

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

*Réponse aux avis des personnes
publiques associées et aux remarques
émises lors de l'enquête publique*



Avis des personnes publiques associées

Retours des PPA

LES AVIS REÇUS

- La chambre d'agriculture du Rhône
- Les services de l'Etat
- Le département du Rhône
- La commune de Saint-Priest
- Le SEPAL
- La CDPENAF

LES AVIS REÇUS HORS DELAI ANNEXÉS AU REGISTRE PAPIER

- La Communauté de Communes de l'Est Lyonnais
- La commune de Genas

Avis	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<u>Chambre d'agriculture</u>		
Pas d'observations		
<u>CDPENAF</u>		
Avis Favorable		
<u>Département du Rhône</u>		
Avis favorable, pas d'observations		
<u>Commune de Saint Priest</u>		
Pas de remarques particulières à formuler		

Les services de l'Etat

Remarques Les services de l'Etat	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<i>Avis favorable avec 1 réserve (zone UE) et 4 remarques</i>		
Zone UE : activités de services dans secteur artisanal hors centre-ville risque d'empêcher redynamisation	La commune souhaite conserver la possibilité d'extension « mesurée » des activités de service (expert comptable et le bureau d'études) qui ont été autorisées légalement lors de la création de la zone (réglementation différente). Cependant, la commune prend en compte les différents avis de la DDT, du Préfet et du SEPAL en supprimant le point concernant la création de de nouvelles activités services.	Avis favorable à l'extension « mesurée » des activités de service existantes, pour favoriser le développement et la pérennité de ces entreprises. Prend acte du retrait par la commune de l'autorisation de création de nouveaux services sur la zone, Cette disposition est contraire aux orientations du SCOT.
Secteur AUi : attention aux risques de concurrence des activités autorisées avec le centre-ville. A limiter	La commune, dans un souci technique d'analyse des futurs dossiers d'instruction des permis de construire souhaite substituer le terme « exclusif » par « essentiellement ». En effet, lors de l'instruction d'un dossier d'urbanisme, il n'est pas possible de vérifier ou de contrôler les flux de clientèles.	Ce point se retrouve dans les avis de la CCEL et du Sepal, et d'autres encore. L'avis sera mentionné sur l'observation de la communauté de communes.
Création d'un emplacement réservé R9 pour réalisation d'un parking relais : dommage d'utiliser ce foncier pour stationnement, réflexion plus globale sur l'évolution du secteur	Dans l'attente de l'intégration de l'étude menée autour de la RD306 dans une procédure ultérieure, la commune souhaite maintenir l'emplacement réservé sur ce tènement. Ce tènement apparaît actuellement opportun pour la création d'un parking relais et/ou de covoiturage de par sa proximité avec la commune de Saint Priest (D306 : axe structurant, sa situation géographique par rapport au centre de Lyon, du constat d'une pratique spontanée de covoiturage, d'un trafic routier très dense, et de sa proximité avec un arrêt de bus existant.	Ce point se retrouve dans plusieurs avis, il y sera répondu sur les observations SEPAL et CCEL.

Remarques Les services de l'Etat	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
-------------------------------------	------------------------	-------------------------------

Définition des annexes : définition non conforme au lexique et distance non reprise dans "article 8"

La définition initiale étant déjà non conforme à celle du lexique national, la nouvelle rédaction n'engendre pas plus de "risque juridique". En effet, L'article R151-15 du code de l'urbanisme précise : « Le règlement peut, s'il y a lieu, préciser ces définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application. ».
Il sera donc précisé que l'éloignement restreint par rapport à la construction principale sera d'un mètre minimum.

Avis favorable à cette modification, dans la mesure où elle s'applique à un élément déjà inscrit au PLU.

