

**Département de l'Isère**  
**Commune de l'Isle d'Abeau**  
Enquête publique n° E23000214/38

**Commune de l'Isle d'Abeau**  
**Révision du Plan Local d'Urbanisme**

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE  
**ANNEXES**

Enquête tenue du 26 février au 29 mars 2024

## ANNEXES

	Pages
- Annexe 1 – Articulation entre PADD, OAP et règlement	3
- Annexe 2 – Tableaux des contributions des personnes publiques, antérieures à l’enquête publique	
- Annexe 2.1 – Tableau général.....	9
- Annexe 2.2 - Prise en compte des risques naturels .....	18
- Annexe 2.3 - Prise en compte des enjeux de développement économique .....	21
- Annexe 2.4 - Evaluation environnementale .....	25
- Annexe 3 - Tableau de synthèse des contributions reçues pendant la phase d’ouverture de l’enquête publique (26 février-29 mars 2024).....	29
- Annexe 4 - Tableaux récapitulatifs des demandes de modifications des pièces du PLU	
- Annexe 4.1 – Règlement écrit.....	47
- Annexe 4.2 - Règlement graphique.....	58
- Annexe 4.3 -OAP.....	69
- Annexe 4.4 –Annexes.....	76

## Annexe 1 – Articulation entre PADD- OAP-Règlement

Orientations et objectifs du PADD	Déclinaison dans les OAP	Déclinaison dans le règlement
<p><b>1- Equilibre entre production de logements, maîtrise du développement et qualité résidentielle</b>            La logique d'action retenue vise à conforter la centralité de la commune au sein de la CAPI par l'accueil de nouveaux habitants, en considérant une croissance démographique réaliste, tout en maîtrisant le rythme de développement afin de pouvoir répondre aux coûts induits (équipements, aménagements des espaces publics), préserver les ressources, et maintenir l'attractivité de la commune.</p>		
<p><i>1.1 – Un développement démographique soutenable pour limiter ses impacts sur les besoins en équipements, services.</i>            Il s'agit de planifier une production de logements cohérente avec une croissance démographique soutenable (et réaliste) et avec l'optimisation du potentiel foncier disponible.            - La production de logements envisagée s'inscrit dans les objectifs du PLH, soit 110 logements/an (7,3 logements/an pour 1000 habitants, objectifs nettement inférieurs à ceux du SCoT Nord Isère), sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de + 1,2 %/an, cohérente avec la croissance réellement observée (+0,7 % an sur la période 2008-2018),            - Les besoins de construction doivent être satisfaits par une optimisation foncière, privilégiant le développement au sein de la partie actuellement urbanisée : développement d'un habitat densifié sur les secteurs de foncier nu (dents creuses), et mobilisation, dans les secteurs à dominante pavillonnaire, des zones susceptibles de faire l'objet de divisions parcellaires.</p>	<p><i>OAP sectorielles :</i>            Les OAP visent une densification raisonnée et adaptée aux quartiers environnants, limitant la consommation foncière et maintenant la qualité résidentielle. Production potentielle de 449 logements sur la durée du PLU, soit 65 % du potentiel communal (<u>hors zone 2AU de la gare</u>).            Surface totale des 9 OAP sectorielles à vocation d'habitat = 16,4 ha, dont 10,4 ha pour l'habitat.            Densité moyenne pondérée = 43 logts/ha (de 20 logts/ha pour l'OAP1 -rue du stade à 150 logts/ha pour l'OAP9 – Bd St Hubert-rue du collège).</p>	<p>Les possibilités de construction sont en relation avec l'importance relative des différentes zones du PLU définies par le règlement graphique (zones U 36,5 % ; zones AU 1,3 %, zone A 34,9 %, zone N 21,3%), par les dispositions du règlement écrit, relatives notamment aux destinations et sous-destinations des différentes zones (art. 1-U, 1-1AUa, 1-A, 1-N), et à la volumétrie et l'implantation des constructions (art. 2-U, 2-1AU, 2-A, 2-N)</p>

Orientations et objectifs du PADD	Déclinaison dans les OAP	Déclinaison dans le règlement
<p><b>1.2 – Accompagner les besoins induits par le développement démographique et économique</b> Le PLU doit permettre l'évolution ou la relocalisation des équipements existants, le développement d'une nouvelle offre en matière d'équipements répondant à l'évolution de la population, l'extension ou le renforcement de réseaux (électrique, numérique, assainissement en particulier pour la gestion des eaux pluviales...).</p>	<p><b>OAP sectorielles :</b> La question de l'adaptation des équipements au développement démographique se pose au niveau global de la commune. Le phasage entre les différents secteurs d'OAP doit permettre de lisser le développement dans le temps en permettant ainsi à la collectivité de faire évoluer équipements et structures d'accueil (scolaires...). Une OAP (n°5 – rue du Lans), de près de 2 ha, est consacrée aux équipements de loisirs.</p>	<p>Le développement des équipements est encadré notamment par les dispositions du règlement écrit relatives aux destinations et sous-destinations des différentes zones (art. 1-U, 1-1AUa, 1-A, 1-N), et aux équipements et réseaux (art. 3-U, 3-1AUa, 3-2AU, 3-A, 3N)</p>
<p><b>1.3 – Offre de logements répondant à une large gamme de besoins et promotion d'un habitat de qualité</b> Mixité des formes urbaines et des types d'habitat dans les futures opérations de construction, qualité de l'offre en logements sociaux, renforcement de l'offre de logements spécifiques à destination des seniors, promotion d'un habitat durable et respectueux de l'environnement privilégiant les formes urbaines moins consommatrices d'espaces et préservant les espaces végétalisés.</p>	<p><b>OAP sectorielles :</b> L'ensemble des OAP, par la diversité des formes urbaines préconisées en fonction de leur contexte (habitat intermédiaire, habitat collectif, habitat individualisé groupé) doit permettre de produire une offre résidentielle diversifiée. Répartition <i>indicative</i> (p. 36, t.2 rapport présentation : sur une production de 449 logements : 48 individuels, 150 intermédiaires, 251 collectifs). Cette diversité, le renforcement de l'habitat intermédiaire, et le traitement des espaces environnants favorisant les espaces verts visent à répondre aux objectifs de qualité résidentielle. Les OAP thématiques « Trame Verte et Bleue » et « Qualité des espaces libres » concourent au même objectif.</p>	<p>Les possibilités de construction et leur typologie sont en relation avec l'importance relative des différentes zones du PLU définies par le règlement graphique (zones U 36,5 % ; zones AU 1,3 %), et avec les dispositions du règlement écrit, relatives notamment à la volumétrie et l'implantation des constructions et au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions (art. 2-U, 2-1AU, 2-A, 2-N)</p>
<p><b>1.4 – Promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir de l'enveloppe bâtie actuelle et réduire significativement la consommation foncière</b> Densification localisée sur les espaces de dents creuses de taille significative ou sur certains secteurs de renouvellement urbain, et encadrée par des dispositions architecturales et paysagères ; préservation des terres agricoles et des espaces naturels ; définition d'un objectif</p>	<p><b>OAP sectorielles :</b> Les sites d'OAP sont très majoritairement inclus dans la partie déjà urbanisée (PAU). Les OAP hors PAU (Saint Germain, Côtière boisée haute, soit 2,5 ha) représentent environ un an de consommation foncière prévue au PADD.</p>	<p>La densification de l'habitat est en relation avec l'importance relative des différentes zones du PLU définies par le règlement graphique (zones U 36,5 % ; zones AU 1,3 %, zone A 34,9 %, zone N 21,3%), et avec les dispositions du règlement écrit, relatives notamment aux destinations et sous-destinations des différentes zones (art. 1-U, 1-1AUa, 1-A, 1-N), et à la volumétrie et l'implantation des constructions (art. 2-U, 2-1AU, 2-A, 2-</p>

Orientations et objectifs du PADD	Déclinaison dans les OAP	Déclinaison dans le règlement
chiffré de réduction de la consommation foncière conforme à la loi climat résilience d'août 2021 (consommation maximale de 2,8 ha/an, soit une division par 2 par rapport à la décennie précédente)		N)
<p><b>2 – Valorisation de l'espace urbain et organisation de mobilités moins pénalisantes pour l'environnement</b></p> <p>La commune est bien pourvue en équipements, services, commerces, infrastructures de transport (gare, réseau viaire et ferroviaire), qu'il convient de valoriser en améliorant la gestion des flux et en facilitant l'adoption de modes de transport « doux ».</p>		
<p><i>2.1 – Fluidifier et diversifier les mobilités au sein de la commune</i></p> <p>Il s'agit tout à la fois de poursuivre les aménagements de la voirie et les équipements (pour faciliter et sécuriser les déplacements des piétons et cycles dans le centre, favoriser les déplacements à pied vers le centre ou la gare, créer des aires de co-voiturage), et d'accompagner la politique de la CAPI en facilitant l'aménagement d'un pôle multimodal à partir de la gare.</p>	<p><i>OAP sectorielles :</i></p> <p>Les OAP ne renforcent pas les maillages viaires. Le réaménagement et la sécurisation des voies existantes concernent des secteurs hors OAP</p>	<p>Le développement des aménagements de voirie et d'équipements est encadré notamment par les dispositions du règlement écrit relatives aux destinations et sous-destinations des différentes zones (art. 1-U, 1-1AUa), aux stationnements (art. 2-U, 2-1AUa), et à la desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique (art. 3-U, 3-1AUa , 3-2AU, 3-A, 3N)</p>
<p><i>2.2 – Traiter les discontinuités de déplacements</i></p> <p>Il s'agit de créer une trame de parcours en « modes actifs » (favorable aux liens interquartiers, à l'accès à la gare et aux centralités de la commune, ainsi qu'à la circulation piétonne au sein des nouveaux secteurs de développement résidentiel), et de réaliser des équipements incitant à une autre mobilité (stationnements vélo...).</p>	<p><i>OAP sectorielles :</i></p> <p>Les sites d'OAP prévoient une organisation réduisant la maille urbaine à l'échelle du piéton à l'intérieur des nouveaux aménagements, et favorisant le développement, à l'échelle de la commune, d'une trame continue permettant les déplacements interquartiers, l'accès à la gare et aux centralités de la commune, tout en incitant à une mobilité active.</p>	
<p><b>3 – Isle d'Abeau, commune active où la diversité économique accompagne le développement démographique</b></p> <p>La logique d'action est de préserver et développer les</p>		

Orientations et objectifs du PADD	Déclinaison dans les OAP	Déclinaison dans le règlement
activités économiques pour développer une offre d'emplois locaux, afin que la dynamique de résidentialisation n'engendre pas une mobilité accrue vers les pôles extérieurs.		
<p><i>3.1 – Préserver l'offre de commerces et services dans les centralités</i></p> <p>Il s'agit de soutenir le commerce du centre et des pôles de quartier (interdiction de changement de destination des RDC vers l'habitat et de développement commercial nouveau dans les secteurs à dominante résidentielle, valorisation des espaces publics facilitant l'accès aux commerces...).</p>	Les OAP, n'étant pas localisées dans les espaces de centralité, ne prévoient aucune implantation de commerces et services nouveaux	<p>La préservation des commerces et services dans les centralités est en rapport avec les dispositions du règlement écrit, relatives aux destinations et sous-destinations des différentes zones (art. 1-U, 1-1AUa, 1-A, 1-N).</p> <p>Au titre de l'article L.151-16 du CU, le règlement graphique identifie des linéaires le long des voies, dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale notamment à travers les commerces de détail et de proximité (cf « Mixité fonctionnelle », p. 65)</p>
<p><i>3.2 – Identifier la vocation des centres économiques et faciliter l'évolution des activités industrielles et artisanales présentes</i></p> <p>Il s'agit de clarifier la vocation des espaces économiques en fonction de leurs spécificités pour en améliorer la lisibilité et l'attractivité, et de valoriser le site de la gare par le développement des capacités d'accueil économiques.</p>	L'OAP thématique « Parcs d'activité » doit contribuer à améliorer la qualité d'aménagement et l'attractivité des zones d'activité (insertion paysagère, choix des clôtures, aménagements favorables aux piétons et cycles, intégration d'aires de co-voiturage...).	La localisation des espaces économiques est en rapport avec les dispositions du règlement écrit relatives aux destinations et sous-destinations des différentes zones (art. 1-U, 1-1AUa, 1-2AU). L'attractivité de ces espaces est liée aux dispositions relatives à la desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, aux équipements et réseaux (art. 3-U, 3-1AUa, 3-2AU), aux stationnements, au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions (art. 2-U, 2-1AU, 2-2AU)
<p><i>3.3 – Favoriser le développement du tourisme et des loisirs</i></p> <p>Il s'agit de poursuivre la valorisation des espaces naturels possédant un potentiel de loisirs (parcours de découverte...), et d'accompagner les initiatives permettant le développement de l'activité touristique (circuits pédestres, diversification de l'offre d'hébergement...).</p>	Thématique non concernée par les OAP, mais par le zonage et le règlement.	<p>Les zones naturelles sont délimitées sur le zonage du règlement graphique (N), en particulier celles correspondant aux secteurs d'aménagement de loisirs et parcs publics, existants ou à créer (NI).</p> <p>La création de certains emplacements réservés, délimités sur le règlement graphique, contribue à cette valorisation des espaces naturels (ER07, création d'un cheminement doux).</p>

Orientations et objectifs du PADD	Déclinaison dans les OAP	Déclinaison dans le règlement
<p><i>3.4- Faciliter les évolutions des activités agricoles</i> L'objectif est de contribuer à la pérennité de l'activité agricole (préservation du foncier agricole...) et à la valorisation des ressources forestières (protection des boisements de valeur paysagère ou écologique).</p>		<p>Le zonage et le règlement limitent les nouveaux prélèvements sur les espaces agricoles. L'espace agricole, délimité sur le règlement graphique (zones A, Ap), correspond à 34,9 % du territoire communal. Les dispositions relatives aux destinations et sous-destinations (art. 1-A) n'autorisent les nouvelles constructions destinées au logement ou à l'exploitation que pour les exploitations agricoles professionnelles. Les boisements identifiés sur le règlement graphique au titre de l'art. L.151-19 du CU sont protégés du défrichement, sauf exceptions (p. 18 règlement écrit).</p>
<p><b>4 – Préservation et valorisation des patrimoines, et engagement du développement urbain dans la qualité environnementale et énergétique</b> Il s'agit de préserver et valoriser le patrimoine historique et ses abords, ainsi que les caractéristiques urbaines et architecturales des quartiers historiques, identifier et préserver le patrimoine bâti remarquable (murs...), et intégrer les constructions nouvelles dans le socle patrimonial de la commune.</p>		
<p><i>4.1 – Préserver le patrimoine historique, urbain et architectural</i> Il s'agit de préserver et valoriser le patrimoine historique et ses abords, ainsi que les caractéristiques urbaines et architecturales des quartiers historiques, identifier et préserver le patrimoine bâti remarquable (murs...), et intégrer les constructions nouvelles dans le socle patrimonial de la commune.</p>	<p><i>OAP sectorielles :</i> - OAP jouxtant le site du patrimoine des chapelles (3 - St Germain, 4 – rue du château Delay/Ste Anne) : retrait des bâtiments occupé par un parc ou des espaces végétalisés - OAP à proximité des tissus bâtis historiques (1 -rue du stade, 4 - Château Delay, 10- Moriaud) : gradation des formes urbaines, privilégiant un habitat intermédiaire, ou aménageant un espace de transition végétalisé.</p>	<p>La préservation du patrimoine urbain et architectural relève en particulier du titre 2 du règlement écrit – Dispositions applicables à toutes les zones ; 5 – Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions (pp. 39-61, notamment façades pp.44-46 ; toitures p.48 ; clôtures pp.51-55 )</p>
<p><i>4.2 – Renforcer les qualités paysagères de la commune</i> Les objectifs sont de préserver les éléments structurants du paysage (espaces naturels et agricoles, alignements d'arbres, haies et bosquets, parcs urbains), protéger les</p>	<p>- Les <i>OAP sectorielles</i> prévoient le maintien de la majorité des espaces arborés existants, le traitement paysager à dominante végétale des limites d'opération, le traitement des échelles urbaines, la végétalisation des clôtures,</p>	<p>Le règlement écrit, notamment dans ses articles art. 2-U (pp.66-82) ; art.2-1AU (pp.89-99) ; 2 A (pp. 109-113) ; 2 N (pp.120-124), contribue à la préservation des qualités paysagères de la commune, en traitant des thèmes suivants</p>

Orientations et objectifs du PADD	Déclinaison dans les OAP	Déclinaison dans le règlement
<p>éléments remarquables ponctuels (arbres remarquables, boisements, « coeurs d'îlots » verts...), préserver les points de vue remarquables, et d'aménager la commune dans le respect de sa qualité paysagère (transitions paysagères entre fronts urbains et espaces agricoles ou naturels, végétalisation des espaces bâtis, amélioration de la qualité des clôtures...).</p>	<p>l'inscription des aménagements dans les courbes de niveau. - L'OAP thématique « Qualité des espaces libres » prévoit l'aménagement de voies plantées, de coeurs d'îlots végétalisés et de placettes collectives, et de micro-espaces verts urbains</p>	<p>: - volumétrie et implantation des constructions, - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, - stationnement.</p>
<p><b>4.3 – Protéger les qualités environnementales de la commune</b> L'action environnementale concerne la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire (espaces naturels ou agricoles, trame verte au sein de l'espace bâti...), la préservation de la ressource en eau (gestion adaptée des eaux pluviales mettant l'accent sur la limitation de l'imperméabilisation...), la prise en compte des risques (risque inondation, gestion des eaux pluviales...), et l'engagement dans la transition énergétique (développement du photovoltaïque, facilitation des mobilités alternatives, incitation à la construction bioclimatique...).</p> <p>Il s'agit également de limiter les impacts du changement climatique (maintien des densités végétales existantes, développement des espaces de pleine terre végétalisés...).</p>	<p>- Les OAP sectorielles, en limitant l'emprise viaire et en maintenant des espaces végétalisés, contribuent à limiter l'artificialisation des sols, à préserver le fonctionnement écologique du territoire, et à lutter contre les effets du changement climatique. - L'OAP thématique « Trame verte et bleue » vise à préserver et restaurer les corridors, préserver certains habitats protégés (zones humides, pelouses sèches), renforcer le maillage végétal favorable à la petite faune, protéger les sols, et limiter l'imperméabilisation des sols.</p>	<p>Le règlement écrit comporte des dispositions relatives : - à la protection d'éléments remarquables du paysage, identifiés sur le règlement graphique, au titre des articles L.151-19 (boisements, haies...) ou L.151-23 (zones humides, corridors écologiques, pelouses sèches) du CU (titre II, applicable à toutes les zones), - au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Art. 2-U, 2-1AUa, 2-A, 2-N), - à la desserte par les réseaux AEP, assainissement eaux usées, assainissement eaux pluviales (Art. 3-U, 3-1AUa, 3-A, 3-N)</p>



## Annexe 2 -1 – Tableau général des contributions des personnes publiques, antérieures à l'enquête publique

Classement thématique : 1 – Consommation d'ENAF ; 2 – Production de logements et objectifs de densification ; 3 – Prise en compte des risques naturels ; 4 – Evaluation environnementale ; 5 – Prise en compte de l'environnement (pelouses sèches, TVB...) ; 6 – Développement économique et attractivité des zones d'activité ; 7 – Mobilité ; 8 – Questions particulières relatives aux différentes pièces du PLU, règlements écrit ou graphique, OAP, ou annexes ; 9 – Autres

Contributeur	Observations (résumé)	Classement thématique	Réponse de la Mairie (résumé)	Remarques du commissaire enquêteur
Etat - DDT de l'Isère (Avis du 14/12/2023)	DDT 1 (Réserve) - Apporter une démonstration précise relative aux objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières et, le cas échéant, adapter ces objectifs	1	La PAU ne comporte pas d'espaces agricoles, et des espaces non bâtis qu'elle comporte ont été classés en N ou protégés au titre des art. L.151-19 ou 23 CU, et sont donc non constructibles. Les espaces résiduels non bâtis constructibles sont déjà en cours d'aménagement (ZAC, PC en cours), et ne constituent pas de la consommation foncière d'ENAF.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.2 et conclusion C 5</b>
	DDT2 (Réserve) - Compléter l'étude de densification en justifiant la non prise en compte de tènements importants et, à défaut, encadrer leur constructibilité	2	Le rapport de présentation renforcera ces explications, et un secteur d'OAP (Château Delay) sera intégré dans la consommation foncière. Celle-ci passera donc à 23,1 ha, ce qui correspond à 2,88 ha/an, soit une diminution de 59 % par rapport à la période précédente.	<b>Observations prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.1 et conclusion C 4</b>
	DDT3 (Réserve) - Compléter le projet de PLU sur le volet production de logements, notamment sur les OAP, afin de se rapprocher des objectifs de densité de logements du ScoT Nord Isère, en justifiant la prise en compte de la zone 2AU de la gare	2	Le secteur de la gare a bien été pris en compte pour participer à la production de logements. Quelle que soit l'hypothèse sur le nombre de logements sur ce secteur (330 à 650), le PLU doit permettre une production (127 à 170 lgts/an) supérieure à ce que prévoit le PLH. La densité moyenne prévue sur secteurs d'OAP est de 43 lgts/ha, et une densité de 40 lgts/ha est prévue sur les tènements en dents creuses restants, soit des objectifs compatibles avec le ScoT.	
	DDT4 (Réserve) - Apporter des compléments relatifs à la prise en compte des risques naturels et aux modalités	3	Voir tableau détaillé en annexe 2.2	Voir tableau détaillé en annexe 2.2

