

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE



19/11/2019

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AUX PROJETS DE
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DU
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET AU
PROJET D'ELABORATION DU ZONAGE
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA
COMMUNE DE MESSIMY-SUR-SAONE (01)

Dossier n° E19000143/ 69

Pétitionnaire : Mairie de MESSIMY-SUR-SAONE – 46 rue du Bourg – 01 480
MESSIMY-SUR-SAONE

Dates d'enquête : du mardi 8 octobre au vendredi 15 novembre 2019 inclus
Commissaire enquêteur : Claire MORAND

PREAMBULE

L'enquête publique unique portant sur :

- la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de MESSIMY-SUR-SAONE,
- la révision du zonage d'assainissement des eaux usées,
- l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales

a été close le vendredi 15 novembre 2019 à 16h.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement et à l'article 7 de l'arrêté prescrivant cette enquête :

- le procès-verbal de synthèse des observations du public doit être remis au responsable du projet sous huitaine après clôture de l'enquête ;
- les réponses éventuelles produites par la commune de MESSIMY SUR SAONE doivent être transmises dans un délai de 15 jours au commissaire enquêteur.

Le procès-verbal est remis et présenté à M. MOURREGOT, Maire de MESSIMY-SUR-SAONE et à M. GUEX, Secrétaire de Mairie, le 19 novembre 2019. Le maître d'ouvrage, la Mairie de MESSIMY-SUR-SAONE devra transmettre ses réponses au plus tard le 4 décembre 2019 au commissaire enquêteur. Le mémoire en réponse pourra être transmis par mail.

Ce procès-verbal présente :

- Les avis et observations des Personnes Publiques Associées sur le projet de révision du PLU,
- Les observations inscrites dans le registre papier, les courriers et observations inscrites dans le registre électronique par le public ou le mails transmis par le public,
- Les questions du commissaire enquêteur.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet d'élaboration du PLU arrêté le 1^{er} mars 2019 a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées le 18 mars 2019. Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres, dans un délai de 3 mois après la date de transmission du projet de PLU. A défaut, les avis sont considérés comme favorables.

La liste des personnes publiques associées et des avis formulés est présentée ci-dessous :

PPA	Date de l'avis	Avis
Préfecture de l'Ain – DDT	13/06/2019	Avis favorable assorti de plusieurs réserves
Département de l'Ain	15/04/2019	Pas d'observation
Département du Rhône	28/03/2019	Hors territoire du département du Rhône
Communauté de communes Val de Saône Centre	30/04/2019	Avis favorable assorti de 3 remarques
Communauté de communes Dombes Saône Vallée	04/06/2019	Avis favorable assorti de 4 remarques
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	21/05/2019	Avis favorable
Mairie de Fareins	04/04/2019	Pas d'observation
Etablissement Public Foncier de l'Ain	07/05/2019	Pas d'observation
CCI de l'Ain	02/05/2019	Avis favorable assorti de remarques
Chambre d'agriculture de l'Ain	11/06/2019	Avis favorable avec réserves
Région Auvergne Rhône-Alpes		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
SCOT Val de Saône Dombes		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
Syndicat Mixte du Beaujolais		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
Communauté de communes Saône Beaujolais		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
Syndicat Rivière Dombes-Chalaronne		Avis réputé favorable en l'absence de réponse

Mairie de Chaleins		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
Mairie de Lurcy		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
Mairie de St-Georges de Reneins		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
Chambre des Métiers de l'Ain		Avis réputé favorable en l'absence de réponse
FRAPNA de l'Ain		Avis réputé favorable en l'absence de réponse

Dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement et de la révision du projet de PLU, la Communauté de Communes Val de Saône Centre a transmis un courrier en date du 23 juillet 2019 à la commune de Messimy-sur-Saône. Ce courrier demande une reformulation des dispositions du règlement du PLU afin de le mettre en adéquation avec le nouveau zonage d'assainissement. Dans un souci de simplicité, ce courrier sera traité dans le cadre des avis des PPA.

Le détail des avis est présenté ci-dessous.

1 AVIS DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES EN DATE DU 13 JUIN 2019

La DDT émet un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- **une justification ou une correction pour clarifier la corrélation entre le nombre de logements projetés et l'évolution démographique envisagée est nécessaire** : le besoin en nouveaux logements a été identifié à environ 60 logements sur 12 ans pour correspondre au 5 logements programmés par le SCOT. Cependant il est prévu une croissance de la population à hauteur de 1500 habitants à un horizon de 12 ans soit 280 habitants supplémentaires, ce qui semble incompatible avec le phénomène de desserrement observé aujourd'hui.

