

**Réponse au procès-verbal du commissaire-
enquêteur en date du 16 avril 2023**

1- Déroulé de l'enquête

La commune n'a pas de remarques quant à cette synthèse.

2- Les observations du public

2.1 – OAP 1 – Dessous Le Palais

La maîtrise du secteur de Dessous Le Palais a été un des **points déclencheurs de la révision du PLU** en 2021.

Ce projet, ayant pour objectif **d'implanter des équipements d'intérêt général et des logements**, constitue une nécessité pour la commune. Des organismes tels que l'ALGED ne peuvent plus assurer un service adéquat du fait de la vétusté de leurs locaux et des demandes croissantes. D'autres équipements, telle qu'une maison médicale et une résidence seniors, deviennent essentiels pour la population de Saint Symphorien d'Ozon.

La proximité avec le centre bourg permet à la fois de concentrer l'urbanisation en continuité de celle existante et de proposer des équipements accessibles à l'ensemble des habitants, qu'ils soient véhiculés ou non. Le projet prendra en compte la nécessité des stationnements. La circulation sera régulée par la création de nouvelles voies (rue du Plâtre et rue du Moulin) et de modes doux qui viendront atténuer les nuisances. La végétalisation du site sera assurée par la présence d'espaces de rencontre et de cheminements piétons aménagés à cet effet.

Par ailleurs, pour toutes les opérations de créations d'immeubles collectifs, le Président du SITOM, M. Martinez, demande que les opérateurs prennent à leur charge l'achat et la mise en place de conteneurs enterrés sur l'ensemble du territoire communal.

2.2 – OAP 2 – La Chapelle

Dans le précédent PLU, ce secteur représentait 9 hectares, surface disproportionnée notamment au regard des dernières dispositions législatives. **M. Le Maire a voulu réduire ce secteur mais également étudier une proposition d'aménagement grâce à cette OAP.**

En accord avec la Préfecture, ce secteur devra comporter **50 % de logements sociaux** afin de pallier au retard pris par la commune. Il faut également préciser que dans le Plan Local de l'Habitat, document avec lequel le PLU doit être compatible, Saint Symphorien d'Ozon est identifiée comme **commune de polarité 1** ce qui implique le développement de logements.

Il a également été arbitré avec la Préfecture que cette zone pourrait être « ouverte » seulement lorsque l'urbanisation du secteur Dessous Le Palais sera terminée et à condition de modifier le PLU.

Comme dans l'ensemble des OAP, la mairie a souhaité prendre en compte les problématiques de circulation, de stationnement, de verdissement et de développement des modes doux. Un plan de circulation pour la commune de Saint Symphorien d'Ozon sera lancé avant la fin de l'année 2023 au niveau intercommunal. Par ailleurs, un plan vélo a été adopté à la communauté de communes du Pays de l'Ozon (CCPO) avec un budget pluriannuel alloué. M. Le Maire a conscience que l'enjeu du développement des modes doux est fort sur le territoire, la création de ces derniers se fera progressivement.

La commune a compris l'ensemble des fondements de la demande de **la SCI Les Chablis**. Une ouverture à l'urbanisation, proche de ce secteur a été refusée suite à une demande de la mairie concernant la zone industrielle. La destination est différente mais le secteur est le même et les préconisations de la préfecture jouent en défaveur d'une artificialisation des sols. Le secteur de La Chapelle se situe, quant à lui, en continuité de l'urbanisation existante et déjà lié au centre-ville par un chemin piétonnier. Cette proximité est un réel atout au regard des trois dimensions du développement durable.

2.3 – OAP 3 – Rue de Selins

Cette OAP a pour but **d'anticiper le départ de l'ALGED** vers l'OAP de Dessous Le Palais. Le bâtiment sera donc inoccupé et cette parcelle mérite une attention particulière au regard de sa qualité environnementale, renforcée par la présence d'un espace boisé classé.

Cette OAP a été réfléchi pour répondre à **la maîtrise de l'urbanisation en continuité de celle existante** et de réhabiliter des bâtiments présentant des atouts. La mairie a pleinement conscience de la qualité de ce secteur et compte préserver la qualité paysagère existante, ces exigences seront rappelées aux éventuels porteurs de projet.

