





Bordereau de signature

DEL2019_0023



Signataire	Date	Annotation
actes actes-mairie, <i>Gestion des Actes MAIRIE</i>	14/02/2019	 Visa
actes actes-mairie, <i>Gestion des Actes MAIRIE</i>	14/02/2019	 Transmis
<i>Gestion des Actes MAIRIE</i>		 Archivé
	Réponse de la plate-forme : Acquittement reçu (Date: 2019-02-14)	

Dossier de type : ACTES_MAIRIE // deliberation_mairie

Département de
SEINE ET MARNE

DEL2019_ 0023

Arrondissement de
TORCY

COMMUNE DE NOISIEL

**EXTRAIT DU REGISTRE
des délibérations du Conseil Municipal**

Canton de **CHAMPS-SUR-MARNE**

SÉANCE ORDINAIRE VENDREDI 08 FÉVRIER 2019,
L'an deux mille dix-neuf, le vendredi 08 février, à 19h00,

Le Conseil Municipal de la Commune de Noisiel, légalement convoqué le 31 janvier 2019, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, salle du Conseil, Mairie Principale, sous la présidence de M. VISKOVIC, Maire de Noisiel.

PRÉSENTS : M.VISKOVIC, M.TIENG, Mme NATALE, M.SANCHEZ, Mme TROQUIER, M.RATOUCHNIAK, M.DIOGO, Mme NEDJARI, M.FONTAINE, M.MAYOULOU NIAMBA, M.BEAULIEU, Mme ROTOMBE, M.BARDET, Mme BEAUMEL, Mme MONIER, Mme DAGUILLANES, Mme COLLETTE, M.NYA NJIKÉ, Mme JULIAN, M.ROSENMANN, Mme CAMARA, M.CALAMITA (arrivée à 20h après l'approbation du PLU et avant le vote du point n°1), Mme VICTOR, M.DRAMÉ, Mme PELLICIOLI, M.KRZEWSKI, M.TATI.

ÉTAIENT EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

Mme NAKACH qui a donné pouvoir à M. SANCHEZ,
M.VACHEZ qui a donné pouvoir à M.RATOUCHNIAK,
M.CALAMITA qui a donné pouvoir à M.DIOGO (pour le vote du point relatif à l'approbation du P.L.U),
M.KAPLAN qui a donné pouvoir à M. KRZEWSKI,
Mme PHAM qui a donné pouvoir à M.DRAMÉ.

ABSENTS : Mme DODOTE (excusée), M.NGUYEN.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. BARDET.

Point 8 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme.

- suite DEL2019_0023
portant Approbation du Plan Local d'Urbanisme (2)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.103-6, R.151-1 et suivants, et R.153-3,

VU la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain,

VU la Loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat,

VU la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

VU la Loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement,

VU la Loi n°2010-78 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové,

VU l'Ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale et entré en application au 01 février 2013,

VU le Décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012,

VU le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Ile-de-France adopté par arrêté préfectoral du 14 décembre 2012,

VU le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté du Préfet de la Région Ile-de-France, Préfet de Paris, le 21 octobre 2013,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

VU le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) approuvé par délibération du Conseil Régional du 19 juin 2014,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Val Maubuée en cours d'élaboration et dont le projet a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 12 septembre 2012,

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Val Maubuée adopté par délibération du conseil communautaire du 3 décembre 2015,

VU la délibération du Conseil municipal n° DEL2015_0083 du 18 mai 2015, prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil municipal n°DEL2017_0117 du 30 juin 2017 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD),

VU la délibération du Conseil municipal n°DEL2018_0139 du 29 juin 2018 relative à l'intégration du contenu modernisé du PLU en application du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU la décision de la mission régionale d'autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 20 octobre 2017 précisant que la révision du POS de Noisiel en vue de l'approbation d'un PLU est dispensée d'évaluation environnementale,

VU la délibération du Conseil municipal n°DEL2018_0140 du 29 juin 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

VU les avis des personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLU arrêté,

VU l'arrêté municipal n°ARR2018_251 du 11 octobre 2018 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de Plan local d'Urbanisme,

VU le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur, qui a rendu un avis favorable à l'élaboration du PLU,

