Commune de Millery

Modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme

Rapport de l'enquête publique
Ouverte du 13 janvier au 14 février 2020

CLAIRE-LISE PICHON, C.E.
Mars 2020

1- GENERALITES

1-1 Objet de l'enquête

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport concerne le projet de modification du PLU de la commune de Millery (Rhône).

La commune projette de faire évoluer son PLU au travers une procédure de modification qui implique un ajustement du règlement, du plan de zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1-2 Situation de la commune au regard de ses documents d'urbanisme

La commune de Millery fait partie du Canton de Givors, de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon et est intégrée dans le SCOT de l'Ouest Lyonnais (Schéma de Cohérence Territoriale). Ce SCOT a été approuvé le 2 février 2011, il est actuellement en révision.

Située au Sud-Ouest de l'agglomération lyonnaise, rive droite du Rhône, à une vingtaine de kilomètres de Lyon, elle s'étend sur une surface de 872 hectares et compte 4341 habitants en 2015.

La commune est dotée d'un PLU depuis le 29/06/2007 qui a fait l'objet d'une révision approuvée en Conseil Municipal le 02/04/2015, document actuellement en vigueur.

1-3 Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le PLU s'est fixé pour objectifs, au travers de son PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durables) :

- la maîtrise et le phasage de l'urbanisation,
- la préservation des patrimoines bâti et végétal,
- la protection des espaces naturels et de la biodiversité,
- le développement de l'activité économique et la gestion de l'espace agricole.

1-4 Motivation de cette première modification du PLU

Cette première procédure a été lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2018.

Les objectifs poursuivis se déclinent en sept thèmes. Il s'agit d'intégrer les résultats de trois études réalisée sur le territoire communal : une étude de centralité, une étude patrimoniale et une étude sur l'OAP de la Haute Valois réalisée par le CAUE Rhône Métropole - Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement.

Intégrer la loi dite "Macron" concernant la gestion des espaces agricoles et naturels, prévoyant la suppression des secteurs Ah et Nh et autorisant les évolutions des habitations présentes en zones naturelle et agricole (suppression du pastillage Ah et Nh, instauration d'un secteur Nha).

Prendre en compte des qualités du végétal.

Prendre en compte le traitement des clôtures qui participent à la qualité de l'espace public.

Prendre en compte des adaptations réglementaires pour :

- création d'un parking public vers le cimetière,
- extension de la salle polyvalente,
- instaurer un secteur UCa pour les constructions ne bénéficiant pas d'un assainissement collectif,
- modification des règles de stationnement,
- annexer le bon plan des PENAP,
- mise à jour des plans de servitudes d'utilité publique transmises par les services de l'Etat,
- modification de l'emplacement réservé V1,
- création d'un secteur UE pour un pôle d'équipements,
- permettre une adaptation des articles 6-7-10 pour les bâtiments patrimoniaux,
- préciser la définition du CES (coefficient d'emprise au sol),
- préciser le mode d'application de la servitude de mixité sociale,
- mettre en adéquation la trame et la légende de "espace cultivé en milieu urbain",
- apporter une précision aux hauteurs de déblais/remblais à l'article 11.

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Cadre juridique

Les PLU sont réglementés pour l'essentiel par le code de l'urbanisme, les enquêtes publiques par celui de l'environnement.

Cette procédure se fait conformément :

- ✓ au Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-45 ;
- ✓ au Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27, précisant les conditions d'organisation des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- ✓ à l'arrêté de Mme le Maire du 28 juin 2018 prescrivant la procédure de modification n°1 du PLU de Millery ;
- ✓ à la décision du 18 octobre 2019 de M. le Président du Tribunal Administratif de Lyon me désignant en qualité de commissaire enquêtrice.

et vu :

- ✓ le plan local d'urbanisme approuvé le 2 avril 2015 ;
- ✓ les pièces du dossier du PLU en cours de modification soumis à cette enquête.

2-2 Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête comprend :

- ✓ le rapport de présentation du projet de modification du PLU

Fascicule de 66 pages qui présente dans une première partie les objets de la modification selon 7 thèmes, et dans une deuxième partie le contenu de la modification toujours selon ces 7 thèmes. Un troisième partie annonce les fiches des bâtiments patrimoniaux à préserver que l'on trouve dans un autre fascicule.

- ✓ le fascicule des éléments bâtis à préserver au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Fascicule de 40 fiches descriptives précédées d'un plan parcellaire format A4 qui permet de situer chaque élément bâti et les monuments inscrits.

- ✓ Le plan de zonage actuellement en vigueur.
- ✓ Le plan de zonage modifié.
- ✓ L'arrêté de prescription de la procédure de modification du PLU en date du 28/06/2018.
- ✓ L'arrêté de prescription de l'enquête publique en date du 16/12/2019.
- ✓ La décision de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)

Après examen au cas par cas en date du 5/12/2019, elle décide de ne pas soumettre ce projet de modification à évaluation environnementale.