2.4 – OAP 4 – Route d'Heyrieux, dite aussi « des Marais »

Ce secteur a fait l'objet d'une OAP dans le but d'anticiper son devenir. En effet, nous sommes dans l'incertitude du devenir de deux entreprises sur le très long terme. **M. Le Maire a souhaité prévoir une OAP pour éviter de se retrouver avec d'éventuelles activités qui pourraient entraîner des nuisances** si ces espaces venaient à muter (exemple une entreprise générant des nuisances olfactives ou sonores importantes).

La commune relève par ailleurs que cette OAP a fait l'objet de 53 contributions (2 sur le registre papier et 51 sur le registre dématérialisé). Sur les 51 du registre dématérialisé, 39 sont anonymes. Deux groupes de contributions (un de 7 et un de 8) ont été déposés de la même adresse IP. La mairie souhaite rappeler que les élus et ses services sont à la disposition des habitants pour expliquer ce type de programmation. Une explication du projet aurait permis d'éviter de grosses incompréhensions et

surtout de fausses rumeurs notamment celle de vouloir la délocalisation d'ERDE et la disparition du garage automobile.

La volonté de M. Le Maire est de pérenniser l'activité économique sur son territoire et non de voir des entreprises et des emplois délocalisés. L'extension de la zone industrielle au nord est inenvisageable par la Préfecture qui s'appuie sur la Loi Climat et Résilience pour justifier son refus.

2.5 – Prioriser l'adaptation des équipements publics

Les équipements publics ont toujours été la priorité de la mairie de Saint Symphorien d'Ozon. Certains évoqués relèvent de sa compétence mais d'autres y échappent.

2.5.1- Les établissements scolaires

Les lycées sont régis par le conseil régional, la mairie ne peut donc créer un lycée comme elle l'entend.

Les collèges sont régis par le conseil départemental. A ce titre, **le conseil départemental a validé des travaux de restructuration-extension pour une livraison fin 2025**. L'objectif est d'augmenter la capacité d'accueil de **600 à 900 élèves accueillis**, l'augmentation étant directement en lien avec l'urbanisation.

La gestion des écoles maternelles et primaires dépend de la commune. A ce titre, **un projet de restaurant scolaire et la création de 5 classes au groupe scolaire des Marais est lancé**. Les phases de préparation de ce type de projet impliquent une concertation approfondie avec l'ensemble des utilisateurs de l'établissement scolaire, concertation qui vient de se terminer. Le permis de construire sera déposé avant la fin du premier semestre 2023.

La possibilité d'extension de l'école du Parc est possible, la mairie étant propriétaire des terrains et bâtiments attenants. L'extension de cette école n'est pas envisagée pour le moment car le nombre de places pour l'accueil des élèves est suffisant.

2.5.2 - Les équipements communaux

M. Le Maire a conscience que **la piscine** est un équipement important aux yeux de la population. A ce titre, il a négocié sa réhabilitation auprès de la CCPO. Cette dernière a alloué un budget pour la réhabilitation de la piscine qui permettra de la couvrir. Ainsi, l'ensemble des habitants et des élèves de la CCPO pourront profiter de ce nouvel équipement quel que soit la période de l'année.

La crèche municipale, quant à elle, a été inaugurée en septembre 2021. Cet équipement est donc neuf et ne nécessite aucuns travaux. Elle a permis d'augmenter la capacité d'accueil à 24 élèves et elle offre un cadre privilégié aux enfants.

La salle Henry Cochet fera l'objet de rénovation dès 2024.

Un projet d'école intercommunale de musique est lancé, les études architecturales sont en cours.

L'ensemble de ces rénovations/ réhabilitations auront également pour objectif d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

2.6 – Préserver un esprit village

Le Maire rappelle son choix de rester hors de la Métropole dans le but de conserver des services de proximité. La commune, comme toutes celles jouxtant la métropole lyonnaise, subit la saturation urbaine de la métropole avec un besoin de logements toujours présent et qui implique de se tourner vers des communes comme Saint Symphorien d'Ozon. L'équipe municipale souhaite conserver cet « esprit village » mais la proximité avec la métropole lyonnaise entraîne inévitablement des conséquences.

Jusqu'à aujourd'hui, l'arrivée de nouveaux habitants à renforcer la richesse de la ville sans jamais compromettre cet « esprit village ». Cela permet aussi de renforcer des rencontres comme dans le cadre des conseils de quartier.

