

①

reçu le 16/12/2019

Saint-Maurice-de-Gourdans, le 11 décembre 2019

M. ODIN Marc
17 chemin du Zonchet
01 800 Saint-Maurice-de-Gourdans
04 74 61 88 97

M. Le Commissaire enquêteur

Objet : demande de reclassement d'un terrain en zone urbaine UB.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Comme suite à notre entretien du mercredi 04 décembre 2019, je vous expose ma situation par le présent courrier.

Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain à bâtir cadastrée section E, n°1462, lieu-dit « La Thomasse », d'une superficie de 25 ares et 94 centiares située sur la commune de Saint-Maurice-de-Gourdans (cf. documents joints) depuis le 13 mars 1981.

Cependant, il y a quelques années, j'ai appris, un peu par hasard, qu'une partie de mon terrain d'environ 1200 m2 avait été déclassée en zone agricole, empêchant ainsi toute autre construction. Cette situation me semble peu justifiée dans la mesure où cette portion de terrain se situe entre ma maison et celle de mon voisin actuel. Par ailleurs, elle est desservie par un large chemin acquis en copropriété (voir plan) et surtout lorsque j'ai fait l'acquisition de cette parcelle, il est bien précisé sur l'acte notarié qu'il s'agit d'un « terrain à bâtir ».

Pour des raisons personnelles, je n'ai malheureusement pas pu me manifester lors de l'enquête publique qui s'est tenue à la fin de l'année 2012 et mes relances auprès de la mairie sont restées jusqu'à présent sans réponse.

C'est pourquoi, je vous sollicite afin d'étudier ma situation et vous demande que ma parcelle de terrain soit entièrement placée en zone urbaine UB comme cela était le cas au moment de mon acquisition.

Me tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

M. Marc ODIN



Jean-Paul et Anne-Marie BABOLAT
4, chemin de Sous-Paradis
01800 SAINT MAURICE DE GOURDANS
Téléphone 06 73 64 00 15

(2)
reçu le 18-12-2019

Monsieur Le Commissaire Enquêteur
Modification n°1 – PLU – MAIRIE
1 Route de Lyon
01800 SAINT MAURICE DE GOURDANS

Port-Galland le 18 décembre 2019,

Objet : Modification de droit commun n°1 du PLU approuvé le 24 avril 2013.

N/Ref : courrier recommandé avec AR, mais également remis en main propre le 18 décembre 2019.

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Par le présent courrier, nous tenons à vous faire part de nos remarques sur le dossier de modification du PLU de la commune de 01800 St Maurice de Gourdans, pour lequel vous avez mission d'enquête.

Nous tenons tout d'abord à vous indiquer que nos remarques ici formulées sont la requête que nous exprimons en noms propres mais également pour le compte de la SCI du Chanay, société immatriculée au RCS de Bourg en Bresse sous le numéro SIRET 339 257 016 00016 en date du 29 octobre 1986. Nous tenons à vous préciser que nous sommes actionnaires et gérant de cette société civile immobilière familiale.

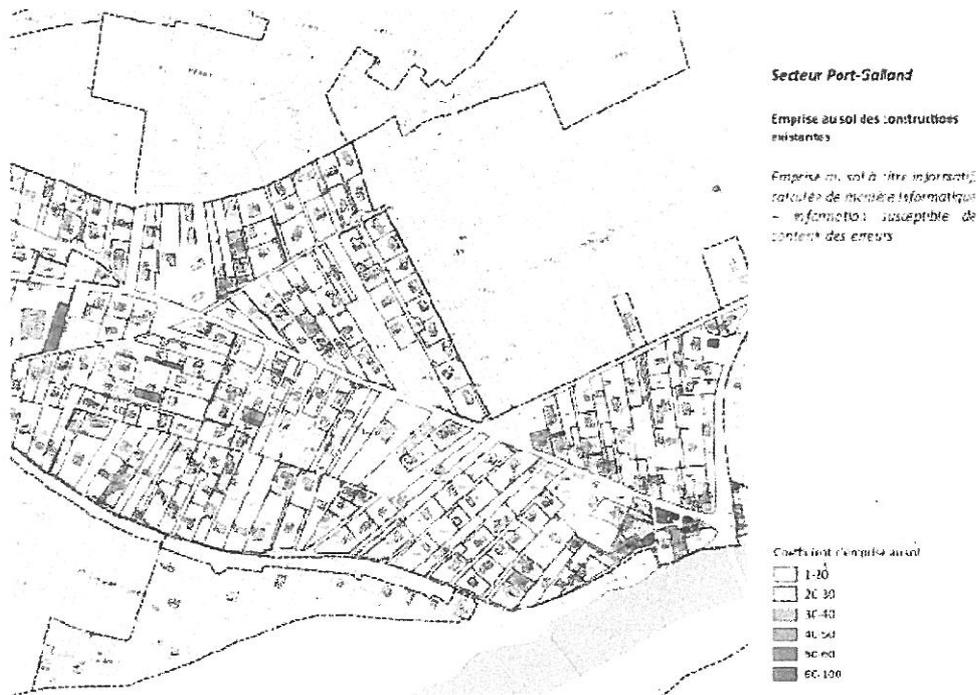
Auparavant les locaux commerciaux présents sur le tènement correspondaient au siège de l'entreprise que nous avons développée sur la commune de nos origines respectives. Une vingtaine d'emplois ont été assurés pendant des décennies, profitant ainsi à l'économie de notre commune. Aujourd'hui nous sommes conscients que ces locaux ne pourront plus accueillir une activité type « travaux publics » compte tenu de l'environnement résidentiel.

Nous tenons à vous faire remarquer que les termes de l'OAP prévues ne correspondent pas aux critères clairement définis dans les textes. Le principe d'une OAP, que vous connaissez mieux que nous, est de faciliter l'insertion d'un projet. La description faite dans la pièce n°3 de cette enquête publique énonce des restrictions sévères : accès, verger, nombre de logements, ...

Ainsi, nous nous permettons de soulever les points suivants, chaque point est argumenté, mais nous attendons des réponses de votre part :

- **Vergers** : conserver le verger semble illusoire compte tenu des essences végétales en place. Chacun sait, que des pêchers de vigne, n'ont pas une durée de vie très longue, qui plus est sur ce secteur ou la faible épaisseur de terre arable laisse vite place à une couche de sable puis de grave calcaire. Nous tenons à rappeler que le secteur au sud du tènement était, il y a seulement encore 40 ans, une sablière. Environ 70% des arbres de ce verger auront naturellement disparus par manque d'eau sur cette terre aride. De plus, les élus de St Maurice de Gourdans ayant fait le choix de supprimer les platanes de la route de Port Galland au profit de surfaces goudronnées, très chaudes l'été, ainsi le verger a-t-il un intérêt ? Ne serait-il pas plus judicieux de prévoir quelques arbres de hautes tiges sur la zone de l'OAP afin de végétaliser la future voirie et d'apporter de l'ombre aux stationnements ?
- **Accès** : aujourd'hui l'accès est celui du bâtiment artisanal, nous ne sommes pas convaincus que cet accès soit adapté à un projet immobilier futur. Quel sera le principe d'organisation si le bâtiment venait à être démoli ? Il s'agit également d'une contrainte vis-à-vis du réseau d'assainissement compte tenu de la pente naturelle présente route de Part-Galland obligeant la création de servitudes tous réseaux rendant l'exploitation de ceux-ci compliqués puisque sur terrains privés.
- **Linéaire de voirie** : le dossier indique que le linéaire doit être limité. Il s'agit là d'une règle sans fondement compte tenu de la configuration du tènement : celui-ci est bien plus long que large.
- **Pistes piétons et cycles** : il est indiqué que pour les OAP sur les zones Multi Secteurs « qu'il s'agit de respecter les proportions générales et l'ordonnancement global ». Est-il normal alors de demander la limitation du linéaire de voirie tout en surdimensionnant la largeur au bénéfice de pistes sur une voirie qui ne sera pas structurante ? Une voirie de faible largeur avec limitation de la vitesse à 30 km/h à vocation piétonne ne serait-elle pas plus judicieuse ?
- **Environnement résidentiel peu dense** : comment est-il possible de définir le secteur comme peu dense ? Nous tenons à vous rappeler que le Sud du tènement est voisin d'un ensemble de 3 logements répartis sur une petite surface. Également à quelques centaines de mètres, sur la route de Port Galland, la municipalité n'a-t-elle validé pas la démolition d'une villa au profit de la construction d'un immeuble de 8 logements ?
- **Limite de l'OAP** : la délimitation faite inclut un garage utilisé à titre privé, orienté côté villa du 4 chemin de Sous-Paradis et non accessible depuis la zone frappée par l'OAP.
- **Limites parcellaires entre les bâtiments existants** : le bâtiment du 2 chemin de Sous-Paradis comporte des accès au Sud-Est mais également au Nord-Ouest. L'ossature du bâtiment au 44 route de Port-Galland avec un pignon au Nord-Ouest et un autre au Sud-Est ne permet pas l'ouverture de portes sur les deux autres faces. Ces 2 bâtiments ont été construits, au fil du temps, en fonction des deux voiries : route de Port-Galland et chemin de Sous-Paradis. La limite arbitraire définie pour cette OAP ne permettra pas la fluidité et l'harmonie des constructions existantes vis à vis des constructions futures possibles.