Participer au rééquilibrage de l'offre en LS du territoire de la CCEL : propose d'intégrer une part de PLAI/PLUS minimale dans la servitude de mixité sociale

La commune ne souhaite pas préciser les types de logements sociaux dans la mesure où les besoins recensés en PLAI/PLUS sur le territoire de la CCEL doivent faire l'objet d'une distribution équitable entre les différentes communes. Par ailleurs, les besoins pourraient évoluer, il n'apparaît donc pas pertinent de préciser le type de logement attendu. Par ailleurs, la commune ne souhaite également pas préciser les types de logements en accession sociale attendus dans la mesure où d'autres outils d'accession à la propriété pourraient émerger.

Il ressort des différents avis, une inquiétude, que la commune en définissant un taux important de logements en accession, sur certains produits, ne puisse pas à terme atteindre les objectifs de logement social fixés à la commune.
Sur cette question, il semble préférable de s'en remettre aux travaux sur le PLH, qui définira les besoins sur chaque commune, L'avis sera donc favorable avec recommandation que la commune veille à pouvoir atteindre les objectifs de logements sociaux dans le temps.

SEPAL

Remarques SEPAL	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<i>Avis réservé</i>		
Secteurs Ui et Uic en entrée de ville concernés par l'étude du SEPAL (RD306 entrée Est) qui pourrait engager une réflexion opérationnelle sur ce secteur avec la CCEL, pour aboutir à la réalisation d'une OAP à intégrer ultérieurement au PLU	L'intégralité de cette étude pourrait être transcrite dans le PLU dans le cadre d'une prochaine procédure de modification. Cependant la commune souhaite maintenir la modification proposée qui permettra d'autoriser uniquement une extension mesurée (30 % d'emprise au sol) des activités industrielles existantes avant l'approbation du PLU de 2020. Cette adaptation ne remet pas en cause l'étude du SEPAL.	Avis favorable à l'extension de 30 % des activités existantes. Avec une recommandation pour que comme le propose la commune, les études avenir soient un élément d'une prochaine modification du PLU sur ce secteur.
Zone Ue et zone AUi : préserver les vocations artisanales et productives des zones d'activités de la commune (Sous-Branchu et Revolay) en encadrant strictement le développement des services	<p>Zone Ue : La commune souhaite conserver la possibilité d'extension « mesurée » des activités de service (expert comptable et le bureau d'études) qui ont été autorisées légalement lors de la création de la zone (règlementation différente). Cependant, la commune prend en compte les différents avis de la DDT, du Préfet et du SEPAL en supprimant le point concernant la création de nouvelles activités de services.</p> <p>Zone AUi : La commune, dans un souci technique d'analyse des futurs dossiers d'instruction des permis de construire souhaite substituer le terme « exclusif » par « essentiellement ». En effet, lors de l'instruction d'un dossier d'urbanisme, il n'est pas possible de vérifier ou de contrôler les flux de clientèle.</p>	<p>Avis favorable à l'extension « mesurée » des activités de service existantes, pour favoriser le développement et la pérennité de ces entreprises en zone Ue.</p> <p>Prend acte du retrait par la commune de l'autorisation de création de nouveaux services sur la zone, Cette disposition est contraire aux orientations du SCOT.</p> <p>En ce qui concerne la zone Aui, la suppression du terme « exclusif » est critiquée par l'Etat, la CCEL, le Sepal. Il ressort des différents avis, que dans le cadre d'une réflexion globale, cette zone doit être destinée à des activités productives. Ce qui est une priorité de l'Etat pour la réindustrialisation de la France. Par ailleurs, le développement économique est une compétence de la communauté de communes, d'où il y a lieu de suivre son avis sur ces questions. Il semble qu'il y ai des moyens de déterminer si une entreprise de services est liée aux besoins exclusifs des entreprises productives de la zone. Cette inscription dans le PLU doit permettre de demander aux porteurs de projets des notes de présentation du projet, des comptes d'exploitation prévisionnels qui peuvent permettre de déterminer si l'entreprise peut exercer son métier avec les entreprises de la zone. De plus, il n'y a pas de sectorisation de la zone, ni de répartition de la zone entre activités productives et services, une définition allégée des services, pourrait faire basculer cette zone en activités de services prédominantes, ce qui n'est pas le but recherché.</p> <p>L'avis sera donc réservé sur la suppression du terme exclusif.</p>