Contributeur	Observations ( <b>résumé</b> )	Classement thématique	Réponse de la Mairie ( <b>résumé</b> )	Remarques du commissaire enquêteur
	de leur traduction réglementaire. Corriger les pièces du PLU afin de garantir leur cohérence et permettre un affichage clair de leur traduction réglementaire			
	DDT5 (Réserve) - Prendre en compte les remarques sur le zonage et les dispositions réglementaires concernant les nuisances sonores, les dispositions en matière de stationnement, et l'emplacement réservé n°7 pour voiries, cheminement et parking.	8 (8.2, 8.3)	L'arrêté préfectoral « nuisances sonores » sera mis à jour dans les annexes. L'inventaire des capacités de stationnement vélos sera complété. Les règles de stationnement « vélos » seront intégrés dans les zones A et N . Le tableau des ER sera complété. <i>Voir tableaux détaillés en annexes 4.1, 4.2 et 4.4</i>	<i>Voir tableaux détaillés en annexes 4.1, 4.2 et 4.4</i>
	DDT6 (Réserve) - Revoir le règlement concernant les panneaux solaires afin de favoriser leur implantation	8 (8.2)	Les règles d'intégration des panneaux solaires ont été assouplies par rapport au règlement précédent. Leur assouplissement sera à nouveau étudié. <i>Voir tableau détaillé en annexe 4.1</i>	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.8 et conclusion C11</b> <i>Voir tableau détaillé en annexe 4.1</i>
Département de l'Isère (avis du 26/12/2023)	Dpt 1 – Observations sur le projet d'élargissement de la RD 1006 - Le règlement graphique prend partiellement en compte le projet d'élargissement de la RD 1006 entre le giratoire de Vaulx-Milieu et la gare SNCF de l'Isle d'Abeau, par l'inscription d'un emplacement réservé (ER 03) : prendre en compte la section à l'ouest du hameau du temple, et exclure de l'emprise les parcelles appartenant au Département. - Une partie des abords de la RD 1006 est classée en Uh et Uia, permettant un développement urbain. Concernant Uh (U résidentiel de forme urbaine historique), les constructions pourront jouxter la RD, une fois l'opération achevée, ce qui pose question compte tenu de la circulation sur cet axe. Concernant Uia (U dédié aux activités économiques de production), un recul de 5 m apparaît préférable par rapport aux 3 m	8 (8.2, 8.3)	<i>Voir tableaux détaillés en annexes 4.1 et 4.2</i>	<i>Voir tableaux détaillés en annexes 4.1 et 4.2</i>

Contributeur	Observations ( <b>résumé</b> )	Classement thématique	Réponse de la Mairie ( <b>résumé</b> )	Remarques du commissaire enquêteur
	<p>prévus.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il convient de préciser les règles d'affouillement et d'exhaussement du sol.</li> <li>- Le règlement graphique inscrit une trame dédiée à la continuité écologique, dont l'emprise traverse la RD 1006, ce qui est contradictoire avec le projet d'élargissement de cette voie.</li> <li>- Il conviendrait de déclasser en partie les espaces boisés à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, situés dans la future emprise de la RD 1006.</li> </ul>			
	<p>Dpt 2 - Le Département devra être associé à toutes les réflexions sur les projets ayant des impacts sur les voies départementales ( études de trafic pour évaluer les impacts de l'urbanisation sur les conditions de circulation des RD 1006 et 312, requalification de la RD 312 en voie urbaine, mise en œuvre des OAP 1 et 2 à proximité de routes départementales...).</p>	9	<p>Le département, lorsqu'il est concerné par la présence de voiries dont il est gestionnaire, est consulté à chaque autorisation du droit des sols. Il le sera sur ces secteurs au moment des aménagements.</p>	-
	<p>Dpt 3 - Concernant les collèges (en zones UE) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il est demandé un assouplissement de la protection des arbres repérés au niveau du collège « François Truffaut », pour des raisons de sécurité et d'entretien.</li> </ul>	8.2, 8.3	<p><i>Voir tableaux en annexes 4.1 et 4.2</i></p> <p>Collège F.Truffaut : l'identification des alignements arborés sur le site du collège départemental a été réalisée au moment du diagnostic. Le permis de démolir et de construction du nouveau collège a été délivré depuis. Le règlement graphique sera mis en cohérence avec les aménagements réalisés. La protection des espaces végétalisés, sur emprises publiques ou privées, constitue un axe majeur du projet de PLU.</p>	<p><i>Voir tableaux détaillés en annexes 4.1 et 4.2</i></p> <p>Les travaux étant réalisés, l'observation du Département devient sans objet.</p> <p>Néanmoins, la question de l'assouplissement de la règle mentionnée mérite sans doute d'être posée de manière plus générale. Il serait utile de préciser la règle afin d'éviter toute ambiguïté (p.18 règlement écrit) : possibilité d'abattage, en cas de risque avéré pour</p>

Contributeur	Observations ( <b>résumé</b> )	Classement thématique	Réponse de la Mairie ( <b>résumé</b> )	Remarques du commissaire enquêteur
	- Précisions à apporter pour le collège « Stephen Hawking », dont une partie de l'emprise est concernée par l'emplacement réservé dédié à une voie ferrée.		Collège St.Hawking : L'ER04 est déjà présent dans le PLU en vigueur au bénéfice de SNCF réseau. Il a été reporté, SNCF n'ayant pas sollicité sa suppression.	les biens et les personnes, assortie d'une obligation de replantation pérenne. L'observation du Département appelle une vérification du périmètre de l'ER04, en concertation avec SNCF
	Dpt 4 - Concernant l'action sociale : il est dommage que les OAP n'incitent pas à la production de logements sociaux, en réponse au porter à la connaissance du Département qui montrait le besoin de logements sociaux, notamment T2 et T3.	2, 8.4	En matière de mixité sociale, la commune répond déjà aux exigences de la loi et, eu égard à l'importance de son parc de logements locatifs sociaux (50,5%) et au regard du ScoT, la commune n'est pas tenue d'accroître son offre. La production de LLS se poursuit néanmoins, sans mise en place de servitudes spécifiques.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.1</b>
	Dpt 5 - Les <u>pelouses sèches</u> inventoriées en 2020 apparaissent bien inscrites dans la trame à préserver par le PLU. Elles sont néanmoins en partie en zone U constructible, en particulier pour l'OAP n°3 St Germain, où les pelouses sèches sont pour partie en Ub (constructible pour l'habitat), et pour partie en <u>Nl (inconstructible pour l'habitat, mais pouvant être concerné par l'implantation de voiries et d'accès)</u> . Il y a en la matière incohérence entre la constructibilité et l'inscription dans la trame à préserver.	5	Les pelouses sèches sont majoritairement classées en N et sont toutes identifiées par une trame L.151-23 interdisant leur destruction, <i>qu'elles soient situées en U, AU ou N</i> .  Sur le site de St Germain, les contraintes liées à la gendarmerie pourraient effectivement nécessiter d'empiéter sur la partie sud, en pelouses sèches.	Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, cf. 3) du § 3.2.5, et C8 La réponse de la Mairie est porteuse d'une ambiguïté : il n'y a pas d'interdiction de destruction en U ou AU, mais seulement mise en place d'un protocole particulier permettant une certaine protection des pelouses sèches (inventaires, ERC, DDEP). L'observation du Département semble confirmer qu'une clarification reste nécessaire sur le sujet : la zone de pelouses sèches concernée par la possibilité d'implantation des voiries et accès doit correspondre au secteur en Ub et non en Nl.

Contributeur	Observations ( <b>résumé</b> )	Classement thématique	Réponse de la Mairie ( <b>résumé</b> )	Remarques du commissaire enquêteur
	Dpt 6 - Il serait souhaitable de disposer d'un document distinct rassemblant les <u>éléments du patrimoine</u> , disséminés dans les documents du PLU.	8.2	Il n'existe pas dans le PLU de document unique pour traiter cette problématique.	-
CAPI (avis du 25/11/2023)	CAPI 1 - Observations relatives au zonage (règlement graphique) 7 demandes de modifications, concernant notamment les prescriptions relatives aux pelouses sèches <i>Voir tableau détaillé de l'annexe 4.2</i>	8.3	<i>Voir tableau de l'annexe 4.2</i>	<i>Voir tableau de l'annexe 4.2</i>
	CAPI 2 – Observations sur le règlement écrit 7 demandes de modifications <i>Voir tableau détaillé de l'annexe 4.1</i>	8.2	<i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>	<i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>
	CAPI 3 – Observations sur les OAP sectorielles et thématiques Demandes de modifications concernant toutes les OAP sectorielles, et l'OAP thématique « TVB » (pelouses sèches)	8.4	<i>Voir tableau de l'annexe 4.3</i>	<i>Voir tableau de l'annexe 4.3</i>
Mairie de St-Marcel-Bel-Accueil (avis reçu le 09/10/2023)	Proposition de prévoir un emplacement réservé le long de la RD 208A, afin de mettre en place une voie à circulation douce entre L'Isle d'Abeau et St-Marcel-Bel-Accueil	8.3	Vérification préalable nécessaire de la propriété des terrains. Si les terrains appartiennent à la commune, l'aménagement pourra se faire. Sinon, un ER sera rajouté au moment de l'approbation du PLU, avec validation du Département	La proposition de la Mairie de St-Marcel-Bel-Accueil va dans le sens des orientations et objectifs du projet de PLU de L'Isle d'Abeau (orientation n°2 PADD : [...] organiser des mobilités moins pénalisantes pour l'environnement.
CCI Nord Isère (avis du 13/12/2023)	CCI1 – La CCI approuve l'action visant à renforcer l'attractivité économique, en lien avec un aménagement de meilleure qualité environnementale, et souligne en particulier la volonté d'améliorer la qualité des ZAE à travers la mise en place d'une OAP thématique	6	La commune prend acte qu'aucune modification des OAP n'est demandée	<b>Observations prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.6 et conclusions C 8 et C9</b>
	CCI2- Concernant la réponse aux enjeux de transition	2, 8.2	Les hauteurs maximales prévues sont de 13 m (Uic),	<b>Observation prise en compte dans</b>

Contributeur	Observations ( <b>résumé</b> )	Classement thématique	Réponse de la Mairie ( <b>résumé</b> )	Remarques du commissaire enquêteur
	écologique, et en particulier sur la question de la densification, la CCI souligne que la hauteur maximale de 16 m de constructions est insuffisante.  <i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>		ou 16 m (Uia et Uib). Ces hauteurs sont supérieures aux volumétries existantes et permettent une densification. La hauteur maximale de 16 m sera maintenue pour maintenir une cohérence paysagère et urbaine sur les sites déjà tous occupés. <i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>	<b>les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.6 et conclusion C9</b>  <i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>
	CCI3- La CCI partage les choix relatifs à la valorisation des linéaires marchands de proximité (Triforium, centre bourg...) et à la densification des Sayes. Elle suggère toutefois l'installation des services de proximité (petite restauration, conciergerie...) sur le site de la gare, afin d'inciter à l'usage de ce mode de déplacement. <i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>	6	Le PLU ne pourra pas distinguer juridiquement les types de petit commerces et services. Par ailleurs, la gare n'est pas fléchée par le ScoT comme une centralité commerciale. Cette position sera ré-étudiée au moment d'un quartier gare multifonctionnel.  <i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>	<i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>
Chambre d'agriculture de l'Isère (avis du 20/12/2023)	Le PLU permet le maintien des fonctionnalités et le développement des exploitations agricoles . Les règlements graphique et écrit semblent conformes aux attentes de la profession.	1		<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.2 et conclusion C 5</b>
SNCF Immobilier (avis reçu le 03/10/2023)	Les servitudes de protection du domaine public ferroviaire, de type T1, devront être reportées en annexe du PLU, en application des articles R.11-51 et R.161-8 du code de l'urbanisme	8.5	La commune prend acte que la SUP qui s'applique actuellement fera l'objet d'évolution, et invite la SNCF à envoyer son projet à l'État pour la mise à jour des servitudes. La commune prend acte que cet avis n'induit aucune modification du PLU à son approbation.	-
GRT gaz (avis du 17/10/2023 )	GRT1 - Rappeler dans le PADD qu'il convient de ne pas développer de programmes d'habitat, d'équipements ou espaces publics à proximité des ouvrages de transport de gaz sous haute pression.	8.1		Il semble que ce rappel ait sa place dans le règlement plutôt que dans le PADD.
	GRT2 - Rappeler les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation	8.5		Il appartient à la commune de définir la manière de répondre à ces

Contributeur	Observations ( <b>résumé</b> )	Classement thématique	Réponse de la Mairie ( <b>résumé</b> )	Remarques du commissaire enquêteur
	<p>et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi), en plus de celles de la servitude I1, ainsi que la réglementation anti-endommagement (site internet du Guichet Unique pour les DT et les DICT).</p> <p>GRT3 - Faire apparaître en tête du règlement relatif aux différentes zones une mention relative au caractère admis des canalisations de transport de gaz, des ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, ainsi que des affouillements et exhaussements inhérents.</p> <p>GRT4 - L'emplacement réservé ER05 et l'indice n°2 sont impactés par la canalisation Chaponnay-Bourgoin de DN200. Il devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP.</p> <p>GRT5 - La SUP relative à la maîtrise de l'urbanisation I1 doit être représentée en plus de la SUP d'implantation et de passage I3.</p>	<p>8.2</p> <p>8.3</p> <p>8.5</p>		impératifs réglementaires dans le projet de PLU
Syndicat mixte ScoT Nord-Isère (avis du 11/12/2023)	<p>SCOT1 - <u>Production de logements et habitat</u> Le syndicat mixte relève le hiatus entre l'objectif PLU (7 logements/1000 h/an, soit 110 logts/an) et celui du SCoT (12 logts/1000 h/an, soit 194 logts/an), et formule deux remarques :</p> <p><i>Remarque 1 : densité de logements</i> DOO du SCoT : 40 logts/ha en moyenne, et 50 dans les centres et quartiers gare. OAP du PLU de l'Isle d'Abeau : densité de 20 (OAP 1, rue du stade) à 150 logts/ha (OAP 9, Bd St Hubert/rue du collège), avec une moyenne de 43 logts/ha. Le Syndicat Mixte indique qu' une densité moyenne</p>	2	<p>La commune prend acte de l'analyse qui valide la compatibilité du PLU avec les orientations du ScoT.</p> <p>La commune prend acte de ce que la densité prévue par le PLU est compatible avec le ScoT. Les sites mentionnés, en marge des espaces urbains, ont un rôle majeur en matière de transition paysagère avec les espaces environnants, à dominante agro-naturelle ou pavillonnaire. Le parti d'aménagement de</p>	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.1 et conclusion C 4</b>

Contributeur	Observations ( <b>résumé</b> )	Classement thématique	Réponse de la Mairie ( <b>résumé</b> )	Remarques du commissaire enquêteur
	<p>plus importante pourrait être visée, surtout sur OAP en marge de l'enveloppe urbaine (1 - rue du Stade, 3 - St Germain, 4- Château Delay, 6 - Côtière boisée haute, 10 - Moriaud), notamment avec de l'habitat intermédiaire.</p> <p><i>Remarque 2 : calcul et localisation du renouvellement urbain</i>            PLU Isle d'Abeau : 90 % production de logements dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), à mettre en regard des prescriptions du SCoT (au moins 45 %).            Il faudrait étayer la méthode de calcul du potentiel de logements en renouvellement urbain (tableau p. 37 du t.II du rapport de présentation : distinguer intérieur et extérieur de la partie urbanisée).            L'OAP Château Delay pourrait être considérée comme étant située à l'extérieur de la PAU.</p>		<p>la commune privilégie effectivement l'habitat intermédiaire, dont la part dans les opérations à venir pourra être un peu supérieure à celle prévue par les OAP. Celles-ci ne s'opposent donc pas à des opérations un peu plus denses.</p> <p>La zone de la gare est bien prise en compte dans le calcul du nombre de logements (rapport présentation, pp.37, 20, 21) même si, compte tenu de l'étude à réaliser, ce nombre reste actuellement assez théorique.</p> <p>La surface de Château Delay (2,4 ha) pourrait effectivement être intégrée en tant que consommation foncière, bien qu'elle soit bordée par des secteurs urbanisés, portant la consommation foncière à 23,1 ha.</p>	
	<p>SCoT2 - <u>Consommation d'espaces</u>  <i>Remarque</i> : s'appuyer sur une méthode précise pour calculer la consommation foncière, notamment dans les zones économiques (détailler les superficies programmées en densification ou extension de l'enveloppe urbaine dans les zones économiques).  <i>Observation</i> : revoir l'estimation des surfaces déclassées en A ou N (il semble y avoir erreur dans la superficie de la commune, dans les comparaisons).</p>	1	<p>Les zones Ui mises en place correspondent aux parcs d'activité existants (Les Sayes, St Hubert, La gare, Les 3 vallons), et la consommation foncière y apparaît restreinte puisque les zones Ui sont sur des espaces aménagés et en commercialisation, ou dépendant du foncier des entreprises (Vicat...), et n'ayant plus aucun usage agricole ou vocation naturelle.</p> <p>La cartographie du rapport de présentation sera vérifiée et le cas échéant modifiée.</p>	<p><b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.2 et conclusion C 5</b></p>



Contributeur	Observations ( <b>résumé</b> )	Classement thématique	Réponse de la Mairie ( <b>résumé</b> )	Remarques du commissaire enquêteur
	SCoT3 – <u>Développement économique</u> 6 observations <i>Voir tableau détaillé de l'annexe 1.3</i>	6	<i>Voir tableau détaillé de l'annexe 1.3</i>	<i>Voir tableau détaillé de l'annexe 1.3</i>
	SCoT4 – Traduction de la TVB Le Syndicat Mixte souligne la pertinence de la traduction des enjeux environnementaux dans le PLU (ZH, pelouses sèches, corridors écologiques...). Observation : prendre en compte l'espace utile à enjeu non caractérisé (EUENC) dans le secteur de la gare (2AU).	5	La CAPI doit mener les études environnementales en vue d'un éventuel aménagement du secteur gare. La préservation de la ressource en eau fait bien partie des conditions d'ouverture de cette zone	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.2 et conclusion C 5</b>
	SCoT5 - <u>Mobilité, stationnement</u> <i>Observation 1</i> : mieux traduire les aires de covoiturage dans le règlement du PLU <i>Observation 2</i> : reporter les aménagements cyclables (Plan de Déplacement Urbain de la CAPI) dans le PLU <i>Observation 3</i> : offre de stationnement (parkings souterrains pour programmes > 10 000 m <sup>2</sup> surface plancher ; projets commerciaux : mutualiser l'offre de stationnement et limiter les parkings à 75 % surface de vente ).	7	Il n'existe pas destination spécifique pour désigner les aires de covoiturage dans le CU, et elles ne peuvent donc pas faire l'objet d'un zonage spécifique. Les besoins exprimés par la CAPI ont été traduits dans le PLU.  Il sera proposé d'intégrer au PLU la limitation de la surface de parking à 75 % de la surface de vente.	-  Proposition pertinente, cohérente avec les objectifs du PADD (1-4 ; 2.1)
CDPENAF (avis du 16/11/2023)	CDPENAF1 - <u>Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</u> : avis défavorable s'appuyant sur le rapport des services de l'État : - le projet de PLU, prévoit une urbanisation de 31 ha (dont 10,3 ha en PAU et 20,7 ha hors PAU), ce qui correspond à une diminution de 44 % par rapport à la période 2011-2021. Cependant, l'urbanisation du secteur gare (13,3 ha) étant prévue hors échéance du PLU, la réduction de consommation de foncier est bien compatible avec les objectifs de la loi Climat-Résilience.	1, 2	La réponse est donnée dans le cadre de la réponse à l'avis de l'État. Le PLU réduit de plus de la moitié la consommation foncière par rapport aux 10 années de référence de la loi Climat-résilience.  Les densités sont conformes à celles du ScoT.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.2 et conclusion C 5</b>

Contributeur	Observations ( <b>résumé</b> )	Classement thématique	Réponse de la Mairie ( <b>résumé</b> )	Remarques du commissaire enquêteur
	- Cependant, la densification prévue reste faible (certaines OAP prévoyant des densités inférieures à 40 logements/ha), et le nombre de logements prévus hors secteur gare (86 logements/an) est inférieur à l'objectif de 110 logements/an affiché dans le PADD.		Le secteur de la gare est bien amené à participer à la production de logements.	
	CDPENAF 2 - <u>Création d'un STECAL en zone N</u> , avis favorable sous réserve de limiter le nombre d'abris de jardin (1/jardin)	8.2	Il sera proposé d'intégrer cette limitation au règlement	Proposition conforme aux objectifs du PADD (3.3 – Favoriser le développement du tourisme et des loisirs ; 4.2 – Renforcer les qualités paysagères de la commune)
	CDPENAF 3 - <u>Règles relatives aux annexes et extensions en zones N et A</u> : avis favorable, sous réserve : - de préciser la règle de hauteurs maximales pour les extensions de bâtiments existants, - de préciser la date d'application de surface maximale (40 m <sup>2</sup> ) pour les annexes.	8.2	Il sera proposé d'intégrer ces préconisations	Proposition conforme aux objectifs du PADD (4.2 – Renforcer les qualités paysagères de la commune)
CRPF (avis du 15/12/2023)	La forêt privée est fortement représentée sur la commune de l'Isle d'Abeau (16% du territoire), et représente un enjeu de filière. La présentation faite de la populiculture dans le rapport de présentation n'apparaît pas acceptable pour le CNPF : cette production n'est pas particulièrement consommatrice d'eau comme il est affirmé dans le rapport, et elle représente un enjeu économique. Cette présentation n'est donc pas cohérente par rapport aux objectifs de développement du bois, pour la construction ou le chauffage.	8.0	Le PLU, ne pouvant intervenir sur les types de cultures et de plantation, n'émet aucune règle ou recommandation dans ce domaine. L'avis défavorable du CRPF apparaît donc inadapté sur un sujet sur lequel le PLU n'a pas de levier. La commune prend acte du fait qu'aucune évolution du zonage, du règlement ou des OAP n'est induit par cet avis.	Observation ne relevant pas du champ de réflexion couvert par la révision d'un PLU
INAO (avis du	L'INAO n'a pas de remarque à formuler sur le projet de révision du PLU, ce projet n'ayant pas d'incidence sur	8.3	La commune prend acte de ce que l'avis de l'INAO n'appelle aucune évolution du PADD, du zonage, du	-

Contributeur	Observations ( <b>résumé</b> )	Classement thématique	Réponse de la Mairie ( <b>résumé</b> )	Remarques du commissaire enquêteur
28/12/2023)	les deux IGP concernées par ce territoire (IGP « Isère » et « Génépi des Alpes »), qui ne sont d'ailleurs revendiquées par aucun opérateur sur la commune.		règlement ou des OAP.	
MRAE (avis du 19/12/2023)	Avis sur l'évaluation environnementale	8.6	<i>Voir tableau détaillé de l'annexe 1.4</i>	<i>Voir tableau détaillé de l'annexe 1.4</i>

## Annexe 2 -2 – Tableau des contributions des personnes publiques relatives à la prise en compte des risques naturels par le projet de PLU

