armées.	L'arrêté interministériel sera rajouté aux annexes.
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES Avis favorable sous réserve des observations suivantes : - le développement du photovoltaïque est à encadrer précisément en délimitant les espaces prévus par un sous-secteur spécifique et limité à cette activité. - L'impact environnemental du PLU sera utilement détaillé au niveau du rapport de présentation ; - Le dimensionnement des zones d'habitat sera mis en cohérence avec les capacités de desserte de la commune et l'objectif d'accueil de nouveaux habitants. Le PLU est conforme aux obligations du code de l'urbanisme dans sa version antérieure à la loi du 12	La zone réservée au photovoltaïque deviendra un secteur appelé AUEp L'impact sur les ZNIEFF sera développé. Les capacités d'accueil seront recalculées sur la base des dernières données chiffrées de l'INSEE soit 638 habitants en janvier 2011

Avis de l'État et des personnes associées sur le projet arrêté	
Observations	Avis du conseil municipal
juillet 2010. Les dispositions devront être intégrées lors de la révision du PLU et au plus tard le 1er janvier 2016. Annexes : Vérifier les données démographiques : D'après l'INSEE, Saint-Simon compte 638 habitants contre 710 au rapport de présentation. Prise en compte des contraintes : - Le sous-secteur Nh au point Y est situé en zone rouge et les zones A, Nh et UE le long du canal « Le Petit Marais » bénéficient d'une profondeur conséquente. Pour une bonne gestion des risques, il conviendrait de limiter les surfaces constructibles à ce niveau. - Dans les zones identifiées à risque sur le plan de zonage, il conviendrait d'interdire les sous-sols ; - Revoir la délimitation des zones situées aux lieux-dits « les Prés de Clastres » et « L'étang d'Avesne », au droit du canal. - Annexer l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, complétant la servitude T7 ; - La défense incendie est insuffisante. Le PLU est l'occasion de réfléchir à des possibilités de réserve. Parti général d'Aménagement - Le parti d'aménagement prévoit 60 nouveaux logements, qui pourraient être réalisés au sein des deux seules zones 1AU. L'opportunité de maintenir la zone 2AU se pose clairement. Il conviendrait d'ajuster les surfaces destinées à l'urbanisation avec les objectifs définis dans le PADDD. - La zone 2AU est difficile à aménager du fait des accès. Pour les zones 1AU, il conviendrait de prévoir des bouclages plutôt que la réalisation de voies en impasse (voir pour bouclage zone 1AU – Bois d'Avesne sur la rue du Tour). De plus le développement doit être mesuré vu les capacités de la station d'épuration.	Les limites sont reprises pour le secteur Nh. Les sous sols n'étant pas interdits dans le PPRI il est décidé de ne pas les interdire dans le PLU suivant l'avis du CE. L'ensemble du canal sera inscrit en zone N pour favoriser les continuités écologiques. Des travaux ont déjà été fait depuis l'arrêt du projet de PLU et des devis sont en cours pour deux poteaux. La zone 2AU est un héritage du POS précédent, elle a été actée par le conseil municipal et sera donc maintenue suivant aussi l'avis du commissaire enquêteur. Les bouclages sont très difficiles dans cette zone car pour trouver des accès, il faudrait agrandir fortement la zone ce qui serait incompatible en terme de capacité d'accueil. Il est difficile de prévoir des accès rue du Tour