CCEL

Remarques CCEL	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<i>7 remarques dont 2 importantes à prendre en compte (zone AUi Revolay et ER parking-relais)</i>		
Secteurs Ui et Uic en entrée de ville concernés par l'étude du SEPAL (RD306 entrée Est) qui pourrait amener à l'établissement d'une OAP à intégrer ultérieurement au PLU	L'intégralité de cette étude pourrait être transcrite dans le PLU dans le cadre d'une prochaine procédure de modification. Cependant la commune souhaite maintenir la modification proposée qui permettra d'autoriser uniquement une extension mesurée (30 % d'emprise au sol) des activités industrielles existantes avant l'approbation du PLU de 2020. Cette adaptation ne remet pas en cause l'étude du SEPAL.	Avis donné sur cette question précédemment, sur l'avis du SEPAL.
Zone Ue : alerte sur problème de stationnement et de flux entre artisans et services dans la zone	La zone étant petite, il n'y a pas beaucoup d'augmentation de trafic à craindre. La commune souhaite conserver la possibilité d'extension « mesurée » des activités de service (expert comptable et le bureau d'études) qui ont été autorisées légalement lors de la création de la zone (règlementation différente). Cependant, la commune prend en compte les différents avis de la DDT, du Préfet et du SEPAL en supprimant le point concernant la création de nouvelles activités de services.	Avis donné précédemment sur cette question, (avis SEPAL) pour la zone UE, le point le plus important de création de services, est l'incompatibilité avec les orientations du SCOT.
Zone AUi Revolay : ne pas déstabiliser centre-ville avec services concurrents, ne pas créer des flux non liés à la zone, ne pas contrevenir à l'esprit de l'étude initiale validée par CCEL. Demande de reprendre sectorisation pour les activités telle que définie dans l'étude de 2019 et le maintien du terme « exclusif ».	La sectorisation n'a pas été reprise dans l'OAP lors de la révision mais elle a été annexée au rapport de présentation. La modification de la zone du Revolay ne fait pas partie des objectifs de la modification. La commune, dans un souci technique d'analyse des futurs dossiers d'instruction des permis de construire souhaite substituer le terme « exclusif » par « essentiellement ». En effet, lors de l'instruction d'un dossier d'urbanisme, il n'est pas possible de vérifier ou de contrôler les flux de clientèle.	L'avis sur ce point est développé dans l'avis émis précédemment sur l'avis du SEPAL et de la commune. Comme exposé précédemment, la suppression du terme exclusif peut à terme dévoyer l'objectif de cette zone, abordée dans les études de la CCEL, compétente en matière de développement économique. On peut s'interroger sur le fait que cette zone d'activité, ne soit pas directement mise en œuvre par la communauté de communes, Ce qui lui permettrait d'atteindre plus sûrement les objectifs fixés en matière de développement économique.