Classement thématique : 1 – Consommation d'ENAF ; 2 – Production de logements et objectifs de densification ; 3 – Prise en compte des risques naturels ; 4 – Evaluation environnementale ; 5 – Prise en compte de l'environnement (pelouses sèches, TVB...) ; 6 – Développement économique et attractivité des zones d'activité ; 7 – Mobilité ; 8 – Questions particulières relatives aux différentes pièces du PLU, règlements écrit ou graphique, OAP, ou annexes ; 9 – Autres

Contributeur	Observations	Classement thématique	Réponse de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur
DDT de l'Isère (avis du 14/12/2023)	<p>DDT4.1 - <u>Rapport de présentation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La grille de traduction aléas/prescriptions du PLU, utilisée dans le règlement graphique (plan 2/2), est conforme à celle du porter à connaissance de l'État de mars 2018, mais elle ne correspond pas à celle qui est utilisée dans le rapport de présentation (t. II, pp. 26-27) , correspondant à une version antérieure de la grille.</li> <li>- La carte « Prise en compte des aléas » (t.I, p. 28) représente la traduction réglementaire des risques identifiés dans la carte d'aléas (étude 2018), et il est nécessaire de se reporter à l'annexe « Servitudes d'utilité publique » pour connaître le zonage PPRI : il serait préférable de représenter, dans une trame spécifique, le zonage réglementaire associé au PPRI « Bourbre moyenne ».</li> <li>- Les zonages, mentionnés t.II, p. 26 du rapport de présentation, sont incomplets</li> </ul>	3, 8	<p>Le rapport de présentation sera complété par la bonne grille.</p> <p>L'étude réalisée par Alp Géorisques en 2015 (Cartographie des aléas et de constructibilité), annexée au dossier d'enquête publique, identifie 7 phénomènes (crues rapides de rivière, inondations de plaine, inondations en pied de versant, crues de ruisseaux torrentiels, ruissellements de versant et ravinements, glissements de terrain, chutes de pierres et de blocs). La notice explicitant la nature des aléas est annexée au rapport de présentation.</p>	<b>Observations prises en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.3 et conclusion C6</b>

Contributeur	Observations	Classement thématique	Réponse de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur
	<p>- Les développements envisagés dans les secteurs particuliers (OAP, Stecal...) doivent être cohérents avec les règles risques. Il faut vérifier la compatibilité de la zone Nj avec les règles du PPRI.</p>		<p>La zone Nj correspond à un secteur de jardins n'autorisant pas de constructions autres que les abris de jardins. Le PPRI est par ailleurs une SUP qui s'applique directement aux ADS.</p>	
	<p>DDT4.2- <u>Règlement graphique</u> (plan 2/2) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les légendes doivent être mises à jour, en fonction des aléas et zonage présent sur la commune,</li> <li>- il convient de clarifier le titre (il s'agit des «secteurs affectés par des risques naturels, hors PPRI de la Bourbre »),</li> <li>- les dénominations des différentes zones doivent être cohérentes avec le porter à connaissance de l'État (mars 2018),</li> <li>- il existe une erreur de traduction réglementaire, notamment pour l'aléa « Crue rapide de rivière (C) ». Ainsi, dans le parc Saint Hubert, situé en zone NI (naturelle loisirs), la zone longeant la rivière est étiquetée « Bc2 », alors qu'elle devrait l'être « RC » (inconstructible).</li> </ul>	3, 8	<p>L'intégration de la bonne grille de traduction dans le rapport de présentation rendra la cohérence à l'ensemble.</p> <p>L'erreur de traduction sera corrigée, et la zone concernée passera en zone réglementaire RC (inconstructible).</p>	
	<p>DDT4.3 - <u>Règlement écrit</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La description des règles relatives aux risques ne correspond pas au zonage de risques du règlement graphique (plan 2/2), et il n'est donc pas possible de retrouver les règles s'imposant à un projet.</li> <li>- La liste des aléas et zonages (p. 22 règlement) est incomplète.</li> <li>- Le titre du ch.3, p.22 (« 3- Prescriptions dans les secteurs soumis aux risques ») est difficilement exploitable pour l'instructeur ADS et peu lisible pour le public. Il serait préférable d'énoncer, par zone de risque, les règles qui s'y appliquent.</li> <li>- Il faut préciser que la zone RP (inondations en pied</li> </ul>	3, 8	<p>Le règlement (ayant repris les dénominations du PLU en vigueur) sera vérifié, et les dénominations et prescriptions seront corrigées le cas échéant.</p>	

Contributeur	Observations	Classement thématique	Réponse de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur
	de versant) est inconstructible. - La zone Bg est non réglementée.			
	DDT4.4 - <u>OAP</u> : il convient de détailler les OAP sectorielles, en intégrant tous les aléas qui les concernent, et en redéfinissant le cas échéant les contours des OAP en fonction du règlement relatifs aux risques.	3		
	DDT4.5 - <u>Annexes</u> : le PPRI « Bourbre moyenne » doit être annexé dans sa totalité au PLU.	8	Les annexes intégreront le rapport de présentation du PPRI	
MRAE (avis du 19/12/2023)	- L'évaluation environnementale ne permet d'avoir une vision suffisamment claire de l'exposition aux risques des secteurs d'aménagement que pour les secteurs d'OAP. Il conviendrait donc de mieux situer les secteurs d'aménagement autres que les OAP (emplacements réservés, zones d'expansion urbaine) au regard des risques naturels, et de définir en conséquence les mesures d'évitement et de réduction du risque. - Il conviendrait de quantifier la proportion de zones déjà urbanisées exposées aux risques naturels, et de définir les mesures permettant de réduire l'exposition aux risques.	3, 8	Les éléments issus de l'étude multirisques, présentés dans l'évaluation environnementale et dans le rapport de présentation tome 2, sont bien traduits sur le zonage et le règlement, quelque soit la zone du PLU. Le PLU, à travers cette traduction réduit la constructibilité des secteurs exposés aux risques. Ce travail sera complété en fonction des erreurs relevées par l'État dans son avis.	

## Annexe 2 -3 – Tableau des contributions des personnes publiques relatives à la prise en compte des enjeux de développement économique par le projet de PLU

Classement thématique : 1 – Consommation d'ENAF ; 2 – Production de logements et objectifs de densification ; 3 – Prise en compte des risques naturels ; 4 – Evaluation environnementale ; 5 – Prise en compte de l'environnement (pelouses sèches, TVB...) ; 6 – Développement économique et attractivité des zones d'activité ; 7 – Mobilité ; 8 – Questions particulières relatives aux différentes pièces du PLU, règlements écrit ou graphique, OAP, ou annexes ; 9 – Autres

Contributeur	Observations	Classement thématique	Réponse de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur
Syndicat mixte ScoT Nord-Isère (avis du 11/12/2023)	SCOT 3.1 - Le PLU gagnerait à intégrer les prescriptions du DOO du ScoT (CES $\geq$ 0,5 pour les bâtiments d'activité), de manière à encourager l'optimisation du foncier économique (remarque)	6	Le PLU ne met pas en place de CES maximal dans les zones Ui, et ne s'oppose pas à la densification des zones, d'autant que les hauteurs maximales sont élevées (16 m). La mise en place d'un CES minimal, théoriquement envisageable, s'appliquerait aux activités déjà implantées et pourrait conduire à surdimensionner les projets d'extension, pour les activités actuellement en dessous des seuils.	<b>Contribution du SCOT (six observations, de 3.1 à 3.6) prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.6 et conclusion C9</b>  Réponse de la Mairie bien argumentée
	SCOT 3.2 - La création d'OAP sur les zones de foncier urbanisables pour l'activité économique en extension de l'enveloppe urbaine (Saint-Hubert, Trois Vallons) permettrait d'introduire de nouvelles orientations concourant à l'optimisation foncière et la qualité environnementale et paysagère des aménagements (remarque)	6	Le foncier le plus important est celui de l'entreprise Vicat, site privé qui n'est pas dans une zone d'aménagement économique : la mise en place d'une OAP définissant voiries, accès et positionnement des implantations paraît inadaptée. Les autres parcelles économiques sont résiduelles et situées dans des secteurs déjà aménagés par la CAPI.	Réponse de la Mairie bien argumentée
	SCOT 3.3 -Le PLU réglemente la sous-destination « entrepôt », interdite sur l'ensemble des zones excepté en Uib, Uic (extension) et Uia. Or, le DOO du ScoT dispose que les implantations d'activités logistiques d'envergure sont interdites en dehors du parc de Chesnes. Il convient d'adapter la rédaction des règles relatives aux entrepôts pour éviter toute activité logistique d'envergure (remarque).	6	Il ne s'agit pas pour la commune d'accueillir de nouvelles activités de ce type, mais d'autoriser l'évolution des entrepôts existants en limitant, en Uib et Uic, l'extension à 30 % de la surface existante. Il sera proposé de rajouter des contraintes, en Uia, pour limiter l'extension en assurant un meilleure qualité paysagère (lutte contre l'artificialisation, augmentation de la végétalisation).	L'observation du SCOT mérite réflexion au regard des objectifs du PADD (3.2 -Bien identifier la vocation des sites économiques et faciliter les évolutions des activités industrielles et artisanales déjà présentes ; 4.2 – Renforcer les qualités paysagères de la commune). La réponse de la Mairie est argumentée, mais la contradiction sur ce point du projet de PLU avec le

Contributeur	Observations	Classement thématique	Réponse de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur
				DOO du ScoT devrait être levée, ou bien mériterait une argumentation plus développée.
	SCOT 3.4 - Le règlement du PLU prévoit que l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés sans conditions au sein de la zone Uib (pôle tertiaire et de service du parc St Hubert). L'implantation de commerces sur ce site ne s'inscrit pas en compatibilité avec les orientations du SCOT ni du SDC de la CAPI, puisqu'elle contribuerait à créer un nouveau centre commercial de périphérie. Le règlement doit être ajusté sur ce point (remarque).	6	Le quartier manque de services à la personne (crèches...) et de restaurants en limite de zone (par exemple en direction de Saint-Germain). Dans la destination « commerces et activités de service » ne seraient autorisés que « restaurant » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». Cela permettrait d'offrir aux habitants du quartier et aux personnes travaillant sur la zone une offre de proximité, tout en rendant à la vie une friche urbaine.	Réponse de la Mairie bien argumentée
	SCOT 3.5 - Dans un souci de cohérence entre les règles relatives aux zones Uic et Uac/Ucc/Uhc, et en lien avec le DOO du ScoT, le règlement de la zone Uic pourrait faire référence à un seuil minimal de surface de vente, et non de surface plancher (observation)	6, 8	Il sera proposé d'inscrire ces recommandations dans le règlement.	La modification proposée permet d'améliorer la lisibilité du règlement.
	SCOT 3.6 - En lien avec le SDC de la CAPI, l'extension des commerces de détail pourrait être réglementée en zone Uic (observation).	6, 8	Il sera proposé d'inscrire ces recommandations dans le règlement.	La modification proposée permet d'améliorer la cohérence avec le SDC
CCI Nord Isère (avis du 13/12/2023)	CCI 1 – La CCI approuve l'action visant à renforcer l'attractivité économique, en lien avec un aménagement de meilleure qualité environnementale, et souligne en particulier la volonté d'améliorer la qualité des ZAE à travers la mise en place d'une OAP thématique	6	La commune prend acte qu'aucune modification des OAP n'est demandée	<b>Contribution CCI (2 observations, 1 et 3) prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.6 et conclusion C9</b>
	CCI2- Concernant la réponse aux enjeux de transition écologique, et en particulier sur la question de la densification, la CCI souligne que la hauteur maximale de 16 m de constructions est insuffisante.	2, 8.2	Les hauteurs maximales prévues sont de 13 m (Uic), ou 16 m (Uia et Uib). Ces hauteurs sont supérieures aux volumétries existantes et permettent une densification. La hauteur maximale de 16 m sera	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.6 et conclusion C9</b>



Contributeur	Observations	Classement thématique	Réponse de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur
	<i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>		maintenue pour maintenir une cohérence paysagère et urbaine sur les sites déjà tous occupés. <i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>	<i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>
	CCI 3- La CCI partage les choix relatifs à la valorisation des linéaires marchands de proximité (Triforium, centre bourg...) et à la densification des Sayes. Elle suggère toutefois l'installation des services de proximité (petite restauration, conciergerie...) sur le site de la gare, afin d'inciter à l'usage de ce mode de déplacement. <i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>	6, 8	Le PLU ne pourra pas distinguer juridiquement les types de petit commerces et services. Par ailleurs, la gare n'est pas fléchée par le ScoT comme une centralité commerciale. Cette position sera ré-étudiée au moment d'un quartier gare multifonctionnel.  <i>Voir tableau de l'annexe 4.1</i>	La réponse de la Mairie est adaptée, mais la proposition CCI semble néanmoins judicieuse. A revoir dans le cadre d'une modification éventuelle ultérieure du PLU, en fonction de l'avancement du projet CAPI sur le secteur gare.
CAPI (avis du 25/11/2023)	CAPI 2.2 - Le projet de PLU est plus permissif que le SDC de la CAPI, qui propose de ne pas accepter de nouvelles constructions commerciales. Projet PLU : - Uia : existant + extension dans la limite de 30 % max de surface existante (SDC : 10 % max) - Uic : ajout d'une règle pour n'autoriser que les surfaces de vente de plus de 300 m2	6, 8	Se référer à la réponse donnée à l'avis du ScoT sur ce sujet <i>[Il ne s'agit pas pour la commune d'accueillir de nouvelles activités de ce type, mais d'autoriser l'évolution des entrepôts existants en limitant, en Uib et Uic, l'extension à 30 % de la surface existante. Il sera proposé de rajouter des contraintes, en Uia, pour limiter l'extension en assurant un meilleure qualité paysagère (lutte contre l'artificialisation, augmentation de la végétalisation)]</i>	<b>Contribution CAPI (deux observations 2.2 et 2.3) prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.6 et conclusion C9</b>  Il apparaît a priori raisonnable de s'inscrire dans les règles du SDC de la CAPI (pas de nouvelles constructions commerciales ; limitation des extensions à 10 % max de la surface existante). La réponse de la Mairie mériterait donc une argumentation plus développée.
	CAPI 2.3 - Le projet de PLU prévoit l'accueil d'entrepôts et d'industries dans des secteurs peu adaptés (industrie en Uib, entrepôts en Uia et Uib)			



## Annexe 2 -4 – Tableau des contributions des personnes publiques relatives à l'évaluation environnementale du projet de PLU

Classement thématique : 1 – Consommation d'ENAF ; 2 – Production de logements et objectifs de densification ; 3 – Prise en compte des risques naturels ; 4 – Evaluation environnementale ; 5 – Prise en compte de l'environnement (pelouses sèches, TVB...) ; 6 – Développement économique et attractivité des zones d'activité ; 7 – Mobilité ; 8 – Questions particulières relatives aux différentes pièces du PLU, règlements écrit ou graphique, OAP, ou annexes ; 9 – Autres

Contributeur	Observations	Classement thématique	Réponse de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur
MRAE (avis du 19/12/2023)	MRAE1 - Clarifier la durée d'application prévue du PLU et les objectifs de production de logements	8	La durée prévisionnelle du PLU est de 8 ans, comme l'indique sans ambiguïté de rapport de présentation.	<b>Observations prises en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur (§ 3.2.4 et C7)</b>
	MRAE2 - Compléter le dossier en développant l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, en intégrant un descriptif détaillé des mesures ERC et en justifiant de leur prise en compte au sein des documents opposables du PLU, et en détaillant les OAP thématiques prévues et leur contribution à la préservation de l'environnement.		L'évaluation environnementale (pp.65-75) détaille les incidences du PLU sur les milieux agricoles, les ressources physiques, la ressource en eau, le paysage, le patrimoine et le cadre de vie. Elle présente ensuite (pp.76-105), pour chaque secteur de développement, les incidences particulières sur les ressources physiques, milieux naturels, milieux agricoles, paysages, risques, nuisances. <i>Le chapitre concernant la contribution de l'OAP thématique à la préservation de l'environnement sera complété.</i>	
	MRAE3 - Analyser l'articulation du projet avec les documents relatifs à la gestion de l'eau, le SRADDET et le plan de mobilité		Le SCOT est intérateur de ces documents. <i>L'articulation pourra cependant être précisée.</i>	
	MRAE4 - Préciser les surfaces consommées par le projet au sein de la partie actuellement urbanisée, identifier leur valeur écologique, analyser les impacts et prévoir les mesures ERC. MRAE5 - Préciser la consommation d'espaces NAF occasionnés par les emplacements réservés.		La PAU ne comporte aucun espace agricole. Les espaces non bâtis de taille significative sont classés en zone N ou identifiés et protégés au titre des articles L.151-19 ou 23 : ils ne sont pas constructibles. Les autres espaces résiduels non bâtis sont en cours d'aménagement (ZAC), ou correspondent à des jardins privés : ils n'ont pas de vocation naturelle ou agricole, et ne peuvent être considérés comme de la consommation foncière d'ENAF au sens de la loi climat-résilience.	

Contributeur	Observations	Classement thématique	Réponse de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur
	<p data-bbox="329 549 920 1010">MRAE6 - Compléter l'évaluation environnementale par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="329 612 920 667">- un inventaire floristique (niveaux communal et des secteurs de projets),</li> <li data-bbox="329 675 920 826">- une présentation des inventaires faunistiques réalisés au niveau des secteurs de projets, notamment des OAP,</li> <li data-bbox="329 834 920 946">- une analyse de l'état initial du marais des Sayes , une analyse des incidences des projets correspondants, ainsi que la définition des mesures ERC,</li> <li data-bbox="329 954 920 1010">- une analyse des incidences des changements de destination permis par le projet de PLU,</li> <li data-bbox="329 1018 920 1074">- la mise à jour des incidences potentielles de la révision du PLU sur les secteurs pré-cités et l'adaptation des mesures ERC, en particulier pour les pelouses sèches.</li> </ul> <p data-bbox="329 1217 920 1337">MRAE7 - Dresser un bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle de la commune, prenant en compte l'urbanisation projetée et les effets des évolutions climatiques.</p>		<p data-bbox="1084 320 1653 531">La détermination de la PAU exclut par construction (combinaison de critères nombre de constructions-continuité d'espaces bâtis) tout espace NAF à l'intérieur. Seul l'ER de la ligne TG (24 ha) détermine une forte consommation foncière, mais celle-ci n'est pas imputable à la commune.</p> <p data-bbox="1084 552 1653 1169">L'évaluation environnementale doit rester proportionnée. Des investigations ont été réalisées sur tous les sites, complétant les nombreux inventaires existant sur la commune. Le marais des Sayes fait partie du site du marais de la Bourbre, classé en zone naturelle, impactée par le seul projet de la ligne Lyon-Turin, projet national dont les impacts ont été appréciés par ailleurs dans le cadre d'une DUP. L'identification des changements de destination dans le PLU ne vise qu'à acter des transformations déjà réalisées. Les pelouses sèches sont protégées au titre de l'art. L.151-23 CU dans le PLU. Les seuls impacts peuvent être liés à la création de voies d'accès à la gendarmerie sur le site de St Germain, et il n'est pas possible de définir a priori une compensation, dans la mesure où aucun aménagement n'est encore prévu.</p> <p data-bbox="1084 1217 1653 1337">Le bilan besoins-ressources ne doit pas être réalisé à l'échelle de la commune mais à celle du syndicat intercommunal de gestion (compétence CAPI). Les éléments à ce sujet figurent dans l'état initial de</p>	

Contributeur	Observations	Classement thématique	Réponse de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur
	Préciser la compatibilité du dispositif d'assainissement en intégrant les projections démographiques des communes rattachées à la STEU		l'environnement (production >>consommation). La STEU de Trafféyère, traitant les effluents de 9 commune, est largement dimensionnée pour les besoins de l'ensemble du territoire (133 000 EH temps sec – 150 000 EH temps de pluie).	
	MRAE8 - Mieux situer les secteurs d'aménagement autres que les OAP au regard des aléas naturels et définir des mesures d'évitement et de réduction Préciser les dispositions retenues pour prendre en compte les aléas et risques dans les zones déjà urbanisées.		Une étude multi-aléa a été menée, et les risques sont traduits dans le PLU en règles de constructibilité, pour toutes les zones du PLU. Celui-ci réduit donc la constructibilité des secteurs exposés aux risques.	
	MRAE9- Préciser si la commune comporte des zones de bruit et de pollution de l'air, notamment au voisinage des grandes infrastructures de transport et des zones d'activité, analyser les incidence sur tous les secteurs d'aménagement ou de projet, et définir les mesures ERC adaptées.		Il ne relève pas du PLU ni de l'échelle d'analyse proportionnée de l'évaluation environnementale de conduire une recherche au delà des dispositifs et études existants. L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures, mis à jour, sera intégré au PLU.	
	MRAE10 - Présenter un bilan carbone complet de la mise en œuvre du plan, en prenant en compte la consommation d'espaces, et définir les mesures ERC		L'échelle d'un bilan carbone est celle des projets d'aménagement et non celle du territoire de la commune. Le PLU, en renforçant la protection des espaces végétalisés et agricoles, contribue au maintien des capacités de piégeage du carbone.	
	MRAE11 - Clarifier la présentation du dispositif de suivi		L'évaluation environnementale a défini les critères et méthodes de suivi.	
	MRAE12- Intégrer au résumé non technique les éléments de l'évaluation environnementale et les conséquences des recommandations de l'avis MRAE		Le résumé non technique ne peut reprendre l'intégralité de l'évaluation environnementale.	
	MRAE13- Ré-évaluer les densités de logements des différents secteurs de projets au regard des objectifs		Les densités possibles par le PLU s'appuient sur celles définies par le ScoT (40 lgts/ha en moyenne ;	

Contributeur	Observations	Classement thématique	Réponse de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur
	<p>fixés par le SCoT</p> <p>MRAE14- Préciser les modalités de réalisation des mesures de compensation pour les zones humides liées au projet Lyon-Turin</p> <p>MRAE15 - Préciser si un objectif de développement de l'offre de transports collectifs est prévu sur la commune, et définir les mesures nécessaires pour garantir sa mise en œuvre. Présenter les objectifs liés à l'ER4.</p> <p>MRAE16 - Intégrer au sein du PADD et des OAP des dispositions prenant en compte l'exposition des populations aux nuisances sonores et pollution. Intégrer davantage les nuisances liées au projet Lyon Turin. Compléter le règlement afin de prendre en compte les nuisances liées au moustique tigre.</p>		<p>50 lgts/ha sur le quartier gare).</p> <p>Il ne relève pas du PLU de déterminer les msures de compensation d'une infrastructure nationale qui a fait l'objet d'une DUP, et pour laquelle des compensations ont déjà été définies et validées.</p> <p>La compétence mobilité est portée par la CAPI. L'ER4, au bénéfice de SNCF réseau, est prévu en vue du doublement potentiel de la ligne de train, même si aucun projet n'existe précisément à ce jour.</p> <p>Ces différentes thématiques ne relèvent pas du PLU, qui ne sera donc pas modifié sur ces points.</p>	

**Annexe 3 – Tableau de synthèse des contributions reçues pendant la phase d’ouverture de l’enquête publique (26 février-29 mars 2024)**

Rn : registre numérique ; P : registre papier lors des permanences ; V : registre papier hors permanence ; M : mail ; C : courrier.