- ✓ Les avis des personnes publiques associées.
- ✓ Le porter à connaissance de la préfecture du Rhône.

Il concerne la mise à jour du plan et de la liste des Servitudes d'Utilité Publique à annexer au PLU au terme de cette procédure de modification.

- ✓ Les attestations de parution

de l'avis d'enquête publique dans "Tout Lyon Affiches", en date du 28/12/2019 et du 18/01/2020 et dans "Le Progrès (69)", en date du 24/12/2019 et du 14/01/2020.

- ✓ Les attestations d'affichage

en mairie, de l'arrêté prescrivant la procédure de modification.
en mairie et sur les différents panneaux extérieurs de la commune, de l'arrêté prescrivant l'enquête publique.

Par ailleurs le classeur mis à disposition du public au cours de la concertation préalable est resté disponible pendant tout le temps de l'enquête publique. Il contient :

- l'arrêté prescrivant la procédure de modification du PLU
- le descriptif de la procédure de modification du PLU
- un registre de concertation qui contient 3 inscriptions à la date d'ouverture de l'EP.
- les résultats des études réalisées sur le territoire communal, à savoir l'étude de centralité, l'étude patrimoniale et l'étude du CAUE sur l'OAP de la Haute Valois

En outre un registre d'enquête de 32 pages à feuillets non mobiles cotés dont 25 pages (de la page 1 à la page 25) paraphées par mes soins a été laissé en mairie à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête pour recevoir ses observations.

De plus sont également restés disponible pendant les permanences un plan "commun" de Millery pour faciliter un premier repérage ainsi que le règlement du PLU actuellement en vigueur.

Et pour mon information personnelle la mairie m'a fourni :

- le bilan de la concertation préalable extrait du Procès-verbal du Conseil Municipal du 23/05/2019,

- la liste des PPA consultées,
- la liste des panneaux d'affichage municipaux avec leur localisation sur vue aérienne.

2-3 Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désignée en tant que commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon en date du 18/10/2019.

2-4 Modalités de l'enquête

2-4-1 Préparation et organisation de l'enquête

J'ai rencontré le responsable des services techniques et urbanisme de la mairie, pour présentation du dossier et organisation des permanences, le 23 octobre 2019 en mairie de Millery.

Le délai de réception des avis des PPA et de la décision de la MRAE n'étant pas écoulé, nous avons repoussé d'un commun accord la date d'ouverture de l'EP à mi-janvier, en décalé par rapport au souhait initial des élus.

Par ailleurs lors de la première permanence, pendant un temps mort, j'ai également eu un entretien avec l'adjoint à l'urbanisme qui a complété la présentation du dossier.

2-4-2 Visite sur le terrain

En début d'enquête j'ai fait un premier tour d'"imprégnation", puis le 14 février j'ai fait une visite plus ciblée, essentiellement sur le secteur de l'OAP de La Haute Valois, puisqu'il s'est avéré être le point le plus délicat de cette modification.

2-4-3 Siège de l'enquête

Le siège de l'enquête est la Mairie de Millery.

2-4-4 Durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 13 janvier à 10h au vendredi 14 février 2020 à 16h, pendant 33 jours consécutifs.

2-4-5 Dossier et registre d'enquête publique

Le dossier de modification ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant le délai fixé, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie de Millery : lundi et vendredi 10h-12H et 14h-16h, mardi 8h30-12h, mercredi 10h-12h, jeudi 8h-12h et 13h30-18h, samedi 8h30-11h30.

Le dossier a été consultable sur le site Internet de la commune (https://www.mairie-millery.fr) pendant les 33 jours de l'enquête et un e-courriel (urba2@mairie-millery.fr) a été mis en place pour permettre au public de faire également part de ses observations par voie électronique.

2-5 Information du public

2-5-1 Publication

L'avis d'ouverture d'enquête publique sur la modification du PLU de la commune de Millery est paru dans deux journaux, en deux temps :

- dans LE PROGRES à la page "annonces légales, le 24/12/2019 puis le 14/01/2020
- dans "Tout Lyon Affiches", le 28/12/2019 puis le 18/01/2020

2-5-2 Affichage

L'avis d'ouverture d'enquête a été affiché en Mairie ainsi que sur neuf panneaux d'affichage municipaux : deux avenue Saint Jean (abords mairie), Place du Marché (abords école primaire), intersection rue du 19 mars/Grande Rue, avenue Gilbert Favre (abords Salle des Fêtes), intersection chemin du Coin/chemin de la Pêchette, rue de la Tour (hameau de la Tour), intersection rue de La Gallée/rue de la Haute Valois, intersection chemin de Chateaubourg/chemin des Brosses.