Avis de l'État et des personnes associées sur le projet arrêté	
Observations	Avis du conseil municipal
- Etayer et justifier le projet de zone d'activités étant donnée la présence de la zone intercommunale de la Clé des Champs. - Un zonage spécifique est prévu pour l'implantation de panneaux photovoltaïques. Il convient d'en faire un sous-secteur clairement identifié, à l'intérieur duquel seules ces installations seront autorisées. En effet, il ne peut être envisagé d'ouvrir à l'urbanisation les quelques 30 hectares prévus si le projet photovoltaïque n'aboutissait pas. - Les ICPE sont interdites en zone urbaine. Une telle disposition est de nature à interdire l'implantation de certaines activités de proximité dans ces zones et pouvant contribuer à la mixité des fonctions urbaines.	car il n'y a aucune zone constructible à desservir. Cela ne semble pas raisonnable La zone d'activités est créée pour répondre à une demande locale, demande qui n'ira pas dans une zone plus grande, plus éloignée et plus chère sur le plan foncier. La commune ne veut pas devenir village dortoir. Les ICPE soumise à déclaration sont déjà autorisées dans les zones U.
Les aspects réglementaires - Compte tenu de la proximité de la zone urbaine, la définition du sous-secteur Nh au lieu-dit « la paturelle » est à argumenter au regard de la présence des réseaux et de la superficie concernée. - Le PLU ne peut imposer d'une manière générale et absolue à France Telecom l'implantation en souterrain des réseaux. - Mettre à jour les données concernant le SDAGE. - Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE, le PLU devra intégrer les points suivants : • Démontrer la capacité des réseaux à accueillir une nouvelle urbanisation. Des précisions sont à fournir sur la non conformité de la station en 2009 ainsi que l'effectivité d'un SPANC pour le contrôle de l'assainissement non collectif. Compte tenu du projet municipal la station va se trouver à terme en saturation. La commune devra donc le mettre aux normes en fonction de l'avancement de l'urbanisation. Le zonage d'assainissement n'est pas joint au dossier. • Le dossier ne comprend pas de zonage pluvial. Si ce document existe il convient de l'annexer au document. Le règlement prend en compte de façon sommaire la gestion des eaux pluviales pour les différentes zones. • Le document doit démontrer que toute nouvelle ouverture à l'urbanisation	Ce très petit secteur Nh correspond à une maison d'habitation isolée qui ne dépend pas de l'agriculture. Ce secteur doit rester en Nh pour lui permettre un minimum d'extension et d'équipement. Un classement U impliquait une grande extension de la zone de part et d'autre de la route, de plus les réseaux ne passent pas. Le zonage du pluvial apparaît sur le document n°5.2D – Réseau d'assainissement. Le schéma d'assainissement sera intégré au PLU (document 5.1) Il sera demandé un courrier à Véolia pour

Avis de l'État et des personnes associées sur le projet arrêté

Observations	Avis du conseil municipal
est possible au regard de l'approvisionnement en eau potable. Il convient de préciser les capacités d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées en annexant au dossier un courrier d'engagement des gestionnaires certifiant de la compatibilité du projet communal avec ces dispositifs. Les aménagements légers de loisirs en zone NI devront impacter le moins possible la zone humide. Limiter cette zone aux emprises communales. - Il convient d'assurer la protection des abords de captages, par le classement des périmètres immédiat et rapproché et autant que possible le périmètre éloigné, en zone N (même s'ils n'ont pas été légalement instaurés).	garantir les capacités en fourniture d'eau potable et pour la station d'épuration. Le secteur NI correspond aux terrains communaux Les plans d'étude sont mis en annexes (règlement). L'arrêté préfectoral, quand il sera pris, s'imposera au PLU.
Remarques diverses - Revoir tableau des ER p7 du règlement et plan de zonage (surfaces différentes de l'ER1) - Interdire les sous-sols dans les secteurs vulnérables - Rappeler la dérogation au R.123-10-1 dans les articles 6 et 7 et non pas en chapeau de zone (zones U et AU). - Limiter les dérogations aux constructions nécessaires au fonctionnement d'un service public peut être réducteur. Compléter les articles 6, 7 et 8 en autorisant également les équipements collectifs. - Il est inutile de mentionner les occupations du sol autorisées si elles ne font pas l'objet d'une condition. - Les articles 8 sont différents selon les zones. Une harmonisation serait préférable. - Compléter les articles 11 en intégrant les dispositions dérogatoires prévues par l'article L.111-6-2 (production énergie et constructions innovantes). - A l'article 11, il convient de réglementer les aspects mais pas d'interdire certains matériaux. - Compléter le règlement par un schéma réglementant les lucarnes. - En matière de stationnement, prévoir dérogation pour logements aidés. - Préciser une liste des essences locales.	La surface de l'ER 1 est de 200 m². Voir réponse ci-dessus. L'ensemble de ces modifications sera effectué
	La zone AU sera réglementée comme la zone U L'article L111-6-2 sera cité
	L'interdiction sur les linteaux de bois mal équarri sera retirée. Un schéma sur les lucarnes sera inséré en précisant qu'il n'a pas valeur juridique. Une liste d'essences végétales locales sera mise en annexes.