**Les contributions, ainsi que les réponses de la Mairie, sont ici résumées et pour cela reformulées partiellement.**

**Les contributions complètes, enregistrées dans le registre numérique et dans le registre papier, constituent la référence.**

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
Rn1	29/02/2024	TAUPIN Jeremy	L'Isle-d'Abeau	Les avis des PPA, mériteraient une meilleure prise en compte dans le document final notamment sur les 2 points suivants : - l'interdiction générale des panneaux photovoltaïques au sol qui pourrait être levée, le volet énergie du PLU étant assez restreint et les orientations en la matière non claires. La commune a mené récemment une concertation en ligne sur les zones d'accélération des ENR dont les conclusions pourraient éventuellement être intégrées a priori au PLU.	Rn1-a	B	L'interdiction des panneaux photovoltaïques au sol s'applique aux zones agricoles, dont la vocation est l'exploitation agricole des terres, et aux zones urbaines, afin de limiter l'artificialisation des sols (objectif ZAN).	<b>Observation prise en compte dans les conclusions motivées du CE (voir § 3.2.8 et conclusion C11).</b>
				- la meilleure définition du projet de la gare et du devenir de la zone 2AU associée, afin d'anticiper les besoins supplémentaires en services et commerces au vu des logements à créer.	Rn1-b	B	Il n'est pas possible aujourd'hui d'augurer des conclusions de l'étude CAPI concernant l'aménagement futur du site	
Rn2	19/03/2024	RICHARD Fanny (APIE)	Villefontaine	Étant amenée à travailler régulièrement sur le territoire de la commune de L'Isle d'Abeau pour la préservation de l'environnement, l'association APIE a pu identifier certains enjeux forts liés à la biodiversité, qui sont à prendre en considération dans le cadre de la révision du PLU. La commune de L'Isle d'Abeau possède de nombreux secteurs de <b>zones humides</b> , qui doivent être préservés à la fois en tant que réservoirs extraordinaires de biodiversité et corridors écologiques majeurs essentiels pour l'accomplissement des cycles biologiques des espèces et la sauvegarde des services écosystémiques. De même, la <b>conservation des secteurs de pelouses sèches</b> (écosystèmes fragiles en faible densité sur la commune) identifiés lors des inventaires réalisés par l'APIE en 2021 doit être une priorité car ces milieux sont fortement menacés malgré tous les services rendus (préservation des pollinisateurs, diversité paysagère, captage du carbone, infiltration des eaux de ruissellement, ...). Tout aménagement sur ces milieux naturels doit être proscrit afin de préserver les derniers	Rn2-a	B	La construction du projet de PLU a été très attentive aux enjeux environnementaux. Elle aboutit à la définition d'un point d'équilibre, tenant compte de la convergence des intérêts des habitants et visant la préservation de la qualité de vie.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions motivées du CE (voir le 3) du § 3.2.5) et conclusion C8.</b>
					Rn2-b	B, C	Les zones Nd ou Ne n'existent pas dans le code de l'urbanisme. Le projet de PLU s'est doté de règles de protection des boisements,	



N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
				<p>ilôts de nature sur un secteur subissant une très forte pression foncière.</p> <p>Le classement en zone Nd ou Ne semble indispensable pour assurer une protection forte de ces parcelles à enjeux. Un classement en zone N n'est pas suffisant puisque des aménagements sont toujours possibles et parfois en contradiction totale avec la protection des milieux naturels (plantations sur des pelouses sèches, pose de clôtures sur des zones de corridors écologiques, construction de piscines, ...).</p> <p>Le <b>corridor écologique</b> Vaulx-Milieu / L'Isle d'Abeau, d'importance régionale, situé à l'Ouest de la commune et identifié dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT Nord-Isère et dans le SRADDET, doit être également impérativement préservé et les continuités qui ont été détériorées avec la construction de l'A43 et de la Rd1006 doivent être restaurées pour faciliter les déplacements, la reproduction et l'alimentation des espèces faunistiques et floristiques sur ce secteur extrêmement contraint.</p>			<p>arbres isolés, alignements végétaux, haies, zones humides, corridors écologiques, adossées aux articles L.151-19 et 23 du CU.</p> <p>Concernant les pelouses sèches, leur protection, au titre de l'art. L.151-23 CU, est différenciée selon les zones du PLU (N, U, AU). Concernant le secteur de St Germain, il est rappelé que les pelouses sèches du secteur U ne devront pas être détruites, seuls des aménagements éventuels de voies d'accès aux constructions voisines (hors pelouses sèches) seront envisageables.</p>	<b>conclusion C8.</b>
Rn3	23/03/2024	BONNA RDEL Aurélien	L'Isle d'Abeau	<p>Nous habitons la parcelle dx247 et nous souhaiterions le déplacement de la ligne coté boulevard d'érizole qui nous empêche de construire en limite de propriété alors que la parcelle Dx167 est non constructible (zone inondable).</p> <p>Nous demandons donc que cette ligne soit déplacée le long de la parcelle dx167 le long du boulevard d'érizole.</p>	Rn3	C	<p>La ligne de recul (en bleu sur le règlement graphique) permet d'isoler une zone urbaine d'une zone naturelle ou agricole. Elle vise à rendre la transition des zones plus souple et moins impactante sur le paysage. En outre, le positionnement de cette ligne sur la zone naturelle serait incohérente, puisqu'il s'agit de tènements inconstructibles. La ligne est donc bien positionnée.</p>	<p>La mention sur le règlement graphique de cette ligne de recul n'a de sens que pour marquer la limite entre une zone urbaine et une zone naturelle, afin de ménager une zone de transition. Elle n'aurait donc aucune raison d'être en étant déplacée dans la parcelle 167, en zone naturelle, inconstructible.</p>
Rn4	26/03/2024	VOLPI Jacqueline (Compagnie St	L'Isle d'Abeau	<p>Il y a quelques années, nous étions deux adhérents de l'association du patrimoine Cie St Germain à nous déplacer au service urbanisme afin de transmettre une liste des sites patrimoniaux de la commune, tels que les croix, les puits, lavoirs, chapelles etc. [...]. Nous</p>	Rn4	B	<p>La demande de l'association Compagnie St German a bien été prise en compte par l'inscription au règlement graphique (emplacement réservé n°2) de l'élément signalé</p>	<p>Les vestiges du moulin du Lombard représentent une trace de l'occupation humaine de la vallée de la Bourbre. Leur protection est cohérente par rapport au projet de</p>

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
		<b>Germain )</b>		avons aussi signalé les vestiges du moulin du Lombard, parcelle DT11 voie gauche de la Bourbre. Or, dernièrement, un particulier a abattu ses arbres, les faisant tomber sur la structure du moulin, endommageant les pans de mur. A l'époque, l'AREA, l'EPORA, l'EPAGE et la commune avaient assuré, par courrier, faire le nécessaire pour préserver ce site. A ce jour, l'énorme bassine de l'AREA se déverse dans son bief par une énorme buse, le bief n'ayant pas été nettoyé au préalable, cela risque d'endommager la structure complète du moulin, cela représente aussi une forte source de prolifération des moustiques. De plus, tous les arbres abattus le long de la Bourbre en favorisent l'évaporation et nous offrent maintenant une vue splendide en direct sur l'autoroute. Cet état de fait est en complète inadéquation avec la renaturation de la voie verte, la préservation de la nature et des lieux patrimoniaux, notés clairement sur ce PLU. J'espère enfin, que mon message sera pris en considération, entre les différents protagonistes concernés par ce dossier.			(moulin du Lombard) , et sa protection au titre de l'art. L.151-19 CU. Le site mentionné se trouve par ailleurs en zone humide, protégée au titre de l'art. L151-23 CU. Le contrôle des infractions ne relève (cependant) pas de la révision du PLU	PLU, dont un axe fort est la protection du patrimoine historique (PADD, orientation n°4, objectif 4.1). Les suites à donner au infractions mentionnées relèvent des services de la police de l'eau et de l'environnement, et non du PLU, document de planification dans le domaine de l'urbanisme.
Rn5	26/03/2024	SADRY Patricia	L'Isle d'Abeau	Un lotissement est une fois de plus en projet à Pierre Louve, alors que le précédent avait fait l'objet de beaucoup de polémiques. Comment la commune envisage-t-elle la circulation chemin du Lissieu et rue du Didier en direction du vieux village, avec un potentiel de 200 véhicules supplémentaires, alors qu'il est déjà compliqué de circuler ?	Rn5	A	Le projet PLU, document de planification, doit répondre à une dynamique de développement encadrée par des documents supra (SRADDET , ScoT...). Il accorde une place centrale à la protection de l'environnement, et à la qualité de vie des habitants. Les projets évoqués sont situés à l'intérieur de ZAC, et il reviendra donc à leur gestionnaire de prendre la mesure des impacts de l'urbanisation sur ces secteurs et de procéder aux adaptations nécessaires.	La gestion de la circulation dans la commune ne relève pas en soi du PLU, mais il importera par contre que la conception des projets sur le secteur concerné intègre au mieux les impacts possibles en matière de circulation, pour les minimiser.

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
							Cependant, suite à l'étude réalisée et à la réunion publique de mai 2023, des actions ont déjà été engagées (limitations de vitesse, remodelage des stationnements, mise en sens unique de la rue de Collonge et d'une partie de la rue de Didier....) et vont se poursuivre en 2024 (sécurisation des trottoirs, cheminements piétons...).	
Rn6	26/03/2024	REYNA UD Véronique	L'Isle d'Abeau	Nous sommes propriétaires indivis avec mon frère de <b>deux parcelles sises Le Moriaud, cadastrées EN 141 et EN 142</b> par succession de 2015. Ces deux parcelles étaient classées en zone NAa (constructions et lotissements à usage d'habitation) au Plan d'Occupation des Sols depuis plus de soixante ans. A l'issue de la procédure d'élaboration du PLU de 2017 et malgré nos observations consignées sur le registre d'enquête, nos terrains ont été déclassés en zone A non constructible alors qu'ils étaient voués à être urbanisés. Quant au Commissaire Enquêteur, il avait émis un avis favorable à notre demande de reclassement en zone constructible en mettant les conditions suivantes : respect du cône de vue de l'église, mise en place d'un cheminement permettant le décloisonnement de plusieurs parcelles d'une indivision voisine, limitation du projet à une hauteur R+1 et une seule parcelle par logement, respect d'un périmètre de protection de 100 mètres autour de l'église et ainsi de se mettre en alignement et prolongement des logements actuels et des principaux réseaux, respect de la topographie, prévision d'un accès uniquement par la rue du Moriaud. Tel était pourtant notre projet d'aménagement de ces deux parcelles (voir plan d'aménagement du projet "Les prés de l'Isle") pour lequel un sursis à statuer a été pris le 17	Rn6	C	Les parcelles concernées sont en zone agricole depuis l'approbation du PLU en vigueur en novembre 2017. Elles étaient alors déjà exploitées et déclarées à la PAC, et le restent aujourd'hui. Ce zonage avait fait l'objet d'une validation par une juridiction administrative, et il est pertinent de la reprendre dans le PLU révisé. Dans le contexte du ZAN, il est cohérent de conserver à ces parcelles agricoles leur vocation première. Enfin, le point de vue sur le grand paysage est remarquable depuis le point haut de l'église St-Pierre-et-Paul. Afin de le préserver, un zonage particulier a été prévu dans le projet de PLU (zonage Ap).	Il reviendra à la commune d'examiner et de se prononcer sur cette demande de reclassement en UD de deux parcelles prévues en Ap lors de la finalisation du projet de PLU de la commune, faisant suite à la présente enquête publique. Cet examen devrait se faire notamment au regard des objectifs inscrits dans le PADD (1.4 -promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir de l'enveloppe bâtie actuelle et réduire significativement la consommation foncière ; 3.4 - Faciliter les évolutions des activités agricoles ; 4.2 - Renforcer les qualités paysagères de la commune ...), des objectifs quantitatifs retenus dans le projet de PLU pour limiter la consommation d'ENAF en lien avec la mise en oeuvre de la loi Climat-Résilience, et en tenant compte des particularités du site d'implantation des deux parcelles

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
				février 2017 dans le cadre de l'instruction de notre permis d'aménager. Nous n'avons jamais connu la réelle position de la précédente municipalité quant à cet avis. Notre projet d'aménagement n'a jamais pu voir le jour. Dans le cadre de la nouvelle révision du PLU engagée par la municipalité, <b>nous sollicitons, de nouveau, le reclassement de nos deux parcelles en zone UD</b> , zone urbaine à dominante résidentielle de faible densité à dominante pavillonnaire conformément au règlement graphique de zonage dans lequel est inclus le quartier du Moriaud [...]. Nous souhaitons mener ce projet d'aménagement de ces deux parcelles se situant en continuité d'une zone urbanisée. Un lotissement composé d'une dizaine de maisons individuelles existe déjà. Le réseau collectif d'assainissement est présent (réseau d'eaux usées et réseau d'eaux pluviales) ainsi que l'acheminement du gaz de ville et les réseaux d'électricité et télécommunication. La Rue du Moriaud desservant le quartier a été élargie à deux reprises sur ces deux propriétés. Notre projet initial d'aménagement comportait 14 lots dédiés à l'habitat individuel résidentiel. Il prenait en compte la préservation des espaces boisés existants, le cône de vue sur l'église Saint Pierre et permettait aussi de désenclaver les parcelles situées côté nord. L'habitat individualisé reste une demande très importante sur la commune. Bien entendu notre projet s'inscrit en cohérence avec le patrimoine existant de ce quartier du vieux village et dans le respect du règlement graphique des risques naturels et du zonage des aléas. Le site du Moriaud est une dent creuse. <b>(un document cartographique joint)</b>				concernées (présence de zones d'aléas "ruissellement de versant" et "glissement de terrains" ; cône de vue paysagère sur l'église Pierre-et-Paul...), ainsi que de son actuelle utilisation agricole - Voir conclusions motivées du commissaire enquêteur, § 3.2.2 "Consommation d'ENAF", et conclusions C5, C6 et C8.
Rn7	27/03/2024	CURT Regis (APIE)	Villefontaine	Nous avons noté dans les OAP, trois opérations impactant des pelouses sèches : -3 Saint-Germain -5 rue du Lans -6 costière boisée Haute. Les pelouses	Rn7	B	Les zonages sont essentiellement naturels et agricoles. La zone naturelle a été étendue à des	<b>Observation prise en compte dans les conclusions motivées du CE (voir le 3) du § 3.2.5) et</b>

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
				sèches représentent un enjeu important en terme de biodiversité : flore diversifiée, favorables aux insectes pollinisateurs... Ces écosystèmes sont très fragiles et demandent des mesures de protection spécifiques. Leur intégration à des opérations d'urbanisation nous semble donc problématique, tout aménagement sur ces milieux devrait être proscrit.			tènements concernés par des pelouses sèches protégées au titre de l'article L.151-23 CU.	<b>conclusion C8.</b>
Rn8	27/03/2024	Antoine BORDIL LON (AREA)	Jonage	<p>[Résumé du <b>courrier joint</b>] AREA formule plusieurs remarques et demandes :</p> <p>1) Le tracé de la zone Ux n'englobe pas la totalité du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) : il convient de réintégrer les éléments manquants à Ux (emprises classés en N ou A au droit du DPAC ; certains bassins de rétention ) en réduisant en conséquence le tracé des zones humides et éléments boisés, notamment à l'Est du tronçon.</p> <p>2) Le PLU reporte le corridor écologique du ScoT sur la partie ouest du tronçon autoroutier, les prescriptions réglementaires attachées apparaissant inappropriées au regard du statut et des contraintes propres du DPAC (interdiction de toutes constructions, interdiction de l'artificialisation, nécessité de reconstituer le corridor écologique via des ouvrages de franchissement de faune, dont la faisabilité réglementaire en U ou A reste à vérifier).</p>	Rn8-a	C	Les zones humides procèdent d'inventaires menés par le contrat de rivière. Le PLU ne modifiera pas les protections mises en place découlant de rang supérieur ou d'inventaires déjà menés.	La contribution de l'AREA appellera une expertise spécifique sur plusieurs points : 1) Vérification du tracé du DPAC sur le règlement graphique, après vérification quant au statut réglementaire des éléments mentionnés, notamment bassins de rétention. Pour autant, l'identification des zones humides et éléments boisés sera à considérer notamment en fonction des enjeux environnementaux et des inventaires existants, et ne relève pas de cette vérification sur le tracé du DPAC. 2) Expertise nécessaire, en lien avec les services de l'État, sur la réglementation environnementale (imperméabilisation des surfaces et gestion des eaux pluviales...) s'appliquant sur le secteur concerné du DPAC. Les prescriptions en matière de restauration de la continuité écologique correspondent à des mesures de réduction de l'impact de l'ouvrage autoroutier, et apparaissent incontournables.
					Rn8-b	D	Le PLU doit respecter répondre au enjeux et orientations du ScoT Nord Isère, document supra communal comportant notamment des principes relatifs aux TVB, que le PLU doit intégrer avec des mesures de protection et de restauration. Le PLU doit ainsi respecter le SRADDET AURA, demandant notamment la restauration du corridor écologique concerné. Celui-ci représente un lien indispensable pour la faune entre la vallée de la Bourbre et les côteaux sud.	
					Rn8-c	D		

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
				<p>3) Les OAP thématiques et le règlement imposent des prescriptions incompatibles avec les contraintes techniques imposées dans le cadre du contrat de concession (nouvelles clôtures végétalisées, végétalisation des limites parcellaires, maintien des espaces de pleine terre pour la gestion des eaux pluviales, traitement des aires de stationnement par des matériaux perméables, végétalisation des espaces communs, respect d'un seuil de 10 % de végétalisation).</p> <p>4) Il est nécessaire, en zones UH et Uia, d'imposer un recul minimum (25 m) des constructions vis-à-vis des limites du DPAC, pour des raisons de sécurité. Inversement, les équipements et constructions liés à l'activité autoroutière doivent pouvoir s'implanter librement au sein du DPAC, notamment au droit des zones A et N.</p>	Rn8-d	D	La sécurité des usagers des infrastructures autoroutières doit être assurée. La commune a bien pris connaissance des impératifs qui en découlent et pourrait en conséquence assouplir le règlement et/ou l'OAP afin d'y introduire des exceptions nécessaires pour assurer cette sécurité.	<p>3) Idem. Les objectifs environnementaux s'imposent, mais la mise en œuvre de prescriptions concrètes dépend du corpus réglementaire s'appliquant sur le secteur concerné. Il convient de distinguer les prescriptions seulement perçues comme « gênantes » par les contraintes qu'elles imposent, de celles qui sont, le cas échéant, inapplicables compte tenu des contraintes réglementaires existantes. L'expertise devra identifier ces dernières, si elles existent.</p> <p>4) Les impératifs de sécurité s'imposent, qu'ils concernent les usagers des infrastructures autoroutières ou les habitants et usagers des zones urbaines avoisinantes (en UH ou Uia ). La possibilité d'une implantation libre au sein du DPAC, notamment au droit des zones A et N, est à expertiser.</p>
Rn9	29/03/2024	QUAY-THEVENON Thierry	L'Isle d'Abeau	[Le règlement indique] p.47 que « les installations techniques (conduits d'évacuation de fumées...) seront disposées afin d'être invisibles ». Comment rendre invisibles des panneaux solaires thermiques ou un conduit de cheminée ? Les habitants ne pourront plus faire ces installations du fait de coûts exorbitants.	Rn9-a	D	Les éléments techniques mentionnés doivent être habillés par des dispositifs techniques permettant une bonne intégration architecturale. Ces dispositifs, couramment employés par les professionnels, et pouvant le cas échéant être réalisés en auto-construction, sont accessibles aux particuliers.	La formulation « installations techniques [...] disposées afin d'être invisibles » (p.47 du règlement) pourrait effectivement sans doute être revue, car ne s'appliquant pas à tous les éléments cités (panneaux solaires...). Sur le fond, les prescriptions réglementaires évoquées sont

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
				Le règlement, p.48, indique une interdiction des panneaux photovoltaïques posés au sol. Or, l'article R.421-2 CU autorise ces panneaux pour des kits de moins de 3 kwc et posés à moins de 1,80 m de haut	Rn9-b	D	Les prescriptions relatives aux panneaux photovoltaïques concernent la zone agricole (afin de maintenir la vocation agricole des terres) et les zones urbaines (afin de limiter l'artificialisation des sols, conformément à l'objectif ZAN). Dans les zones bâties, les dispositifs d'ENR sont possibles sur les constructifs ou avec des ombrières sur les espaces de stationnement, afin de concilier production d'ENR et maintien d'espaces de pleine terre végétalisée non imperméabilisée.	néanmoins cohérentes par rapport aux objectifs de renforcement des qualités paysagères de la commune et de préservation du patrimoine urbain, inscrits dans le PADD (objectifs 4.2 et 4.1) comme des axes forts du projet de PLU. Il devrait être possible en la matière d'envisager des aménagements à des coûts raisonnables.  <b>Observation prise en compte dans les conclusions motivées du CE (voir § 3.2.8 et conclusion C11).</b>
Rn10	29/03/2024	DAMMAN Sylvie	L'Isle d'Abeau	L'entrée du parc rue Stéphane Hessel est restée ouverte depuis le mois de décembre, permettant que des voitures y stationnent illégalement. Il faut fermer l'accès aux voitures, pour garantir la sécurité des citoyens. Il serait souhaitable de disposer de places handicapées dans la rue Stéphane Hessel. <b>(photos jointes)</b>	Rn10	-	Observation sans objet en rapport avec la révision du PLU. Le service Cadre de Vie et Mobilité de la commune sera saisi de cette observation.	L'observation est légitime en tant que telle, et devra être traitée par les services compétents de la commune. Elle ne relève cependant pas du champ de la révision du PLU.
P1	28/02/2024	PELTIER Quentin	L'Isle d'Abeau	La parcelle EC144 dont nous sommes propriétaires serait considérée en zone NL en partie, le reste étant classé en UD. Quelles sont les motivations et	P1	C	Il s'agit du passage d'une partie précédemment en UP en future zone NL.	La demande formulée apparaît légitime. Il appartiendra à la commune de se prononcer en