2.7 – Préservation des espaces naturels et agricoles, biodiversité

La mairie a souhaité s'inscrire dans le cadre de la Loi climat et Résilience d'août 2021 en réduisant la consommation des espaces agricoles notamment avec **la réduction considérable de la zone de La Chapelle, la faisant passer de 9 ha à 4 ha.** Parmi les 4 ha, seulement 3 ha seront retenus pour la construction car 1 hectare est consacré à un périmètre de protection de la Chapelle. Le Conseil Départemental a d'ailleurs souligné dans sa dernière contribution que le projet de PLU répondait à la mise en place de la protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP).

Des dispositions dans le règlement du PLU favorisent la préservation des espaces naturels ou plus globalement « verts » avec des dispositions telles que le Coefficient d'emprise au sol ou le coefficient d'espace de pleine terre.

L'évaluation environnementale a été effectuée dans le cadre de la révision du PLU. De plus, en amont de nombreux projets notables, des études d'impact (sur une année) sont imposées avant tout lancement d'opérations.

2.8 – Manque de réflexion globale

L'enjeu économique est important sur notre territoire malheureusement le refus de la Préfecture pour l'extension de la zone industrielle empêche de nouvelles installations d'entreprises.

Il faut noter que la commune reste très attractive avec de nombreux commerces et services « spécialisés », pas toujours présents dans les communes de taille équivalente (librairie, fromagerie, cabinet de radiologie, laboratoire d'analyses...).

La mairie est à l'écoute des commerçants et souhaite favoriser leur développement.

Le local vacant depuis plus d'un an va très prochainement accueillir un bar/ brasserie qui sera un vrai lieu de rencontre pour les habitants.

2.9 – Demande d'un plan de circulation

Le plan de circulation de la commune, porté par la CCPO, sera lancé d'ici la fin de l'année 2023, comme précisé plus haut.

M. Le Maire comprend que le stationnement peut être une problématique sur la commune notamment aux « heures de pointe ». Pour autant, de nombreux parkings sont à disposition à proximité du centre-ville : le parking au croisement de l'avenue de Burago Di Molgora et de l'avenue des Terreaux, le parking des Jardins, les parkings place du Marché et du Docteur Cinelli, le parking de l'Orangerie et le parking Flacher.

Le stationnement en centre-ville est à la fois contraint par l'Architecte des Bâtiments de France qui souhaite une non artificialisation des sols pour ce type d'équipements au regard de l'aspect patrimonial du centre-ville (périmètre Site Patrimonial Remarquable) mais également par la présence de la nappe phréatique.

La contestation relative au **parking réservé au personnel municipal** ne trouve pas de fondements car les voitures autorisées à se garer, en cas d'ouverture au public ou de suppression, amènerait à un report du stationnement dans le centre-ville.

2.10 – Stationnement à côté de la mairie : emplacement réservé

R 12

La commune n'est pas propriétaire de la parcelle concernée et ne peut donc envisager aucun projet immédiat. Si le projet de parking doit voir le jour, il respectera le caractère patrimonial du secteur avec une végétalisation importante et un travail sur les matériaux choisis pour le sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

2.11 – Erreur sur l'emplacement réservé R 1

Cette remarque a été prise en compte et les rectifications nécessaires seront apportées avant l'approbation du document.

2.12 – Emplacement réservé R17 traversée de l'Ozon

M. Le Maire a souhaité créer cet emplacement réservé **dans le but d'éviter un engorgement du centre-ville** de Saint Symphorien d'Ozon au regard des constructions qui se réaliseront prochainement sur la commune de Solaize.

Cet emplacement réservé ne subsistera pas dans le dossier de PLU qui sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal dans un souci de préservation de la qualité environnementale du site.

2.13 – Aménagement du chemin de la Blancherie

Ce chemin a fait l'objet de trois contributions quant à son aménagement. Ce dernier sera notamment étudié lors de la mise en place du plan Vélo reliant Saint Symphorien d'Ozon à la gare de Sérézin-du-Rhône.

2.14 – Aménagement de l'avenue de Burago Di Molgora

L'avenue de Burago Di Molgora et la route d'Heyrieux sont de la compétence du conseil départemental. La commune a traduit par un emplacement réservé le souhait du conseil départemental de réaliser un giratoire au niveau du collège mais la compétence reste départementale pour la réalisation des travaux.

2.15 – Aménagement de la rue de la Colombière

Le réaménagement de cette avenue sera compris dans le plan de circulation qui sera lancé fin 2023. Son réaménagement représente un fort enjeu sur la commune à plusieurs titres : stationnement, circulation, accès aux commerces, accessibilité... Ces paramètres seront analysés dans le cadre de l'étude qui a pour objectif de formuler des propositions d'aménagement.