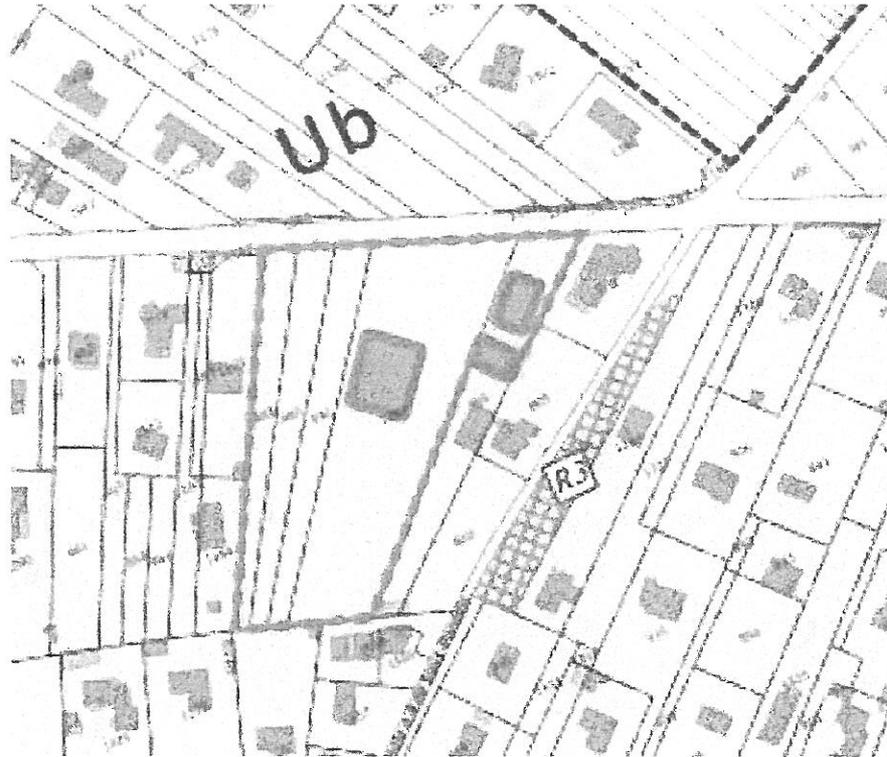
- **Nombre de logements** : Le tènement est situé en zone urbanisée, sur un secteur classé UB au PLU. Les lois en vigueur poussent à la densification et à l'utilisation de dents creuses en priorité par rapport à l'utilisation de zone périphériques dont la vocation initiale était souvent agricole. Quel est l'intérêt vis-à-vis des lois, d'avoir un nombre de logements hectare inférieur à celui du SCOT en vigueur sur le territoire ?
- **Hauteur des constructions** : les enjeux de la consommation d'espace agro-naturel sont clairement expliqués et pourtant la hauteur des constructions est limitée à du R+1. Des opérations de densification en zone pas plus dense n'ont-elles pas été réalisées sur un secteur classé au niveau patrimoine ancien ?
- **Recul des constructions par rapport aux voies bordantes** : les mêmes opérations faites au centre village ont-elles respectées un recul permettant un cône de visibilité profitable au monument historique du XII siècle ? L'intérêt de ce recul est-il de d'aligner les bâtiments de manière à créer une barre urbaine disgracieuse sur cette ligne droite de la route de Port Galland ?
- **Economie d'espace** : les voiries imposées, le recul demandé et le maintien d'un verger fébrile sont-elles des règles favorisant l'économie d'espace ?
- **Coefficient d'Emprise au Sol (CES)** : le schéma ci-dessous montre qu'une parcelle non construite incluse dans le périmètre de l'OAP est classée avec un CES compris entre 1 et 20. Comment expliquer ce calcul ? Quel est l'intérêt d'appliquer des CES en compensation du COS alors que les règles prônent la densification et la non consommation d'espaces ?



- Maintien de l'Emplacement Réservé n°3 (ER3) :** en marge de l'OAP, nous constatons le maintien de l'ER3 pour la création d'aménagement de voirie, de stationnements et d'espaces verts. Il nous serait agréable de comprendre la cohérence de toutes les dispositions prévues. En effet d'une part il est annoncé que la zone est classée peu dense, qui plus est sans commerce ou bâtiments publics à proximité, avec un habitat résidentiel ou sur une zone de 300m de rayon, l'ensemble des logements sont pourvus de stationnements, mais il faudrait tout de même créer des stationnements ? Sur l'OAP il serait nécessaire de maintenir un verger fragile et quelques mètres à côté, il est prévu de créer des espaces verts ? Quelle est l'intérêt de cet ER3 pour la collectivité de créer des stationnements publics dont la faible utilisation serait privée mais également des espaces verts sur un terrain pourvu de seulement 20cm d'épaisseur de terre ?

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
 au titre de l'article L.123-1-5 B° du Code de l'Urbanisme
PLU DE SAINT-MAURICE DE GOURDANS

N°	Localisation	Objet	Bénéficiaire	Superficie <small>(surface nette existante)</small>
1		SUPPRIMÉ PAR LA MODIFICATION N°1 DU PLU		
2		SUPPRIMÉ PAR LA MODIFICATION N°1 DU PLU		
3	Chemin Sous Paradis	Aménagement voirie, stationnement et espaces verts	Commune	1 437 m ²



- **Questions d'ordre général :**

- Quel est le but d'une OAP : créer des contraintes à la construction de logements sur une commune dépourvue d'opération par les bailleurs sociaux : aujourd'hui seulement 2 opérations existent.
- Pourquoi n'est-il pas joint au dossier de consultation un cahier des emplacements réservés indiquant de manière précise les éléments prévus ?
- Concernant les autres secteurs d'OAP : la règle d'infiltration des eaux au plus près du lieu de précipitation va-t-elle être possible sur les secteurs l'Orme P1 et P2 alors qu'il s'agit de tènements en lisière d'un marais ?
- Il est indiqué en note « Qualité Environnementale » de la pièce n°3 OAP, que les stationnements doivent être revêtus de matériaux drainants :
 - Comment sera alors traité le désherbage alors que le « Zéro Phyto » s'applique aux collectivités ?
 - Comment sont traités les fuites d'hydrocarbures pouvant provenir des véhicules sur un stationnement drainant : ne parlons pas là de pollution des sols ?

Enfin, nous nous permettons de vous rappeler que l'OAP dont il est question étant très prescriptive, cela pourrait entacher d'illégalité le PLU.

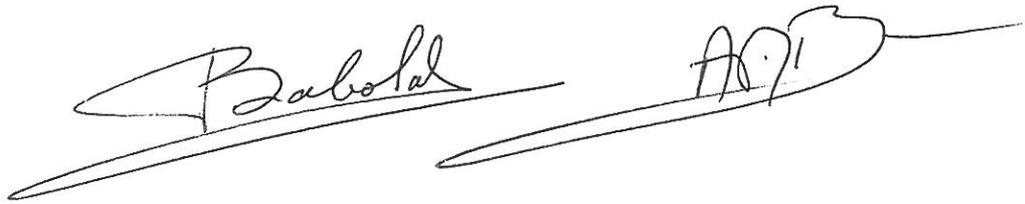
En effet, il est constant qu'une OAP ne doit pas être trop précise : ainsi, à titre d'exemple, la cour administrative d'appel de Lyon a jugé qu'il n'appartient pas aux OAP de fixer précisément les caractéristiques des constructions susceptibles d'être réalisées « dont la définition relève du règlement » (13 février 2018, n° 16LY00375).

Tel est bien le cas en l'espèce, c'est pourquoi, outre une réponse aux questions exposées ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir analyser la possibilité de sortir les parcelles que nous possédons soient sorties de cette OAP.

Nous vous remercions, monsieur le Commissaire Enquêteur de l'intérêt que vous porterez aux réponses que nous attendons.

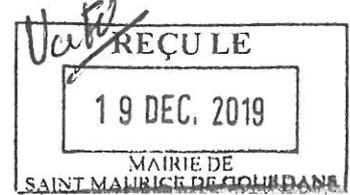
Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et nous vous prions d'agréer, monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Jean-Paul et Anne-Marie BABOLAT

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is written in a cursive style and appears to read 'Babolat'. The signature on the right is also cursive and appears to read 'A.M.' followed by a stylized flourish. Both signatures are positioned above a long, thin horizontal line that spans across the width of the two signatures.

Marc BOUAZI
16 chemin de la place
91800 ST MAURICE DE GOURDANS
mail cofia69@free.fr
Tel 0651534265

MAIRIE
DE ST MAURICE DE GOURDANS
EN AR
Le 18 décembre 2019



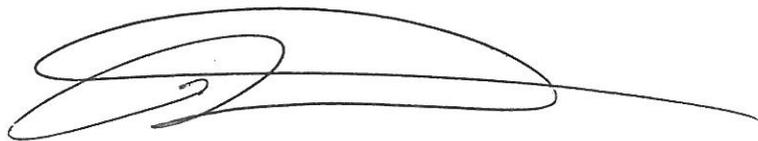
3

Monsieur le MAIRE,
Je sollicite, au nom de M^{me} BARAME-MARIE épouse BOUAZI
et de ses enfants : MARC, ERIC, FRANK, LUC BOUAZI
la constructibilité des parcelles situées à
pallet, commune de ST MAURICE DE GOURDANS

F 653 F 654 F 655 F 656 F 1329

Je sollicite aussi, que cette demande soit
versée au dossier de l'enquête publique
en cours.