Avis de l'État et des personnes associées sur le projet arrêté	
Observations	Avis du conseil municipal
Zones urbaines - Les dérogations de hauteur méritent d'être justifiées. - La spécificité de la zone UA est l'alignement du bâti. Proposer une règle de recul maximal. - - La réglementation des toitures est complexe. Se pose la question de la toiture terrasse. - La réglementation des cheminées laisse part à l'interprétation. Il serait préférable de la retirer. - L'article UB4 traite à la fois de l'assainissement collectif et de l'assainissement autonome, il convient de s'assurer de cette rédaction. - Les hauteurs limitées à R+1+C ne permettent pas d'envisager de petits collectif ce qui est dommageable en terme de mixité sociale. - - La rédaction de l'article 11 diffère entre zone UA et UB en ce qui concerne les murs. Il convient de justifier cette différence qui contraint plus fortement les constructions en UB. Il en est de même pour le stationnement et les espaces verts. <u>En ce qui concerne plus spécifiquement la zone UE :</u> - Il convient de s'interroger sur la nécessité d'autoriser les forages industriels pour alimenter les constructions en eau potable. - En matière d'assainissement, le règlement prévoit à la fois un traitement collectif ainsi qu'un traitement individuel. - En terme d'implantation, il est envisagé la possibilité de règles de recul différentes de la règle de base instaurée. Il convient de préciser cette différence. - Pour les règles d'implantation des articles 6 et 7, il convient d'envisager les dérogations pour les ouvrages techniques des équipements publics. idem pour les dérogations relatives aux règles de hauteur. - Il n'est pas possible de définir un recul par rapport aux limites de zone. - L'emprise au sol est elle nécessaire, sachant que ce secteur est à limiter en terme de superficie ?	Elle est justifiée pour les pylônes. Un recul maxi de 10 m sera institué comme au POS. Les toitures terrasses seront autorisées. Le paragraphe sur les cheminées sera retiré. L'assainissement autonome n'a pas lieu d'être précisé. On laisse à cette hauteur, la commune ayant déjà des logements sociaux de type pavillonnaire. L'article 11 en UB sera revu concernant les murs pour le simplifier. Les parcelles étant potentiellement plus grandes en UB qu'en UA, les réglementations des stationnements et des espaces verts seront maintenues. Les forages seront autorisés pour l'eau industrielle, pas pour l'eau de consommation. Ce sera uniquement de l'individuel. Cette variation sur les implantations repose sur la nature de la zone. Un recul minimal de 5 m sera stipulé. Sera modifié

Avis de l'État et des personnes associées sur le projet arrêté	
Observations	Avis du conseil municipal
- L'article relatif au stationnement définit des prescriptions relatives aux commerces, ce qui est surprenant sur cette zone. Les règles de stationnement sont multiples pour une zone ne comportant que le silo existant. Zones 1AU - Une interdiction des sous-sols serait pertinente au niveau des secteurs identifiés au titre des risques naturels sur le zonage. - Une rédaction visant les interdictions puis les autorisations sous conditions serait préférable. - Il serait utile de préciser que les occupations du sol autorisées sont possibles dans le cadre d'une opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux. - L'article 4 prévoit le cas d'un assainissement collectif. En l'absence du zonage d'assainissement, il n'est pas possible de vérifier la justesse de ce point. - L'article 6 prévoit un recul minimum mais ne fixe pas de maximum. Cette disposition est de nature à favoriser une forte consommation foncière. Il serait opportun de définir un recul maximum. - L'article 9 définit une emprise au sol, disposition non retenue pour les zones UA et UB. Il convient de mettre en cohérence ou de justifier précisément cette divergence. - L'article 10 ne permet pas la réalisation de petits collectifs pouvant contribuer à assurer une certaine mixité sociale et générationnelle. - Les dérogations doivent être limitées aux ouvrages techniques sur demande motivée et justifiée, notice à l'appui. - Comme pour les zones urbaines, la rédaction de l'article 11 est complexe pour les toitures, les lucarnes et cheminées. Il convient d'être attentif à la rédaction relative aux matériaux, pour lesquels il n'est pas possible du prévoir d'interdiction. <u>En ce qui concerne plus spécifiquement la zone AUE</u> - L'article 4 prévoit la possibilité d'approvisionnement en eau potable par forage. Ce point mérite	Permet d'anticiper l'évolution de la zone. Voir réponse ci-dessus. On laisse tel quel. Sera rajouté dans le règlement : ...au fur et à mesure de la réalisation des équipements et des réseaux. Le zonage d'assainissement sera joint au PLU On laisse tel quel. On laisse car les zones AU étant des zones vierges de constructions où le parcellaire sera découpé, il semble important de maintenir une emprise au sol. Les hauteurs ne seront pas modifiées. Les toitures seront semblables qu'en zone U. Il s'agira d'autoriser les forages pour les eaux