La DDT rappelle que le Conseil d'Etat a statué qu'une commune pouvait ne pas respecter strictement les objectifs démographiques d'un Scot dans la mesure où cela ne modifiait pas les objectifs démographiques en matière de maîtrise de l'urbanisation. La DDT indique ainsi « vos objectifs affichés [...] peuvent être regardé comme compatibles avec le SCOT. » Cependant, elle rappelle que les choix retenus doivent être justifiés.

- **une présentation plus précise du schéma du nouveau secteur « Botteron » (AOP p18) est nécessaire** : le schéma d'une OAP doit contenir les principales caractéristiques d'organisation spatiale.

- **l'article A2 du règlement rend complexe l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation**. La DDT préconise d'ajouter un libellé supplémentaire permettant l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation.

- la zone Ue doit être remplacé par un emplacement réservé dans le cas où la commune ne maîtrise pas le foncier sur les secteurs concernés.

La DDT demande également de compléter ou d'actualiser certains documents et notamment le rapport de présentation (patrimoine et classement en zone sensible pour la qualité de l'air de la commune).

2 AVIS DU DEPARTEMENT DE L'AIN EN DATE DU 15 AVRIL 2019

Le Département de l'Ain n'a pas d'observation à formuler sur ce projet de modification de PLU.

3 AVIS DU DEPARTEMENT DU RHONE EN DATE DU 28 MARS 2019

Le Département du Rhône indique qu'il ne se prononcera pas sur cette révision, la commune de Messimy-sur-Saône n'étant pas sur le territoire du Rhône.

4 AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAONE CENTRE EN DATE DU 30 AVRIL 2019

La Communauté de communes émet un avis favorable au projet de révision du PLU sous réserve de prendre en compte les observations suivantes :

- L'appartenance à l'intercommunalité doit être précisée dans le cadre du nouvel EPCI Val de Saône Centre, en précisant les compétences et nouveaux statuts de la communauté de communes,
- Le rapport de présentation doit préciser que :
 - o Un schéma de gestion des eaux pluviales est en cours d'élaboration par la commune,
 - o Un PCAET (Plan Climat Energie Territorial) est en cours d'élaboration par la Communauté de Communes.
- Des données figurant dans le rapport de présentation datant de 2012/2014 doivent être mises à jour.

5 AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DOMBES SAONE VALLEE EN DATE DU 4 JUIN 2019

La Communauté de communes émet un avis favorable au projet de révision du PLU assorti des remarques suivantes :

- La commune, dans le cadre de son PADD, prévoit la mise en place d'un parking de covoiturage. La Communauté de communes propose de partager la réflexion pour la location de ce parking de covoiturage.
- La communauté de communes propose de cartographier les itinéraires de randonnées cyclable et pédestre pour garantir la continuité avec les communes voisines,
- Quelques résidences sont raccordées au réseau d'assainissement de Fareins (secteurs du Bicheron et des Mouilles). Un réseau séparatif d'eaux usées dessert ces habitations. Seules les eaux usées sont acceptées.

Elle note également quelques mises à jour nécessaire dans le rapport de présentation.

6 AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS EN DATE DU 21 MAI 2019

La CDPENAF émet un avis favorable à la création de quatre secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) dans le PLU de Messimy-sur-Saône. Elle émet également un avis favorable aux dispositions du règlement concernant les extensions des bâtiments d'habitation existants en zone A et N.

7 AVIS DE LA COMMUNE DE FAREINS EN DATE DU 04 AVRIL 2019

La commune de Fareins n'a aucune remarque à émettre sur ce projet.

8 AVIS DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE L'AIN EN DATE DU 7 MAI 2019

L'établissement public foncier de l'Ain n'a pas de remarque à formuler concernant le projet de révision du PLU.

9 AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'AIN EN DATE DU 2 MAI 2019

La CCI soutient les objectifs du PLU de renforcement des activités économique dans la commune et notamment les artisans et commerces de proximité en centre-bourg.