Remarques CCEL	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>ER R9 pour parking relais/covoiturage : étude CCEL/PVD indique sur-offre en stationnement. Prochaine étude mobilité CCEL viendra identifier besoins en covoiturage/relais sur commune. Implantation retenue dans secteur de mutation d'entrée de ville et pas inscrit dans schéma de développement des aires de covoiturage du SMT AML. Pas d'intérêt de développer ce type de parking sur SBM.</p>	<p>Bien qu'une sur-offre ait été identifiée lors de l'étude du stationnement par Petites Villes de Demain, cette étude ne portait que sur un secteur limité au centre-ville. Aussi, sur le territoire global de la commune, il n'est pas constaté au quotidien cette notion de sur-offre. Ainsi, dans l'attente de l'intégration de l'étude menée autour de la RD306 dans une procédure ultérieure, la commune souhaite maintenir l'emplacement réservé sur ce tènement. Ce tènement apparait actuellement opportun pour la création d'un parking relais et/ou de covoiturage de par sa proximité avec la commune de Saint Priest (D306 : axe structurant, sa situation géographique par rapport au centre de Lyon, du constat d'une pratique spontanée de covoiturage, d'un trafic routier très dense, et de sa proximité avec un arrêt de bus existant.</p>	<p>C'est bien à la commune de déterminer ses besoins en matière de places de stationnement, Mais en ce qui concerne les parcs de co-voiturage ou liés aux transports en commun, il faut prendre en compte le transfert de la compétence mobilité à la Communauté de communes et le transfert par la communauté, d'une partie de la compétence au SYTRAL. La création d'un espace réservé sur ce terrain défini par tous comme stratégique, n'est pas contesté, c'est l'objet de la réserve qui est contesté.</p>
<p>Préciser dans la servitude de mixité sociale le type d'accession aidée attendue (PLSA, BRS)</p>	<p>La commune ne souhaite pas préciser les types de logements sociaux dans la mesure où les besoins recensés en PLAI/PLUS sur le territoire de la CCEL doivent faire l'objet d'une distribution équitable entre les différentes communes. Par ailleurs, les besoins pourraient évoluer, il n'apparait donc pas pertinent de préciser le type de logement attendu. Par ailleurs, la commune ne souhaite également pas préciser les types de logements en accession sociale attendus dans la mesure où d'autres outils d'accession à la propriété pourraient émerger.</p>	<p>Il a déjà été répondu à cette question sur les points précédents, L'inquiétude des différents services est que la commune en définissant un quota d'accession à la propriété en pleine propriété du sol, les logements à terme sortent du calcul des logements sociaux et pénalise la commune sur l'atteinte de son quota de logements sociaux, C'est pourquoi la communauté de commune évoque des produits où le sol est sur un système de bail emphytéotique. La position de la commune de ne pas préciser le type d'accession sociale est louable, dans la mesure où elle pourra s'adapter à l'évolution des produits, par ailleurs la nécessité de compatibilité avec le PLH doit organiser la répartition des produits sociaux sur le territoire de la CCEL. Dans ce domaine les bailleurs sociaux ont un rôle important sur la définition des produits mis en œuvre. In fine, c'est bien l'Etat qui attribue les subventions en cohérence avec les orientations souhaitées.</p>
<p>Ne pas enlever l'obligation de création de trottoir pour opération de 3 à 6 logements</p>	<p>La commune précise que la suppression de l'obligation de réaliser un trottoir vise à laisser plus de souplesse quand à la réalisation de la voie de desserte. En effet, l'aménagement de voirie partagée permet également une réduction de la vitesse. Par ailleurs, cette disposition ne vise que des petites voies à faible trafic. La commune souhaite maintenir cette modification.</p>	<p>Une emprise de voirie de 6 m permet d'implanter aussi bien des trottoirs que des modes doux, il n'est donc pas forcément nécessaire de définir à priori la composition de la voirie.</p>
<p>Adapter la règle de stationnement vélo à l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments, notamment les ratios</p>	<p>Ce point sera intégré et l'adaptation de la règle sera minime.</p>	<p>Dont acte, cette inscription, aura le mérite de rendre opposables ces dispositions.</p>

Communes de GENAS

Remarques GENAS	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
Remarques identiques à celles de la CCEL	Voir réponses ci-dessus aux remarques de la CCEL	Voir réponses précédentes

Remarques issues de l'enquête publique

Remarques Registre dématérialisé	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
Observation n° 1 (anonyme) :		
Demande à la mairie de régler tous les problèmes via le PLU alors que certaines demandes ne relèvent pas du PLU et d'autres des compétences communales. Pas de remarque ou question sur des points précis du dossier. N'a à priori pas pris le temps de lire les documents soumis à enquête.	Cette contribution ne porte sur aucun point précis du dossier notamment les « 46 logements supplémentaires » qui ne sont mentionnés nulle part dans les documents relatifs à la modification.	Pas de point précis de la modification abordé.
Observation n° 2 (RTE) :		
Demande de corriger les SUP	Cette demande relève de la compétence de l'Etat et ne fait pas partie des objectifs précis de la procédure.	Demande très surprenante au niveau d'une modification les lignes sont bien inscrites au PLU, seule différence des modifications règlementaires, qui ne peuvent pas être ajoutées alors que la modification ne le prévoit pas.
Demande d'intégrer de nouvelles dispositions dans les règlement des zones A, Aa, Aco, N, Nco et Ncpe	Ne fait pas partie des objectifs précis de la procédure.	Voir ci dessus
Demande d'autoriser les "les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques" et que "que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics"	Ne fait pas partie des objectifs précis de la commune.	Voir ci dessus