Avis de l'État et des personnes associées sur le projet arrêté	
Observations	Avis du conseil municipal
d'être vérifié. - Il convient d'identifier un sous-secteur dédié au développement des dispositifs de production d'énergie solaire en limitant le secteur aux seules zones sur lesquelles est prévu ce projet. De plus à l'intérieur de ce sous-secteur, seules ces activités devront être autorisées. - Les dérogations relatives aux articles 6 et 7 sont à reprendre en précisant que les ouvrages techniques relatifs au fonctionnement des réseaux ne sont pas concernés par ces règles (transformateurs, ...). - Il n'apparaît pas utile de fixer une emprise sur le secteur photovoltaïque. - L'article 13 préconise des plantations et rideaux d'arbres. Il convient de s'assurer de la pertinence de cette mesure pour le secteur relatif au photovoltaïque. Zone 2AU - Il n'est pas prévu de dérogations aux règles d'implantations pour les locaux techniques des équipements publics. - Il convient de rappeler que cette zone n'est urbanisable qu'après ouverture à l'urbanisation par voie de modification du PLU. Zone Agricole - L'opportunité des sous sols se pose également dans cette zone. - Le classement en zone naturelle du captage serait préférable. - L'article 4 prévoit pour les eaux usées, la possibilité de raccordement au réseau collectif. - Pour les constructions à usage d'habitation, la limitation en terme de niveau est suffisante. Il n'est pas nécessaire de la combiner à une hauteur maximale. - On ne peut interdire certains types de matériaux. - L'obligation de planter une haie vive pour masquer les bâtiments d'activité volumineux permettrait une meilleure intégration à l'environnement - Pourquoi ici une seule place est imposée pour le stationnement alors que, dans les autres zones, 2 places sont obligatoires.	industrielles. Vu ci-dessus L'emprise sera retirée Cette mesure sera retirée Sera précisé dans le règlement. Voir réponse ci-dessus. Les périmètres de captage sont à l'étude et n'ont pas encore été arrêtés. Lorsque l'arrêté préfectoral sera pris, il s'appliquera à toutes demandes concernant ces périmètres Sera fait. Déjà fait. 2 places seront imposées