La Chambre fait des remarques sur le règlement applicable à la zone d'activité des Sablons :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ne devraient pas être interdites par le règlement de la zone d'activité des Sablons. Les entrepôts doivent aussi être autorisés dans l'espace d'activité.
- L'implantation d'activités commerciales doit être interdite à l'exception :
 - o Des commerces exclusivement destinés aux professionnels, ne générant pas de flux de voitures personnelles,
 - o Les services exclusivement destinés à répondre aux besoins de la zone d'activités (restauration pour les salariés).
- Seuls les « logements de fonction » permettant d'assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants doivent être autorisés avec des exigences sur l'intégration et la taille des logements.
- Le règlement de la zone d'activité peut aussi permettre l'optimisation des constructions, en n'imposant pas de ratio d'espace libre à la parcelle. Les entreprises ne doivent pas être soumises à des contraintes architecturales inadaptées ou engendrant un surcoût.

En centre-bourg, la Chambre demande de ne pas interdire l'ensemble des ICPE car ceci peut aller à l'encontre de l'implantation de certains commerces, tels que les boulangeries, boucheries, poissonneries ou encore laveries ou pressing.

La Chambre préconise que l'interdiction de changement de destination des commerces en rez-de-chaussée en centre-bourg ne s'applique pas aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans. L'installation d'activités de services ou de professions libérales ou paramédicales peut générer des flux réguliers et l'animation à proximité des commerces.

La Chambre propose de ne pas fixer de ratios de stationnement pour les activités économiques dans le PLU, le nombre de places devant être déterminé selon les besoins de l'activité. Cependant, l'imposition de deux places de stationnement par logement s'avère nécessaire pour éviter l'occupation par des « voitures ventouses » des places dédiées à la fréquentation des commerces.

10 AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE EN DATE DU 11 JUIN 2019

La Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes :

- Elle souhaite que **des justifications soient apportées entre le nombre de logements prévus à l'horizon 2030 et la croissance de la population**. L'objectif de 1500 habitants est supérieur aux taux de croissance préconisés par le SCOT. Elle indique : « une augmentation de la population plus ambitieuse que celle préconisée par le SCOT nous semblerait acceptable à la condition que la densité moyenne préconisée dans les orientations d'aménagement soit également plus importante de manière à ce que l'impact foncier ne soit pas plus important que celui envisagé par le SCOT ».
- Le rapport de présentation contient des erreurs dans le recensement des exploitations agricoles sur la commune. Les exploitations agricoles sont à ajouter sur le plan de zonage ou celui des servitudes.
- Plusieurs remarques sont faites sur le règlement :
 - o Supprimer la possibilité d'implanter des activités industrielles jusqu'à 300 m² dans une zone dédiée à l'habitat
 - o Rédiger l'article A2 afin de permettre la création de nouveaux sièges d'exploitation
 - o Reprendre les dispositions du « guide pour bien construire en territoires agricoles du Pays de l'Ain » pour la construction du logement de l'exploitant

- Autoriser, à condition d'avoir pour support l'exploitation, les installations d'activité touristique rurale d'accueil dans le bâti existant.

11 COURRIER EN DATE DU 23 JUILLET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL DE SAONE CENTRE

Ce courrier demande des reformulations du règlement du PLU afin de le mettre en adéquation avec le nouveau zonage d'assainissement.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Les projets de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales n'ont pas fait l'objet de contributions.

Le projet de PLU a fait l'objet de 23 contributions dont 3 déposées à la fois sur le registre numérique et sur le registre papier :

- 5 ont été inscrites sur le registre papier disponible en mairie de MESSIMY-SUR-SAONE numérotées O1 à O5,
- 6 ont été transmises ou remises sous la forme de courriers numérotés C1 à C6
- 12 ont été transmises par mail, numérotés ON1 à ON12.

Ces contributions correspondent à 24 observations. Une synthèse est présentée ci-après par thème pour en faciliter la lecture et la réponse du maître d'ouvrage. Des extraits des contributions illustrent les observations faites par les contributeurs à l'enquête publique.

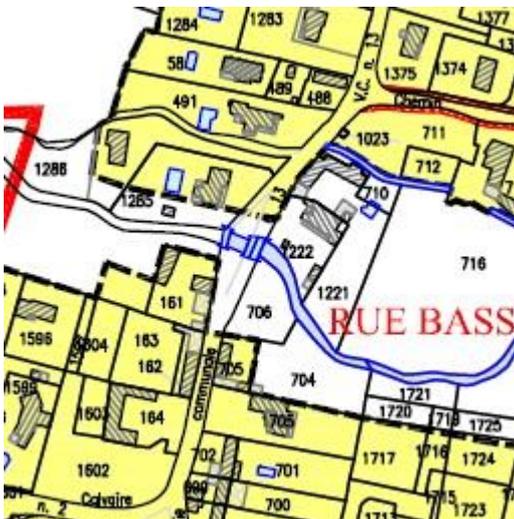
L'ensemble des contributions se trouvent dans les registres annexés au rapport d'enquête.

