

Réponse aux questions MRAE :

1/ Sauf erreur de notre part, nous ne trouvons pas le détail de la répartition des nouveaux logements attendus dans le cadre de la procédure.

Il semble que les logements situés en zones AU fassent tous l'objet d'une OAP (89 logements sur 2,8ha, soit près de 32 logements/ha). Il reste donc 223 logements (312-89).

Merci de détailler également le nombre de logements attendus, leur surface et leur localisation

- en dents creuses
- en division parcellaire,
- et éventuellement les logements vacants remis sur la marché;

Les logements sont répartis de la façon suivante :

Zone	Type parcellaire	Surface (ha)		Nb théorique de logements
Zones 1AUa	Dents creuses	2,8		89
Zones U du bourg et de Fauconnières	Dents creuses	0,9	2,9	42
	Divisions parcellaires	2		
Les Bois	Dents creuses	6,9	12,6	181
	Divisions parcellaires	5,7		

On rappelle que le secteur des Bois était classé en zone naturelle, ce classement a fait l'objet de plusieurs recours au TA (yc en appel à la CA de Lyon. Les jugements ont tous été dans le même sens : le secteur des Bois ne constitue pas une zone naturelle et doit être rendu à un zonage constructible. La commune est accompagnée par un avocat spécialisé pour ce nouveau PLU, et le classement en zone U apparaît devoir être confirmé. De même tous les tènements recensés pour l'habitat en zone U ou AU dans le PLU sont situés dans l'enveloppe bâtie de la commune. Aucun ne présente d'enjeux naturels, ou agricoles. Après analyse juridique ils ne pourront pas être réduits au risque de générer des contentieux (les jurisprudences confirment le classement en zones constructibles de ces tènements)

2/ De même : préciser les surfaces des tènements qui seront consommés par des activités économiques ou des équipements supplémentaires

La zone Ui actuelle est intégralement occupée. La zone 1AUi qui sera aménagée par la communauté d'agglomération représente environ 3.5 ha.

Un agrandissement de la zone Ue est prévu à hauteur de 3 ha.

3/ Préciser la consommation provenant des éventuels nouveaux emplacements réservés et les ER éventuellement abandonnés par rapport au précédent PLU.

La mise à jour des ER n'est pas tout à fait finalisée, le projet de PLU envisage la suppression de la majorité des ER de l'ancien PLU, les seuls envisagés à ce jour sont ceux figurant dans le projet de zonage transmis. Ils n'ont pas encore été renumérotés et le seront au moment de l'arrêt du PLU. Ils sont situés dans l'enveloppe bâtie sauf

l'ER8 qui doit permettre des aménagements de rétention des eaux pluviales dans le cadre de la protection des populations contre les inondations. LER 7 doit être réduit. Initialement prévu pour aménager un cheminement le long de la Limaçole, il s'avère que les aménagements ne sont pas toujours possibles. Aussi le projet de PLU vise plutôt à donner l'accès à quelques espaces « llots de fraîcheur » le long de la Limaçole dans l'espace urbain (Le PLU abandonnera la configuration du chemin tout le long du cours d'eau). Ce travail est en cours (visites de terrain en cours avec le syndicat de rivières) et ne figure pas sur le zonage.

N°	Objet	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie (en m ²)
ER01	Création d'un cheminement doux	Commune	YR 30, 31, 33, 35, 37, 47, 48	3003
ER02	Création d'un parking arboré	Commune	YK 6	6361
ER03	Entretien du ruisseau	Commune	ZS 96, 175, 176, 321, 322, 323, 324, 334, 336, 338, 532, 533, 560, 562, 564, 568, 724, 738, 745, 759, 760, 761, 762, 784, 787,	5216
ER04	Construction d'une maison médicale	Commune	ZX 417	1289

4/ Fournir un tableau des surfaces du zonages du nouveau PLU (sur le modèle de celui fourni dans le rapport de présentation p.130)

Le tableau des nouvelles surfaces du projet de PLU est le suivant :

Type de zone		Surface en hectares
Ua	Secteur de centralité historique multifonctionnelle	5
Uah	Sous-secteur correspondant à la centralité historique de Fauconnières	4,6
Ub	Secteur de centralité élargie	6,4
Uc	Secteur à dominante résidentielle présentant des formes urbaines dominantes de type pavillonnaire	126,4
Uch	Sous-secteur permettant des hauteurs plus élevées	0,1
Ud	Secteur à dominante résidentielle présentant des formes urbaines pavillonnaires à très faible imperméabilisation	85,8
Ue	Secteur principalement dédiés aux équipements d'intérêt collectif et services publics	13,7
Ui	Secteur principalement dédiés aux activités économiques non commerciales	36,8
Up	Secteur correspondant aux sites urbains à fort intérêt patrimonial et paysager	0,8
TOTAL ZONES URBAINES		279,6

1AUa	Secteur ouvert à l'urbanisation à vocation principale d'habitat	3,1
1AUi	Secteur ouvert à l'urbanisation à vocation principale économique	3,5
TOTAL ZONES A URBANISER		6,6
N	Zone naturelle	201,6
Np	Zone naturelle patrimoniale	16,9
NL	Zone naturelle de loisirs (avec sous secteurs NL1 et NL2)	0,2
TOTAL ZONES NATURELLES		218,7
A	Zone agricole	1962,8
TOTAL ZONES AGRICOLES		1962,8
TOTAL		2467,7

5/ Il est bien de fournir un focus graphique sur les éléments du PLU qui sont amenés à changer lors de la révision du PLU.

Il a bien été joint au dossier de la MRAE les plans du PLU en vigueur et les plans du PLU projeté. Vous pouvez facilement comparer les deux. Les principaux points de modifications sont :

- Le changement de classement du quartier des Bois en raison des jugements du TA
- Le passage en zone U des anciennes zones AU urbanisées aujourd'hui,
- Le renforcement des protections des trames vertes et l'intégration de la mise à jour des inventaires zones humides dans la protection de la trame bleue.
- La réduction des ER,
- La mise en place d'un ER pour aménagement d'une résidence personnes âgées en renouvellement urbain,
- La suppression des changements de destination,
- Le renforcement de la protection du patrimoine bâti (remparts, belles demeures et parcs, toitures vernissées, etc.)

6/ A première vue, la zone Ue semble être étendue par rapport à l'ancien PLU : pouvez-vous indiquer sur quelle surface et pour quelle raison? A priori il semble que ce ne soit pas la zone 1AU évoquée dans le formulaire

La zone Ue intègre le stade et les vestiaires actuels et une extension prévue (avec acquisition en cours par la commune) pour l'aménagement :

- Du centre de secours (la localisation a été définie par le SDIS en fonction des isochrones d'intervention, besoin de 5 250m²),
- La relocalisation du centre technique municipal (besoin de 8000 m²) dont le site actuel est trop étroit et inadapté (site qui va être réemployé pour l'aménagement d'une maison médicale)
- L'aménagement de terrains sportifs et de jeux en complément du stade pour répondre aux nombreux besoins des associations et écoles de la commune (pour les petits : Pump track, parcours santé des enfants, city-park,,aires de petits jeux), pour les associations : aires sportives (besoin de 5 700 m²),
- La création d'un arboretum (11 500 m²).

Au total la surface dédiée à l'extension de la zone Ue est d'environ 3 ha