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
				conséquences de ce passage en NL ? Quelles seraient les possibilités de passage de cette zone NL en zone UD (extension de la zone UD existante), dans le but de répondre à un projet de construction de garage pour des voitures personnelles ?			Il ne serait pas incohérent d'autoriser une souplesse de constructibilité, en imposant la perméabilité de la vue depuis la rue du Mollard, afin de conserver la perspective sur le grand paysage.	fonction des objectifs du zonage envisagé et des enjeux particuliers du secteur considéré (enjeu paysager...).
P2	04/03/2024	MEUNIER Philippe et BALLETT Régine	L'Isle d'Abeau	<p>M. Meunier demande que les parcelles DT78 et DT231 soient déclassées de N pour passer en U : En effet, ces parcelles sont trop proches des habitations pour être cultivées convenablement, les nuisances par rapport aux voisins empêchant de les travailler. Il faut préserver des espaces agricoles dans les marais, mais boucher les dents creuses comme ces deux parcelles.</p> <p>Par contre, le secteur en face de la gare SNCF doit rester en A pour préserver un poumon vert et une zone agricole indispensable à la survie de notre exploitation, qui sera reprise dans quelques années par notre fils. Je suis en effet exploitant sur cette zone d'environ 12 ha.</p> <p>Enfin, le classement demandé pour la parcelle D210 (moulin) ne me paraît pas justifié.</p>	<p>P2-a</p> <p>P2-b</p> <p>P2-c</p>	<p>C</p> <p>C</p> <p>C</p>	<p>Les 2 parcelles sont en zone agricole depuis le PLU de 2017, et doivent passer en zone N avec la révision. Concernant DT 78 : cette parcelle, située à l'entrée du site ancien du Lombard, permet de maintenir une vue dégagée sur le hameau ancien, identifié comme secteur d'intérêt patrimonial. Concernant DT 231 : cette parcelle est située à l'intérieur d'une vaste zone naturelle, et le zonage est donc cohérent.</p> <p>Le site de la gare, actuellement fermé à l'urbanisation, doit faire l'objet d'une étude de la CAPI, qui prendra en compte l'ensemble des problématiques, dont celle du foncier agricole.</p> <p>Le moulin, situé sur la parcelle D210, a été identifié parmi les éléments du patrimoine à préserver, au regard de son intérêt historique.</p>	<p>- Il conviendrait sans doute d'expertiser les enjeux liés à l'exploitation agricole des deux parcelles concernées, et en particulier les éventuels problèmes de voisinage liés à l'activité agricole, invoqués dans cette observation, afin de mieux cerner les motivations de cette demande de déclassement. Quoiqu'il en soit, ces parcelles sont porteuses d'un enjeu paysager (vue sur le hameau ancien, d'intérêt patrimonial), notamment la DT 78. Il reviendra à la commune de se prononcer en fonction de l'ensemble de ces éléments.</p> <p>- L'aménagement du secteur de la gare représente dans le projet de PLU une partie importante de l'urbanisation hors PAU (partie actuellement urbanisée). Une attention particulière devra donc en effet être portée à l'enjeu de préservation des terres agricoles.</p> <p>- (Voir remarque sur la contribution Rn4)</p>



N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
				Mme Ballet formule une remarque sur l'ER07 (cheminement doux à proximité du stade). L'État étant vendeur de ses parcelles, de même que la famille Ballet, il serait judicieux de faire ce cheminement sur un côté, et non au milieu.	P2-d	C	Voir réponse à la contribution de M. Maurice PIERREL sur le même sujet (V6)	- (Voir remarque sur la contribution V6)
P3	04/03/2024	M.et Mme CLEMEN T	L'Isle d'Abeau	M. et Mme Clément, étant propriétaires rue St Germain, souhaitent avoir des informations sur le projet de gendarmerie à St Germain (localisation précise...), l'absence de projet sur le secteur agricole du Grand Molard, les perspectives en matière de développement des zones d'activité, les grandes tendances du nouveau PLU, notamment en matière de préservation des espaces verts et de types de logements.	P3	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de gendarmerie : à l'ouest du Bd d'Erizole et de la promenade de Cassiopée, entre le « Domaine Les Jardins de St Germain » et le chemin champêtre menant à la chapelle.</li> <li>- Le secteur du Grand Molard reste agricole.</li> <li>- Développement économique : évolution du règlement, autorisant une extension de l'existant et l'optimisation foncière des sites existants, tout en cadrant implantation, activités et caractère paysager.</li> <li>- Tendances PLU : augmentation des zones naturelles (+ 112 ha), réduction des zones urbaines ou à urbaniser (- 90 ha) ; forte augmentation des surfaces protégées (espaces arborés, zones humides, corridors écologiques). Typologies de logements adaptées au contexte des zones (concordance avec le bâti existant, préservation des franges de limites de zones).</li> </ul>	Des informations en réponse ont été fournies par le commissaire enquêteur, lors de la permanence du 4 mars.
P4	12/03/2024	MOTTET Sylvie	L'Isle d'Abeau	Mme Mottet, demeurant rue du Moriaud, souhaite avoir des informations précises concernant les conséquences de l'OAP n°10 « Moriaud » sur ses parcelles en propriété, notamment la parcelle EN89 indiquée sur le plan comme un espace de	P4-a	A	Le secteur « Moriaud » est une dent creuse à l'intérieur du hameau historique, porteur d'un patrimoine bâti remarquable. Les objectifs de l'OAP (limitation de la densité de	<b>Contribution prise en compte dans les conclusions motivées du commissaire enquêteur (voir § 3.2.7 – Cadrage des OAP thématiques, et conclusion C10)</b>

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
				<p>stationnement à créer pour les parcelles adjacentes (déjà acquises par un lotisseur). Mme Mottet indique qu'il s'agit d'un terrain familial, sur lequel elle envisage des projets de construction pour deux de ses enfants. Mme Mottet souligne que le projet actuel remettrait en cause le portail d'accès actuel à la propriété (portail qui lui appartient), et indique qu'une autre solution pour accéder au lotissement serait envisageable une vingtaine de mètres plus au sud. Elle exprime enfin sa crainte que ce projet puisse contribuer à une dévaluation de la valeur des biens. Mme Mottet exprime son opposition à un tel projet, qui privilégierait les intérêts privés d'un promoteur au dépend de son propre intérêt de propriétaire.</p> <p><b>(courrier complémentaire assorti de pièces jointes (plan, permis d'aménager, plan du lotissement) déposé lors de la permanence du 29/03/204)</b></p>	P4-b	E	<p>coeur d'îlot, limitation de l'emprise des voies et stationnements, insertion paysagère des constructions, respect du découpage parcellaire ancien) visent à répondre à l'enjeu de préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et végétal. Le projet [de lotissement] évoqué, autorisé bien avant l'élaboration de l'OAP, n'a toujours pas été réalisé, et l'OAP, s'appliquant quel que soit le statut du propriétaire du foncier, permet de sécuriser tout potentiel nouveau projet afin de respecter les enjeux du quartier.</p> <p>Le rapport entre une autorisation d'urbanisme et les orientations de l'OAP reste de compatibilité et non de conformité, ce qui laisse une souplesse dans la mise en œuvre des orientations du projet. Ainsi, l'accès indiqué et l'espace de stationnement pourraient être déplacés, et leur réalisation reste soumis à l'accord des propriétaires.</p>	
P5	23/03/2024	NICOLA S Christiane , COI Wielfrid, MOTTET Jean- Claude	L'Isle d' Abeau	<p>Mme Nicolas, M. Coï, M. Mottet font part des remarques suivantes :</p> <p>1) La propriété de Mme Nicolas va être touchée par une inconstructibilité sur une partie du terrain, du fait d'un alignement d'arbres situé en partie E du futur lotissement (terrain avec un projet éventuel de construction pour ses enfants).</p> <p>2) Un espace de stationnement est prévu sur une propriété privée : il existe de fortes craintes de nuisances (bruit, surfréquentation, dégâts et dégradation des lieux) aux niveaux du parking, de sa</p>	P5	E	<p>Enjeux, principes : cf réponses à la contribution précédente (P4)</p> <p>L'OAP prend en compte l'intégralité d'une poche potentiellement constructible, afin d'organiser un projet d'ensemble cohérent : l'ensemble des potentialités en termes d'accessibilité, viabilité, desserte... ont été prises en compte</p>	<b>Contribution prise en compte dans les conclusions motivées du commissaire enquêteur (voir § 3.2.7 – Cadrage des OAP thématiques, et conclusion C10)</b>

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
				<p>voie d'accès (actuellement privée) et de la zone de circulation piétonne menant vers la partie sud de l'OAP. Par ailleurs, cet espace de stationnement remet en question la constructibilité des parcelles privées (appartenant à Mme Mottet), ce qui obère les projets de construction pour les 3 enfants de M. Mottet.</p> <p>3) Un projet, porté par un promoteur, existe déjà sur la partie médiane de l'OAP, avec la construction de 8 maisons. Des cessions de limites de propriétés ont déjà été signées avec les propriétaires. Ce projet apparaît en contradiction avec le projet d'OAP Moriaud.</p> <p>4) Il existe un risque de dépréciation de la valeur des biens immobiliers, lié à la diminution de la qualité de vie dans le quartier et à la diminution de la constructibilité.</p> <p>5) Il existe un risque de surfréquentation automobile sur la rue du Moriaud. Mme Nicolas, M. Coï, et M. Mottet expriment donc leur opposition au projet d'OAP Moriaud, tel qu'il est actuellement conçu.</p>			<p>afin d'éviter les situations inextricables.</p> <p>Le permis d'aménager évoqué, encore non mis en œuvre, a été travaillé en amont sur les questions d'accessibilité, de transitions paysagères, de qualité architecturale, au regard des propriétés voisines. En cas d'abandon de ce projet, la future urbanisation de ce tènement sera encadrée, afin que le voisinage subisse le moins de nuisances possibles, ce qui répond aux inquiétudes exprimées.</p>	
P6	23/03/2024	DALMA Z Gilles	L'Isle d'Abeau	<p>M. Dalmaz, habitant dans le quartier du Moriaud, souhaite avoir des informations sur les règles ou dispositifs prévus dans le projet de PLU, permettant d'encadrer les implantations de lotissements.</p> <p>Deuxième passage lors de la permanence du 29/03/2024 : demande d'information sur le projet sur le site de St Germain.</p>	P6	A	<p>L'ensemble des informations est à retrouver dans les documents relatifs à l'OAP n°10 « Moriaud », les règlements écrit et graphique.</p>	<p>Des informations en réponse ont été fournies par le commissaire enquêteur, lors des permanences du 23 et du 29 mars.</p>
P7	23/03/2024	M.SEVENIER	L'Isle d'Abeau	<p>M. Sévenier, habitant rue du Moriaud, souhaite avoir des informations sur les implications et conséquences de la mise en place de l'OAP n°10 « Moriaud ». 1) Aire de stationnement mutualisée : conséquences sur le chemin d'accès privé ? (élargissement nécessaire ? Empiètement sur propriétés privées adjacentes ? Voies d'accès alternatives?) 2) Protection incendie du lotissement prévu et du quartier : la pression est déjà trop basse. Qu'est-ce qui est prévu ? Qui est responsable de ce réseau incendie ? 3) Conséquences</p>	P7	A	<p>Les principes d'aménagement n'imposent pas aux propriétaires de céder parties ou totalités de leurs propriétés. Il ne s'agit que d'orientations encadrant d'éventuels projets. Ainsi, si les propriétaires souhaitent construire eux-mêmes, ils disposent d'un principe d'aménagement que leur propre projet devra prendre en compte dans</p>	<p>Des informations en réponse ont été fournies par le commissaire enquêteur, lors de la permanence du 23 mars.</p>

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
				du futur lotissement sur la circulation dans la rue du Moriaud ? (nécessité d'envisager un sens unique ? Conséquences sur le stationnement ? 4) Risque de dégradation de la qualité de vie dans le quartier, du fait de l'implantation d'un nombre important de logements (22) ?			un principe de compatibilité. S'ils souhaitent vendre, l'OAP garantit que le quartier ne sera pas dégradé. Et si aucun projet n'est envisagé, le quartier restera dans son état actuel. Concernant les équipements, c'est le constructeur lui-même qui assumera les contraintes liées à son projet, dans le respect de l'OAP.	
P8	23/03/2024	GLEY Denise	L'Isle d'Abeau	Mme Gley, demeurant rue du Lissieu, signale l'existence de murets de pierre sèche remarquables, rue du Lissieu (en face des parcelles DE 1-2-3-4-5-7-8) et chemin du Lissieu. Ces murets sont recouverts d'une végétation herbacée (lierre, ronces...). Il existe également une pierre percée remarquable (borne?) rue du Lissieu (en face de la parcelle n°3). Mme Gley propose l'identification de ces éléments sur la carte de zonage (règlement graphique), et leur protection au titre de l'art. L.151-19 CU. Mme Gley dépose un <b>courrier en ce sens</b> (daté du 2/03/2022)	P8	C	Après vérification sur l'étendue du mur et sa localisation exacte, une protection au titre de l'art. L.151-19 pourra être ajoutée sur le règlement graphique.	La protection des murets de pierre sèche relève du règlement écrit (éléments protégés au titre de l'article L.151-19 CU), et répond à l'un des axes forts du projet de PLU (objectif 4.1 du PADD « Préserver le patrimoine historique, urbain et architectural de la commune ». Pour ce qui est de la rue de Lissieu, il apparaît qu'il y a effectivement une erreur sur le plan 1/2 du règlement graphique, qui mentionne des éléments végétalisés qui n'existent pas, et ne mentionne pas l'existence des murets. Pour ce qui est du chemin de Lissieu, une vérification de terrain doit être faite (talus et non muret?).
V1	26/02/2024	Anonyme		Demande de renseignement sur la constructibilité de la parcelle EN171	V1	A	Le projet de PLU n'apporte aucune modification sur le zonage. Le règlement augmente la quantité d'espaces verts à conserver, qui passe de 40 % à 50 %	-

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
V2	12/03/2024	Anonyme		Demande de renseignements sur les règles opposables à la parcelle DA 75	V2	A		-
V3	20/03/2024	Anonyme		Demande d'informations sur le quartier du Lissieu, la constructibilité de ses parcelles, le devenir des fermes Chaffard, Sougey, le puits protégé n°49, et les principales évolutions du PLU	V3	A	Le zonage reste UD. Cependant, ont été identifiés les boisements à conserver. Réponse à été donnée en mairie sur les principales évolutions du PLU (PADD, règlements écrit et graphique, OAP...).	-
V4	21/03/2024	Anonyme		Demande d'informations sur les principales évolutions du projet de PLU	V4	A	Réponse à été donnée en mairie sur les principales évolutions du PLU (PADD, règlements écrit et graphique, OAP...).	-
V5	22/03/2024	Anonyme		Demande d'informations sur l'évolution des parcelles situées au nord de la rue du Didier	V5	A	Les zonages sont principalement naturels et agricoles. La zone naturelle a été étirée sur des tènements concernés par des pelouses sèches protégées au titre de l'art. L.151-23 CU. Des boisements et espaces végétalisés protégés au titre de l'art. L.151-19 CU sont également présents.	-
V6	25/03/2024	PIERREL Maurice		La réserve ER07 pour le chemin d'accès piéton entre le stade Collonge et la rue des Contamines est pour l'instant collée en limite est des terrains EPORA (EC 14, 15, 18, 207). M. Pierrel souhaite la voir déplacée plus au milieu des terrains EPORA, afin d'avoir une bande végétalisée et arborée entre le chemin et les parcelles EC21 et EC27.	V6	C	L'ER 07 a été prévu sur une ancienne réservation pour réalisation de voirie, sur du foncier acquis par un établissement public. Il doit permettre de rejoindre les équipements sportifs par le chemin le plus court. Un cheminement plus central par rapport aux parcelles habitées ou potentiellement urbanisables, avec implantation de haies bocagères de part et d'autre afin d'amoindrir les bruits, est	Une solution de bon sens doit pouvoir être trouvée pour mettre en place le cheminement prévu sur l'ER07, qui apparaît en soi très pertinent, tout en préservant les intérêts et la tranquillité des riverains (voir aussi l'observation P2-d, plus haut) : cheminement central, bordé de haies bocagères.

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
							envisageable.	
V7	26/03/2024	Anonyme		Demande de renseignements sur les conditions d'installation de conduits de cheminée	V7	A	La personne a été renseignée sur les préconisations du projet de révision du PLU	Voir remarques du commissaire enquêteur sur l'observation Rn9-a, plus haut.
V8	26/03/2024	Anonyme		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demande de renseignements sur la possibilité d'aménager des jardins partagés sur l'espace ou à proximité de La Chapelle Ste Anne.</li> <li>- Demande d'inscrire dans le règlement la nécessité de ménager un espace minimum de 1 m autour des bassins de piscine.</li> <li>- Il semble que la parcelle EB 128 en partie ait été intégrée par erreur dans l'emprise de la zone inondable du PPRI sur le règlement graphique n°2.</li> <li>- Un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures a été pris le 15 avril 2022 (n° 38-2022-04-00007)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>V8-a</li> <li>V8-b</li> <li>V8-c</li> <li>V8-d</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>A</li> <li>D</li> <li>C</li> </ul>	Toutes ces observations seront prises en compte	Selon les informations complémentaires de la Mairie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- il devrait être possible d'envisager des jardins partagés sur l'espace mentionné (modification zonage en Nj?)</li> <li>- la règle de sécurité d'espace minimum de 1 m autour des piscines, présente dans le PLU en vigueur, sera reprise dans le projet de règlement,</li> <li>- La parcelle EB 128 est effectivement hors zone inondable du PPRI.</li> </ul>
M1	03/03/2024	BISTON Raphaëlle	L'Isle d'Abeau	<p>Habitante du quartier des Trois Vallons, Mme Biston demande des précisions sur plusieurs points présentés dans le rapport de présentation. 1) Que doit-on comprendre par « conforter les parcs d'affaires » sur la carte p.12/111 ? (autres entreprises que Vicat ? Activités limitées au secteur tertiaire ? Dans le cas contraire, nécessité d'évaluer et partager l'information sur l'impact des nuisances</p> <p>2) Concernant le secteur gare (carte p. 16/111) :zone Ub ou 2AU ? Projets de logements densifiés déjà identifiés ? S'agit-il des projets dans le secteur gare évoqués p. 47 ? Potentiel d'hébergement identifié ? Nécessité d'une évolution du PLU pour la création des</p>	M1	A	<p>1) Confortement des parcs d'affaires : il s'agit principalement de permettre à VICAT de continuer à se développer. Il n'est pas envisagé de nuisance supplémentaire ou de trafic entraînant une gêne quelconque. La municipalité s'est engagée dans une communication transparente des projets en sollicitant des porteurs de projets une réunion publique de présentation préalable à la finalisation de leurs projets.</p> <p>2) Il s'agit bien du « secteur de la gare ». Il a été fléché en logements, voire mixte (logements, activité non commerciale et tertiaire). Tant que</p>	(Pas de remarque complémentaire, par rapport à la réponse de la Mairie).

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
				<p>nouveaux logements dans ce secteur ?</p> <p>3) Conséquences de ces projets sur la circulation (D312, accès au bd des 3 Vallons, accès à la gare, écoles environnantes...) bien prises en compte ? Il conviendra de privilégier des accès qui ne viennent pas engorger la D312 , ou empêcher la sortie du quartier des 3 Vallons.</p>			<p>cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation par une évolution du PLU, elle ne peut être construite ou aménagée. Potentiel de logements : 300 à 400 si opération mixte, 665 si uniquement des logements.</p> <p>3) Une étude de la CAPI devra préciser la programmation de la zone et des équipements.</p>	
M2	07/03/2024	GUIDON I Sophie (RTE)	Lyon	<p>Des ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont présents sur le territoire couvert par le PLU (4 liaisons aériennes 63 kV, 1 liaison souterraine 63 kV, 1 liaison aérosouterraine 63 kV, 1 poste de transformation 63 kV, 1 câble optique souterrain hors réseau de puissance). Trois observations :</p> <p>1) Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4.</p> <p>2) Prendre en compte l'incompatibilité entre les SUP I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC) et « Boisements et espaces végétalisés protégés ou à créer », en faisant apparaître sur les documents graphiques l'axe d'implantation des ouvrages et en retranchant les EBC et espaces végétalisés protégés sur deux bandes (2,50 m de part et d'autre de la liaison souterraine 63 kV n°1 Jallieu-La Verpillière ; 20 m de part et d'autre de la liaison aérienne 63 kV Jallieu-La Verpillière).</p> <p>3) Intégrer dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, concernant chacune des zones traversées par les ouvrages listés (UC, UE, Uia, A, N, NI).</p>	M2-a	D	<p>1) Ces éléments sont correctement reportés sur le plan des servitudes.</p>	(Pas de remarques complémentaires par rapport à la réponse de la Mairie)
				M2-b	C	<p>2) La prise en compte des lignes RTE dans la délimitation de boisements a bien été faite par le PLU, sauf sur un secteur où il y a effectivement une erreur. La protection de boisements sera supprimée sur ce site .</p>		
				M2-c	D	<p>3) Le règlement rappellera les dispositions générales (les ouvrages du RPTE entrent dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations</p>		

N° de contribution	Date	Auteur (Organisation)	Ville	Observations	Numéros d'observations	Typologie des observations	Réponses de la mairie	Remarques du commissaire enquêteur (CE)
							publiques et assimilées et, à ce titre, correspondent à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics », et les dispositions particulières qui en découlent pour les lignes UTB (implantation dans les différentes zones du PLU, hauteur des constructions, règles de prospect et d'implantation, règles d'exhaussements et affouilleents de sol). Concernant tous les ouvrages, le règlement prévoit déjà que les hauteurs et distances par rapport aux limites, les règles de stationnement, ne s'appliquent pas. Il est nécessaire [cependant] de prévoir une intégration colorimétrique et paysagère de toute construction.	
C1	26/03/2024	CAPI	L'Isle d'Abeau	La CAPI demande une évolution du zonage concernant la parcelle EC130. Dans le PLU actuel, elle est classée en zone urbaine à dominante résidentielle. Le projet de PLU prévoit le passage en UE (« zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et équipements publics »). La CAPI souhaite que cette parcelle reste en zonage à vocation résidentielle, afin de ne pas obérer les perspectives d'évolution du bâti qu'elle accueille aujourd'hui.	C1	C	Comme l'ensemble des équipements publics, la salle de l'Isle, salle de spectacles, de concerts de loisirs culturels et d'évènements a vu le zonage de son parcellaire mis en adéquation avec sa destination.	La parcelle évoquée héberge de manière pérenne une salle de spectacles, très utilisée. Les raisons motivant la demande de reclassement en zone à vocation résidentielle n'apparaissent pas clairement.