Remarques Registre dématérialisé	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
<p>Observation n°3 (Au-delà des Mure) : Courrier d'explication du travail fait par l'association et contributions suivantes</p>	Pas de remarque	Dont acte
<p>Observation n°4 (Au-delà des Mure) – Secteur UAac :</p>		
<p>Demande de ne pas changer la réglementation sur ce secteur dans cette modification du PLU, d'inscrire l'îlot vert de la parcelle AE58 dans les espaces verts à préserver, de modifier les hauteurs sur le front bâti de la RD306 en R+1 maximum, dans l'attente d'une étude sur ce secteur qui sera traduite dans une OAP</p>	<p>Une étude du centre-ville a été lancée parallèlement à la procédure de modification n°1 du PLU. Compte-tenu de l'avancement de cette étude, la commune souhaite n'apporter aucune modification sur ce secteur. Une nouvelle modification sera entreprise afin de créer une nouvelle OAP pour encadrer l'évolution de ce secteur central dès lors que les résultats de l'étude seront communiqués.</p>	<p>Logique que la commune attende le résultat de l'étude pour réaliser une nouvelle modification</p>
<p>Observation n°5 (Au-delà des Mure) – Zone AUi Le Revolay :</p>		
<p>Demande de conserver l'exclusivité sur les activités en dehors de celles liées à l'enseignement, la santé ou l'action sociale</p>	<p>La commune, dans un souci technique d'analyse des futurs dossiers d'instruction de permis de construire souhaite substituer le terme "exclusif" par "essentiellement". Lors de l'instruction d'un dossier d'urbanisme, il n'est pas possible de vérifier ou contrôler les flux de clientèle.</p>	<p>Ce point a déjà été développé précédemment, pas favorable à une modification du terme exclusif.</p>

Remarques Registre dématérialisé	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
Observation n° 6 (Au-delà des Mure) – Parking relais :		
Parking relais pas pertinent mais opportun d'ajouter cette parcelle dans le domaine des réservations mais avec une destination plus "ouverte« (cf avis du SEPAL)	Dans l'attente de l'intégration de l'étude menée autour de la RD306 par le SEPAL dans une procédure ultérieure, la commune souhaite maintenir l'emplacement réservé sur ce tènement. Ce tènement apparaît actuellement opportun pour la création d'un parking relais et/ou de covoiturage de par sa proximité avec la commune de Saint Priest (D306 : axe structurant, sa situation géographique par rapport au centre de Lyon, du constat d'une pratique spontanée de covoiturage, d'un trafic routier très dense, et de sa proximité avec un arrêt de bus existant.	Favorable à l'inscription d'un espace réservé sur ce terrain défini comme stratégique par certains avis, mais avec un objet redéfini et élargie, qui permettra de mettre en œuvre les différentes orientations des études en cours.
Observation n°7 (Au-delà des Mure) – Zone UE :		
Faire respecter la règle en vigueur et de réfléchir à l'accompagnement des petites structures vers une installation dans des zones autorisées	La commune souhaite conserver la possibilité d'extension « mesurée » des activités de service (expert comptable et le bureau d'études) qui ont été autorisées légalement lors de la création de la zone (réglementation différente). Cependant, la commune prend en compte les différents avis de la DDT, du Préfet et du SEPAL en supprimant le point concernant la création de nouvelles activités de services.	Précédemment abordé, favorable aux extensions 'mesurées », et prend acte de la décision de la commune de ne pas autoriser les créations nouvelles d'activités de service.