CONSIDÉRANT que les avis des personnes publiques associées recueillis sont tous favorables,

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée du 05 novembre 2019 au 08 décembre 2019,

CONSIDÉRANT que l'enquête publique a donné lieu à 9 contributions,

CONSIDÉRANT que les réponses apportées par la commune aux avis des personnes publiques associées et aux observations recueillies pendant l'enquête publique sont répertoriées dans le tableau joint à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que les avis des personnes publiques associées, les observations émises pendant l'enquête publiques et les recommandations de la commissaire enquêteur nécessitent quelques modifications ou ajustements du dossier de PLU,

CONSIDÉRANT que ces modifications ou ajustements ne remettent pas en cause l'économie générale du Plan local d'urbanisme arrêté,

CONSIDÉRANT que le dossier de PLU tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé,

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la commission Urbanisme - Transports - Environnement-Activités commerciales en date du 24 janvier 2019,

CONSIDÉRANT l'avis favorable du Bureau municipal en date du 28 janvier 2019,

ENTENDU l'exposé de M. SANCHEZ, Maire-adjoint en charge de l'Urbanisme, de l'Environnement et des Transports,

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À 27 VOIX POUR ET 4 ABSTENTIONS,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

DIT que le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie, au service Urbanisme, aux heures et jours habituels d'ouverture au public,

DIT qu'en application de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi que d'une publication dans le recueil des actes administratifs de la commune,

DIT que le Plan Local d'Urbanisme deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,
- dans le délai d'un mois suivant sa réception par Madame la Préfète, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

La présente délibération est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage ou publication et de sa transmission au représentant de l'État.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire



Mathieu VISKOVIC

Transmis au représentant de l'Etat le	14 FEV. 2019
Affiché en Mairie le	14 FEV. 2019
Publié au RAA le	14 FEV. 2019



Réponse de la ville aux questionnements soulevés par le commissaire enquêteur :

PPA	Demandes des PPA	Réponse de la Ville
<p>État</p> <p>Avis favorable avec recommandation</p>	<p>Éléments qui appellent des réponses de la commune</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. "...la probabilité est forte que les changements à l'intérieur de ces ensembles urbains interviennent aux mêmes moments... Ce phénomène a été insuffisamment observé dans le projet de PLU actuel, alors que Noisiel est particulièrement concerné. La compréhension des évolutions tendancielles des usages et de la sociologie des ensembles urbains est nécessaire à leur bonne gestion. Cette observation des dynamiques à l'œuvre ... et l'élaboration de règles adaptées restent à développer. (p 3) 2. Le réexamen du PLU pour faciliter et encourager la valorisation du foncier et l'améliorer la qualité d'usage de lieux est aussi souhaitable sur le foncier de la zone industrielle autour de la Mare Blanche." (p 3) 3. L'inventaire des capacités de stationnement pourrait être accompagné d'une cartographie. (p 3) 4. Objectif chiffré de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à corriger (p 4) 5. "La démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec la notion de densité humaine doit apparaître dans le rapport de présentation." (p 5) 6. Modification trame espace vert à l'emplacement du projet ELGEA (p 5) 7. "Le projet de PLU est compatible avec l'ensemble des prescriptions du SDRIF. Malgré tout, il doit être complété concernant la justification de sa compatibilité avec les orientations du SDRIF concernant les "quartiers à densifier à proximité d'une gare" et plus particulièrement s'agissant de la notion de densité humaine." (p 7) 8. Préciser l'approbation du SAGE, modifier le zonage de la Marne, 	<p>Réponses envisagées</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le rapport de présentation sera complété sur ce point. Cela peut influencer sur les scénarios de l'objectif démographique. Concernant la question de suppression des éléments de programme pour les OAP des quartiers en renouvellement urbain, la commune souhaite les maintenir, mais en les présentant comme des objectifs minimum afin de ne pas bloquer les projets. 2. Cette remarque concerne principalement les hauteurs fixées aujourd'hui à 12 m en UA 2. Si la vocation économique de la zone est à préserver, une évolution de la hauteur maximum à 15 mètres est proposée pour faciliter l'évolution des activités existantes et permettre l'accueil de nouvelles activités. 3. L'inventaire des capacités de stationnement sera cartographié. 4. Le chiffre de modération de la consommation de l'espace sera ajusté en conséquence. 5. Le rapport de présentation sera complété avec une prospective d'évolution du nombre d'emplois. Par ailleurs l'augmentation de la hauteur maximum autorisée sur le secteur de la Mare Blanche contribue à permettre l'augmentation de la densité humaine. 6. L'espace paysager protégé mis en place sur le secteur ELGEA sera supprimé. 7. Le rapport de présentation sera complété avec une prospective d'évolution du nombre d'emplois. Par ailleurs l'augmentation de la hauteur maximum autorisée sur le secteur de la Mare Blanche contribue à permettre l'augmentation de la densité humaine.