2.16 – Réduction de la vitesse sur la RD 307

Cette route est de la compétence du conseil départemental. Toutefois, un aménagement de la Montée du Carton a déjà été effectué et limite les risques d'accidents grâce à l'arrêt sur un plateau

2.17 – Plantation d'arbres sur voirie

Le réchauffement climatique est une réalité et les villes deviennent propices au développement des îlots de chaleur. A ce titre, le PLU prône un verdissement à la fois par des dispositions réglementaires mais aussi par l'expression de la volonté politique.

2.18 – Développer les modes doux

La commune reconnaît que les modes doux sont essentiels pour la qualité de vie des habitants. Leur développement est lancé par le biais de la CCPO car les modes de déplacements ne se cantonnent pas aux limites communales. Sont identifiés dans le Plan Vélo de la CCPO :

- **L'aménagement cyclable du centre-bourg de Simandres au collège Jacques Prévert** à Saint Symphorien d'Ozon via la rue de la Fonderie
- **L'aménagement d'un axe cyclable depuis Saint Symphorien d'Ozon vers la gare SNCF de Sérézin-du-Rhône** via le chemin de la Blancherie.

2.19 - Ilot Pellet et Croix-Blanche

Ce tènement, de par sa situation en centre-ville, mérite un réel intérêt. Toutefois, il est **soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France lors de dépôt d'autorisations** du droit du sol. Les contraintes imposées dans le périmètre du Site Patrimonial remarquable sont nombreuses : stationnement aérien limité, densité de logements faible, privilégier la réhabilitation à la démolition/reconstruction...

Le traitement de cet ilot se révèle donc complexe notamment quant à la rentabilité financière qui est grandement remise en cause par ces paramètres.

Les élus sont toujours restés ouverts au dialogue avec les propriétaires mais les contraintes de l'ABF ne semblent pas avoir été prises en compte dans les divers projets proposés jusqu'ici.

2.20 – Espaces Boisés Classés

La mairie ne souhaite pas donner suite à ces observations estimant que le classement choisi a été profondément étudié en phase de diagnostic.

2.21 – Règlement de copropriété

Une réponse a déjà été effectuée par le service urbanisme à la demandeuse.

2.22 – STECAL, zone Ah des gens du voyage

L'alerte sur la nappe phréatique a été relevée par la mairie, des approfondissements sur ce point seront étudiés lors de la réflexion du projet.

2.23 – ZA Pontet, rajouter un libellé aux affectations de la zone

Cette demande légitime ne peut recevoir de suite car elle risquerait de fragiliser le règlement applicable à cette zone.

2.24 – Demandes de terrains classés en zone agricole (A ou N) pour devenir constructibles

2.24.1- M. DEMIR Kubra

Cette demande ne peut aboutir. La loi Climat et Résilience fixe une limite nette dans l'ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs, cette zone à risque du à la proximité de la Vallée de la chimie ne fait que renforcer son classement en zone agricole.

2.24.2 - M. PERRIN

Cette demande ne peut aboutir. La loi Climat et Résilience fixe une limite nette dans l'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles.

2.24.3- M. AMADOR Antoine (Bacilio)

Cette demande ne peut aboutir. Les immeubles sur la commune de Feyzin sont proches et incompatibles avec une exploitation de type agricole qui pourrait être soumise à un régime d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

2.24.4 - M. et Mme RAYNAUD

Cette parcelle représente une superficie d'environ 5300 m². Elle est coupée de l'urbanisation dense par la RD 307 et elle jouxte à la fois des zones agricoles et naturelles indiquées. Au nord, elle est effectivement en continuité d'une zone Uc, consacrée dans la révision. Au regard de la carte des aléas, une partie de la parcelle sur laquelle porte la demande est soumise à des contraintes de construction.

C'est pour toutes ces raisons que la mairie ne souhaite pas donner une issue favorable à la demande.

2.24.5- M. DREVON Alain

Cette demande ne peut aboutir. La parcelle est isolée entre zone naturelle et zone agricole. La parcelle à l'avant, avec un accès sur la route, est, elle aussi, en zone agricole. A terme, un accord de ce type pourrait conduire à une artificialisation des terres agricoles jouxtant ce terrain ce qui est contraire au concept de Zéro Artificialisation Nette.

