

Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Annexe précisant les évolutions de la notice entre la version soumise à enquête publique et celle soumise au vote du conseil municipal

La notice technique détaillant les évolutions du PLU proposées dans le cadre de la modification n°2 du PLU a évolué à la marge entre sa version soumise à enquête publique et celle soumise au vote du conseil. Au-delà de simples corrections de forme (fautes d'orthographe ou de frappe, reformulation de certaines phrases sans modification du sens), une mise à jour a été réalisée suite aux avis émis par les PPA, par le public et par le Commissaire Enquêteur.

Ces évolutions sont précisées ci-dessous :

- **Servitude Paysage** : dans le cadre de son rapport, le Commissaire Enquêteur a fait part de son regret quant à l'absence de liste, voire de photo, précisant les éléments inscrits. Afin de répondre à sa demande, de valoriser cette évolution et de la rendre plus lisible, la notice a été complétée par 3 tableaux listant, pour l'OAP Bel-Air, les éléments du patrimoine bâti et paysager (arbres remarquables et ensemble paysager) nouvellement identifiés au titre de cette servitude.
De plus, concernant plus spécifiquement l'intégration du Moulin de Curtafray dans la liste des éléments protégés au titre de la servitude paysage, les services de l'État ont précisé (avis intégré au registre de l'enquête publique car reçu lors de cette dernière) que cet ajout devait également être traduit dans le règlement pour qu'un changement de destination soit possible. La Ville a pris acte de cette remarque, et a ainsi modifié la notice (règlement et plan de zonage).
- **Élément de patrimoine paysager à protéger** : suite à une remarque du public, il a été constaté une erreur matérielle sur le document graphique de l'OAP « plan patrimoine urbain et paysager ». La cartographie a été modifiée conformément aux informations portées dans le tableau intitulé « Recensement du patrimoine arboré inscrit au projet de modification n°2 du PLU – Février 2019 » et à la cartographie « Servitude patrimoine paysage et Espace Boisé Classé – projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ».
- **ER (Emplacements Réservés)** : toujours dans son rapport, le Commissaire Enquêteur a émis l'avis que la notice ne mentionnait pas assez de précisions sur les ER modifiés. Deux remarques similaires ont été enregistrées dans le registre dans le cadre de l'enquête publique. Au vu de ces remarques, la Ville a modifié la partie de la notice consacrée aux ER en expliquant les raisons des évolutions proposées, les impacts en matière de superficie et en ajoutant des extraits graphiques permettant une meilleure visualisation de celles-ci.
Par ailleurs, et suite aux remarques émises dans le cadre de l'enquête publique concernant la notion d'ER flottant, il est proposé que celle-ci soit ajoutée dans les dispositions générales du PLU. La notice a donc été complétée en conséquence.
- **Stationnement** : le Commissaire Enquêteur dans son rapport précise enfin qu'il émet un avis défavorable sur l'absence de ratio maximum fixé par la Ville pour les opérations d'habitat « spécifique » type résidences seniors / résidences étudiantes / co-living. Ce même avis a été émis par les services de l'État. La Ville les a entendus et a souhaité y apporter une réponse positive : la règle de stationnement proposée a donc été complétée par un ratio minimum et un ratio maximum, afin de réglementer l'offre de stationnement à créer.
- **OAP Madeleine** : suite à une erreur matérielle, la légende de l'OAP modifiée n'était pas cohérente avec la partie textuelle. En effet sur le schéma les bâtiments Saint-Antoine et Sainte-Thérèse étaient identifiés par une légende « espace à vocation dominante de logements », alors que la partie textuelle comprenait un item « espace à vocation administrative et/ou de logements ». Or sur ces bâtiments, il

n'était pas prévu d'évolution par rapport à l'OAP en vigueur, c'est donc bien la fonction « administrative et/ou logements » qu'il fallait légender.

Cette correction permet de plus de répondre favorablement aux remarques émises par le Conseil Départemental de l'Ain qui souhaite pouvoir conserver la possibilité d'aménager ces bâtiments pour y accueillir certains de ses services ; et d'autre part à celle du Commissaire Enquêteur qui estime que les caractéristiques de ces bâtiments les rendent davantage propice à une évolution vers des bureaux plutôt que vers du logement.

- **OAP Vinaigrerie** : suite à une remarque des services de l'État, il a été constaté une erreur matérielle sur la légende de cette OAP, à savoir la non reprise du pavé de légende relatif aux front bâtis. La notice a donc été modifiée afin de corriger cet oubli.
- **OAP Brou-Charmettes** : toujours suite à la réception des services de l'État, il a été procédé d'une part à une homogénéisation de la partie graphique de l'OAP afin d'en favoriser la compréhension (harmonisation du vert entre le schéma et le pavé de légende associé), et d'autre part à une modification du plan de zonage sur ce secteur afin de traduire réglementairement la non constructibilité des parcelles grevées par l'ER visant à préserver un cône de vue (classement en zone naturelle N inconstructible).
- **Servitude de mixité sociale** : enfin, les services de l'État ont également alerté la Ville sur le fait que la traduction littérale de la suppression de la servitude de mixité sociale dans le règlement de la zone UC, avait pour résultante la suppression de cette servitude sur le secteur des Venues, mais aussi sur celui de la rue des Dîmes. La Ville a considéré que cette alerte était pleinement justifiée et a procédé à une modification de la notice pour que seul le secteur des Venues soit concerné par cette suppression