	<p>mentionner la distance de non constructibilité et prendre en compte la problématique des zones humides (p 8)</p> <p>9. Compléter le rapport de présentation pour démontrer la compatibilité avec le PGRI (p 9)</p>	<p>8. La prise en compte du SAGE sera complétée dans le PLU (un recul par rapport aux cours d'eau sera notamment ajouté)</p> <p>9. Le rapport de présentation sera complété sur ce point.</p>
<p>Conseil départemental Avis favorable avec réserve</p>	<p>1. mettre en cohérence le zonage des collèges, le règlement pour autoriser les logements de fonction et modifier la distance entre bâtiments (p1 et 2)</p> <p>2. Modification trame espace vert à l'emplacement du projet ELGEA (p 2)</p> <p>3. Mettre à jour le rapport de présentation concernant les PDIPR (p 2)</p> <p>4. Demande de zonage agricole (p 3)</p> <p>5. Bruit : compléter l'état initial par les résultats de la cartographie stratégique du bruit les enjeux santé-environnement (p 3)</p> <p>6. Traduction réglementaire de l'orientation du PADD sur la géothermie (p 4)</p> <p>7. Déplacements : diagnostic à compléter (p 4)</p>	<p>1. La zone UB permet la réalisation d'équipements publics. La distance entre 2 bâtiments en zone UE sera abaissée à 4 m entre façades aveugles.</p> <p>2. L'espace paysager protégé mis en place sur le secteur ELGEA sera supprimé.</p> <p>3. Le rapport de présentation sera complété sur ce point.</p> <p>4. Des informations complémentaires ont été demandées par la Ville au Département.</p> <p>5. Le rapport de présentation sera complété sur ce point.</p> <p>6. La modification des éléments de programme au sein de l'OAP du Luzard va permettre une augmentation de la densité. Au sein du règlement, il sera ajouté, pour les secteurs desservis, que le raccordement va être privilégié (UP1, UP2, UE, UB, UH sauf UHm). La cartographie du réseau de géothermie sera annexée au PLU.</p> <p>7. Le rapport de présentation sera complété sur ce point.</p>
<p>Seine-et-Marne Environnement Avis favorable</p>	<p>Pas de remarque</p>	
<p>Architecte des bâtiments de France Avis favorable</p>	<p>1. OAP Menier joindre le document de l'architecte R. Jandelle</p> <p>2. OAP Chocolaterie le désenclavement doit passer par l'évolution de la place Gaston Menier</p> <p>3. OAP Malvoisine besoin d'une réflexion d'un paysagiste pour créer un environnement végétal et paysager de la Ferme du Buisson</p>	<p>1. Les annexes informatives seront complétées sur ce point. L'OAP patrimoine sera complétée en mentionnant qu'elle a été réalisée en s'appuyant sur le travail de R. Jandelle. Les fiches seront par ailleurs complétées.</p> <p>2. Evolution à intégrer dans le cadre du futur développement du projet de la chocolaterie.</p>