Veuillez agréer, monsieur le maire, mes
salutations distinguées -



BF

reçu de 24/12/2019

BOGGIO Jérémy
17 Chemin de Fort Janot
01800 SAINT MAURICE DE GOURDANS
Tel : 06.62.56.77.75

Le 24 décembre 2019

Objet : demande de reclassement d'une parcelle de terrain en Zone Urbaine

Transmission : par mail uniquement

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de vous écrire dans le cadre de l'enquête publique ouverte portant sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT MAURICE DE GOURDANS.

Je vous sollicite plus particulièrement concernant les parcelles dont je suis propriétaire et qui sont cadastrées E 201 et E 202 sise à Fort Janot.

Vous trouverez ci-après le plan de zonage et les explications issues du § « correction des erreurs matérielles de zonage » du document « *exposé des motifs et notice de présentation valant complément du rapport de présentation* » :



Extrait du zonage au POS



Extrait du zonage au PLU de 2013

La seconde concerne le classement de la parcelle E 201 en zone agricole. Cette parcelle était « coupée » en 2 au POS antérieur : la partie Ouest était classée en zone urbaine tandis que la partie Est était classée en zone d'urbanisation future NA. S'il était bien envisagé le déclassement des zones NA lors de l'élaboration du PLU pour contenir le développement urbain dans l'enveloppe existante, il n'était pas envisagé de réduire la zone urbaine U. Le rapport de présentation du PLU indique en effet, dans le chapitre consacré aux évolutions entre POS et PLU que « *la zone urbaine correspondant à l'extension de l'urbanisation (zone Ub) a été maintenue dans ses limites actuelles* » (p.174). De plus, la parcelle E 175 située directement au Nord, dans la même situation de double zonage au POS, a été elle entièrement classée en zone urbaine Ua. Il s'agit donc de rectifier cette erreur matérielle de zonage en classant l'intégralité de la parcelle E 201 en zone urbaine Ub.

En plus de ces informations qui expliquent la situation actuelle, je me permets d'apporter les éléments complémentaires suivants.

La parcelle de terrain E201 était constructible dans sa partie OUEST alors que sa partie EST était classée en zone 2NA tel que le confirme le courrier de Monsieur le Maire d'août 2016.

Lors de la consultation du PLU de la commune, je me suis aperçu que l'ensemble de la parcelle E201 était devenu inconstructible.

Cette situation m'a alors paru anormale dans la mesure où la parcelle située au nord E175 et celle située au sud E1627 sont en zone urbaine.

J'ai immédiatement demandé des informations à Monsieur le Maire en lui indiquant par ailleurs que ce terrain avait fait l'objet d'une donation antérieure dont les droits de mutation ont été taxés sur la base de la valeur vénale du terrain.

D'autre part, pour des raisons personnelles, je n'ai pu prendre connaissance en son temps de l'enquête publique lors de l'établissement du PLU en 2013 au cours de laquelle je n'aurais pas manqué de me manifester.

Dans son courrier d'août 2016, Monsieur Le Maire m'a indiqué « *Aussi, au regard des informations que vous me soumettez, dans votre dernier courrier, je considère effectivement que votre requête doit être prise en considération. A cet effet, je m'engage à inscrire votre demande lors de la prochaine mise à jour de notre document d'urbanisme qui devrait intervenir vraisemblablement dans quelques mois.* »

Voici les raisons qui me conduisent à vous solliciter afin d'obtenir le classement intégrale de ma parcelle de terrain E201 en zone urbaine.

A titre superfétatoire, je vous informe que la petite parcelle cadastrée E202, tout comme celle cadastrée E201 se situent dans la même propriété clôturée et vous demande s'il est possible d'envisager son classement dans la même zone que la E201 afin d'obtenir une cohérence d'ensemble.

Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toute autre information complémentaire pour vous permettre d'apprécier la situation.

J'espère que vous pourrez répondre favorablement à ma demande et vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur mes salutations les meilleures.

Jérémy BOGGIO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Boggio', written in a cursive style with a large loop at the end.

Boggio Jérémy

jérémy BOGGIO <jeremy.boggio@hotmail.fr>

mardi 24 décembre 2019 à 15:42 réception

À : plusmg@orange.fr

 **20191224 -courrier PLU.pdf**
213 Ko

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur concernant la révision du PLU.

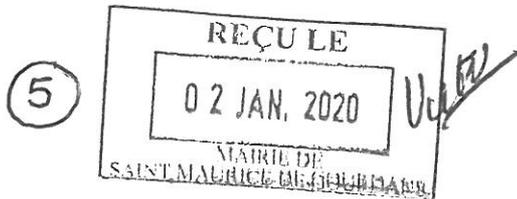
Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de mon mail

Avec mes remerciements

Jérémy BOGGIO

M^r MIQUE Raymond
16 route de Lyon
01800 SAINT MAURICE DE GOURDANS
tél: 06 83 22 18 12

objet: demande de classement d'un terrain en UB



Saint Maurice, le 30/11/19.

Monsieur le Commissaire enquêteur

Comme suite à notre entretien du 4 décembre 2019

réalisé au cours de l'enquête publique de ma commune, je vous expose ma requête par la présente lettre.

Je suis propriétaire d'une maison située au 16 route de Lyon cadastrée n° 1066.

Or, un projet d'aménagement d'un carrefour est envisagé dans la modification du PLU vers ma maison

Vous comprendrez donc mon inquiétude quant au devenir de ma maison.

D'autre part, ma sœur et moi sommes propriétaires d'une parcelle de terrain de 2413 m cadastrée n° 1064 au lieu dit "Sous Donner". Le terrain est classé en "2AU". Or, la modification du PLU prévoyait son reclassement en "UB". A ce jour, il n'en est rien.

C'est pourquoi, je vous sollicite afin d'étudier ma situation au sujet de ma maison et de bien vouloir vérifier le classement de la parcelle de terrain en zone urbaine "UB".

Je me tiens à votre disposition pour tout
renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire
enquêteur, mes salutations distinguées.

M. Raymond NIQUE



6

Danielle PEYRAMOND
10, chemin de Gerrier
01800 Saint-Maurice-de-Gourdans
T. 04 74 61 82 85
M. 06 10 84 77 26

reçu de 6/1/2020

Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge du PLU
Mairie de Saint-Maurice-de-Gourdans
1, route de Lyon
01800 Saint-Maurice-de-Gourdans

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Modification n° 1 – Orientations d'Aménagement et de Programmation Erreur document graphique secteur Cachet Ravière.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je viens vers vous concernant la modification à venir du PLU approuvé en 2013 et profitant de l'enquête en cours pour émettre une réflexion sur la pièce n° 3 du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation version 2019 (dossier pour notification et enquête publique).

En effet, concernant le secteur « Cachet Ravière » pages 15 à 22, il est fait état du devenir du secteur de son extension de l'habitat. Si l'ensemble écrit semble pertinent et cohérent, il présente néanmoins une erreur de zonage sur le plan à la page 20. Il est fait état d'une liaison piétonne à aménager sur une parcelle cadastrale présentée non bâtie située au 10, chemin de Gerrier : parcelle 682 de la feuille 000B02 du cadastre disponible en ligne sur cadastre.gouv.fr

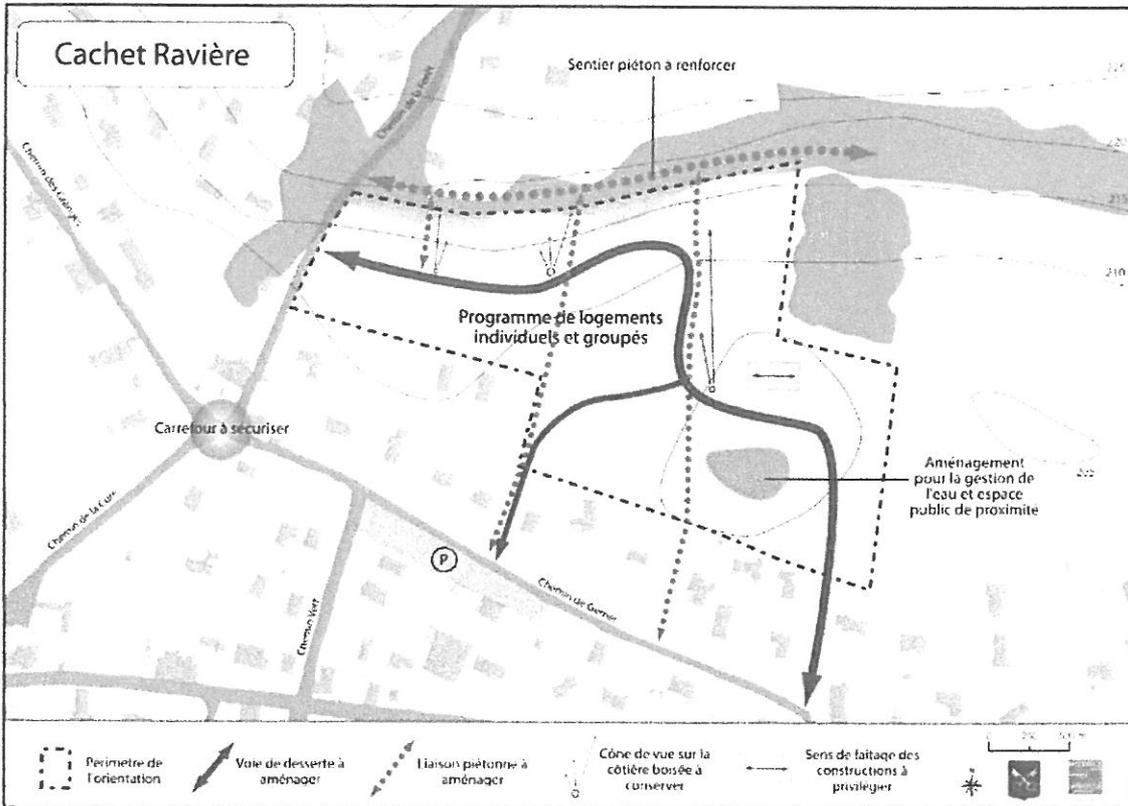
Ce tracé réalisé sur un plan (non conforme à ce jour) ne tient pas compte que les parcelles 682 et 685 ne forment qu'une seule propriété depuis plusieurs décennies et a connu un développement commun (réseaux aménagement paysagé...) dont une photographie aérienne à jour témoigne. De plus une construction est actuellement en place sur la parcelle concernée n° 682. La liaison est donc impossible sans porter atteinte au bâti actuel, mais aussi serait nuisant pour le voisinage à l'est.