La synthèse des contributions est présentée ci-dessous :

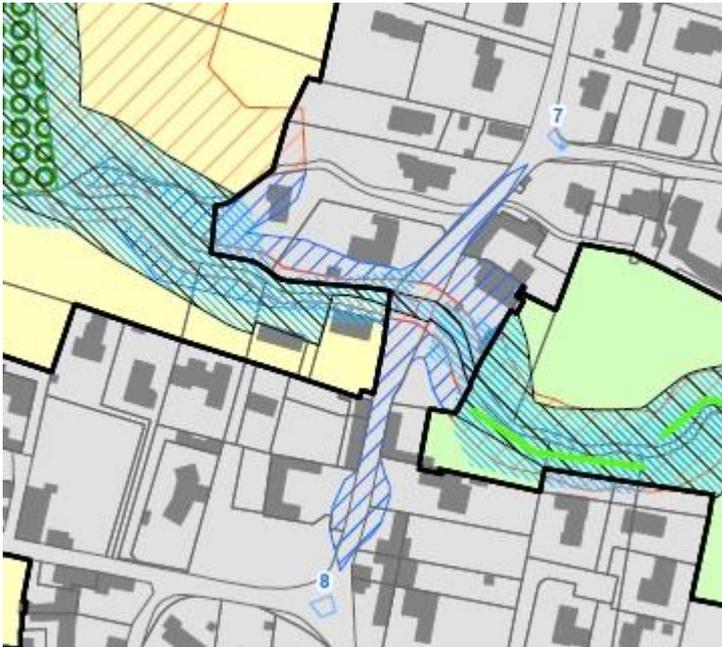
1 Remarques concernant des parcelles en particulier

M. VIROT (ON1 et ON12) souhaite que sa parcelle n°1008 soit conservée en zone constructible.

Il observe à l'oral qu'il ne comprend pas pourquoi sa parcelle a été coupée et placée en partie en zone A alors que des parcelles initialement en zone N et en zone bleue du PPRNi (cf plan ci-dessous) ont été placées en zone Ub.



Ancien zonage



Nouveau zonage

Il souhaite que sa parcelle redevienne constructible et que les parcelles inondables mises en zones constructibles dans le nouveau PLU restent inconstructibles.

M. et Mme LEMPEREUR (O1) souhaitent que la petite partie de leur parcelle non constructible devienne constructible car ils ont un projet de construction de local technique pour une piscine qu'ils souhaitent implanter en limite de propriété.

M. GOLBERG (ON2 et O2) souhaite vendre sa parcelle n°A320. Il demande de fermer par une clôture la parcelle si elle devait être construite.

M. et Mme LAURENT (ON3 et ON11) demande qu'une partie des parcelles cadastrées 478/480 de 1000 m² soit rendue constructible afin de construire pour eux-mêmes une maison plus petite et de plein pied.

M. et Mme LAURENT indique que « des terrains comme les parcelles 1747, 396, 397 sont en zone inondable. Ces terrains sont en zone constructibles sur le nouveau PLU ». M. et Mme LAURENT demandent que ces terrains soient enlevés de la zone constructible pour mettre les leur à la place ; leurs terrains n'étant pas en zone inondable.

M. FORTIN (C1 et ON4) a transmis lors d'une permanence et par courrier électronique un document de 10 pages concernant le Caraving du Château de Montbrian. Il demande que le camping de Montbrian soit réintégré dans les plans d'urbanisme.

Messieurs GALLAND (ON7 et ON8) souhaitent que les parcelles n°A1887, A1888, A1889, et A 1890 soient placées en zone Ub car elles jouxtent des habitations déjà existantes.

M. et Mme DAUPHIN (C3) souhaitent que leur parcelle n°1339 anciennement située en zone 3AU et classée dans le projet de PLU en zone UB pour partie et en zone A au Nord soit intégralement classée en zone UB afin d'envisager l'aménagement futur du terrain.