CCI Avis favorable avec remarques		3. Cela sera inscrit dans le cahier des charges du projet.
	<p>1. suggère de traiter la Chocolaterie comme un parc d'activités et de mentionner l'Ecole nationale des Finances et du campus RATP p 113 du rapport de présentation</p> <p>2. PADD suggestion de compléments : Trame spécifique pour le pôle économique au sein du quartier du Luzard Affirmer la vocation économique du site de la Chocolaterie Mieux valoriser la zone d'activités de la Mare Blanche Affirmer la centralité commerciale dans la Pièce aux Chats</p> <p>3. OAP du Luzard : accentuer le volet économique</p> <p>4. OAP des Deux Parcs : préciser la programmation et l'organisation économique</p> <p>5. Compléter le règlement pour autoriser des entrepôts en zone UP, adapter les normes de stationnement pour les activités économiques</p>	<p>1. Le rapport de présentation sera complété sur ce point</p> <p>2. Ces éléments sont bien traduits dans le dispositif réglementaire, par ailleurs ils sont clairement mentionnés dans le PADD. Cependant la cartographie du PADD sera complétée afin de retrouver une centralité commerciale sur la Pièce aux chats.</p> <p>3. Le quartier du Luzard est un quartier mixte aujourd'hui, ce qui est confirmé dans l'OAP, qui s'appuie également sur un contexte économique récent marqué par le départ de grands groupes ou d'administrations.</p> <p>4. Le projet nécessite une souplesse dans la programmation, notamment commerciale. Une trop grande précision pourrait constituer un frein à la mise en œuvre concrète du projet qui doit être en mesure d'évoluer, de s'adapter. L'idée n'est pas de réduire les espaces commerciaux mais au contraire de les conforter autant que possible.</p> <p>5. L'entrepôt est autorisé de fait comme destination secondaire des activités économiques. Par ailleurs sur le commerce, aucune obligation n'est fixée, afin de ne pas créer de contrainte dans le développement du projet.</p>
Chambre des Métiers Remarques	<p>Donne une définition des entreprises artisanales et estime que certaines activités considérées comme commerciales sont artisanales</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande que l'artisanat soit mentionné dans le PADD - Règlement pour le stationnement ne tient pas compte de la spécificité de l'artisanat 	<ul style="list-style-type: none"> • L'évolution du Code de l'urbanisme concernant les destinations de construction regroupe l'artisanat et le commerce de détail au sein de la même sous-destination. • Le PADD sera complété en évoquant l'activité d'artisanat • Concernant le stationnement, aucune obligation n'est fixée, afin de ne pas créer de contrainte dans le développement du projet.
EPAMARNE	1. Souhait d'un amendement au règlement des zones UB et UP pour l'implantation des constructions de logement à l'alignement des voies publiques ou limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer	1. Le règlement sera ajusté afin d'ouvrir cette possibilité pour les logements surélevés par rapport à la voie publique minimum 1 mètre (UB/UP), afin de garantir une qualité d'habitat.

	<p>2. Demande une distance minimum de 8 m pour l'implantation par rapport aux limites séparatives</p> <p>3. Demande en zone UP de revoir l'implantation des constructions par rapport à la voie</p> <p>4. Souhaite explication du type de logements qui doivent disposer de 1.5 place stationnement</p>	<p>2. La Ville étudie avec Epamarne les possibilités d'ajustement de cette règle.</p> <p>3. Le règlement sera ajusté afin d'ouvrir cette possibilité pour les logements surélevés par rapport à la voie publique minimum 1 mètre (UB/UP), afin de garantir une qualité d'habitat.</p> <p>4. Cette règle concerne tous les logements non sociaux sauf les T1 et les T2. Cela sera précisé dans le règlement.</p>
<p>Communauté Paris Vallée de la Marne CAPVM</p>	<p>1. Propose des données statistiques économiques de l'année 2017 pour mettre à jour le rapport de présentation (p1) et énumère les grandes surfaces commerciales à nommer (p2)</p> <p>2. Mettre à jour le diagnostic p 56 et 109 du rapport de présentation en citant les « événements économiques impactant négativement la commune et la CAPVM (p1)</p> <p>3. Indique que le développement économique des sites Noisiel II et Centre du Luzard devrait être revu globalement (p2)</p> <p>4. Relève une incohérence du volet Habitat du PADD à réexaminer (p2 et 3)</p> <p>5. Suggère de compléter le volet économique du PADD (p3 et 4), le volet déplacements - mobilités (p4),</p> <p>6. Indique un manque d'harmonisation entre l'OAP Luzard gare et le PADD, qu'il faudrait compléter l'OAP 2 Parcs (p6) et compléter l'OAP Malvoisine (p7)</p> <p>7. Plusieurs propositions d'amendements du règlement (p7 à 10)</p>	<p>1. Le rapport de présentation sera complété sur ce point</p> <p>2. Le rapport de présentation sera complété sur ce point</p> <p>3. Le rapport de présentation sera complété sur ce point</p> <p>4. Le PLU fixe des objectifs au-delà de la durée du PLH actuel qui s'arrête en 2020.</p> <p>5. Ces différents points seront examinés mais n'ont pas d'impact réglementaire.</p> <p>6. L'OAP Luzard gare sera complétée sur ce point. L'OAP Deux Parcs sera ajustée pour tenir compte des remarques. Pour l'OAP Malvoisine : la localisation du parking en entrée de site sera maintenue pour desservir la salle polyvalente et sportive de la Ferme-du-Buisson. En revanche il sera indiqué que la flèche d'accès est une localisation de principe.</p> <p>7. L'ensemble des remarques concernant le dispositif réglementaire sera analysé par la Ville, qui y apportera une réponse à chaque fois que cela lui semblera approprié.</p>
<p>GRTgaz</p>	<p>Demande que GRTgaz soit consulté dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité d'un ouvrage de canalisation de gaz et joint des fiches.</p>	<ul style="list-style-type: none"> La Ville prend note de la remarque.