#### Annexe 4.1 - Tableau récapitulatif des observations relatives au règlement écrit

n0	Articles du règlement concernés (visés implicitement ou explicitement)	Auteur de la demande	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
1	Titre II, toutes zones Eléments identifiés au titre de l'art. L.151-19 CU (p.18)	Département (Dpt3)	Il est demandé un assouplissement de la protection des arbres repérés au niveau du collège « François Truffaut », pour des raisons de sécurité et d'entretien.	L'identification des alignements arborés sur le site du collège départemental a été réalisée au moment du diagnostic. Le permis de démolir et de construction du nouveau collège a été délivré depuis. Le règlement graphique sera mis en cohérence avec les aménagements réalisés. La protection des espaces végétalisés, sur emprises publiques ou privées, constitue un axe majeur du projet de PLU	Les travaux étant réalisés, l'observation du Département devient sans objet. Néanmoins, la question de l'assouplissement de la règle mentionnée mérite sans doute d'être posée de manière plus générale. Il serait utile de préciser la règle afin d'éviter toute ambiguïté (p.18 règlement écrit) : possibilité d'abattage, en cas de risque avéré pour les biens et les personnes, assortie d'une obligation de replantation pérenne.
2	Titre II, applicables à toutes les zones. Eléments identifiés au titre de l'article L.151-23 CU (pp.19-21 règlement écrit)	CAPI (CAPI 2.1)	Suppression de la règle relative aux pelouses sèches (Observations générales <u>sur le règlement écrit</u> , p.4 du courrier du 25/11/2023) : plusieurs secteurs stratégiques d'intérêt intercommunal sont concernés, sur la ZAC St Hubert (Côtière boisée haute, tènement limitrophe parc St Hubert) et sur la ZAC Fondbonnière (tènement arrière au projet de gendarmerie sur l'OAP St Germain)	Le PLU, dans son parti d'aménagement traduit par le PADD, prévoit un axe majeur de préservation des trames vertes et des milieux d'intérêt écologique. Ces trames (L. L.151-19 et 23 CU) sur le zonage sont la traduction des orientations du PADD. Il ne sera donc pas donné une suite favorable aux demandes de suppression des prescriptions liées à la préservation des pelouses sèches et des boisements.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur : cf. § 3) du §3.2.5 et conclusion C8.</b> Cette observation CAPI concerne le règlement écrit. Il apparaît cependant que la CAPI ne remet pas en cause le principe même de la protection des pelouses sèches (inscrit dans le règlement écrit), mais son application sur des secteurs de ZAC, susceptible de remettre en cause des projets d'aménagement prévus antérieurement.

n0	Articles du règlement concernés (visés implicitement ou explicitement)	Auteur de la demande	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
3	Titre 2, toutes zones 3 - Prescriptions dans les secteurs soumis aux risques (pp. 22-37)	DDT 38 (DDT4.3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La description des règles relatives aux risques ne correspond pas au zonage de risques du règlement graphique (plan 2/2), et il n'est donc pas possible de retrouver les règles s'imposant à un projet.</li> <li>- La liste des aléas et zonages (p. 22 règlement) est incomplète.</li> <li>- Le titre du ch.3, p.22 (« 3- Prescriptions dans les secteurs soumis aux risques ») est difficilement exploitable pour l'instructeur ADS et peu lisible pour le public. Il serait préférable d'énoncer, par zone de risque, les règles qui s'y appliquent.</li> <li>- Il faut préciser que la zone RP (inondations en pied de versant) est inconstructible.</li> <li>- La zone Bg est non réglementée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de PLU a repris les règles de traduction des risques du PLU en vigueur. Il sera vérifié et le cas échéant corrigé, pour ce qui concerne la dénomination de zones de risques et l'énoncé des prescriptions correspondantes.</li> <li>-</li> </ul>	<p><b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, cf. § 3.2.3 et conclusion C6.</b></p> <p>Il s'agit de remarques portant non sur les orientations politiques et stratégiques du projet de PLU, mais sur la complétude, l'exactitude et la précision des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Les vérifications et corrections nécessaires devraient être faites, dans le sens indiqué par la réponse de la commune.</p> <p>Certaines des demandes de la DDT trouvent déjà réponse dans le projet de règlement (inconstructibilité de la zone RP précisée en p.24 ; prescriptions relatives à Bg énoncées p.26 du règlement).</p>
4	Titre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones 3- Prescriptions dans les secteurs soumis aux risques – Risques liés au transport de gaz (pp. 36-37)	GRT gaz (GRT3)	Faire apparaître en tête du règlement relatif aux différentes zones une mention relative au caractère admis des canalisations de transport de gaz, des ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement, ainsi que des affouillements et exhaussements inhérents.		<p>Pour une raison de lisibilité du règlement relatif aux différentes zones, il est sans doute préférable de faire apparaître toutes les données relatives aux prescriptions de SUP en annexe du PLU, comme le prévoit le projet de PLU.</p> <p>La définition des SUP pp.36-37 et l'articulation du règlement avec les annexes mériteraient cependant une présentation plus pédagogique.</p>

n0	Articles du règlement concernés (visés implicitement ou explicitement)	Auteur de la demande	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
5	Titre 2 – Dispositions applicables à toutes les zones 3- Prescriptions dans les secteurs soumis aux risques (post pp.36-37)	RTE (Enquête publique, M2-c)	Intégrer dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité, concernant chacune des zones traversées par les ouvrages listés (UC, UE, Uia, A, N, NI).	Le règlement rappellera les dispositions générales (les ouvrages du RPTE entrent dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées et, à ce titre, correspondent à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics »), et les dispositions particulières qui en découlent pour les lignes UTB (implantation dans les différentes zones du PLU, hauteur des constructions, règles de prospect et d'implantation, règles d'exhaussements et affouilleents de sol). Concernant tous les ouvrages, le règlement prévoit déjà que les hauteurs et distances par rapport aux limites, les règles de stationnement, ne s'appliquent pas. Il est nécessaire [cependant] de prévoir une intégration colorimétrique et paysagère de toute construction.	(Pas de remarque complémentaire par rapport à la réponse de la commune.)
6	Titre II, toutes zones 5- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions applicables à toutes les zones (p. 42)	Département (Dpt1)	Les règles des mouvements de terrain sont bien précisées pour les habitations, mais méritent d'être précisées au regard du projet d'élargissement de la RD 1006 et de manière générale des ouvrages sur espace public. Il convient de préciser les règles d'affouillement et d'exhaussement du sol.	Il sera proposé de compléter la règle (« Sont interdits les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôts de toute nature »), par le rajout de la mention « Les affouillements et exhaussements, remblais et déblais nécessaires à l'aménagement de voies sont autorisés à	La réponse de la commune apparaît pertinente, mais il serait souhaitable de conditionner l'aménagement non seulement à son inscription dans un projet paysager, mais également à l'identification de toutes mesures propres à réduire son impact environnemental sur le site concerné.

n0	Articles du règlement concernés (visés implicitement ou explicitement)	Auteur de la demande	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
				condition de s'inscrire dans un projet paysager ».	
7	Titre II, toutes zones 5- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions applicables à toutes les zones (panneaux solaires, pp.48-49)	DDT (DDT6)	Revoir le règlement concernant les panneaux solaires afin de favoriser leur implantation	Les règles d'intégration des panneaux solaires ont été assouplies par rapport au règlement précédent. Leur assouplissement sera à nouveau étudié.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.8 et conclusion C11</b>
8	Titre II, toutes zones 5- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions applicables à toutes les zones (panneaux solaires, pp.48-49)	TAUPIN Jeremy (Enquête publique Rn1-a)	L'interdiction générale des panneaux photovoltaïques au sol pourrait être levée, le volet énergie du PLU étant assez restreint et les orientations en la matière non claires. La commune a mené récemment une concertation en ligne sur les zones d'accélération des ENR dont les conclusions pourraient éventuellement être intégrées a priori au PLU.	L'interdiction des panneaux photovoltaïque au sol s'applique aux zones agricoles, dont la vocation est l'exploitation agricole des terres, et aux zones urbaines, afin de limiter l'artificialisation des sols (objectif ZAN).	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.8 et conclusion C11</b>
9	Titre II, toutes zones 5- Prescriptions en matière d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions applicables à toutes les zones . Clôtures, pp. 51-55	AREA (Enquête publique, Rn8-c)	Les OAP thématiques et le règlement imposent des prescriptions incompatibles avec les contraintes techniques imposées dans le cadre du contrat de concession (nouvelles clôtures végétalisées, végétalisation des limites parcellaires, maintien des espaces de pleine terre pour la gestion des eaux pluviales, traitement des aires de stationnement par des matériaux perméables, végétalisation des espaces communs, respect d'un % de 10 % de		Expertise nécessaire, en lien avec les services de l'État, sur la réglementation environnementale (impermeabilisation des surfaces et gestion des eaux pluviales...) s'appliquant sur le secteur concerné du DPAC. Les objectifs environnementaux s'imposent, mais la mise en œuvre de prescriptions concrètes dépend du corpus réglementaire s'appliquant sur

n0	Articles du règlement concernés (visés implicitement ou explicitement)	Auteur de la demande	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
			végétalisation).		le secteur concerné. Il convient de distinguer les prescriptions seulement perçues comme « gênantes » par les contraintes de fonctionnement qu'elles imposent, de celles qui sont, le cas échéant, inapplicables compte tenu des contraintes réglementaires existantes. L'expertise devra identifier ces dernières, si elles existent.
10	Titre III, zones urbaines Art.1-U – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (pp. 63-65)	SCOT NI (SCOT3.3)	Le PLU réglemente la sous-destination « entrepôt », interdite sur l'ensemble des zones excepté en Uib, Uic (extension) et Uia. Or, le DOO du ScoT dispose que les implantations d'activités logistiques d'envergure sont interdites en dehors du parc de Chesnes. Il convient d'adapter la rédaction des règles relatives aux entrepôts pour éviter toute activité logistique d'envergure (remarque).	Il ne s'agit pas pour la commune d'accueillir de nouvelles activités de ce type, mais d'autoriser l'évolution des entrepôts existants en limitant, en Uib et Uic, l'extension à 30 % de la surface existante. Il sera proposé de rajouter des contraintes, en Uia, pour limiter l'extension en assurant un meilleure qualité paysagère (lutte contre l'artificialisation, augmentation de la végétalisation).	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.6 et conclusion C9.</b> L'observation du SCOT mérite réflexion au regard des objectifs du PADD (3.2 -Bien identifier la vocation des sites économiques et faciliter les évolutions des activités industrielles et artisanales déjà présentes ; 4.2 – Renforcer les qualités paysagères de la commune). La réponse de la Mairie est argumentée, mais la contradiction sur ce point du projet de PLU avec le DOO du ScoT devrait être levée, ou bien mériterait une argumentation plus développée.
11	Titre III, zones urbaines Art.1-U – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (pp. 63-65)	SCOT NI (SCOT3.4)	Le règlement du PLU prévoit que l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés sans conditions au sein de la zone Uib (pôle tertiaire et de service du parc St Hubert). L'implantation de commerces sur	Le quartier manque de services à la personne (crèches...) et de restaurants en limite de zone (par exemple en direction de Saint-Germain). Dans la destination « commerces et	Réponse de la Mairie bien argumentée

n0	Articles du règlement concernés (visés implicitement ou explicitement)	Auteur de la demande	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
			ce site ne s'inscrit pas en compatibilité avec les orientations du SCOT ni du SDC de la CAPI, puisqu'elle contribuerait à créer un nouveau centre commercial de périphérie. Le règlement doit être ajusté sur ce point (remarque).	activités de service » ne seraient autorisés que « restaurant » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle . Cela permettrait d'offrir aux habitants du quartier et aux personnes travaillant sur la zone une offre de proximité, tout en rendant à la vie une friche urbaine.	
12	Titre III, zones urbaines Art.1-U – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (pp. 63-65)	SCOT NI (SCOT3.5)	Dans un souci de cohérence entre les règles relatives aux zones Uic, d'une part, et Uac/Ucc/Uhc, d'autre part, et en lien avec le DOO du ScoT, le règlement de la zone Uic pourrait faire référence à un seuil minimal de surface de vente (condition n°3, p.65), et non de surface plancher (condition n° 18, p.65)(observation)	Il sera proposé d'inscrire cette recommandation dans le règlement.	La modification proposée permet d'améliorer la lisibilité du règlement.
13	Titre III, zones urbaines Art.1-U – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (pp. 63-65)	SCOT NI (SCOT3.6)	En lien avec le SDC de la CAPI, l'extension des commerces de détail pourrait être réglementée en zone Uic (observation).	Il sera proposé d'inscrire cette recommandation dans le règlement.	La modification proposée permet d'améliorer la cohérence avec le SDC
14	Titre III, zones urbaines Art.1-U – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (pp. 63-65)	CAPI (CAPI 2.2)	Le projet de PLU est plus permissif que le SDC de la CAPI, qui propose de ne pas accepter de nouvelles constructions commerciales. Projet PLU : - Uia : existant + extension dans la limite de 30 % max de surface existante (SDC : 10 % max) - Uic : ajout d'une règle pour n'autoriser	Se référer à la réponse donnée à l'avis du ScoT sur ce sujet <i>[Il ne s'agit pas pour la commune d'accueillir de nouvelles activités de ce type, mais d'autoriser l'évolution des entrepôts existants en limitant, en Uib et Uic, l'extension à 30 % de la surface existante.]</i> <i>Il sera proposé de rajouter des</i>	<b>Contribution CAPI (deux observations 2.2 et 2.3) prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.6 et conclusion C9</b>  Il apparaît a priori raisonnable de s'inscrire dans les règles du SDC de la CAPI (pas de nouvelles constructions

n0	Articles du règlement concernés (visés implicitement ou explicitement)	Auteur de la demande	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
			que les surfaces de vente de plus de 300 m <sup>2</sup>	<i>contraintes, en Uia, pour limiter l'extension en assurant un meilleure qualité paysagère (lutte contre l'artificialisation, augmentation de la végétalisation)]</i>	commerciales ; limitation des extensions à 10 % max de la surface existante). La réponse de la Mairie mériterait donc une argumentation plus développée.
15	Titre III, zones urbaines Art.1-U – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (pp. 63-65)	CAPI (CAPI 2.3)	Le projet de PLU prévoit l'accueil d'entrepôts et d'industries dans des secteurs peu adaptés (industrie en Uib, entrepôts en Uia et Uib)		La remarque CAPI sur l'inadaptation des secteurs concernés (Uia et Uib) à l'accueil d'entrepôts et d'industries paraît pertinente, et mériterait une réponse plus précise et argumentée de la Mairie.
16	titre III, zones urbaines Destinations et sous-destinations (toutes zones U), p.65	CAPI (CAPI 2.4)	Destinations et sous-destinations (toutes zones U), p.65. Préciser la condition n° 5 liée à la sous-destination « restauration » (constructions autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à la salubrité ou sécurité publique)	-	Il est utile de préciser les critères opérationnels d'appréciation de « l'atteinte à la salubrité et à la sécurité publique »
17	Titre III, zones urbaines Art.2-U – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère (p.67)	CCI (CCI2)	En zones économiques (Ui), la hauteur maximale de 16 m est insuffisante pour répondre à un objectif de densification	Les hauteurs maximales prévues sont de 13 m (Uic), ou 16 m (Uia et Uib). Ces hauteurs sont supérieures aux volumétries existantes et permettent une densification. La hauteur maximale de 16 m sera maintenue pour maintenir une cohérence paysagère et urbaine sur les sites déjà tous occupés.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.6 et conclusion C 9.</b> Réponse de la commune bien argumentée
18	Titre III, zones urbaines Art.2-U – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère	Département (Dpt1)	Une partie des abords de la RD 1006 est classée en Uh et Uia, permettant un développement urbain. Concernant Uh (U résidentiel de forme urbaine historique), les	Il sera proposé d'inscrire dans le règlement pour toutes les zones U que les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 5 m de	La modification proposée apparaît pertinente, au regard des enjeux de sécurité publique et de limitation des nuisances pour les habitants et usagers

n0	Articles du règlement concernés (visés implicitement ou explicitement)	Auteur de la demande	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
	(pp.68-69)		constructions pourront jouxter la RD, une fois l'opération achevée, ce qui pose question compte tenu de la circulation sur cet axe. Concernant Uia (U dédié aux activités économiques de production), un recul de 5 m apparaît préférable par rapport aux 3 m prévus.	l'emprise de la RD 1006	des zones d'activité.
19	titre III, zones urbaines Implantation par rapport à la limite de référence (toutes zones U), pp. 68-69	CAPI (CAPI2.5)	Implantation par rapport à la limite de référence (toutes zones U), pp. 68-69. Préciser les distances de recul dans le règlement écrit lorsqu'une ligne de recul est prescrite dans le document graphique	-	La modification proposée apparaît pertinente, pour améliorer la précision du règlement écrit et sa cohérence avec le règlement graphique.
20	Titre III, zones urbaines Art.2-U – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère (p.74)	SCOT NI (SCOT3.1)	Le PLU gagnerait à intégrer les prescriptions du DOO du ScoT (CES $\geq$ 0,5 pour les bâtiments d'activité), de manière à encourager l'optimisation du foncier économique (remarque)	Le PLU ne met pas en place de CES maximal dans les zones Ui, et ne s'oppose pas à la densification des zones, d'autant que les hauteurs maximales sont élevées (16 m). La mise en place d'un CES minimal, théoriquement envisageable, s'appliquerait aux activités déjà implantées et pourrait conduire à surdimensionner les projets d'extension, pour les activités actuellement en dessous des seuils.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.6 et conclusion C9</b>  Réponse de la Mairie bien argumentée
21	Titre III, zones urbaines. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (pour zone	CAPI (CAPI2.6)	Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (pour zone Ub), p.74. Afin d'éviter les conflits de voisinage, il est préconisé de réglementer une distance minimale entre	-	Argumentation de la Mairie à développer sur ce point



n0	Articles du règlement concernés (visés implicitement ou explicitement)	Auteur de la demande	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
	Ub), p.74		constructions		
22	Titre III, zones urbaines Art.2-U – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère 2.1 Volumétrie et implantation des constructions p. 69	AREA (Enquête publique, Rn8-d)	Il est nécessaire, en zones UH et Uia, d'imposer un recul minimum (25 m) des constructions vis-à-vis des limites du DPAC, pour des raisons de sécurité. Inversement, les équipements et constructions liés à l'activité autoroutière doivent pouvoir s'implanter librement au sein du DPAC, notamment au droit des zones A et N.	La sécurité des usagers des infrastructures autoroutières doit être assurée. La commune a bien pris connaissance des impératifs qui en découlent et pourrait en conséquence assouplir le règlement et/ou l'OAP afin d'y introduire des exceptions nécessaires pour assurer cette sécurité.	Les impératifs de sécurité s'imposent, qu'ils concernent les usagers des infrastructures autoroutières ou les habitants et usagers des zones urbaines avoisinantes (en UH ou Uia ). La possibilité d'une implantation libre au sein du DPAC, notamment au droit des zones A et N, est à expertiser.
23	Titre III, zones urbaines Art.2-U – Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère 2.2 Traitement environnemental et paysager pp.76-79	AREA (Enquête publique, Rn8-c)	[Les OAP thématiques et] le règlement impose[nt] des prescriptions incompatibles avec les contraintes techniques imposées dans le cadre du contrat de concession (nouvelles clôtures végétalisées, végétalisation des limites parcellaires, maintien des espaces de pleine terre pour la gestion des eaux pluviales, traitement des aires de stationnement par des matériaux perméables, végétalisation des espaces communs, respect d'un % de 10 % de végétalisation).		Voir aussi observation n°7, relative au titre II. Expertise nécessaire, en lien avec les services de l'État, sur la réglementation environnementale (imperméabilisation des surfaces et gestion des eaux pluviales...) s'appliquant sur le secteur concerné du DPAC. Les objectifs environnementaux s'imposent, mais la mise en œuvre de prescriptions concrètes dépend du corpus réglementaire s'appliquant sur le secteur concerné. Il convient de distinguer les prescriptions seulement perçues comme « gênantes » par les contraintes de fonctionnement qu'elles imposent, de celles qui sont, le cas échéant, inapplicables compte tenu des contraintes réglementaires existantes. L'expertise devra identifier ces dernières, si elles existent.

n0	Articles du règlement concernés (visés implicitement ou explicitement)	Auteur de la demande	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
24	Titre III, zones urbaines. Plantations (toutes zones U), p. 77	CAPI (CAPI2.7)	Plantations (toutes zones U), p. 77. La règle envisagée (végétalisation de pleine terre en pied de construction sur au moins un tiers du linéaire de façades et sur une largeur d'au moins 2 m) apparaît appropriée pour l'habitat collectif et intermédiaire : son application devrait être recentrée à certaines typologies d'habitats.	-	La proposition semble pertinente : une reformulation est peut-être souhaitable pour les typologies d'habitat autres que collectifs et intermédiaires.
25	Titre 4, zones à urbaniser Art. 1-1AUa – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité (p.88)	CCI (CCI3)	Rendre possible l'installation de services de proximité (petite restauration, conciergerie...) sur le site de la gare	Le PLU ne pourra pas distinguer juridiquement les types de petit commerces et services. Par ailleurs, la gare n'est pas fléchée par le ScoT comme une centralité commerciale. Cette position sera ré-étudiée au moment d'un quartier gare multifonctionnel.	La réponse de la Mairie est adaptée, mais la proposition CCI semble néanmoins judicieuse. A revoir dans le cadre d'une modification éventuelle ultérieure du PLU, en fonction de l'avancement du projet CAPI sur le secteur gare.
26	Titre 6 – Dispositions applicables aux zones naturelles Art. 1-N – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (pp.117-119)	CDPENAF (CDPENAF2)	- Avis favorable concernant la création d'un STECAL en zone N, sous réserve de limiter le nombre d'abris de jardin (1/jardin)	Il sera proposé d'intégrer au règlement cette limitation à un abri de jardin par jardin	Proposition conforme aux objectifs du PADD (3.3 – Favoriser le développement du tourisme et des loisirs ; 4.2 – Renforcer les qualités paysagères de la commune)
27	Titre 5 – Dispositions applicables aux zones agricoles. Art. 1-A - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (Condition n°7, pp. 107-108). Titre 6 – Dispositions	CDPENAF (CDPENAF3)	Avis favorable concernant les règles relatives aux annexes et extensions en zones N et A, sous réserve : - de préciser la règle de hauteurs maximales pour les extensions de bâtiments existants, - de préciser la date d'application de surface maximale (40 m <sup>2</sup> ) pour les annexes.	Il sera proposé d'intégrer au règlement ces préconisations	Proposition conforme aux objectifs du PADD (4.2 – Renforcer les qualités paysagères de la commune)

n0	Articles du règlement concernés (visés implicitement ou explicitement)	Auteur de la demande	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
	applicables aux zones naturelles Art. 1-N – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité (Conditions n°13 et 14, pp.118-119)				