De plus, cette liaison piétonne serait inutile en raison d'une liaison mixte piétonne et voie de déserte prévu à approximativement 110 mètres de ladite parcelle en direction du centre du village, mais aussi par la présence de la voie de desserte (actuelle impasse du Gerrier à moins de 100 mètres en direction de Port Galland.

En espérant que cette demande sera entendue et en restant à votre entière disposition à ce sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur à mes respectueuses salutations.

Danielle PEYRAMOND

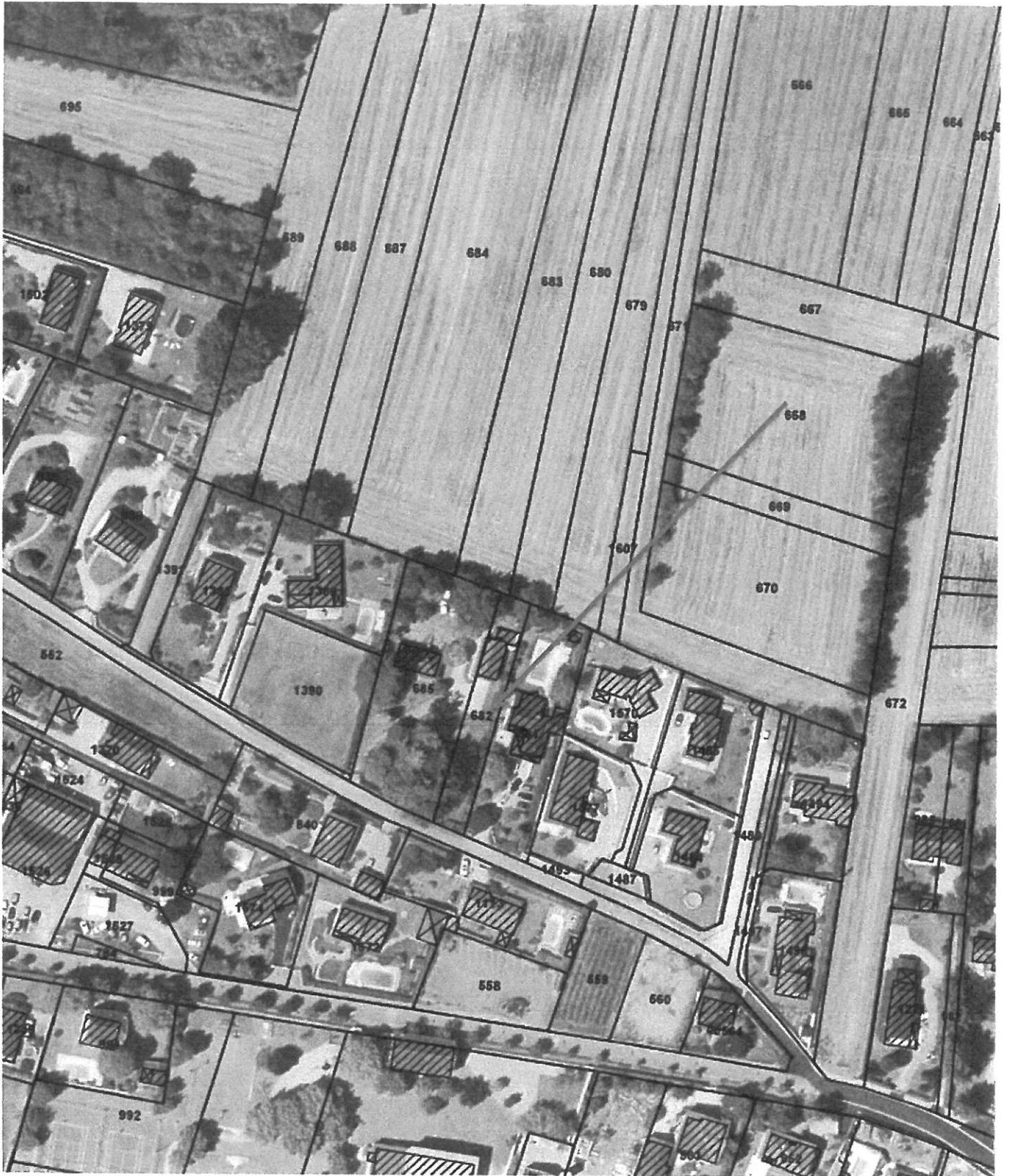




III. 1 : Extrait du PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 PIÈCE N° 3 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DOSSIER POUR NOTIFICATION ET ENQUÊTE PUBLIQUE - JUILLET 2019



III. 2 : Extrait du Cadastre actuel avec emplacement de la parcelle concernée



Ill. 3 : Extrait du Cadastre actuel avec vue aérienne et emplacement de la parcelle concernée

⑦

reçu le 6/1/2020

St Maurice de Gourdans, le 17 Décembre 2010

Georges BALUFIN
11 Ch. de la Rivoire
01800 St Maurice de Gourdans

Mairie de St Maurice de Gourdans
1 Route de Lyon
01800 St Maurice de Gourdans

A l'attention de M. le commissaire enquêteur

Objet : Enquête publique Modification N1 du PLU

Monsieur,

Pour toutes les zones (U, AU, N, A), je souhaite que la définition des limites séparatives (limites latérales et de fond de parcelle) figure dans les dispositions générales et non uniquement dans l'article 7 pour que cette définition soit applicable à tous les articles de la zone et en particulier aux articles 7 et 11 (Les clôtures et les murs).

Recevez, Monsieur, mes salutations,



M. et Mme MAUROT Philippe et Muriel
11, chemin de la Pierre Blanche
Pollet
01 800 St Maurice de Gourdans

Pollet, le 3 janvier 2020

(8)

reçu le 06/01/2020

A l'attention du Commissaire Enquêteur
en charge de l'enquête publique portant sur
la modification du Plan d'Urbanisme de la
commune de St Maurice de Gourdans

Objet : remarques modification zonage de notre parcelle sur Pollet

Monsieur,

Par la présente, et à l'occasion de cette enquête publique, nous souhaitons renouveler la remarque que nous avons formulée lors de l'enquête publique de 2013, préalable au nouveau PLU de St Maurice de Gourdans.

En effet, nous sommes propriétaires de 2 parcelles sur Pollet depuis le 23 mai 2000 :

- Section F n°679 Lieudit Pollet de 00ha 10a 57ca
- Section F n° 666 Lieudit Pollet de 00ha 40a 95ca

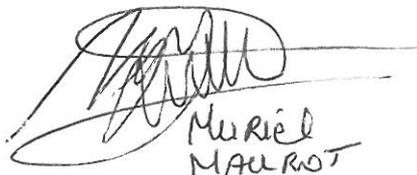
C'est concernant cette parcelle (n°666) non constructible (zonage A), que nous avons inscrit une remarque en 2013 indiquant que son zonage aurait pu être modifié afin de permettre une construction.

En effet, nous avons 2 enfants, âgés aujourd'hui de 27 et 24 ans et qui souhaiteraient pouvoir s'installer sur la commune où ils ont grandi, à proximité de leur réseau amical et familial et de leur lieu de travail.

Par ailleurs, cette parcelle, se situe dans le prolongement immédiat d'une zone déjà urbanisée, avec un accès direct sur la voie publique et aux réseaux de raccordement à partir de notre parcelle 679.

Bien que nous sachions que cette requête ne relève pas de la modification du PLU en cours, nous vous serions gréés de bien vouloir verser notre courrier au dossier.

En vous remerciant, veuillez agréer, Monsieur, nos respectueuses salutations.


Muriel
MAUROT


Philippe
MAUROT

9

Mr Daniel Guiller
37 Route de Lyon
01800 Saint Maurice de Gourdans
Propriétaire et gerant de la SARL
Guiller 34 Route de Lyon

Monsieur le Commissaire enquêteur
Chargé du PLU de Saint Maurice de Gourdans

J'attire votre attention sur mon désaccord du règlement écrit pièce n°5 en page 45 de la zone UXA concernant mon entreprise. Il indique activité artisanale qu'il convient de maintenir. Mais comment cela peut-il être possible en interdisant en partie notre activité déclarée sur notre K-Bis ci-joint en pièce.

Implanté depuis plusieurs générations au 34 routes de Lyon, nous scions le débit de nos charpentes et les débits pour nos clients.

