

**Annexe 1 à la délibération d'approbation
de modification simplifiée du PLU de ST JEAN DE CHEVELU**

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

7 avis ont été reçus.

6 avis sont favorables, dont 1 avec réserve (celui du SMAPS).

1 avis est défavorable si les remarques ne sont pas prises en compte, c'est celui de la Chambre d'agriculture, qui ne comporte cependant aucune réserve.

PPA	réserves	remarques	réponses
INAO	Aucune réserve	<p>-Préciser le règlement pour l'installation des panneaux solaires photovoltaïques au sol pour qu'ils ne nuisent pas à l'activité agricole.</p> <p>-Déplacer l'ER 10 sur une parcelle n'impactant pas la production sous SIQO, car sur la parcelle actuelle l'agriculteur souhaite construire un bâtiment de stockage de foin après acquisition de la parcelle.</p>	<p>-Le règlement sera précisé en ce sens.</p> <p>-L'ER 10 ne sera finalement pas modifié.</p>
PPA	réserves	remarques	réponses
CCY	Aucune réserve	<p>-Intégrer les remarques du service SPANC et eau de la CCY (lors d'une réunion de travail) dans le rapport de présentation plutôt qu'en annexe du dossier.</p> <p>-En prenant en compte ces remarques certaines granges pourront ne pas changer de destination.</p> <p>-Inscrire sur le règlement graphique le zonage AC/ANC.</p>	<p>-Ces remarques seront intégrées au rapport de présentation.</p> <p>-Ces remarques ont déjà été prises en compte (une grange n'a pas été repérée pour le changement de destination)</p> <p>-Le règlement graphique ne sera pas modifié en ce sens car la place du zonage AC/ANC est en annexe du PLU (annexes sanitaires) ; de plus la lecture du RG graphique est</p>

			déjà très chargée.
PPA	réserves	remarques	réponses
Chambre d'agriculture	Aucune réserve	<p>-Préciser le règlement concernant l'installation des panneaux solaires au sol, car ils ne doivent pas pouvoir s'installer sans condition au sol dans l'ensemble de la zone agricole.</p> <p>-Préciser le règlement concernant l'autorisation des gîtes et chambres d'hôtes en zone A : dans le bâti existant et limité à 80 m² de surface de plancher.</p> <p>-Ne pas déplacer l'ER 10, car ceci génère un impact important sur l'agriculture.</p>	<p>-Le règlement sera précisé en ce sens.</p> <p>-Le règlement sera précisé en ce sens.</p> <p>-L'ER 10 ne sera finalement pas modifié.</p>
PPA	réserves	remarques	réponses
SMAPS	-Ne pas autoriser de surfaces commerciales ou d'activités de service dans la zone Ue, afin de conserver le caractère de centralité commerciale à Chevelu (Quatre Chemins).	<p>-Concernant l'autorisation du changement de destination du château de la Grande Forêt, indiquer en introduction dans le rapport de présentation qu'aucun projet n'était connu à l'arrêt du PLU en 2019.</p>	<p>-Le règlement n'autorise que des micro-activités dans la zone Ue (surfaces limitées dans le bâti existant) en attente de pouvoir accueillir des commerces et services <u>à long terme</u> aux Quatre Chemins (réalisation d'un ouvrage contre le risque d'inondation avant ouverture à l'urbanisation). Le règlement sera modifié pour conserver cette autorisation mais uniquement en attente de futurs locaux appropriés dans la zone AU des Quatre Chemins lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation.</p> <p>-Le rapport de présentation sera précisé en ce sens.</p>

		<p>-Dans le tableau du règlement condition (12) préciser que la destination salles d'art et de spectacle sera possible dans le volume existant sans extension du bâti.</p> <p>-Justifier davantage l'autorisation du changement de destination des granges : critères pour l'ensemble et critères pour chacune (accès, réseau d'eau, assainissement, enjeux agricoles, enjeux environnementaux ...)</p> <p>-Intégrer les remarques du service SPANC et eau de la CCY (lors d'une réunion de travail) dans le rapport de présentation plutôt qu'en annexe du dossier.</p> <p>-En prenant en compte ces remarques certaines granges pourront ne pas changer de destination.</p> <p>-Présenter un bilan besoin/ressource pour l'eau et l'AC pour l'intégration des nouveaux logements issus de granges ; intégrer la note sur la STEP de la Corne dans le rapport de présentation.</p> <p>-Retirer l'autorisation d'hébergement touristique dans les zones U, Uré, Av, A et N qui n'est pas nécessaire pour autoriser les gîtes et chambres d'hôtes considérés comme accessoires de la destination habitat.</p> <p>-Corriger le rapport de présentation p.18 car la condition U(0) est absente.</p>	<p>-Le règlement sera précisé en ce sens.</p> <p>-Le rapport de présentation sera précisé en ce sens.</p> <p>-Ces remarques seront intégrées au rapport de présentation.</p> <p>-Ces remarques ont déjà été prises en compte (une grange n'a pas été repérée pour le changement de destination)</p> <p>-Le rapport de présentation sera précisé en ce sens.</p> <p>-Le règlement sera corrigé en ce sens.</p> <p>-Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.</p>
PPA	réserves	remarques	réponses
Etat	Aucune réserve	-Présenter un bilan	-Le rapport de présentation

		<p>besoin/ressource pour l'eau et l'AC pour l'intégration des nouveaux logements issus de granges.</p> <p>-Reprendre la justification du local accessoire p.8 du rapport de présentation selon le mail envoyé par la DDT le 29 mars 2022.</p> <p>-Justifier davantage l'autorisation du changement de destination des granges, préciser leur capacité d'accueil (nombre de logements) et lesquelles seront en ANC.</p>	<p>sera précisé en ce sens.</p> <p>-Le rapport de présentation sera précisé en ce sens.</p> <p>-Le rapport de présentation sera précisé en ce sens.</p>
PPA	réserves	remarques	réponses
Chambre de commerce et d'industrie	Aucune réserve	Aucune remarque	
PPA	réserves	remarques	réponses
Mairie de Bourdeau	Aucune réserve	Aucune remarque	