Mme LUX et M. OVISTE (O3 et C4) souhaitent que leur parcelle n°A772, en zone UB de l'ancien PLU, et classée en zone A du projet de PLU soit maintenue en zone UB. Par ailleurs, ils constatent que leur construction ne figure pas sur le fond de plan du nouveau zonage. Ils indiquent que suite à ce changement de zonage, ils se trouveraient privés de tous droits de l'évolution de son bâti et/ou de nouvelles constructions. Ils concluent que :

« au regard de la situation urbanisée de notre terrain, actée en 2017 et effective depuis 2018, son maintien en zone UB n'apparaît pas de nature à causer de nuisances graves. Le maintien en zone UB (affichée depuis 2004) ne réduit pas la superficie d'une zone naturelle (classique ou protégée) puisque ce n'était pas son classement antérieur et n'apparaît pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet de PLU communal. »

Ils indiquent que des opérations sont également en cours sur les terrains riverains.

M. et Mme JEANNET Michelle (O4) souhaitent que leurs parcelles n°653/654/655/656 deviennent constructibles car elles n'ont pas de valeur agricole.

MM. BILLOTET David et Armand (O5) ont acheté la parcelle ZD 106 en zone 3AU dans l'intention de la bâtir. Cette parcelle passe aujourd'hui en zone A. MM. BILLOTET ne comprennent pas pourquoi des parcelles en zone inondable sont passées en zone constructible alors que leur parcelle est passée en zone agricole. Ils demandent le passage de leur parcelle en zone Ub.

Mme MOYNE Laurence (C5) demande que la parcelle A1726 soit maintenue en partie en zone constructible car elle a un projet de construction. Le maintien d'une partie de la parcelle permettrait la création de 3 lots et notamment la création d'une zone de retournement pour les véhicules.

Mme MOYNE Laurence (C5) ne comprend pas le classement des parcelles A1720, 1719, 1725 et 1490 en zone Ub alors qu'elles sont actuellement en zone N. « Ce qui, en plus, n'est pas cohérent avec le risque inondation ! ».

2 Remarques concernant le dossier de PLU

M. FORTIN (C1 et ON4) conteste le classement du château de Montbrian à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques.

M. FORTIN (C2 et ON5) relève une erreur dans le rapport de présentation en page 112 :

Il est écrit dans le rapport : « La chambre d'agriculture indique qu'il existe une seconde exploitation agricole (SARL FORTIN), cotisant MSA. Il convient de rappeler que la cotisation à la MSA n'est pas réservée aux seuls agriculteurs professionnels. De plus, ce second siège ne dispose pas de bâtiment agricole et qu'aucune activité de ce type semble y être réalisée. Ainsi, cette exploitation n'est pas considérée comme professionnelle dans le présent diagnostic. »

Monsieur FORTIN précise : « il n'existe pas de SARL FORTIN, mais il existe bien une SCEA Val de Saône qui est parfaitement reconnue depuis le 1er juillet 2003, par la Chambre d'Agriculture, par la MSA et par l'administration fiscale. »

M. FORTIN (C2 et ON5) relève une erreur dans le PADD, concernant le nombre d'exploitations agricoles.

Dans le PADD en page 17, il est mentionné : « La commune a une vocation agricole. Un seul siège d'exploitation est encore présent sur le territoire. »

M. FORTIN souligne qu'il y a 3 sièges d'exploitation sur la commune et que ces informations proviennent de la Chambre d'agriculture.

M. FORTIN (C2 et ON5) conteste la définition d'une exploitation agricole en page 14 du Règlement.

Il est indiqué :

« L'exploitation agricole est une unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective. Une exploitation agricole est définie selon deux critères cumulatifs :

- Une activité de production agricole
- Un caractère professionnel. »

M FORTIN indique :

« l'exploitation agricole n'est pas définie par deux critères cumulatifs dont un caractère professionnel qui serait à l'appréciation discrétionnaire du secrétaire de mairie ou d'un bureau d'étude, et l'existence d'un bâtiment agricole ne figure pas au nombre des critères à retenir, car une exploitation agricole est professionnelle dès lorsqu'elle remplit l'un des 3 critères légaux selon le Code Rural, comme le rappelle encore la Chambre d'agriculture. »

M. FORTIN (C2 et ON5) indique :

« - qu'aucune des observations de la Chambre d'Agriculture dans ses avis du 11 juin 2019 et dans ses précédents avis du 20 février 2018 (pages 31 à 36 du rapport de la précédente enquête) et du 27 août 2013 (voir pièce jointe), n'a été prise en considération ;

- qu'il n'est pas tenu compte des deux derniers paragraphes de la deuxième page de l'Avis de l'Etat, et déjà en 2013, le préfet avait conditionné son approbation à la prise en compte des observations (voir pièce jointe). »

Mme CHANAY (ON6) indique que dans le cadre du nouveau PLU, les annexes ne pourront plus faire l'objet de changement de destination et qu'elles devront être rattachées à l'habitation principale. Mme CHANAY souhaite que ces conditions puissent être revues ou étudiées aux cas par cas selon les projets.