Avis de l'État et des personnes associées sur le projet arrêté	
Observations	Avis du conseil municipal
Zone Naturelle - Pourquoi autoriser la création de nouveaux plans d'eau alors que tous les espaces bénéficient d'un classement en EBC ? - Pourquoi interdire les antennes de téléphonie mobile ? - Pour éviter le risque de cabanisation, il convient de reprendre l'article 9 de manière plus stricte (huttes de chasse et abris de pêche). Idem pour les abris de jardin. - Pourquoi autoriser les abris de jardins en zone N ; Il serait préférable d'envisager un sous-secteur Nj et maintenir un caractère strict à la zone naturelle. A défaut il convient de limiter ces abris en surface et en nombre et d'en conditionner l'implantation sur l'unité foncière à la préexistence d'une habitation légalement autorisée. - L'opportunité de permettre les piscines en Nh n'est pas évidente. Il convient de s'assurer de ce point - L'article 4 vise l'assainissement collectif, or les réseaux eaux usées ne semblent pas présents sur ces secteurs. - Les dérogations relatives aux articles 6 et 7 sont à reprendre, de même que l'obligation d'assurer la libre circulation des véhicules de défense incendie à l'article 8. - L'article 11 appelle des remarques similaires à celles faites pour les autres zones. - Il convient de bien préciser les règles de hauteur et densité pour les sous-secteurs constructibles. Plans de zonage - Il convient de ne pas indiquer les périmètres d'isolement des élevages sur le zonage mais sur un plan annexe en précisant qu'ils sont indiqués à titre indicatif et sont susceptibles d'évolution. Le zonage se limitera à localiser l'activité par un symbole. - La zone UA à l'ouest du village est très profonde, l'opportunité de ce classement est à vérifier et à préciser.	L'autorisation de nouveaux étangs sera interdite L'interdiction sera levée même si la zone n'est pas propice aux antennes : sol tourbeux qui s'enfoncent, peu d'accès faciles et zone topographiquement basse. Les huttes de chasse seront retirées. Sera fait On n'autorisera pas les piscines. Le 1^{er} paragraphe sera retiré. Sera fait Sera fait Un plan à part sera fait Il s'agit de terrains communaux comportant un terrain de football. La création d'un pôle

Avis de l'État et des personnes associées sur le projet arrêté	
Observations	Avis du conseil municipal
- Le retrait de la zone 2AU évoqué plus haut est à envisager pour assurer la cohérence interne du document. - La zone 1AU du cimetière pourrait être étendue sur l'est dans le cadre d'un futur plan. Il convient donc de ne pas bloquer cette possibilité en préservant des possibilités de bouclage sur la rue du tour. - Le secteur NI est à limiter aux propriétés communales. - Un silo soumis à autorisation est identifié, il convient de s'assurer que cette activité ne génère pas de périmètre de danger nécessitant un report au plan de zonage. <u>Projet d'Aménagement et de Développement Durable et orientations d'aménagement sectorielles</u> Il convient de mettre en cohérence les données démographiques avec le projet d'accueil de nouveaux habitants. Les objectifs du PADD sont modérés et en adéquation avec une commune de cette catégorie. L'arrivée de nouveaux habitants va induire des besoins supplémentaires sur place et en particulier de nouveaux équipements publics pourraient être nécessaires. Une cartographie schématique des objectifs aurait pu utilement accompagner le PADD. Il convient d'assurer une possibilité d'évolution au niveau des futures zones à urbaniser en prévoyant des réserves pour assurer à terme des bouclages sur l'existant. <u>Rapport de présentation</u> p7 : Les articles L.121-1 et L.123-1 ont évolué dans leur rédaction. p 13, 34 et 57 Les données démographiques diffèrent des informations communiquées par l'INSEE p17 : rappeler la spécificité de la démarche inter-SCoT entreprise sur le Saint-Quentinois, p38 : identifier les exploitations agricoles. p45 : Un élevage est identifié comme installation classée. Le plan des élevages reporte pourtant un périmètre relevant du RSD. p48 : Une cartographie pourrait utilement localiser les éléments du patrimoine naturel (ZNIEFF, ZICO, zones humides, ...)	scolaire sur ces terrains est à l'étude La zone 2AU sera maintenue suivant l'avis du Commissaire enquêteur Il est difficile de justifier la création d'emplacement réservé pour des accès à une zone qui n'existe pas. Voir réponse précédente Il n'y a eu aucune indication de périmètres dans le porter à connaissance Les chiffres seront repris avec les dernières données de l'INSEE Un pôle scolaire est envisagé sur des terrains communaux. Un ER pour créer une voie a été prévu. Des ER ont été prévus. Le bureau d'études reprendra le Rapport de présentation dans le respect des souhaits des élus sur des points de règlement et de zonage.