	(p1)		
IDF Mobilités	Considère que les normes de stationnement fixées par le PDUJF ne sont strictement respectées et sont à corriger	<ul style="list-style-type: none"> Le règlement sera ajusté sur ce point 	
SANEF	<p>Demande l'interdiction de toutes constructions dans une bande de 100m de part et d'autre de l'autoroute sauf celles nécessaires aux infrastructures et services publics</p> <p>Demande un zonage spécifique de l'emprise de l'autoroute et des installations liées à celle-ci et permettant des aménagements de celle-ci</p> <p>Les terrains sous la gestion de la SANEF ne doivent pas être couverts par un EBC</p> <p>Dans une bande de 300m les isolations acoustiques sont à la charge des maîtres d'ouvrage des bâtiments d'habitation</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le règlement sera ajusté sur ce point 	
Commune de Lognes	Pas de remarque		
RTE	Pas d'observation		

Contributions recueillies lors de l'enquête publique

1 - Mme Fortier	<p>Impacts de la création d'un boulevard urbain.</p> <p>Proposition de traiter la sortie de la gare RER, considérée comme une entrée de ville, avec des photos mettant en valeur Noisiel</p>	
2 - courrier FRANCE HABITATION	<p>Zone UA3 : prévoir la possibilité d'hébergement (résidence universitaire, maison de retraite, foyers de travailleurs et résidences autonomie et reprendre le ration de stationnement pour les logements étudiants)</p>	<p>Réponse : <i>La commune prendra en compte cette demande. Les constructions à destination d'hébergement seront autorisées et les règles de stationnement précisées pour cette destination.</i></p>
3 - Courriel MC Habitat	<p>Souhaite que soit précisé les modalités de calcul de distance par rapport à une construction</p>	<p>Réponse : <i>La commune prendra en compte cette demande. Les modalités de calculs seront ajustées.</i></p>
4 - M. Courtonne Jacques	<p>Modifier le délai pour obtenir un permis de construire permettant de reconstruire un bâtiment après sinistre zone UH</p>	<p>Réponse : <i>La commune prendra en compte cette demande. Le dispositif inscrit dans le règlement du PLU sera supprimé.</i></p>
5 - M. Bourlet	<p>Quel est le devenir des anciens réfectoires ? Souhait de conserver un lieu collectif, refus de transformation en logements, impacts négatifs prévisibles</p> <p>Inquiétude sur le devenir de l'ancienne Chocolaterie et les risques de nuisances</p> <p>Proposition de terrains maraîchers pour l'aménagement de la VPN</p>	<p>Réponse : <i>Ces contributions sont en dehors du champ du PLU</i></p> <p><i>Devenir des anciens réfectoires : rien n'est arrêté aujourd'hui.</i></p>
6 - Mme Grangié	<p>Quel est le devenir des anciens réfectoires ? Souhait de conserver un lieu collectif, refus de transformation en logements, impacts négatifs prévisibles</p> <p>Inquiétude sur le devenir de l'ancienne Chocolaterie et les risques de nuisances</p>	<p><i>Devenir de l'ancienne chocolaterie : Le site a été identifié comme à vocation économique dans le PADD. Aujourd'hui la Ville est en discussion avec Nestlé concernant l'avenir de ce site patrimonial majeur. L'objectif prioritaire est la conservation des bâtiments historiques. La population sera associée à la définition du futur projet.</i></p>
7 - M. Belkacem	<p>Quel est le devenir des anciens réfectoires ? Souhait de conserver un lieu collectif, refus de transformation en logements, impacts</p>	