M. FORTIN (C6 et ON9 et ON10) s'interroge sur l'intérêt de la création de la zone AU. Il indique que pour atteindre l'objectif de limitation d'évolution de la population sur les 12 prochaines années, on pourrait également ne pas réduire la zone urbanisable existante et ne pas construire sur cette zone AU. Il indique que ceci résoudrait également la problématique de déplacement du camping.

M. FORTIN (C6 et ON9 et ON10) indique que le hameau du Bicheron est situé en zone urbanisable pour la partie sur la commune de FAREINS alors qu'il est en zone agricole pour la partie située sur la commune de MESSIMY-SUR-SAONE. Il indique qu'il est possible de créer une STECAL pour harmoniser les 2 PLU.

3 Compatibilité du PLU avec le SCOT

M. FORTIN (C2 et ON5– C6 et ON9 et ON10) indique que le PLU n'est pas en compatibilité avec le SCOT car le règlement est trop restrictif pour la zone A. Dans le cadre de ce règlement « tout ce qui n'est pas autorisé est interdit » alors que la doctrine proposée par la Chambre d'Agriculture est : « tout ce qui n'est pas spécialement interdit est autorisé ».

4 Remarques concernant l'élaboration du dossier de PLU

M. FORTIN (C6 et ON9 et ON10) regrette un manque de transparence dans le cadre de l'élaboration du dossier de PLU.

5 Les observations hors champ de l'enquête

M. FORTIN (C1 et ON4) conteste la légalité du camping municipal.

M. FORTIN (C2 et ON5) indique également qu'il a fait plusieurs déclarations préalables pour des serres agricoles ou des places de camping à la ferme et que ces dernières n'ont pas été acceptées, ce qui nuit à son exploitation agricole.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Q1 : L'Etat et la Chambre d'Agriculture dans leurs avis indiquent une incohérence entre le nombre de logements projetés et le nombre d'habitants attendus sur la commune : le besoin en nouveaux logements a été identifié à environ 60 logements sur 12 ans pour correspondre au 5 logements programmés par le SCOT. Cependant il est prévu une croissance de la population à hauteur de 1500 habitants à un horizon de 12 ans soit 280 habitants supplémentaires, ce qui semble incompatible avec le phénomène de desserrement observé aujourd'hui. En effet, aujourd'hui, la moyenne de personnes par foyer est de 2,2. 60 nouveaux logements permettraient donc d'accueillir 132 nouveaux habitants et non 280. Une clarification est à apporter sur ces chiffres qui semblent contradictoires.

Q2 : Dans le rapport de présentation en page 49, la Mâtre est identifié comme un corridor écologique. Cependant, la zone N a été réduite au profit de la zone Ub dans le secteur de la rue Basse. Comment ce choix est-il justifié ? Cette zone se trouve en outre en zone bleue du PPRNI.

Q3 : Le règlement pour la zone UB en page 30 est à préciser. En effet, il est indiqué dans l'article 3 :

« Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 30% de la superficie du tènement de l'opération. Ces espaces devront être aménagés de la façon suivante : ».

L'aménagement des espaces n'est pas décrit. Il est donc à compléter.

Il est également indiqué que s'ajoute à ces espaces verts 20% d'espaces semi-perméables.

Comment ces pourcentages ont-ils été définis ?