Remarques Registre dématérialisé	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
Observation n°8 (Au-delà des Mure) – Création de nouvelles OAP :		
Propose la création de 4 nouvelles OAP : zone UAac, RD306 (limite SLM), secteur Vercors, entrée Ouest	Ces OAP ne font pas partie des objectifs de la procédure, si ces OAP devaient être créées, une nouvelle procédure serait nécessaire.	Non traité dans cette modification
Observation n° 9 (Au-delà des Mure) – Plusieurs modifications :		
Non application du R151-21 : quel impact sur les OAP ?	Cette disposition est déjà existante dans le PLU actuel et présente dans les dispositions générales. La modification est juste l'occasion de la rappeler en en-tête de chaque zone. Cela n'a aucun impact sur les OAP.	Bien précisé dans le dossier de modification
Non obligation d'opération d'ensemble : ne risque pas de dévoyer l'architecture de l'OAP ?	L'intérêt de la commune est que les projets se réalisent. Le refus d'un seul propriétaire peut remettre en cause l'intégralité du projet dans le cadre des opérations d'ensemble. Autoriser plusieurs opérations permet de prendre en compte la rétention foncière de certains propriétaires et de phaser leur réalisation dans le temps. Cela laisse plus de marge d'adaptation. Dans tous les cas, les projets sont présentés à la commune et une phase d'échange est nécessaire à l'aboutissement des projets.	C'est un choix de fonctionnement de la commune, que l'on peut approuver ou contester.
Couleurs des façades des zones d'activités	Les couleurs de façades des zones d'activité ciblées dans cette procédure de modification n'ont aucun lien avec la charte signalétique de la CCEL comme évoqué dans cette observation.	La modification proposée est le fruit de l'expérience, Aucune charte signalétique n'est évoquée dans cette modification.
Règle de stationnement pour certains constructions : PLU doit imposer règle normalisée non sujette à interprétation	Une rédaction trop stricte ne permet pas le dialogue avec les porteurs de projet. Le Code de l'urbanisme prévoit 5 destinations et 23 sous-destinations, il est donc difficile de prévoir un ratio pour chacune d'elles alors que les besoins sont différents. Cependant, des ratios existent bien dans toutes les zones pour les destinations principales.	Sur toutes les zones, les places de stationnement par rapport aux logements et hébergements, sont précisément définis, La souplesse est introduite pour les autres occupations du sol. Ce qui semble cohérent dans la mesure où certaines activités ont des besoins différents en matière de stationnement Un cinéma n'aura pas les mêmes besoins de place en proportion qu'un réparateur de vélo, De plus nous sommes à un moment de grande évolution des modes de transports pour se rendre au travail, avec le développement du co-voiturage, le développement des transports en commun, d'où il semble astucieux de garder de la souplesse, dans la définition du nombre de places.

Remarques Registre dématérialisé	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
Observation n° 10 (Au-delà des Mure) – Espaces verts à protéger :		
Faire une liste des éléments végétaux à préserver car pas visible par les habitants sur les plans	Les espaces verts à préserver et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du CU au document graphique doivent conserver leur caractère végétal. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des masses végétales à conserver.	Les plans produits permettent de localiser les espaces verts à protéger.
Ajouter un EVP sur la parcelle AE58 vers l'ancienne mairie	Une étude du centre-ville a été lancée parallèlement à la procédure de modification n°1 du PLU. Compte-tenu de l'avancement de cette étude, la commune souhaite n'apporter aucune modification sur ce secteur. Une nouvelle modification sera entreprise afin de créer une nouvelle OAP pour encadrer l'évolution de ce secteur central dès lors que les résultats de l'étude seront communiqués.	Le sujet n'étant pas présenté dans la modification, il semble difficile d'ajouter un espace, mais la commune envisage d'inscrire ce site, si l'étude en montre le besoin.
Observation n° 11 (Au-delà des Mure) – Zone UA densité, végétalisation :		
Difficulté pour d'appréhender les effets des modifications pour le public. Demande d'augmenter le coefficient biotope et de passer le coefficient de pleine terre à 15% au lieu de 10%.	La zone UA est la zone centrale et donc la plus dense. Il est incohérent de demander de baisser la hauteur (observation n°4) tout en demandant d'augmenter le CBS pour limiter la densification horizontale. Les règles et ratios utilisés prennent en compte les tissus bâtis existants et leur évolution souhaitée.	La densification est une demande forte de l'Etat et des nouveaux principes qui dirigent notre urbanisme. De plus les centres bourgs qui cumulent les services et les commerces de proximité, doivent être densifiés.