	négatifs prévisibles	Concernant la VPN, ses abords ont été rendus inconstructibles dans le projet de PLU, dans l'attente de la définition d'un projet d'ensemble. Une concertation spécifique sera menée avec les habitants sur ce secteur.
8 - M. Buessard	<p>Quel est le devenir des anciens réfectoires ? Souhait de conserver un lieu collectif, refus de transformation en logements, impacts négatifs prévisibles. Un budget avait été prévu dans le cadre du label Ville d'art et d'histoire, qu'en est-il ?</p> <p>Inquiétude sur le devenir de l'ancienne Chocolaterie et les risques de nuisances</p> <p>Quelle volonté de préserver le patrimoine ?</p>	
9 - M. Fauqueur	<p>Recul du projet de PLU pour la place de l'arbre par rapport à la concertation : la volonté de « conserver les espaces publics plantés » semble avoir disparu.</p> <p>Demande que PLU soit plus précis vu l'importance des arbres du point de vue patrimoine et biodiversité.</p>	<p>Réponse :</p> <p>La commune prendra en compte cette demande. Le PADD sera complété page 6 par une nouvelle orientation :</p> <p>« Préserver et conforter les espaces publics plantés »</p> <p>Néanmoins le PLU n'ayant pas vocation à réglementer l'espace public, cette orientation ne peut avoir de traduction réglementaire.</p>

Questions du commissaire enquêteur en complément au PV de synthèse des observations du public :

- 1) La zone UA correspond à des secteurs d'activités économiques qui se décomposent en quatre parties et non trois comme indiqué p 38 du règlement. Tout type d'activité semble autorisé en zone UA. Est-il possible de compléter le règlement en précisant les activités à privilégier dans chaque sous-zones UA1, UA2, UA3 et UA4 ? Ces sous-zones n'ont pas les objectifs/ La sous-zone UA2 est par exemple plus orientée vers l'artisanat et non vers l'hébergement hôtelier.

Réponse :

Dans un contexte économique difficile, la Ville ne souhaite pas limiter les typologies d'activités économiques accueillies au sein de ses zones d'activités.

- 2) Zone UH (p33) « 3. Implantation des constructions sur un même terrain

La phrase suivante est difficilement compréhensible :

« A l'exception des lots privés sans propriété de sol la construction de plusieurs bâtiments est interdite sur un même terrain. »

Une formulation plus claire serait souhaitable.

Réponse :

Cet élément a été introduit pour prendre en compte les situations de copropriétés horizontales. Il sera clarifié dans le règlement.

- 3) Zone UHm (p20) il est écrit que « Dans le cas des terrains enclavés (en cœur d'îlot), aucune obligation d'ouverture à la circulation automobile des appendices d'accès piétonniers existants qui les desservent n'es exigée. Ces terrains sont donc réputés constructibles. ». Cette phrase correspond bien aux cœurs d'îlot dans la cité Menier desservis par des accès piétonniers et apparait justifier pour la zone UHm. Or, cette phrase est reprise dans le règlement des zones UB, UH, UA, UE, UP, AU1 et N sans aucune justification. Ne serait-ce pas un copier-coller inopportun ?

Réponse :

Effectivement, il s'agit d'une erreur. Ce dispositif sera supprimé dans les zones concernées (hors UHm).