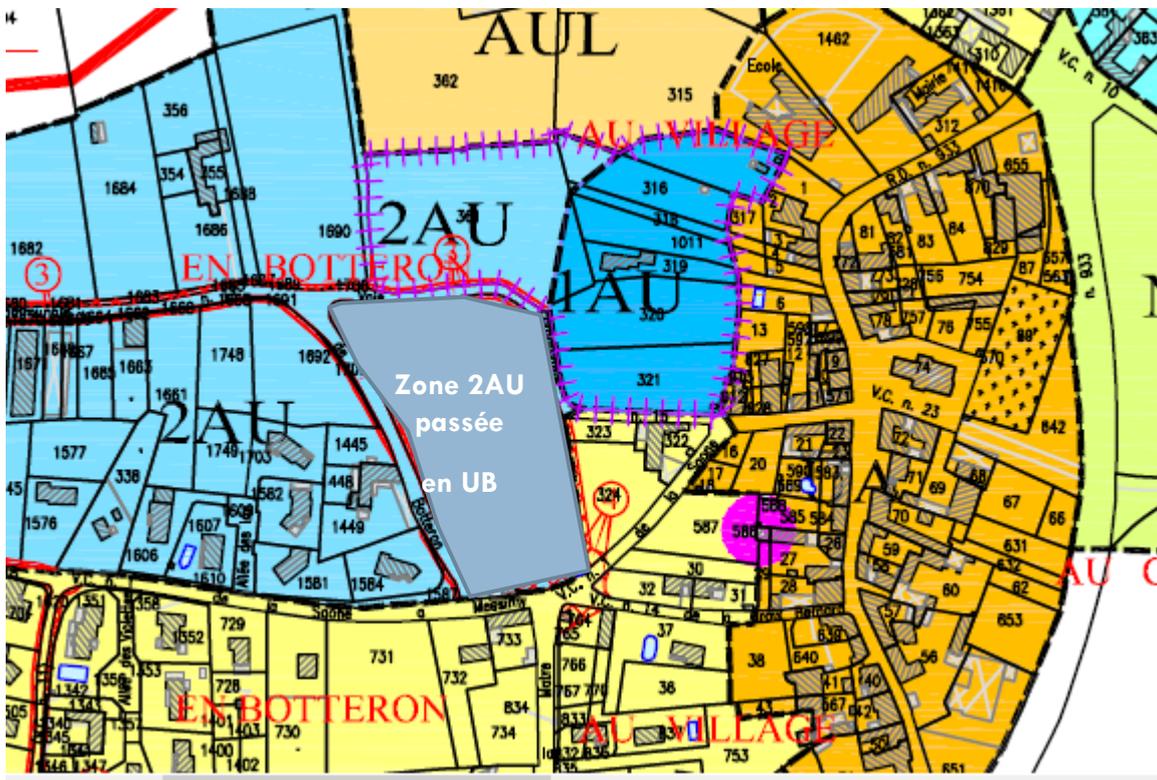
Q4 : Pourquoi la partie du corridor écologique de la Mâtre placé en Espace Boisé classé et en zone humide entre la Saône et l'ouest de la zone Ub n'est pas placé en zone N alors que le rapport de présentation indique que la zone N est principalement localisée sur le vallon de la Mâtre et qu'elle reprend le tracé du corridor écologique.

Q5 : Une zone NI a été créé pour permettre le déplacement du camping sur les actuels terrains de sport. Ces équipements nécessiteront donc d'être eux aussi déplacés. Où sont-ils prévus ?

Q6 : Le tableau en page 92 présente le nombre de permis de construire délivrés chaque année et la surface des terrains utilisés. Pouvez-vous actualiser ce tableau en incluant l'année 2019 avec l'ensemble des données à date ?

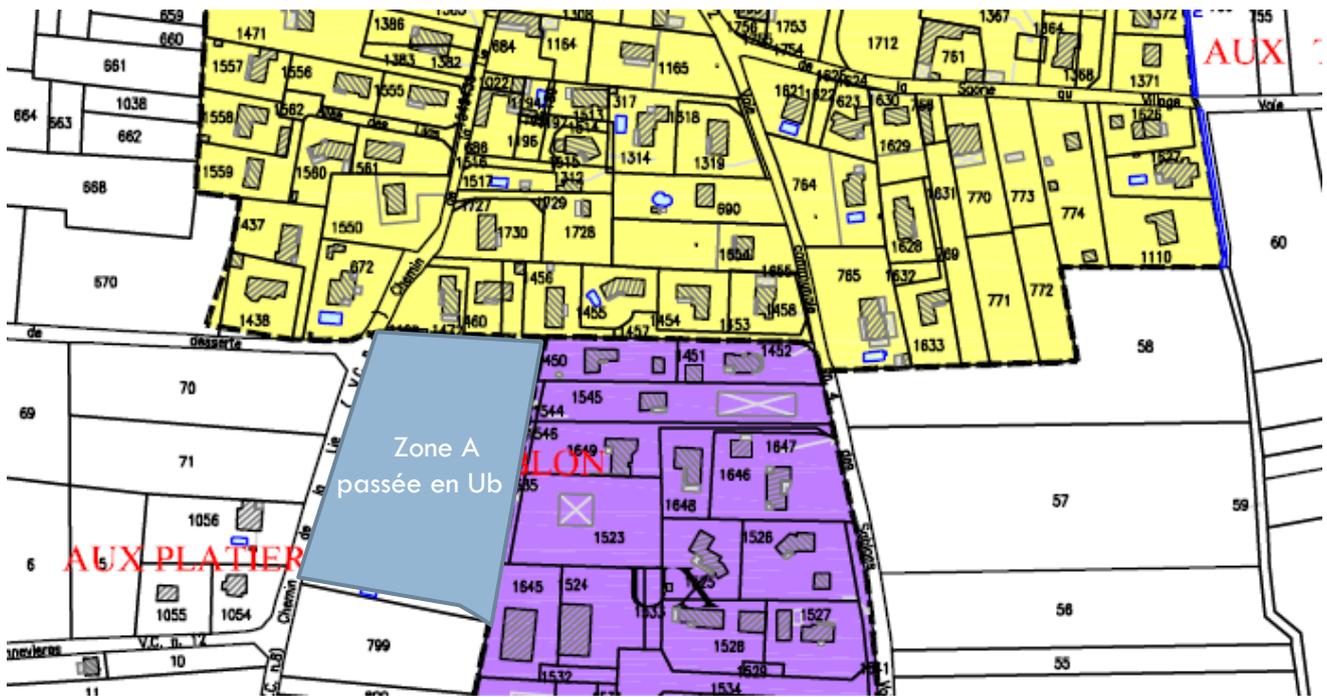
Q7 : La zone 2AU représentée ci-dessous est passée en zone UB dans le projet de PLU. Le potentiel en densification de la zone a-t-il été estimé ? Si oui, à combien s'élève-t-il ?