Remarques Registre dématérialisé	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
Observation n° 12 (Au-delà des Mure) – Annexes et résilience :		
Définir un usage ou une catégorie pour les annexes dans l’objectif de valoriser la construction d'annexes offrant une résilience sur le territoire ?		
Proposition de prise en compte des différents usages des annexes dans le CBS.	Le code ne permet pas de différencier les usages des annexes dans le but de leur appliquer des règles différentes. Leur limitation en nombre et en surface vise à préserver la qualité des tissus urbains (lutte contre l'imperméabilisation).	La définition des annexes correspond à la définition d’un volume, et non d’une destination.
Observation n° 13 (Au-delà des Mure) – Zone UA densification à outrance :		
Pas convaincu que les modifications apportées seront efficaces et difficulté pour appréhender le CBS.	Dans la zone centrale, il est incohérent de vouloir une faible emprise au sol au profit des espaces verts et de demander une limitation des hauteurs à R+1. Cette zone a vocation d’être la plus dense.	La densification est une demande forte de l’Etat et des nouveaux principes qui dirigent notre urbanisme. De plus les centres bourgs qui cumulent les services et les commerces de proximité, doivent être densifiés.

Remarques Registre dématérialisé	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
Observation n° 14 (Au-delà des Mure) – végétalisation bilan PLU 2020, perspectives 2024		
Remarques sur le PLU de 2020. Pas convaincu de la volonté d'améliorer la place du végétal par la modification.	Toutes les remarques concernant des secteurs inscrits au PLU révisé en 2020 auraient dû être faites lors de l'enquête publique de la révision. Les possibilités offertes par la procédure de modification sont limitées par rapport à celles offertes dans le cadre d'une révision.	Nous sommes sur une modification du PLU, et les sujets mis à l'enquête sont les parts modifiées.
Demande une liste de végétaux dans le PLU	Le PLU ne peut pas règlementer les plantations. Seules les recommandations sont possibles mais n'ont pas de portée réglementaire.	Le PLU donne des principes de base ou des orientations, il n'a pas vocation à définir tout dans les moindres détails.
Absence de prescriptions sur le bioclimatisme. PLU devrait tenir compte de ça dans la disposition des bâtiments et des voiries.	Le PLU en vigueur prévoit déjà quelques dispositions concernant le bioclimatisme (titre 6) mais l'ajout de nouvelles mesures ne faisait pas partie des objectifs de la commune dans le cadre de cette modification. Toutefois l'application des principes du bioclimatisme n'induit pas forcément l'absence de densité et ne peut pas remettre en cause le tissu bâti existant.	Il faut laisser un peu de travail aux architectes et maîtres d'ouvrage, pour définir leurs réalisations en phase avec le Bio climatique. Cette question n'entre pas dans la modification.
Observation n° 15 (M. PETRICIG) :		
Remarques sur les problèmes de déplacements et remarques sur l'OAP 11 le Revolay, le PLU va aggraver la situation déjà problématique, demande étude circulation globale, sous-entend qu'il ne faut plus accueillir de population car cela va encore aggraver le problème	La procédure de modification du PLU ne remet pas en cause les orientations du PLU, notamment les secteurs d'OAP, et ne procède qu'à des adaptations. La commune suit uniquement les objectifs qu'elle s'est fixé dans le cadre de cette procédure. Il y a par ailleurs un amalgame entre le PA déposé pour la zone du Revolay (dont l'OAP n'est pas concernée par la procédure) et la modification du PLU.	La modification n'a pas pour objet de modifier les orientations du PLU, cette enquête porte uniquement sur les modifications.
Observation n° 16 (LPO) :		
Demandes de préserver l'environnement et les milieux dans le PLU, notamment les boisements.	Il s'agit de remarques qu'il aurait fallu faire au moment de la révision générale en 2020. Une évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la révision. La procédure de modification n'a, quant à elle, pas été soumise à évaluation. Les demandes ne font pas partie des objectifs de la procédure (hors préservation des éléments végétaux retenus) ou ne relèvent pas du PLU.	Ce travail de qualité, aurait du être porté à connaissance au moment de la révision du PLU, sur cette modification l'autorité environnementale a émis un avis favorable, sans observation car la modification ne porte pas sur ces questions.