Pour pouvoir garantir notre chiffre d'affaire nous envisageons de commercialiser les déchets de scierie en bois d'allumage pour le chauffage. Ceci implique d'installer un combiné fendeur sous un hangar. Toutes ces activités seraient donc interdites car ce rapportant à l'exploitation forestière. Notre activité est aussi basée sur la vente au détail pour particulier et entreprise. Nous vendons aussi des dérivés de bois, contreplaqué, bardage et diverses fabrications. Cela demande des bâtiments, bâtiments déjà existants. Mais si les constructions à usage de commerce sont interdites, comment faire ?

Autre point qui demande explication le règlement ne dit pas de construction à usage habitation. Hors dans la zone créer UXA, la

maison de Madame Guiller Raymonde 32 Route de Lyon Parcelle 1043-1042 est incluse dans cette zone. Ces dépendances, chaufferie garage sont en zone UA. Pour notre part nous souhaiterions que les constructions soient autorisées. Pour pouvoir construire, à l'avenir, une maison basse consommation à ossature bois, pour promouvoir ce mode de construction. Cela nous permettrait aussi de garder l'entreprise.

Comment un règlement écrit peut être fait sans tenir compte des réalités sur le terrain.

Concernant la parcelle 1051 elle fait partie intégrante de l'entreprise stockage de l'échafaudage. L'élargissement du chemin des Combles et du Donnier va déjà réduire notre parc. Nous voulons que la parcelle 1051 soit classé UXA comme l'ensemble du parc de l'entreprise.

Le Chemin de la Croix comme écrit dans le chapitre d'orientation et d'aménagement pour accès à la zone 2AU est totalement inadapté, le chemin débouche à angle droit sur la RD 65 et la maison sans aucune visibilité. Sa largeur est faible. Plusieurs fois les châteaux des dépendances de Mme Guiller ont été endommagés par des camionnettes de livraison. Nous même ne sortons plus par le chemin de la croix.

Vous souhaitant bonne réception des présentes. Je vous prie de croire, Monsieur le commissaire enquêteur à l'assurance de ma haute considération.

Fait à Saint Maurice de Gourdans le 31/12/2019

Monsieur Guiller



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
au 27 Juin 2014

IDENTIFICATION

Dénomination sociale SARL ENTREPRISE GUILLER
Numéro d'immatriculation 440 613 115 R.C.S. BOURG-EN-BRESSE
Date d'immatriculation 29/01/2002

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA PERSONNE MORALE

Adresse du siège 34 route de Lyon 01800 Saint-Maurice-de-Gourdans
Forme juridique Société à responsabilité limitée
Capital 8 000,00 Euros
Date de clôture de l'exercice social 28 février
Durée de la personne morale Jusqu'au 28/01/2101
Dépôt d'actes constitutifs N° A375 du 29/01/2002
Journal d'annonces légales La voix de l'Ain du 21/12/2001

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE

Gérant

Nom / Prénoms GUILLER Daniel Marcel
Date et lieu de naissance Le 28/09/1963 à 37 Rue de Luon "le Donnier" (69)
Nationalité Française
Demeurant 01800 Saint-Maurice-de-Gourdans

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL ET A L'ACTIVITE

Adresse de l'établissement principal 34 route de Lyon 01800 Saint-Maurice-de-Gourdans
Nom commercial ENTREPRISE GUILLER
Enseigne ENTREPRISE GUILLER
Activités exercées dans l'établissement Menuiserie charpente vente et achat de bois grume et débite couverture zinguerie maçonnerie démolition désamiantage bardage faux plafonds parquets levage manutention transport
Date de début d'activité 01/01/2002
Origine du fonds ou de l'activité Achat paru au journal Voix de l'ain du 25/03/2011
Précédent propriétaire GUILLER DANIEL
Mode d'exploitation Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

Histoire familiale de la Scierie Guiller

Cette scierie a été créée à St-Maurice de Gourdans par la famille Guiller et a vu passer 7 générations de menuisiers-charpentiers. Cette histoire Arlette Guiller-Barbier a accepté de nous la raconter.

Cette famille est arrivée en 1830 en provenance de Chamagnieu et Satolas dans l'Isère. En 1750 dans les archives de ces communes nous trouvons déjà un ancêtre Jacques Guiller, lui-même déjà cité comme « charpentier ». Y aurait-il des gènes des métiers du bois ?

La première charrue forgée en fer

Le chef de famille Joseph Guiller (1793-1861) forgeron, aurait, paraît-il, forger la première charrue en fer de St-Maurice.

Vers 1860, Joseph Guiller (2^e du nom) né en 1836 installe son atelier de menuiserie-charpente. Il exerce conjointement son mandat de maire de 1888 à 1896, succédant à son frère Sébastien Guiller, maire de cette commune pendant 20 ans de 1868 à 1888, date de son décès.

Son fils Jean-Baptiste Guiller lui succède à la scierie. Qui des anciens ne se souvient de cette personne perchée de rhumatismes, qui ne pouvant plus marcher s'était fabriqué un fauteuil roulant (un prototype !) avec une caisse en bois, deux roues de vélo à l'arrière, à l'avant une autre roue avec un système de chaîne et de plateau, des poignées à main qui entraînaient le système.

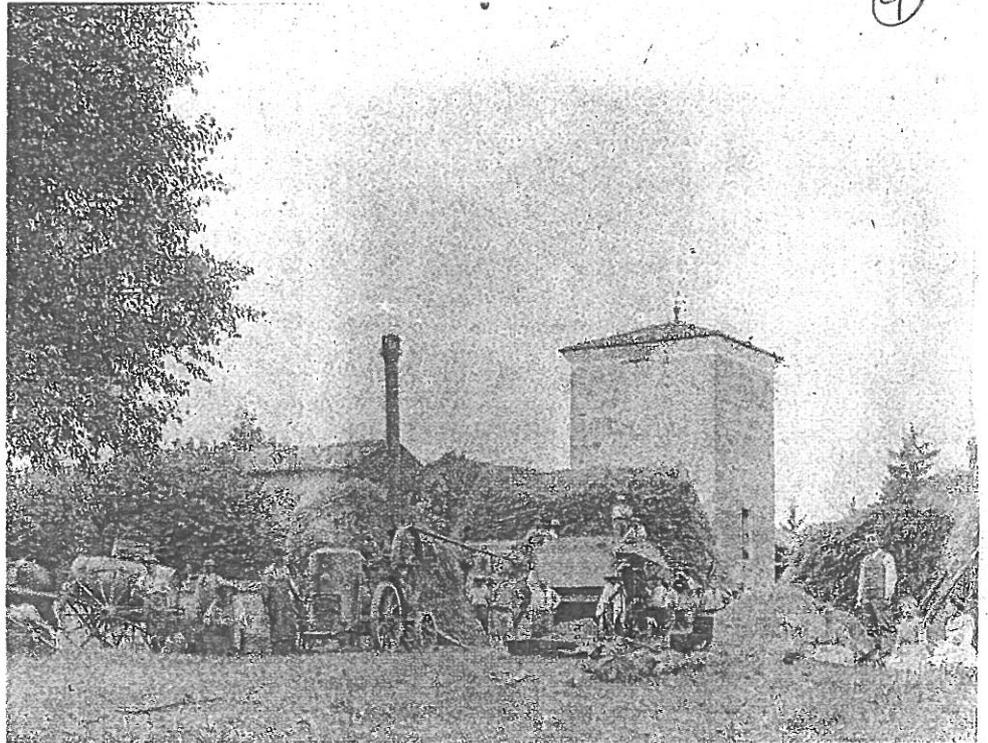
Il traversait le village d'un bout à l'autre et faisait la joie des gamins que nous étions. On le poussait et après que le fauteuil ait pris de la vitesse on avait la permission de se tenir debout à l'arrière. Quelles parties de rigolade !

La scierie marche à plein régime avec des ouvriers et les 2 fils de Jean-Baptiste : Marcel et Fernand.

Jour de fête avec la batteuse

A côté du travail du bois, l'entreprise a développé le battage dans les fermes : journées harassantes mais tellement conviviales, quand la batteuse arrivait dans une ferme c'était jour de fête (voir photos dans la ferme du château de Pollet ou dans la ferme Jomard).

Vers les années 1947, Fernand décide d'installer sa propre scierie sur la route de Port-Galland, à la place de la station service actuelle. Son décès prématuré en



La fête de la batteuse à la ferme du château de Pollet

1961 mettra fin à cette entreprise.

Pourtant vous pouvez encore voir l'énorme scie qui débitait les arbres, à l'entrée de la scierie du Donier. Cet objet ancien a été entretenu par Daniel et Marc Guiller qui ont décidé de l'installer au bord de la route afin que les habitants puissent la voir en passant.

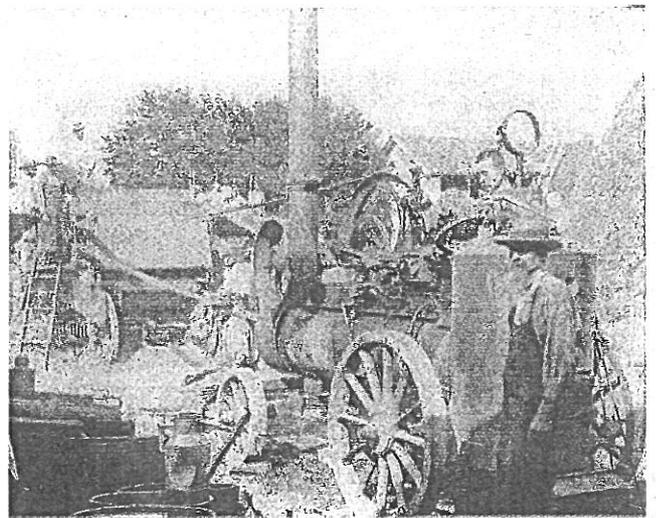
Marcel tué dans un terrible accident

Marcel de son côté continue son activité dans la scierie familiale du Donier. En 1972, il disparaît dans un accident terrible.