Pouvez-vous justifier le passage de cette zone en UB au regard des objectifs du PADD ?



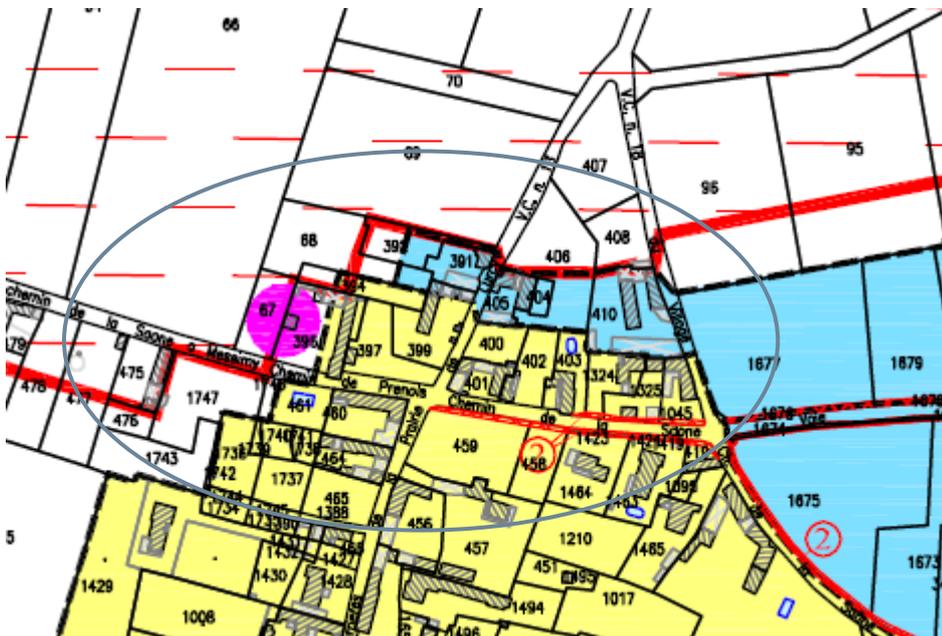
Q8 : L'objectif du PADD est de recentrer l'urbanisation sur le bourg. Il est indiqué en page 9 : les hameaux et quartiers d'habitats excentrés du centre ne sont pas amenés à se développer. Cependant, la zone identifiée, la plus éloignée du centre bourg a été passée de la zone A à la zone UB.

Pouvez-vous justifier ce choix au regard des objectifs du PADD ?



Q9 : Des parcelles situées anciennement en zone A ou 2AU ont été classée en zone Ub alors qu'elles sont en zone rouge ou bleue du PPRI.

Qu'est-ce qui justifie ce choix au regard des orientations du PADD ?



Q10 : Des parcelles anciennement situées en zone A sont dans le projet de PLU en zone Ub. Pouvez-vous justifier ces extensions au regard des objectifs du PADD ?