Pour toutes ces raisons, cette parcelle ne peut être transformée en parcelle « constructible ».

2.24.6- M. et Mme LAMBERT

Cette demande ne peut aboutir. La loi climat et Résilience fixe une limite nette dans l'ouverture à l'urbanisation de terres agricoles.

2.24.7- M. RUMOR Gabriel

Si cette parcelle devait être entièrement constructible, elle engendrerait de gros problèmes quant à la sécurité de sortie sur la RD 307. Il n'est donc pas possible de faire suite à cette demande.

2.24.8- Mme ZAMORA Eliane

Il n'est pas possible à la mairie d'apporter une réponse en l'absence de références cadastrales.

2.24.9- MM. DREVON Honoré et Sébastien

Au regard du redécoupage proposé par les propriétaires, la mairie souhaite donner une issue favorable à cette demande. Elle n'est pas incohérente quant à la typologie des alentours et ne représente environ que 150m² d'ouverture à l'urbanisation.

2.24.10- M. GUIRONNET et Mme MEUNIER Karine

Dans le nouveau PLU, le classement en zone A permettra les aménagements demandés.

2.24.11- Anonyme

Le schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage impose à la commune de Saint Symphorien d'Ozon cette structure. La commune n'a pas d'autres choix que d'amputer des terres agricoles pour ce projet.

2.25 – Bâtiment agricole à transformer

La majorité municipale souhaite que ce bâtiment agricole puisse être transformé. Le propriétaire, dont un des fils est agriculteur proche de la retraite, souhaite pouvoir créer des logements lorsque l'exploitation agricole n'existera plus. En effet, son fils ne possède que 2 hectares sur 120 hectares qu'il cultive. A l'issue de son activité, il ne tirera donc aucun profit de vente de parcelles. Par ailleurs, aucun repreneur n'est connu à ce jour.

D'autre part, ce bâtiment n'a déjà plus d'usage agricole et se fragilise au fur et à mesure du temps, un mur s'étant dans le passé effondré.

Enfin, la demande de logements étant croissante sur la commune, cette réhabilitation produira quelques logements supplémentaires.

2.26 – Divers : diverses observations, isolées dans leur thématique

Plusieurs de ces observations doivent faire l'objet de réponse.

- **L'architecture des nouveaux bâtiments du centre-ville** : cette architecture a été validée en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France qui rend un avis conforme pour le dépôt des autorisations d'urbanisme sur le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.
- **L'offre de transport** : cette réflexion ne s'effectue pas dans le cadre communal, c'est le SYTRAL qui mène ses réflexions et la CCPO assiste aux réunions de réflexion pour le compte des communes. Dès septembre 2023, la fréquence des transports en commun s'intensifiera.
- **Les structures médicales** : l'OAP de Dessous Le Palais va répondre en partie à cette demande avec la création d'une maison médicale. D'autres projets sont en phase d'étude sur la commune mais ne sont pas suffisamment aboutis pour les évoquer.
- **Sur les parcelles ZD 98, 99 et 112** : dans le projet de PLU, elles sont déjà classées en UC.

2.27 – Diverses observation du conseil départemental du Rhône

Ces observations seront prises en compte dans leur intégralité.

2.28 – Corriger et clarifier le règlement du PLU, sécuriser l'ADS

Plusieurs de ces observations doivent faire l'objet d'une réponse :

- **L'abattage des arbres** : il n'a pas été fait le choix d'effectuer de pastillage sur les arbres remarquables lors de la phase de diagnostic. Il existe une réglementation pour les coupes et abattages d'arbres dans

le code de l'urbanisme. En effet, certaines coupes et abattages nécessitent une déclaration de travaux. Par ailleurs, pour des coupes et abattages plus importants, des autorisations de la Direction Départementale des Territoires sont parfois exigées

- **Le coefficient d'espace de pleine terre et les dispositions des constructions en limites séparatives** : ces contributions seront prises en compte lors du travail avant l'approbation définitive.

- **Les demandes du service instructeur de la CCPO** : elles seront prises en compte dans leur ensemble car préalablement discuter entre les services.

2.29– Contributions ne nécessitant pas de prise en compte

Aucune remarque à apporter.

2.30– Statistiques

Aucune remarque à apporter.

3- Les avis des personnes publiques associées (PPA)

3.1 – Liste des PPA ayant émis un avis

Aucune remarque.