Alors qu'il refaisait un toit, il débarrasse le grenier de tout ce qu'il contenait et emmène cela dans un champ pour y être brûlé. Dans une caisse, il y avait un obus qui par malheur l'a tué sur le coup.

Son fils Gaston continue le métier, très estimé de tout le monde avec sa mine joviale et son sourire. Quelle maison ou quelle ferme du village lui-même ou des villages alentours n'a pas eu à demander le concours de ces artisans qui, à quelque époque que ce soit, ont toujours fait leur travail avec respect de leurs clients et surtout avec l'amour du travail bien fait.

Gaston décède en 1992. Heureusement, la relève est assurée par son fils Daniel qui continue dans la lignée de tous ses ancêtres. Il exerce encore actuellement son activité dans cette scierie ancienne.



Joseph et Jean-Baptiste Guiller devant la batteuse vers 1895

Son fils Marc l'aide déjà, tout en poursuivant des études plus poussées sur ces métiers du bois.

Cette famille Guiller s'est alliée, au fil des années, par mariage à la plupart des familles souches de St-Maurice.

On retrouve dans la généalogie à Pollet : des Yvernon-Laporte-Neyret-Dupont-Stampfli, au village : des Perrin-Plantier-Mitanne-Peyraud-Descombes-St-Genis-Anselme-Bonenfant-Bernard-Di Natale, Bert-Gin-Colliard-Luirard-Garapon, Crost-Thevenet...

Si vous le désirez, vous pouvez demander à Daniel Guiller de visiter ces anciennes installations qui font partie du passé de cette commune rurale qui n'a pas perdu son âme et qui conserve cet-

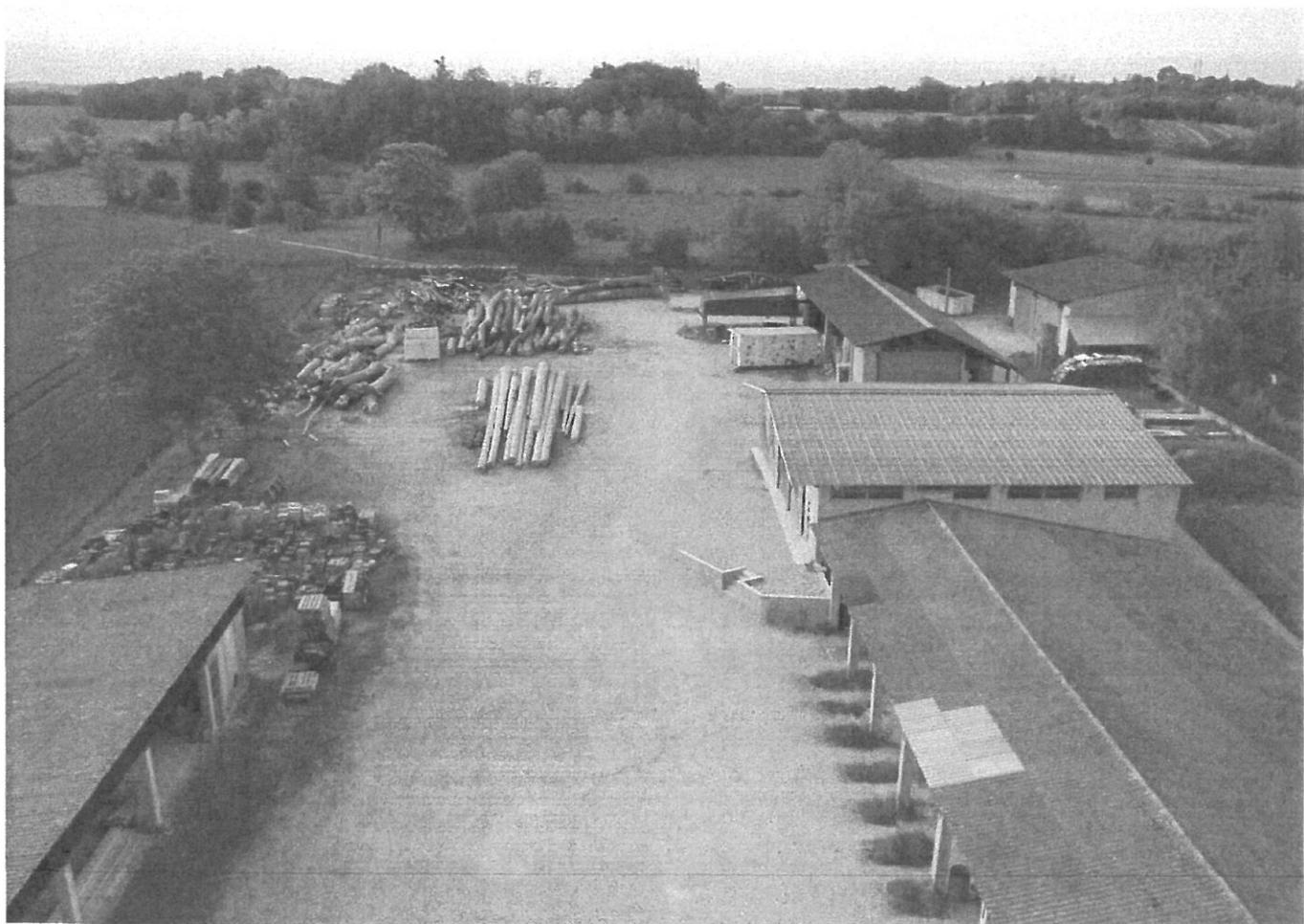
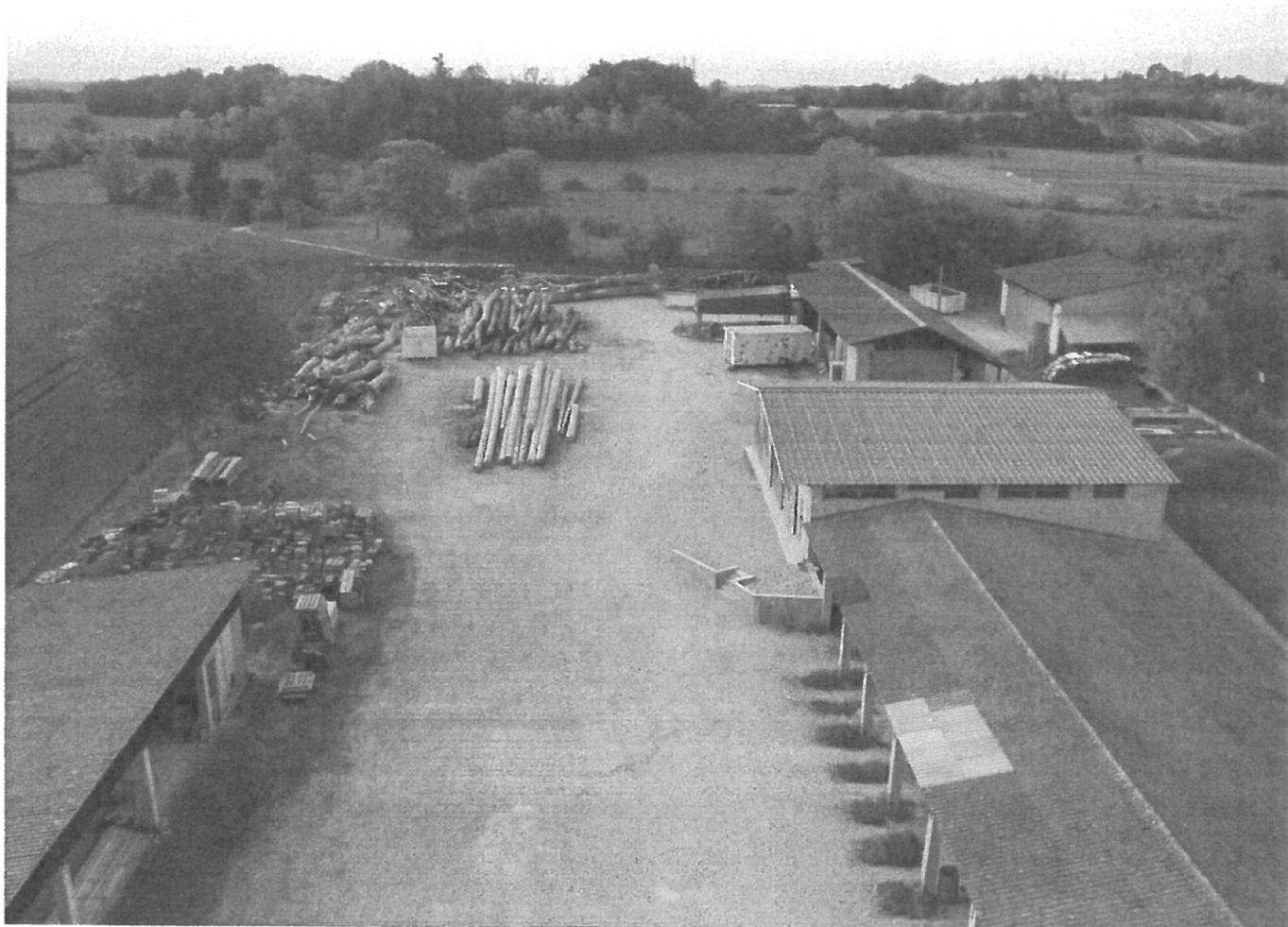
te jolie petite place fleurie devant son église classée, son monument aux morts, ses magasins et commerces autour, ce qui réjouit les anciennes personnes et sûrement ce qui a attiré les nouveaux arrivants.