Remarques Registre dématérialisé	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
Observation n° 17 (Mme GELIN) :		
Secteur UAac : contre élargissement de la bande constructible à 50 m, demande attente étude MODAL. Suggère d'aérer le centre ville par démolition immeubles vétustes et installation halle de marché et préservation des ilots de verdure existants	Une étude du centre-ville a été lancée parallèlement à la procédure de modification n°1 du PLU. Compte-tenu de l'avancement de cette étude, la commune souhaite n'apporter aucune modification sur ce secteur. Une nouvelle modification sera entreprise afin de créer une nouvelle OAP pour encadrer l'évolution de ce secteur central dès lors que les résultats de l'étude seront communiqués.	La densification des cœurs de village, est souhaitée pour construire près des services et des commerces de proximité. La commune va faire une étude qui déterminera les axes de développement du secteur, mais la question ne fait pas l'objet de cette modification.
Revolay : 2 enquêtes publiques négatives mais PA déposé quand même. 2 recours au TA en attente.	Il s'agit d'une confusion entre le PA déposé pour la zone du Revolay (dont l'OAP n'est pas concernée par la procédure) et la modification du PLU.	Nous sommes sur une modification de PLU
Parking relais : gaspillage de foncier. Mettre le parking après le rond point. Utiliser les parkings existants dont l'accès a été amélioré par les travaux récents.	Implanter le parking après le rond-point constituerait une nouvelle consommation d'espaces naturels ou agricoles. Le PLU a acté la limite d'urbanisation de ce côté de la commune où se trouve la coupure verte du SCoT à maintenir.	Ce point est développé par ailleurs, la seule question posée par la modification est la création d'un espace réservé.

Remarques Registre papier	Réponses de la Commune	Avis du Commissaire Enquêteur
Observation famille MASSON –CORMARECHE :		
Demande de précisions sur des secteurs mais sans préciser lesquels	<p>Cette observation concerne la modification de l’OAP n°6 Secteur du Forgeron. Cette OAP prévoit environ entre 75 et 95 logements collectifs, dont environ entre 15 et 20 logements sociaux.</p> <p>Dans la partie Sud du secteur Sud de l’OAP il est prévu : 3 logements individuels ou groupés dans le cas où les bâtiments existants sont démolis et jusqu’à 6 logements dans le cas où les bâtiments existants sont conservés et réhabilités.</p> <p>Un permis de construire a été autorisé sur le secteur Nord de l’OAP pour la construction de 46 logements.</p>	Les personnes auteurs de cette question auraient aimé connaître le droit à construire sur les parcelles dont ils sont propriétaires,
Observation M. SAVARD :		
Affirmation que la modification va dans le sens de son avis sur l'urbanisation de la commune.	La commune prend acte de cette observation.	On peut donc comptabiliser une avis favorable plein et entier.
Observation M. et Mme GASSY :		
Demande de ne pas classer le cèdre de l’Atlas existant sur leur parcelle (AW23) car pénalisant en cas de vente à un promoteur. Veulent laisser la possibilité de coupe et replante d'un nouvel arbre.	<p>La commune a mené une concertation avec M. et Mme GASSY, qui sur leur demande ont été reçus en mairie et ensuite une visite sur place a été effectuée. Il est nécessaire de préserver certains espaces verts afin de garantir la présence d’îlots de fraîcheur.</p> <p>La commune maintien cet espace vert à protéger.</p>	Le fait d’abattre un sujet épanouis et la plantation d’une jeune pousse, n’ont pas le même effet sur l’environnement,