Avis de l'État et des personnes associées sur le projet arrêté	
Observations	Avis du conseil municipal
p66 : Il convient de mettre en cohérence les différentes pièces pour les surfaces des emplacements réservés. L'objectif affiché du 830 habitants n'est pas cohérent, compte tenu des chiffres de l'INSEE, avec le projet d'une soixantaine de logements supplémentaires du PADD. Il convient de rester sur l'objectif de logements plutôt que sur le nombre d'habitants. p48 : Il est évoqué la charte départementale éolienne de 2004. Il convient également de rappeler le schéma paysager éolien visé au porter à connaissance. Le rapport de présentation sera complété par une définition des besoins en matière de développement économique d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat de transports d'équipements et de services. Ces éléments interviendront comme autant de justifications au parti d'aménagement. Compte tenu des surfaces en jeu, il n'est pas opportun de laisser la possibilité pour la zone AUE / photovoltaïque de voir s'implanter d'autres activités. Il convient au contraire de limiter l'aménagement de cette zone pour la seule production d'énergie solaire (par rapport à la zone communautaire). En terme de justification, il convient de préciser la motivation des limitations de surface pour certaines activités ou constructions (abris, huttes). L'analyse des impacts environnementaux se limite à démontrer le fait que le projet de PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale. Le dossier aurait du étudier l'impact du projet communal sur son environnement (ZNIEFF "marais de Saint- Simon »). L'urbanisation en zone à risque peut également avoir une influence. Il convient également de préciser les perspectives d'évolution de l'environnement et les zones susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du plan. Des précisions sont à apporter sur le secteur de l'ancien aérodrome notamment en matière d'impact paysager. Au niveau du tableau des surfaces, pour les zones AUE, il faut spécifier les surfaces dévolues au projet photovoltaïque (pour la dissocier des autres). Annexes - préciser sur le plan des élevages que les périmètres sont présentés à titre indicatif et susceptibles d'évolution. - La DRAC indique qu'il est préférable d'intégrer l'arrêté du préfet de région portant délimitation des zones archéologiques ainsi que la carte au rapport de présentation plutôt que dans la partie écrite des	Sera fait

Avis de l'État et des personnes associées sur le projet arrêté	
Observations	Avis du conseil municipal
annexes unitaires. - Annexer au dossier l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990. - Des courriers des gestionnaires eau potable et assainissement attestant des capacités résiduelles de manière chiffrées du captage et du projet de station d'épuration permettraient de justifier précisément de la compatibilité du projet communal avec le SDAGE. - Le zonage d'assainissement viendra utilement compléter les annexes sanitaires du document <u>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIES</u> Indicer la zone photovoltaïque pour la différentier de l'autre zone AUE. Passer l'emprise de 30 à 50 % en zone d'activité Au niveau de la petite zone AUE : justifier le classement d'un seul côté. <u>CHAMBRE D'AGRICULTURE</u> Indicer la zone photovoltaïque pour la différentier de l'autre zone AUE. S'étonne de la création d'une petite zone d'activité qui représente tout de même une surface importante à l'échelle de Saint Simon.	Sera fait Sera fait Il est impossible de classer de l'autre côté de la route pour des raisons de nature de terrain. Sera fait. Les élus souhaitent maintenir de l'activité dans le village, les surfaces seront calculées séparément.

Observations du public sur le projet soumis à enquête publique			
Réf au plan	Observations	Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commission
		Le commissaire enquêteur reprend les observations formulées par les services de l'Etat, en y apportant quelques éléments de réponse : - concernant les risques, la proposition d'interdire les sous-sols serait plus restrictive que le règlement du PPR lui-même. - concernant la défense incendie, préciser qu'une réserve de 80m3 est créée à l'entrée de la rue de la station et la remise à niveau des bornes défectueuses est programmée pour 2012.	<i>Avis favorable</i>
1	Mr BOUCLY fait remarquer que la zone 2AU – La Vignette est dangereuse car située dans une zone à risque. De plus, l'urbanisation en impasse n'est pas rentable pour la commune. La surface de la zone serait amputée par la zone de demi-tour.	La surface de la zone a déjà été réduite par rapport au POS pour tenir compte des risques connus. Le conseil municipal s'est réuni en octobre 2010 pour décider de la localisation des zones 1AU et 2AU, et a exprimé sa volonté de classer cette zone en 2AU. Il n'y a pas lieu de modifier le zonage présenté à l'enquête publique.	<i>Avis favorable</i>