### Annexe 4.2 - Tableau récapitulatif des observations relatives au règlement graphique

n°	Objet du règlement graphique concerné	Auteur de la contribution (et référence de l'observation en annexe 2 ou 3)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
1	Plan 1/2 - Zonage Eléments protégés/L.151-19 CU	Département (Dpt 1)	Il conviendrait de déclasser en partie les espaces boisés à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, situés dans la future emprise de la RD 1006.	Les protections mises en place au titre des corridors et des éléments végétaux seront retravaillées de façon à éviter les nouvelles emprises d'élargissement de la voie. Toutefois, une continuité végétale aux abords de la voie devra être maintenue pour participer à la perméabilité des espaces nécessaires à la fonctionnalité écologique.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, 2) du § 3.2.5 et conclusion C 8</b> Réponse de la Mairie adaptée : il devrait être possible de maintenir des dispositifs assurant une continuité végétale le long de la voie, tout en s'adaptant avec souplesse à la nouvelle emprise de la RD.
2	Plan 1/2 – Zonage Eléments protégés/L.151-19 CU	CAPI (CAPI 1.1)	Secteurs SHU 16 et SHU 18 [en zone Uib, jouxtant à l'est l'OAP n°6] : demande de retrait de la prescription « boisements et espaces végétalisés protégés » (L.151-19 CU), affectant la desserte de SHU 16 et la totalité de SHU 18, valorisé dans le bilan de la ZAC	L'identification des éléments concernés, faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et 23 CU sera maintenue.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, 2) et 3) du § 3.2.5 et conclusion C 8</b> .
3	Plan 1/2 – Zonage Eléments protégés/L.151-19 CU	CAPI (CAPI 1.2)	La protection d'arbres sur l'esplanade de Fondbonnière en bordure du parking de la piscine (DX 0139 et 0217) ou des alignements d'arbres sur les parcelles du siège de la CAPI (ED0180), susceptibles de contraindre l'installation ultérieure d'ombrières photovoltaïques, doit être supprimée.	Les protections de ces arbres (au titre du L.151-19 CU) seront maintenues. Le PLU les a identifiés au titre de leur intérêt paysager. En outre, l'esplanade de Fondbonnière étant un espace ouvert à la circulation publique, les arbres d'alignement sont concernés par les dispositions de protection du L.350-3 du code de l'environnement.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.8 et conclusion C 11</b>

n°	Objet du règlement graphique concerné	Auteur de la contribution (et référence de l'observation en annexe 2 ou 3)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
4	Plan 1/2 – Zonage Eléments protégés/L.151-19 CU	VOLPI Jacqueline (Enquête publique Rn4)	Il y a quelques années, nous étions deux adhérents de l'association du patrimoine Cie St Germain à nous déplacer au service urbanisme afin de transmettre une liste des sites patrimoniaux de la commune, tels que les croix, les puits, lavoirs, chapelles etc. [...]. Nous avons aussi signalé les vestiges du moulin du Lombard, parcelle DT11 voie gauche de la Bourbre. [...]	La demande de l'association Compagnie St Germain a bien été prise en compte par l'inscription au règlement graphique (emplacement réservé n°2) de l'élément signalé (moulin du Lombard), et sa protection au titre de l'art. L.151-19 CU.	Les vestiges du moulin du Lombard représentent une trace de l'occupation humaine de la vallée de la Bourbre. Leur protection est cohérente par rapport au projet de PLU, dont un axe fort est la protection du patrimoine historique (PADD, orientation n°4, objectif 4.1).
5	Plan 1/2 – Zonage Eléments protégés/L.151-19 CU	MEUNIER Philippe (Enquête publique P2)	Le classement demandé pour la parcelle D210 (moulin) ne paraît pas justifié ».	Le moulin, situé sur la parcelle D210, a été identifié parmi les éléments du patrimoine à préserver, au regard de son intérêt historique.	
6	Plan 1/2 – Zonage Eléments protégés/L.151-19 CU	GLEYS Denise (Enquête publique P8)	Mme Gley, demeurant rue du Lissieu, signale l'existence de murets de pierre sèche remarquables, rue du Lissieu (en face des parcelles DE 1-2-3-4-5-7-8) et chemin du Lissieu. Ces murets sont recouverts d'une végétation herbacée (lierre, ronces...). Il existe également une pierre percée remarquable (borne?) rue du Lissieu (en face de la parcelle n°3). Mme Gley propose l'identification de ces éléments sur la carte de zonage (règlement graphique), et leur protection au titre de l'art. L.151-19 CU. Mme Gley dépose un courrier en ce sens (daté du 2/03/2022)	Après vérification sur l'étendue du mur et sa localisation exacte, une protection au titre de l'art. L.151-19 pourra être ajoutée sur le règlement graphique.	La protection des murets de pierre sèche relève du règlement écrit (éléments protégés au titre de l'article L.151-19 CU), et répond à l'un des axes forts du projet de PLU (objectif 4.1 du PADD « Préserver le patrimoine historique, urbain et architectural de la commune ». Pour ce qui est de la rue de Lissieu, il apparaît qu'il y a effectivement une erreur sur le plan 1/2 du règlement graphique, qui mentionne des éléments végétalisés qui n'existent pas, et ne mentionne pas l'existence des murets. Pour ce qui est du chemin de

n°	Objet du règlement graphique concerné	Auteur de la contribution (et référence de l'observation en annexe 2 ou 3)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
					Lissieu, une vérification de terrain doit être faite (talus et non muret ?).
7	Plan 1/2 - Zonage Eléments protégés/L.151-23 CU	Département (Dpt1)	Le règlement graphique inscrit une trame dédiée à la continuité écologique, dont l'emprise traverse la RD 1006. Cette inscription prévoit que les corridors ne doivent pas être artificialisés, ce qui est contradictoire avec le projet d'élargissement de cette RD.		<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, 1) du § 3.2.5 et conclusion C8.</b>
8	Plan 1/2 - Zonage Eléments protégés/L.151-23 CU Zonages Ub et NI	Département (Dpt5)	Les pelouses sèches inventoriées en 2020 apparaissent bien inscrites dans la trame à préserver par le PLU. Elles sont néanmoins en partie en zone U constructible, en particulier pour l'OAP n°3 St Germain, où les pelouses sèches sont pour partie en Ub (constructible pour l'habitat), et pour partie en NI (inconstructible pour l'habitat, mais pouvant être concerné par l'implantation de voiries et d'accès). Il y a en la matière incohérence entre la constructibilité et l'inscription dans la trame à préserver.	Les pelouses sèches sont majoritairement classées en zone naturelle, et sont toutes identifiées par une trame L.151-23 CU interdisant leur destruction quelque soit leur situation (U, AU, ou N). Sur le site de St Germain, une solution médiane a effectivement été retenue au regard des enjeux de construction de la nouvelle gendarmerie : il sera possible, en cas de nécessité absolue d'aménagement (voirie, réseaux...), d'aller empiéter sur la partie sud où ont été inventoriées des pelouses sèches, une compensation étant alors nécessaire.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, cf. 3) du § 3.2.5, et C8</b> La réponse de la Mairie est porteuse d'une ambiguïté : il n'y a pas d'interdiction de destruction en U ou AU, mais seulement mise en place d'un protocole particulier permettant une certaine protection des pelouses sèches (inventaires, ERC, DDEP). L'observation du Département semble confirmer qu'une clarification reste nécessaire sur le sujet : la zone de pelouses sèches concernée par la possibilité d'implantation des voiries et accès doit correspondre au secteur en Ub et non en NI. Il serait souhaitable de mieux

n°	Objet du règlement graphique concerné	Auteur de la contribution (et référence de l'observation en annexe 2 ou 3)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
					préciser les conditions d'aménagement éventuel de la partie sud de St Germain (la notion de « nécessité absolue », mentionnée dans la réponse de la commune, n'apparaissant pas dans les documents du PLU).
9	Plan 1/2 - Zonage Eléments protégés/L.151-23 CU	CAPI (CAPI 1.3)	Secteurs SHU 19, 20, 21 (zone 1AUa, OAP n°6 <i>Côtière boisée haute</i> ) et SHU 3a (zone Ucc, OAP n°5 – <i>rue du Lans</i> ) : demande de suppression de la prescription relative aux pelouses sèches et de l'OAP « trame verte – pelouse sèche »	L'identification des éléments concernés, faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et 23 CU sera maintenue.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, cf. 3) du § 3.2.5, et C8</b>
10	Plan 1/2 - Zonage Eléments protégés/L.151-23 CU	CAPI (CAPI 1.4)	Secteur FDB 5b (zone UB, OAP n°3 - <i>St Germain</i> ) : demande de suppression de la prescription relative aux pelouses sèches et de l'OAP « trame verte - pelouses sèches »	L'identification des éléments concernés, faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.151-19 et 23 CU sera maintenue.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, cf. 3) du § 3.2.5, et C8</b>
11	Plan 1/2 - Zonage Eléments protégés/L.151-23 CU	RICHARD Fanny (APIE) (Enquête publique Rn2)	[...] La commune de L'Isle d'Abeau possède de nombreux secteurs de <b>zones humides</b> , qui doivent être préservés à la fois en tant que réservoirs extraordinaires de biodiversité et corridors écologiques majeurs essentiels pour l'accomplissement des cycles biologiques des espèces et la sauvegarde des services écosystémiques. De même, la <b>conservation des secteurs de pelouses sèches</b> (écosystèmes fragiles en faible densité sur la commune) identifiés lors des inventaires réalisés par l'APIE en 2021 doit être une priorité car ces milieux sont fortement menacés malgré tous les services rendus (préservation des	Les zones Nd ou Ne n'existent pas dans le code de l'urbanisme. Le projet de PLU s'est doté de règles de protection des boisements, arbres isolés, alignements végétaux, haies, zones humides, corridors écologiques, adossées aux articles L.151-19 et 23 du CU. Concernant les pelouses sèches, leur protection, au titre de l'art. L.151-23 CU, est différenciée selon les zones du PLU (N, U, AU). Concernant le secteur de St Germain, il est rappelé	<b>Contribution prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, cf. § 3.2.5, et C8</b>

n°	Objet du règlement graphique concerné	Auteur de la contribution (et référence de l'observation en annexe 2 ou 3)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
			<p>pollinisateurs, diversité paysagère, captage du carbone, infiltration des eaux de ruissellement, ...). Tout aménagement sur ces milieux naturels doit être proscrit afin de préserver les derniers îlots de nature sur un secteur subissant une très forte pression foncière.</p> <p><b>Le classement en zone Nd ou Ne semble indispensable pour assurer une protection forte de ces parcelles à enjeux. Un classement en zone N n'est pas suffisant puisque des aménagements sont toujours possibles et parfois en contradiction totale avec la protection des milieux naturels</b> (plantations sur des pelouses sèches, pose de clôtures sur des zones de corridors écologiques, construction de piscines, ...).</p> <p>Le <b>corridor écologique</b> Vaulx-Milieu / L'Isle d'Abeau, d'importance régionale, situé à l'Ouest de la commune et identifié dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT Nord-Isère et dans le SRADDET, doit être également impérativement préservé et les continuités qui ont été détériorées avec la construction de l'A43 et de la Rd1006 doivent être restaurées pour faciliter les déplacements, la reproduction et l'alimentation des espèces faunistiques et floristiques sur ce secteur extrêmement contraint.</p>	<p>que les pelouses sèches du secteur U ne devront pas être détruites, seuls des aménagements éventuels de voies d'accès aux constructions voisines (hors pelouses sèches) seront envisageables.</p>	
12	Plan 1/2- Zonage Emplacements réservés	Département (Dpt1)	Le règlement graphique prend partiellement en compte le projet d'élargissement de la RD 1006 entre le giratoire de Vaulx-Milieu et la gare SNCF de l'Isle d'Abeau, par l'inscription d'un	L'ER mis en place pour l'élargissement de la RD1006 est celui que le Département avait porté à la connaissance de la commune. Il sera	Adaptation justifiée du règlement graphique



n°	Objet du règlement graphique concerné	Auteur de la contribution (et référence de l'observation en annexe 2 ou 3)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
			emplacement réservé (ER 03) : prendre en compte la section à l'ouest du hameau du temple, et exclure de l'emprise les parcelles appartenant au Département.	proposé d'inscrire au PLU la nouvelle emprise signalée par le Département	
13	Plan 1/2 - Zonage Emplacements réservés	Département (Dpt3)	Précisions à apporter pour le collège « Stephen Hawking », dont une partie de l'emprise est concernée par l'emplacement réservé dédié à une voie ferrée.	L'ER04 est déjà présent dans le PLU en vigueur au bénéfice de SNCF réseau. Il a été reporté, SNCF n'ayant pas sollicité sa suppression.	L'observation du Département appelle une vérification du périmètre de l'ER04, en concertation avec SNCF
14	Plan 1/2 - Zonage Emplacements réservés	GRT gaz (GRT4)	L'emplacement réservé ER05 et l'indice n°2 sont impactés par la canalisation Chaponnay-Bourgoin de DN200. Il devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage concerné et de ses deux types de SUP.		Il appartient à la commune de définir la manière de répondre à ces impératifs réglementaires dans le projet de PLU
15	Plan 1/2 -Zonage Emplacements réservés	Commune de St Marcel Bel Accueil	Création d'un emplacement réservé le long de la RD 208A pour lancer un projet de voie à circulation douce entre St Marcel Bel Accueil et L'Isle d'Abeau	Vérification préalable nécessaire de la propriété des terrains. Si les terrains appartiennent à la commune, l'aménagement pourra se faire. Sinon, un ER sera rajouté au moment de l'approbation du PLU, avec validation du Département	La proposition de la Mairie de St-Marcel-Bel-Accueil va dans le sens des orientations et objectifs du projet de PLU de L'Isle d'Abeau (orientation n°2 PADD : [...] organiser des mobilités moins pénalisantes pour l'environnement.
16	Plan 1/2 – Zonage Emplacements réservés	PIERREL Maurice (Enquête publique V6)	La réserve ER07 pour le chemin d'accès piéton entre le stade Collonge et la rue des Contamines est pour l'instant collée en limite est des terrains EPORA (EC 14, 15, 18, 207). M. Pierrel souhaite la voir déplacée plus au milieu des terrains EPORA, afin d'avoir une bande végétalisée et arborée entre le chemin et les parcelles EC21 et EC27.	L'ER 07 a été prévu sur une ancienne réservation pour réalisation de voirie, sur du foncier acquis par un établissement public. Il doit permettre de rejoindre les équipements sportifs par le chemin le plus court. Un cheminement plus central par rapport	Une solution de bon sens doit pouvoir être trouvée pour mettre en place le cheminement prévu sur l'ER07, qui apparaît en soi très pertinent, tout en préservant les intérêts et la tranquillité des riverains : cheminement central,

n°	Objet du règlement graphique concerné	Auteur de la contribution (et référence de l'observation en annexe 2 ou 3)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
17	Plan 1/2 – Zonage Emplacements réservés	BALLET Régine (Enquête publique P2)	Remarque sur l'ER07 (cheminement doux à proximité du stade). L'État étant vendeur de ses parcelles, de même que la famille Ballet, il serait judicieux de faire ce cheminement sur un côté, et non au milieu.	aux parcelles habitées ou potentiellement urbanisables , avec implantation de haies bocagères de part et d'autre afin d'amoinrir les bruits, est envisageable.	bordé de haies bocagères.
18	Plan 1/2 – Zonage Lignes de recul	BONNARDEL Aurélien (Enquête publique Rn3)	Nous habitons la parcelle dx247 et nous souhaiterions le déplacement de la ligne coté boulevard d'érizole qui nous empêche de construire en limite de propriété alors que la parcelle Dx167 est non constructible (zone inondable). Nous demandons donc que cette ligne soit déplacée le long de la parcelle dx167 le long du boulevard d'érizole	La ligne de recul (en bleu sur le règlement graphique) permet d'isoler une zone urbaine d'une zone naturelle ou agricole. Elle vise à rendre la transition des zones plus souple et moins impactante sur le paysage. En outre, le positionnement de cette ligne sur la zone naturelle serait incohérente, puisqu'il s'agit de tènements inconstructibles. La ligne est donc bien positionnée.	La mention sur le règlement graphique de cette ligne de recul n'a de sens que pour marquer la limite entre une zone urbaine et une zone naturelle, afin de ménager une zone de transition. Elle n'aurait donc aucune raison d'être en étant déplacée dans la parcelle 167, en zone naturelle, inconstructible.
19	Plan 1/2 - Zonage Zonage Uic et Uc	CAPI (CAPI 1.5)	Secteur SHU 33 (prévus en Uic) : demande de reclassement en Uc, afin d'éviter les nuisances pour l'habitat pavillonnaire attenant.	Il sera proposé de passer en Uc la parcelle concernée.	-
20	Plan 1/2 - Zonage Zonages Ua et Ub	CAPI (CAPI 1.6)	Secteurs FDb1 (aire de jeux) et SHU 14, prévus en Ua : proposition de reclassement en Ub (si projet habitat) par cohérence avec la hauteur de la trame urbaine environnante	Proposition de reclassement en Ub, « bien que la zone Ua soit plus large en occupation possible que la zone Ub »	-
21	Plan 1/2 - Zonage Zonages Ub et Uc	CAPI (CAPI 1.7)	Secteurs PL01a et PL01b, prévus en Ub : demande de reclassement en Uc par cohérence avec la hauteur des constructions existantes en R+2	Il s'agit de la zone objet de l'OAP Château Delay. Le reclassement en Uc sera étudié, mais sera conditionné par la possibilité de maintenir le nombre de logements prévu sur ce site (96), sans étalement afin de préserver des	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.1 et conclusion C4.</b> L'éventuelle modification du zonage ne doit pas contrecarrer les

n°	Objet du règlement graphique concerné	Auteur de la contribution (et référence de l'observation en annexe 2 ou 3)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
				trames vertes plus importantes	objectifs de densification sur cette zone.
22	Plan 1/2 – Zonage Zonage UE	CAPI (Enquête publique, C1)	<p>La CAPI demande une évolution du zonage concernant la parcelle EC130.</p> <p>Dans le PLU actuel, elle est classée en zone urbaine à dominante résidentielle.</p> <p>Le projet de PLU prévoit le passage en UE (« zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et équipements publics »).</p> <p>La CAPI souhaite que cette parcelle reste en zonage à vocation résidentielle, afin de ne pas obérer les perspectives d'évolution du bâti qu'elle accueille aujourd'hui.</p>	Comme l'ensemble des équipements publics, la salle de l'Isle, salle de spectacles, de concerts de loisirs culturels et d'évènements a vu le zonage de son parcellaire mis en adéquation avec sa destination.	La parcelle évoquée héberge de manière pérenne une salle de spectacles, très utilisée. Les raisons motivant la demande de reclassement en zone à vocation résidentielle n'apparaissent pas clairement.
23	Plan 1/2 – Zonage Zones Ap et Ud	REYNAUD Véronique (Enquête publique Rn5)	<p>Nous sommes propriétaires indivis avec mon frère de <b>deux parcelles sises Le Moriaud, cadastrées EN 141 et EN 142</b> par succession de 2015. Ces deux parcelles étaient classées en zone NAa (constructions et lotissements à usage d'habitation) au Plan d'Occupation des Sols depuis plus de soixante ans. A l'issue de la procédure d'élaboration du PLU de 2017 et malgré nos observations consignées sur le registre d'enquête, nos terrains ont été déclassés en zone A non constructible alors qu'ils étaient voués à être urbanisés. [...]. Dans le cadre de la nouvelle révision du PLU engagée par la municipalité, <b>nous sollicitons, de nouveau, le reclassement de nos deux parcelles en zone UD</b>, zone urbaine à dominante résidentielle de faible densité à dominante pavillonnaire conformément au règlement graphique de zonage dans lequel est</p>	<p>Les parcelles concernées sont en zone agricole depuis l'approbation du PLU en vigueur en novembre 2017. Elles étaient alors déjà exploitées et déclarées à la PAC, et le restent aujourd'hui.</p> <p>Ce zonage avait fait l'objet d'une validation par une juridiction administrative, et il est pertinent de la reprendre dans le PLU révisé.</p> <p>Dans le contexte du ZAN, il est cohérent de conserver à ces parcelles agricoles leur vocation première.</p> <p>Enfin, le point de vue sur le grand paysage est remarquable depuis le point haut de l'église St-Pierre-et-Paul. Afin de le préserver, un zonage</p>	Il reviendra à la commune d'examiner et de se prononcer sur cette demande de reclassement en UD de deux parcelles prévues en Ap lors de la finalisation du projet de PLU de la commune, faisant suite à la présente enquête publique. Cet examen devrait se faire notamment au regard des objectifs inscrits dans le PADD (1.4 -promouvoir un urbanisme regroupé en priorité à partir de l'enveloppe bâtie actuelle et réduire significativement la consommation foncière ; 3.4 - Faciliter les évolutions des activités agricoles ; 4.2 -