Bien sûr il faut regarder l'avenir mais les anciens ont fait ce que nous sommes et nous avons besoin de nos racines. Sinon pourquoi verrions-nous tous ces musées qui fleurissent un peu partout, sur le matériel ancien agricole.

Ces fêtes des battages, ces restaurations de fermes anciennes telles que celle des Planons, ou celle de Saint-Etienne-du-Bois ?", interroge en conclusion Arlette Guiller-Barbier.

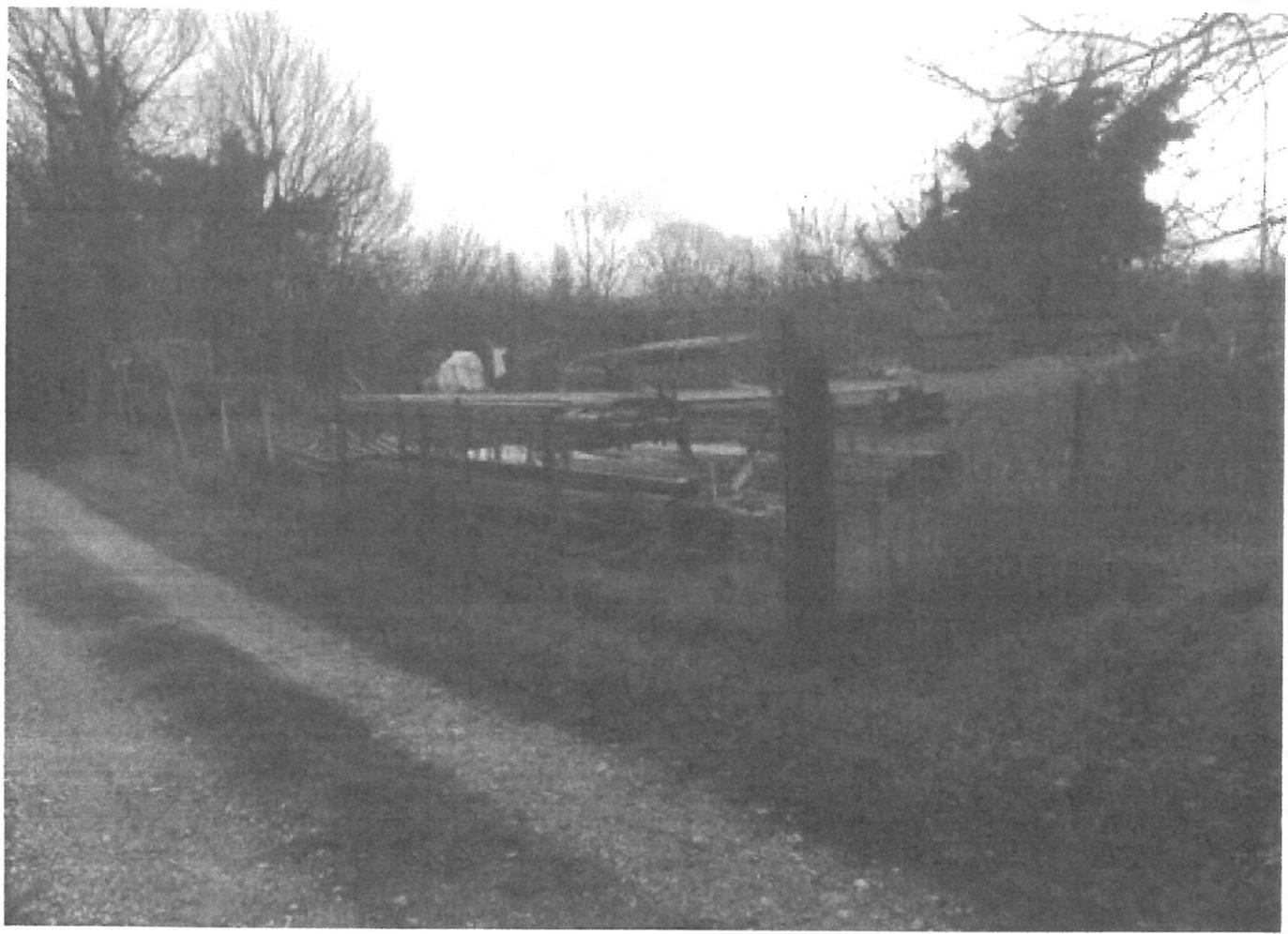
Parc à grume Saul Gaillen (9)



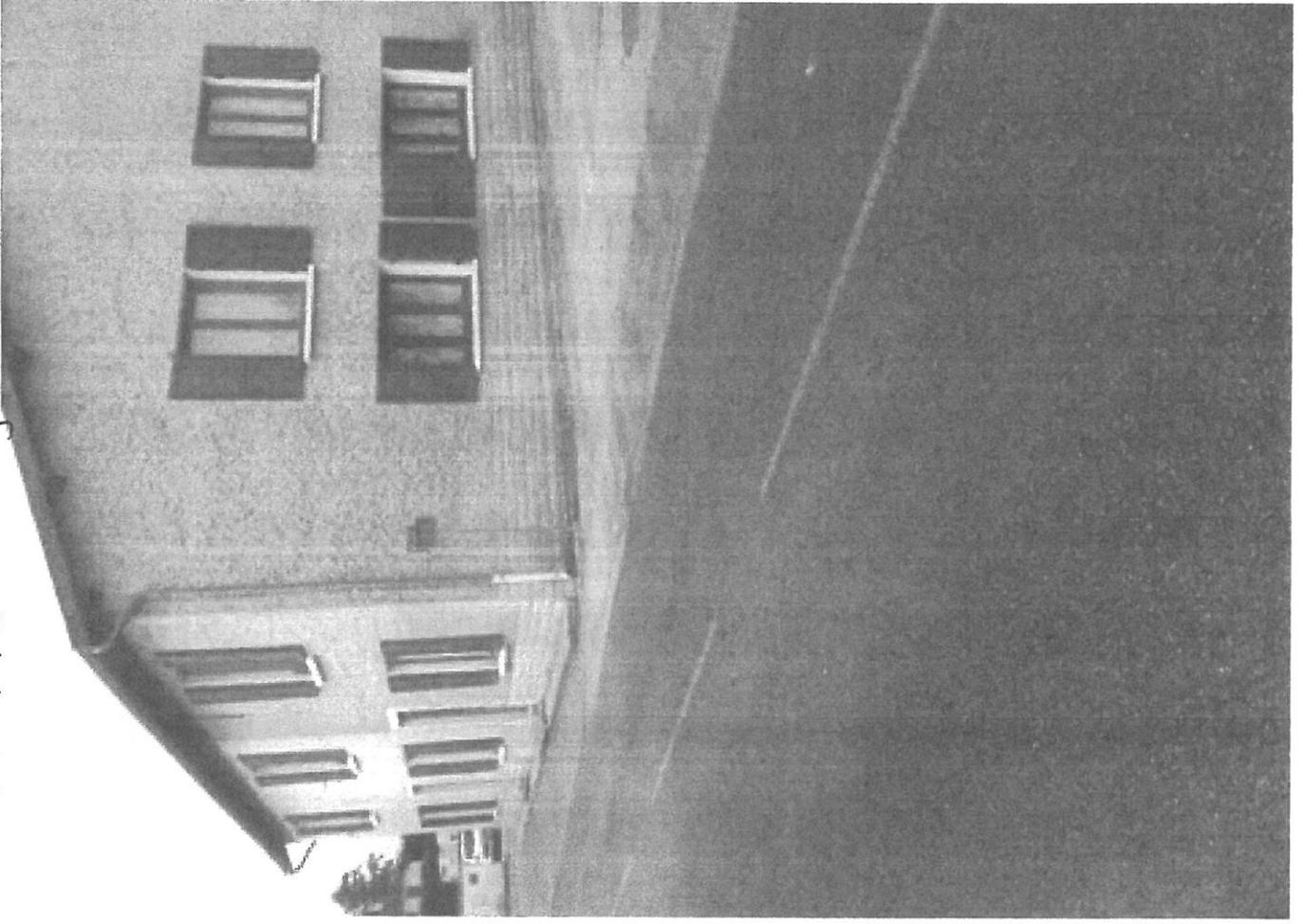


Parcelle 1051

9



Maison parcelle 1042 - 1043.
32 Rte de Lyon



chemin de la croix.



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de
la Commune de Saint Maurice de Gourdans

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 38/2019 en date du 12 Novembre 2019 de

M. le Maire de : Saint Maurice de Gourdans

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
Membres suppléants : M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____
M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 4/12/2019 au 6/01/20
les 4/12/19 de 9h à 12h et de / à /
les 18/12/19 de 9h à 12h et de / à /
les 6/01/20 de 14h à 17h et de / à /

Siège de l'enquête : Mairie de Saint Maurice de Gourdans

Autres lieux de consultation du dossier : Mairie

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :
MARIE . 01800 ST MAURICE DE GOURDANS .