3.2 – OAP 1 Dessous du Palais

Pour répondre à l'Architecte des Bâtiment de France et à la MRae, la mairie précise que ces paramètres **seront pris en compte lors de l'élaboration du projet d'architecture** notamment dans le cadre des séances archi conseil instituées à la mairie et où l'ABF est présent.

La mairie veillera à ce que les constructions adoptent des matériaux permettant une bonne isolation phonique. La pollution de l'air sera atténuée par de nombreuses plantations.

3.3 – OAP 2 La Chapelle

M. Le Maire a compris les étapes d'ouverture à l'urbanisation et les précisera dans le règlement pour éviter toute interprétation. Le pourcentage de logements sociaux sera rajouté pour plus de clarté. Le caractère paysager sera conservé et fera l'objet de discussions avec l'ABF.

3.4 – OAP 3 Rue de Selins

L'OAP Rue de Selins prendra évidemment en compte dans son étude la conservation du caractère paysager du site et de l'aspect remarquable du bâtiment de l'ALGED. Les séances archi conseil seront également sollicitées pour ce projet.

3.5 – OAP 4 Route d’Heyrieux

La mairie précise que cette OAP est un garde-fou à une mutation éventuelle du tènement surtout si une vente doit intervenir. Aujourd’hui la mairie ne possède aucune information qui irait dans ce sens.

3.6 – ZA Le Pontet

Les activités de service avec accueil d’une clientèle deviennent indispensables à la zone suite à des discussions avec les entreprises. Si l’extension de la zone avait pu être inscrite dans ce PLU, cette remarque aurait moins de fondement. Toutefois, la position de la Préfecture à l’égard d’une éventuelle extension est négative.

3.7 – Parkings et stationnement

La commune est consciente que les parkings et stationnements doivent faire l’objet d’un réel travail sur le secteur SPR.

Le Maire souhaiterait que la dalle qui recouvre l’Ozon soit découverte pour redonner un cadre paysager de caractère en centre-ville, toutefois, le coût financier est trop important.

3.8 – Développer les modes doux

Le Plan Vélo a été lancé par la CCPO, la commune de Saint Symphorien d’Ozon soutient pleinement cette initiative.

3.9 – Espace naturel sensible Marais de l’Ozon

La demande de classement en Aco ou Nco mettrait en péril une exploitation maraîchère présente sur le secteur.

3.10 – Bâtiment agricole La Coupière

La commune renvoie à la réponse effectuée dans le 2-25 et confirme son souhait de voir aboutir ce projet.

3.11 – Déchetterie STECAL Ne4

La mairie prend note de cette remarque.

3.12 – Collège Jacques Prévert

La mairie prend note de cette remarque.

3.13 – Préciser l’affectation de l’emplacement réservé

La précision sera effectuée dans le cadre du travail post rapport du commissaire-enquêteur.

3.14 – Approvisionnement en eau potable

La mairie prend note de cette remarque.

3.15 – Densification, approfondissement des études

La commune note une différence entre le calcul de la consommation d’espaces de la Préfecture et de la MRae, il est donc difficile de répondre à cette observation. De nombreux projets importants feront l’objet d’étude d’impact en amont, qui viendront approfondir l’évaluation environnementale réalisée au titre de la révision du PLU.

La Préfecture du Rhône effectue une remarque sur la densité de logements à l’hectare prévue dans les OAP. La commune rappelle que ces densités sont le plus souvent celles préconisées par l’Architecte des Bâtiments de France (majorité des OAP sur le secteur SPR). Il est donc difficile de répondre à cette observation au regard de remarques antagonistes des services de l’Etat.

3.16 – Logement social

La mairie accuse un retard dans la production de logements sociaux mais elle met tout en œuvre pour atteindre ou tout du moins s’approcher de l’objectif. La difficulté réside dans le fait que peu d’espaces sont ouverts à l’urbanisation, ceux qui le sont, sont soumis à l’avis de l’ABF pour lequel la qualité architecturale prime.

La commune participe activement aux informations préfectorales pour l’élaboration d’un contrat de mixité sociale, montrant ainsi sa volonté d’avancer sur cette problématique.

3.17 – Divers avis

L’ensemble de ces observations informatives seront prises en compte.

3.18 – Avis favorable

La mairie n’a pas de remarques particulières.

3.19 – Statistiques

La mairie n’a pas de remarques particulières.