n°	Objet du règlement graphique concerné	Auteur de la contribution (et référence de l'observation en annexe 2 ou 3)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
			inclus le quartier du Moriaud [...]. Nous souhaitons mener ce projet d'aménagement de ces deux parcelles se situant en continuité d'une zone urbanisée. Un lotissement composé d'une dizaine de maisons individuelles existe déjà. Le réseau collectif d'assainissement est présent (réseau d'eaux usées et réseau d'eaux pluviales) ainsi que l'acheminement du gaz de ville et les réseaux d'électricité et télécommunication. La Rue du Moriaud desservant le quartier a été élargie à deux reprises sur ces deux propriétés. [...] . Bien entendu notre projet s'inscrira en cohérence avec le patrimoine existant de ce quartier du vieux village et dans le respect du règlement graphique des risques naturels et du zonage des aléas. Le site du Moriaud est une dent creuse. [...] ( <b>un document cartographique joint</b> )	particulier a été prévu dans le projet de PLU (zonage Ap).	Renforcer les qualités paysagères de la commune ...), des objectifs quantitatifs retenus dans le projet de PLU pour limiter la consommation d'ENAF en lien avec la mise en oeuvre de la loi Climat-Résilience, et en tenant compte des particularités du site d'implantation des deux parcelles concernées (présence de zones d'aléas "ruissellement de versant" et "glissement de terrains" ; cône de vue paysagère sur l'église Pierre-et-Paul...), ainsi que de son actuelle utilisation agricole - Voir conclusions motivées du commissaire enquêteur, § 3.2.2 "Consommation d'ENAF", et conclusions C5, C6 et C8.
24	Plan 1/2 – Zonage Zones Nl et Ud	PELTIER Quentin (Enquête publique P1)	La parcelle EC144 dont nous sommes propriétaires serait considérée en zone NL en partie, le reste étant classé en UD. Quelles sont les motivations et conséquences de ce passage en NL ? Quelles seraient les possibilités de passage de cette zone NL en zone UD (extension de la zone UD existante), dans le but de répondre à un projet de construction de garage pour des voitures personnelles ?	Il s'agit du passage d'une partie précédemment en UP en future zone NL. Il ne serait pas incohérent d'autoriser une souplesse de constructibilité, en imposant la perméabilité de la vue depuis la rue du Mollard, afin de conserver la perspective sur le grand paysage.	La demande formulée apparaît légitime. Il appartiendra à la commune de se prononcer en fonction des objectifs du zonage envisagé et des enjeux particulier du secteur considéré (enjeu paysager...).
25	Plan 1/2 – Zonage Zones N et UH	MEUNIER Philippe et	M. Meunier demande que les parcelles DT78 et DT231 soient déclassées de N pour passer en U :	Les 2 parcelles sont en zone agricole depuis le PLU de 2017, et doivent	- Il conviendrait sans doute d'expertiser les enjeux liés à

n°	Objet du règlement graphique concerné	Auteur de la contribution (et référence de l'observation en annexe 2 ou 3)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
		BALLET Régine (Enquête publique P2)	<p>« En effet, ces parcelles sont trop proches des habitations pour être cultivées convenablement, les nuisances par rapport aux voisins empêchant de les travailler. Il faut préserver des espaces agricoles dans les marais, mais boucher les dents creuses comme ces deux parcelles.</p> <p>Par contre, le secteur en face de la gare SNCF doit rester en A pour préserver un poumon vert et une zone agricole indispensable à la survie de notre exploitation, qui sera reprise dans quelques années par notre fils. Je suis en effet exploitant sur cette zone d'environ 12 ha. »</p>	<p>passer en zone N avec la révision. Concernant DT 78 : cette parcelle, située à l'entrée du site ancien du Lombard, permet de maintenir une vue dégagée sur le hameau ancien, identifié comme secteur d'intérêt patrimonial. Concernant DT 231 : cette parcelle est située à l'intérieur d'une vaste zone naturelle, et le zonage est donc cohérent.</p> <p>Le site de la gare, actuellement fermé à l'urbanisation, doit faire l'objet d'une étude de la CAPI, qui prendra en compte l'ensemble des problématiques, dont celle du foncier agricole.</p>	<p>l'exploitation agricole des deux parcelles concernées, et en particulier les éventuels problèmes de voisinage liés à l'activité agricole, invoqués dans cette observation, afin de mieux cerner les motivations de cette demande de déclassement. Quoiqu'il en soit, ces parcelles sont porteuses d'un enjeu paysager (vue sur le hameau ancien, d'intérêt patrimonial), notamment la DT 78. Il reviendra à la commune de se prononcer en fonction de l'ensemble de ces éléments.</p> <p>- L'aménagement du secteur de la gare représente dans le projet de PLU une partie importante de l'urbanisation hors PAU (partie actuellement urbanisée). Une attention particulière devra donc en effet être portée à l'enjeu de préservation des terres agricoles (cf. conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.2 et conclusion C 5).</p>
26	Plan 2/2 – Risques naturels	DDT (DDT4.2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les légendes doivent être mises à jour, en fonction des aléas et zonage présent sur la commune,</li> <li>- Il convient de clarifier le titre (il s'agit des</li> </ul>	L'intégration de la bonne grille de traduction dans le rapport de présentation rendra la cohérence à	<b>Observations prises en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.3</b>

n°	Objet du règlement graphique concerné	Auteur de la contribution (et référence de l'observation en annexe 2 ou 3)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
			«secteurs affectés par des risques naturels, hors PPRI de la Bourbre »), - Les dénominations des différentes zones doivent être cohérentes avec le porter à connaissance de l'État (mars 2018), - Il existe une erreur de traduction réglementaire, notamment pour l'aléa « Crue rapide de rivière (C) ». Ainsi, dans le parc Saint Hubert, situé en zone NI (naturelle loisirs), la zone longeant la rivière est étiquetée « Bc2 », alors qu'elle devrait l'être « RC » (inconstructible).	l'ensemble.  L'erreur de traduction sera corrigée, et la zone concernée passera en zone réglementaire RC (inconstructible).	<b>et conclusion C6.</b> Il s'agit de modifications de forme des documents (rapport de présentation et règlement graphique), visant à améliorer l'exactitude et la précision des informations techniques portées par les cartes du règlement graphique, sans remise en cause de fond.
27	Plan 2/2 – Risques naturels et autres informations Représentation des SUP	GRT gaz (GRT5)	La SUP relative à la maîtrise de l'urbanisation I1 doit être représentée en plus de la SUP d'implantation et de passage I3.		Il appartient à la commune de définir la manière de répondre à ces impératifs réglementaires dans le projet de PLU

### Annexe 4.3 - Tableau récapitulatif des observations relatives aux OAP

N°	OAP concernée (et le cas échéant localisation par rapport aux ZAC)	Auteur de la demande (et référence de l'observation)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
1	Demande de création d'OAP supplémentaire)	ScoT NI (ScoT 3.2 ; annexe 2.3)	La création d'OAP sur les zones de foncier urbanisables pour l'activité économique en extension de l'enveloppe urbaine (Saint- Hubert, Trois Vallons) permettrait d'introduire de nouvelles orientations concourant à l'optimisation foncière et la qualité environnementale et paysagère des aménagements (remarque)	Le foncier le plus important est celui de l'entreprise Vicat, site privé qui n'est pas dans une zone d'aménagement économique : la mise en place d'une OAP définissant voiries, accès et positionnement des implantations paraît inadaptée. Les autres parcelles économiques sont résiduelles et situées dans des secteurs déjà aménagés par la CAPI.	Réponse de la commune bien argumentée
2	Toutes OAP sectorielles	DDT (DDT 4.4 ; annexe 2.2)	Il convient de détailler les OAP sectorielles, en intégrant tous les aléas qui les concernent, et en redéfinissant le cas échéant les contours des OAP en fonction du règlement relatifs aux risques.		<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.3 et conclusion C6</b>
3	1- rue du stade (Hors ZAC)	CAPI (CAPI 3.1 ; annexe 2.1)	- Privilégier un front végétal sur les limites S et SE - Préciser les modalités de création et d'intégration de l'entrée au site		Réponse technique à élaborer en concertation avec la CAPI
4	2 – avenue du bourg/avenue de Jallieu (ZAC St Hubert)	CAPI (CAPI 3.2 ; annexe 2.1)	- Confirmer les typologies d'habitat envisagées (CAPI favorable à collectif ou intermédiaire) - Accès sur avenue du bourg non opportun. Privilégier l'accès sur l'avenue de Jallieu		Réponse technique à élaborer en concertation avec la CAPI
5	3 – St Germain (ZAC Fondbonnière)	CAPI (CAPI 3.3 ; annexe	- Demande de suppression de la prescription relative aux pelouses sèches	Concernant toutes les demandes de suppression des prescriptions liées à	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire</b>

N°	OAP concernée (et le cas échéant localisation par rapport aux ZAC)	Auteur de la demande (et référence de l'observation)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
		2.1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessaire mise en compatibilité avec le projet de gendarmerie :</li> <li>- prolongation de voirie pour assurer la desserte des futurs logements à l'arrière de la gendarmerie,</li> <li>- suppression du cheminement piéton entre le premier bâtiment de gendarmerie et le premier plot de construction de logements,</li> <li>- aucune connexion possible entre le site de la gendarmerie, clôturé, et le chemin pédestre sud existant,</li> <li>- compatibilité avec la prescription graphique relative à la ligne de recul.</li> </ul>	<p>la préservation des pelouses sèches et boisements, il ne sera pas donné une suite favorable.</p> <p>L'OAP St Germain permet la réalisation de la gendarmerie sur la partie nord du site, comme prévu. La partie sud n'est prévue que pour permettre la réalisation d'accès ou de réseaux nécessaires à la gendarmerie, avec une obligation de compensation des milieux détruits. Ces orientations seront maintenues</p>	<p><b>enquêteur, § 3.2.5 et conclusion C8</b></p> <p>L'observation sur ce point de la CAPI témoigne cependant d'une confusion que le projet de PLU doit lever : le périmètre de l'OAP n°3 St Germain n'est pas en lui-même concerné par une problématique de protection des pelouses sèches.</p> <p>- Réponse technique à élaborer en concertation avec la CAPI</p>
6	4 – rue du Château Delay Hors ZAC (sauf site chapelle Ste Anne, en NI, en bordure NE de la ZAC St Hubert)	CAPI (CAPI 3.4 ; annexe 2.1)	- Faisabilité des accès depuis l'avenue d'Elche à démontrer, compte tenu de la présence d'un talus important. Optimiser le nombre d'accès à la voie publique, et veiller à l'articulation avec l'article « Accès » du règlement écrit (p.83)		Réponse technique à élaborer en concertation avec la CAPI
7	5 – rue du Lans	CAPI	- Demande de suppression de la prescription	Concernant toutes les demandes de	<b>Observation prise en compte dans</b>



N°	OAP concernée (et le cas échéant localisation par rapport aux ZAC)	Auteur de la demande (et référence de l'observation)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
	(ZAC St Hubert)	(CAPI 3.5 ; annexe 2.1)	<p>relative aux pelouses sèches</p> <p>- Mentionner un enjeu supplémentaire : insertion qualitative du projet sur le plan architectural, urbain et paysager, vitrine visible depuis le parc et l'espace public</p> <p>- Reformuler les principes en matière d'intégration urbaine et paysagère : l'enjeu est de créer une ouverture et un liant avec le parc.</p> <p>- Ne pas créer d'accès sur le boulevard de l'Arbonnas (trafic dense en heure de pointe) et centraliser les accès sur la rue du Lans</p>	suppression des prescriptions liées à la préservation des pelouses sèches et boisements, il ne sera pas donné une suite favorable.	<p><b>les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.5 et conclusion C8</b></p> <p>Une attention particulière devrait en effet être portée à l'insertion qualitative du projet sur le plan architectural, urbain et paysager.</p> <p>Réponse technique à élaborer en concertation avec la CAPI</p>
8	6 – Côtière boisée haute (ZAC St Hubert)	CAPI (CAPI 3.6 ; annexe 2.1)	<p>- Demande de suppression de la prescription relative aux pelouses sèches</p> <p>- Actualiser le périmètre de l'OAP : les terrains SHU 23-24 ont déjà été commercialisés, et des demandes de PC déjà déposées.</p> <p>- Prévoir une gestion du stationnement en surface avec toiture terrasse végétalisée afin</p>	Concernant toutes les demandes de suppression des prescriptions liées à la préservation des pelouses sèches et boisements, il ne sera pas donné une suite favorable.	<p><b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.5 et conclusion C8</b></p> <p>- Le périmètre de l'OAP n°6 englobe effectivement dans sa partie ouest une partie du terrain sur secteur SHU 23, déjà commercialisé et faisant l'objet d'un PC. Ce périmètre doit donc être revu.</p> <p>- Réponse technique à élaborer en concertation avec la CAPI, en</p>

N°	OAP concernée (et le cas échéant localisation par rapport aux ZAC)	Auteur de la demande (et référence de l'observation)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
			de garantir l'insertion qualitative du programme.		cohérence avec l'objectif 4.2 du PADD (Renforcer les qualités paysagères de la commune )
9	7 – Bd St Hubert/Bd de l'Arbonnas (ZAC St Hubert)	CAPI (CAPI 3.7 ; annexe 2.1)	- La conservation des alignements d'arbres existants doit être compatible avec la desserte de l'accès depuis le boulevard de l'Arbonnas.		Réponse technique à élaborer en concertation avec la CAPI
10	8- Bd St Hubert/rue des Plantes (ZAC St Hubert)	CAPI (CAPI 3.8 ; annexe 2.1)	- Limiter le nombre d'accès en prévoyant leur mutualisation aux programmes, et vérifier la faisabilité technique de l'accès sur le bd de l'Arbonnas. - Priviléger l'implantation du collectif le long du bd de l'Arbonnas, et l'implantation de l'habitat intermédiaire sur des Plantes, avec un cadrage de hauteur limite à R+1 - Garantir la compatibilité de la OAP avec la règle relative aux EBC, induisant un recul de 5m - Mettre en compatibilité l'OAP (prévoyant 2 accès sur le bd de l'Arbonnas) et le règlement graphique (prescrivant des « arbres isolés, haies et alignements d'arbres » sur la même emprise).		Réponse technique à élaborer en concertation avec la CAPI
11	9 – Bd St Hubert/rue du collège (ZAC St Hubert)	CAPI (CAPI 3.9 ; annexe 2.1)	- La création d'un accès à proximité immédiate du carrefour bd St Hubert/rue du collège semble peu appropriée. - Retravailler le principe de jardins privés, pour permettre une liaison piétonne entre le cœur d'îlot collectif et le collège.		Réponse technique à élaborer en concertation avec la CAPI

N°	OAP concernée (et le cas échéant localisation par rapport aux ZAC)	Auteur de la demande (et référence de l'observation)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
12	10- Moriaud Hors ZAC	CAPI (CAPI 3.10 ; annexe 2.1)	- Retenir une typologie d'habitat uniquement individuel, au regard de la dominante d'habitat pavillonnaire ceinturant l'OAP. - La densité envisagée (27 lgts/ha) apparaît surcalibrée au regard du tènement : la revoir à la baisse 10-12 lgts/ha).		Le choix de la typologie d'habitat et celui de la densité est à raisonner en fonction du contexte du site par rapport au hameau historique, en cohérence avec les orientations et objectifs de l'OAP n° 10. L'objectif d'une densification au sein de la PAU devrait rester au centre de la réflexion ( <i>cf conclusions commissaire enquêteur</i> , § 3.2.1 et <i>conclusions C4 et C5</i> ), tout en tenant compte des objectifs inscrits dans le PADD (4.1 – Préserver le patrimoine historique ; 4.2 – Renforcer les qualités paysagères de la commune) .
13	10- Moriaud	MOTTET Sylvie (P4b annexe 3)	P4 b - Mme Mottet, demeurant rue du Moriaud, souhaite avoir des informations précises concernant les conséquences de l'OAP n°10 « Moriaud » sur ses parcelles en propriété, notamment la parcelle EN89 indiquée sur le plan comme un espace de stationnement à créer pour les parcelles adjacentes (déjà acquises par un lotisseur). Mme Mottet indique qu'il s'agit d'un terrain familial, sur lequel elle envisage des projets de construction pour deux de ses enfants. Mme Mottet souligne que le projet actuel remettrait en cause le portail d'accès actuel à la propriété (portail qui lui appartient), et indique qu'une autre solution pour accéder au	Le secteur « Moriaud » est une dent creuse à l'intérieur du hameau historique, porteur d'un patrimoine bâti remarquable. Les objectifs de l'OAP (limitation de la densité de cœur d'îlot, limitation de l'emprise des voies et stationnements, insertion paysagère des constructions, respect du découpage parcellaire ancien) visent à répondre à l'enjeu de préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et végétal. Le projet [de lotissement] évoqué, autorisé bien avant l'élaboration de l'OAP, n'a toujours pas été réalisé, et	<b>Contribution prise en compte dans les conclusions motivées du commissaire enquêteur (voir § 3.2.7 – Cadrage des OAP thématiques, et conclusion C10)</b>

N°	OAP concernée (et le cas échéant localisation par rapport aux ZAC)	Auteur de la demande (et référence de l'observation)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
			lotissement serait envisageable une vingtaine de mètres plus au sud. Elle exprime enfin sa crainte que ce projet puisse contribuer à une dévaluation de la valeur des biens. Mme Mottet exprime son opposition à un tel projet, qui privilégierait les intérêts privés d'un promoteur au dépend de son propre intérêt de propriétaire.	l'OAP, s'appliquant quel que soit le statut du propriétaire du foncier, permet de sécuriser tout potentiel nouveau projet afin de respecter les enjeux du quartier. Le rapport entre une autorisation d'urbanisme et les orientations de l'OAP reste de compatibilité et non de conformité, ce qui laisse une souplesse dans la mise en œuvre des orientations du projet. Ainsi, l'accès indiqué et l'espace de stationnement pourraient être déplacés, et leur réalisation reste soumis à l'accord des propriétaires.	
14	10 - Moriaud	NICOLAS Christiane COI Wilfried MOTTET Jean- Claude (P5 annexe 3)	Mme Nicolas, M. Coï, M. Mottet font part des remarques suivantes : 1) La propriété de Mme Nicolas va être touchée par une inconstructibilité sur une partie du terrain, du fait d'un alignement d'arbres situé en partie E du futur lotissement (terrain avec un projet éventuel de construction pour ses enfants). 2) Un espace de stationnement est prévu sur une propriété privée : il existe de fortes craintes de nuisances (bruit, surfréquentation, dégâts et dégradation des lieux) aux niveaux du parking, de sa voie d'accès (actuellement privée) et de la zone de circulation piétonne menant vers la partie sud de l'OAP. Par ailleurs, cet espace de stationnement remet en	L'OAP prend en compte l'intégralité d'une poche potentiellement constructible, afin d'organiser un projet d'ensemble cohérent : l'ensemble des potentialités en termes d'accessibilité, viabilité, desserte... ont été prises en compte afin d'éviter les situations inextricables.  Le permis d'aménager évoqué, encore non mis en œuvre, a été travaillé en amont sur les questions d'accessibilité, de transitions paysagères, de qualité architecturale, au regard des propriétés voisines. En	<b>Contribution prise en compte dans les conclusions motivées du commissaire enquêteur (voir § 3.2.7 – Cadrage des OAP sectorielles, et conclusion C10)</b>

N°	OAP concernée (et le cas échéant localisation par rapport aux ZAC)	Auteur de la demande (et référence de l'observation)	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
			<p>question la constructibilité des parcelles privées (appartenant à Mme Mottet), ce qui obère les projets de construction pour les 3 enfants de M. Mottet.</p> <p>3) Un projet, porté par un promoteur, existe déjà sur la partie médiane de l'OAP, avec la construction de 8 maisons. Des cessions de limites de propriétés ont déjà été signées avec les propriétaires. Ce projet apparaît en contradiction avec le projet d'OAP Moriaud.</p> <p>4) Il existe un risque de dépréciation de la valeur des biens immobiliers, lié à la diminution de la qualité de vie dans le quartier et à la diminution de la constructibilité.</p> <p>5) Il existe un risque de surfréquentation automobile sur la rue du Moriaud. Mme Nicolas, M. Coï, et M.Mottet expriment donc leur opposition au projet d'OAP Moriaud, tel qu'il est actuellement conçu.</p>	cas d'abandon de ce projet, la future urbanisation de ce tènement sera encadrée, afin que le voisinage subisse le moins de nuisances possibles, ce qui répond aux inquiétudes exprimées	
15	OAP thématique TVB	CAPI (CAPI 3.11 ; annexe 2.1	Demande de suppression de l'OAP thématique « pelouses sèches ».	Concernant toutes les demandes de suppression des prescriptions liées à la préservation des pelouses sèches et boisements, il ne sera pas donné une suite favorable.	<b>Observation prise en compte dans les conclusions du commissaire enquêteur, § 3.2.5 et conclusion C8</b>

#### Annexe 4.4 - Tableau récapitulatif des observations relatives aux annexes

Auteur de la contribution	Remarques formulées ou teneur des modifications demandées (et référence des observations en annexes 2 et 3)	Réponse de la Mairie	Remarques du commissaire enquêteur
DDT	DDT 4.5 - Annexes : le PPRI « Bourbre moyenne » doit être annexé dans sa totalité au PLU.	Les annexes intégreront le rapport de présentation du PPRI	-
SNCF Immobilier (Direction immobilière territoriale Sud-Est)	Les SUP de protection du domaine public ferroviaire relatives à la ligne « 905000 de Lyon Perrache à Marseille Saint Charles », de type T1, devront être reportées en annexe du PLU, en application des articles R.151-51 et R.161-8 du code de l'urbanisme.	La commune prend acte que la SUP qui s'applique actuellement fera l'objet d'évolution, et invite la SNCF à envoyer son porter à connaissances à l'État pour la mise à jour des servitudes. La commune prend acte que cet avis n'induit aucune modification du PLU à son approbation.	Il appartient à la commune de définir la manière de répondre à ces impératifs réglementaires dans le projet de PLU
GRT gaz	GRT2- Rappeler les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi), en plus de celles de la servitude I1, ainsi que la réglementation anti-endommagement (site internet du Guichet Unique pour les DT et les DICT).		
	GRT5 - La SUP relative à la maîtrise de l'urbanisation I1 doit être représentée en plus de la SUP d'implantation et de passage I3.		
RTE	Des ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont présents sur le territoire couvert par le PLU (4 liaisons aériennes 63 kV, 1 liaison souterraine 63 kV, 1 liaison aérosouterraine 63 kV, 1 poste de transformation 63 kV, 1 câble optique souterrain hors réseau de puissance). [...] Enquête publique, M2-a - Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4.	Ces éléments sont correctement reportés sur le plan des servitudes.	