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M⁽¹⁾

(1)

M^r GUEDON Jean Francois 45 R^{te} de Lyon
01800 S^t Maurice de Gaudaur

A propos de l'OAP "Secteur de l'orme / la Croix"
6620 m² je formule les observations suivantes

1- Je propose de modifier le projet de sortie et de le ramener sur la sortie existante, actuellement utilisée et le long de laquelle un parking est en cours d'aménagement

2- Quel régime serait donné à des sols qui permettraient de stocker les voitures, au regard de la règle d'empire au sol.

3. Actuellement, la demande pour des locaux ne situe aux alentours de 75 - 85 m² par logement fait on prévoir un nombre de logements supérieur dans l'hypothèse de constructions locatives.

4 Je souhaite que les OAP puissent être discutées avec les propriétaires au cas par cas et transcrites dans le règlement. (cf p 22 du dossier de présentation)

A propos de l'aménagement d'un emplacement Réservé pour la protection du puits de captage de la Gresse, je demande que les emprises réalisées soit compensées par d'autres surfaces communales

A propos de l'article U8, je propose que les constructions agricoles ou forestières n'abritant pas d'animaux soient autorisées dans la zone.

A propos de l'article 2.6.3.1 page 41, je demande à ce que le projet ne soit accepté que si le demandeur s'engage à ne laisser aucun véhicule sur la route

Fait   S^t Maurice de Gaudaur le 6 janvier 2020

② M^r Champy Eric 3 chemin de la place
01800 St Maurice de Gourdan.

Gérard BLANCHET
Commissaire Enquêteur

J'avais fait une demande pour changer
la zone agricole sur les parcelles 1737 - 1738
et 1739 en zone constructible, il me semble
que ces parcelles n'ont plus lieu d'être classées
en agricole il y a un chemin d'accès et c'est
un cul de sac ces parcelles sont situées dans
le prolongement de la Ferme n° 1522 et de
plus cela permettrait de combler les trous
ce qui a été fait de partout sur la
commune

Fait à St Maurice de Gourdan,
le 06/01/2020

Champy

Monsieur André PLANTIER

28 bd Paul Doumer

69300 CALUIRE

Propriétaire parcelle 768..D-

PLU R10

③

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme les modifications concernant l'emplacement
réserve R10 du PLU ne sont pas définies, je suggère
— la création d'une chicane en prolongation de ma
parcelle D 768 permettant le ralentissement des véhicules
de toutes les provenances. En respectant les rayons de bra-

quage des :

+ camions

+ engins agricoles

Elle permettrait la prolongation du trottoir chemin de la
Forêt le long des parcelles 2335 et 2336 et la liaison avec
un trottoir le long du chemin de la cure côté Ouest (terrain
Communal et celui de la cure).

Il serait peut être judicieux de faire un ralentisseur au
niveau des parcelles 2335 et 2336. pour les voitures arrivant

Gerard BLANCHET
Commissaire-Enquêteur

de Saint Jean -

- Un rond point serait à proscrire car les règles de circulation autour des ronds points prouvé à gauche contraire aux règles communales de priorité à droite.

- De plus il existe une entrée piétons sur le jardin côté Chemin des Granges.

- Cette chicane permettrait aux véhicules venant de St Jean d'élargir leur angle de vision sur les 3 autres directions.

- Ci-joint l'extrait du plan cadastral à l'échelle 1/500 schématisant la possibilité de une chicane ne supprimant pas 24m² sur les 260m² du jardin actuel et le déplacement d'une croix propriété familiale.

Fait à SrMaurice le 6 Janvier 2020

[Signature]

partement :
4
Commune :
SAINT-MAURICE-DE-GOURDANS
Section : D
N° de parcelle : 000 D 02
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 11/01/2013
 fuseau horaire de Paris)
Ordonnées en projection : RGF93CC46
012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

3

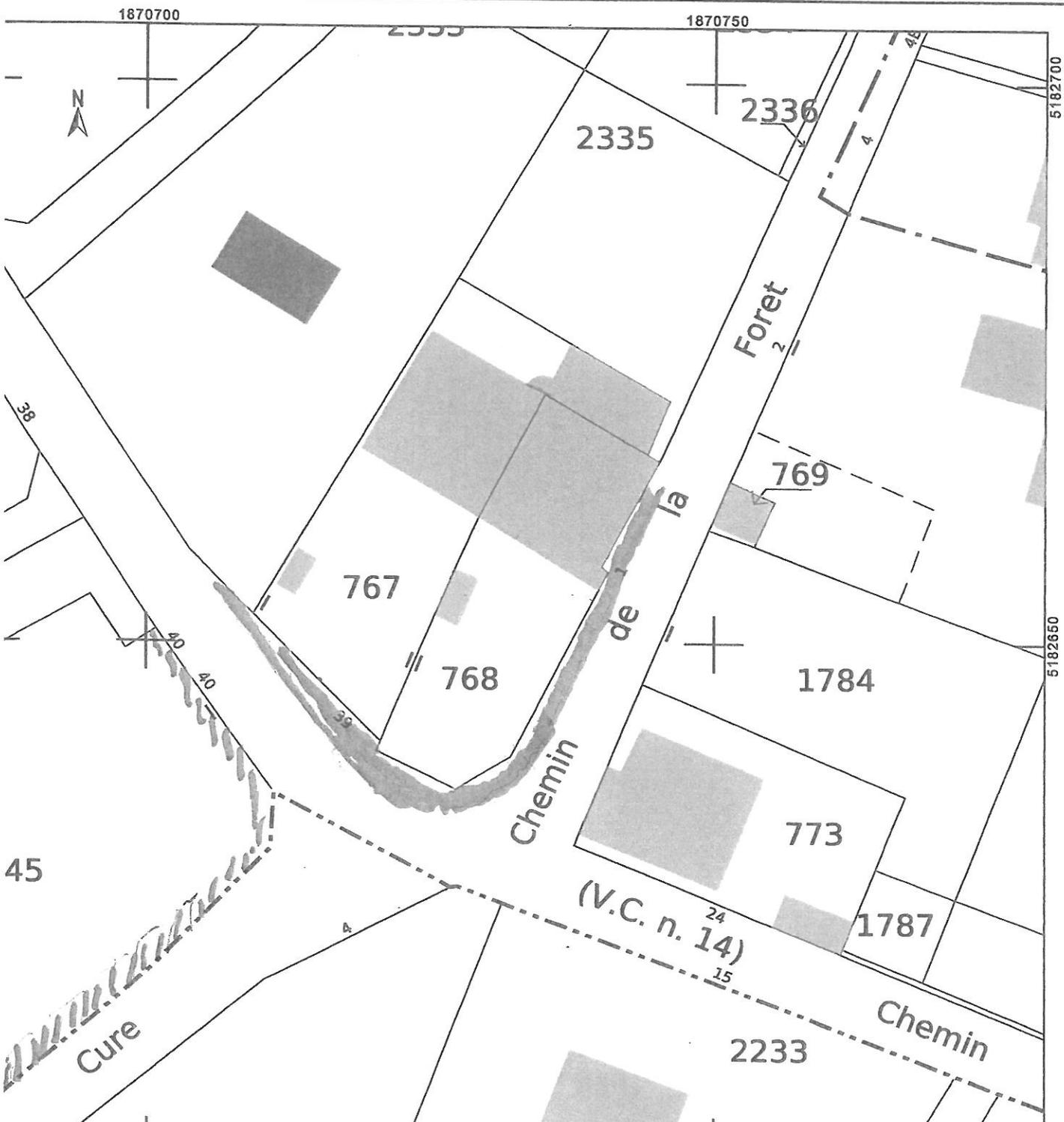


Monsieur PLANTIER André
rue de la Forêt. 01800 St Maurice
de Gourdan -
28 Bd Paul Bourne 69300 CAMPIRE

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
TREVOUX
Passage du Banneret BP 612 01606
01606 TREVOUX
tél. 04 74 00 94 62 - fax 04 74 00 94 59
cdif.trevoux@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Direction générale adjointe
Finances, développement
et attractivité des territoires
Direction du développement des territoires
Service aménagement et observatoire des territoires

Monsieur Fabrice VENET
Maire
Mairie
1 route de Lyon
01800 SAINT MAURICE DE GOURDANS

LVB/CB/XD/CG
Dossier suivi par :
Madame Claire GENAUDY
tél : 04.74.24.48.17.

Bourg-en-Bresse, le - 3 DEC. 2019

Objet : modification n°1 du PLU de Saint-Maurice-de-Gourdans

Monsieur le Maire,

Par courrier du 8 octobre 2019, vous avez notifié au Département de l'Ain le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Maurice-de-Gourdans conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

Cette modification porte sur différentes adaptations réglementaires notamment la mise à jour d'emplacements réservés, la correction d'erreurs matérielles de zonage et l'ajustement du périmètre du secteur Uba à Pollet.

Le Département de l'Ain n'a pas d'observations à formuler sur cette modification.

De façon générale, je vous rappelle que :

- pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de voie nouvelle ou de voie modes actifs), le Département doit être sollicité pour avis ;
- pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, la Commune doit solliciter le Département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des deux collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Et si, plus amicalement

Le Président,
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-président délégué à
l'aménagement, aux aides aux communes,
à l'habitat, à la ruralité et à l'agriculture

Jean-Yves FLOCHON