La mairie a fourni un certificat d'affichage annexé au dossier.

2-6 Réception du public

Conformément à l'avis d'ouverture, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public en mairie de Millery aux dates et heures suivantes :

- ✓ lundi 13 janvier 2020 de 10h00 à 12h00
- ✓ jeudi 23 janvier 2020 de 8h00 à 12h00
- ✓ mercredi 29 janvier 2020 de 10h00 à 12h00
- ✓ samedi 8 février 2020 de 8h30 à 11h30
- ✓ vendredi 14 février 2020 de 14h00 à 16h00

2-7 Clôture de l'enquête

A l'expiration de l'enquête, soit le 14 février à 16h00, j'ai clos et signé le registre d'enquête mis à la disposition du public. Il comporte 6 pièces jointes : 5 courriels et un courrier papier complémentaire à une observation du registre.

2 RENCONTRE AVEC LE PUBLIC - SYNTHESE - MEMOIRE EN REPONSE

Synthèse de l'enquête publique

Le bilan de cette enquête a été adressé par courriel le 22/02/2020 à l'attention de Madame le Maire de Millery pour une première lecture.

Cette synthèse regroupe 33 retours de la part du public :
18 ont donné lieu à une inscription sur le registre (R) dont deux hors permanence.
En outre j'ai reçu 5 courriels (C) transmis par La Mairie et annexés au registre.
10 personnes se sont exprimées simplement oralement (O)

Une réunion s'est organisée le 24 février 2020, en présence de Mme le Maire, le Directeur Général des Services, le responsable des services techniques et urbanisme et moi-même, afin de revoir ensemble les observations formulées par le public.

MEMOIRE EN REPONSE

La mairie m'a transmis ses commentaires en réponse, en bleu dans le texte, le 28 février 2020 pour l'essentiel, et à rajouter à ma demande quelques compléments le 10 mars. Le nombre des observations restant raisonnable elles sont présentées de façon relativement détaillées.

OAP DE LA HAUTE VALOIS

Demandes de sortie du périmètre de l'OAP :

R M. et Mme Gilles Brossard demandent le retrait total de la parcelle B855, leur jardin, accessible par la maison et clos sur deux côtés par un mur de soutènement à caractère patrimonial en pierres et en état, de la zone concernée par cette OAP. Ils notent que les jardins de la Gallée (parcelles B855-853-852) constituent une entité bien délimitée de par ce mur patrimonial et le dénivelé naturel. Ils n'ont pas l'intention de vendre et se questionnent sur leurs obligations quant à l'"espace boisé à préserver/créer" au centre de l'OAP, et sur leurs droits à créer une piscine, un petit abri, un potager...

C M. Loison, Architecte, relaye la demande Brossard.

R La Famille Pittion-Rolland fait la même demande concernant leur parcelle. Non vendeur, estiment le nombre de logements envisagé peu raisonnable vu l'accessibilité du quartier.

R M. et Mme Thevenon font la même demande concernant la parcelle B853 close au Nord par un mur de pierres ancien de 3m de haut. Non vendeur, de plus leur maison parcelle B854 étant classée comme Elément bâti à préserver (n°35), ils ne veulent pas que l'ensemble soit dénaturé.

Les parcelles B 852, B 853 et B 855 seront sorties du périmètre de l'OAP de la Haute Valois

Commentaire du C.E. : c'est clair et cela va donner satisfaction aux demandeurs.

Interventions des riverains directement concernés :

R M. Alibrando parcelle 1384 mitoyenne avec la zone AUb de La Haute Valois et M. Peyraque parcelle 1099 en face de l'autre côté de la rue de la Haute Valois. Ils mettent en évidence une problématique de surcharge, déjà existante par temps de fortes pluies, au niveau de l'égout de la rue de la Haute Valois par rapport au projet d'aménagement projetté, aggravant en la matière ; même si la zone d'aménagement ne serait pas raccordée à cet égout, il resterait l'aggravation du dysfonctionnement par les eaux de ruissellement. Ils demandent dans le cadre de l'OAP comment cette problématique est prise en compte. Ils soulignent que en l'attente du projet La Haute Valois il y aurait déjà quelque chose à faire pour contrer le refoulement des eaux usées vers les habitations lors des fortes pluies (problème sanitaire)

commentaire du C.E. : il semble qu'il n'y ait pas de réseaux séparés EU/EP...

Par ailleurs c'est un sujet non traité dans l'OAP telle que définie actuellement : des préconisations pourraient déjà être données dans ce domaine à ce stade.

Voir réponse globale aux questionnements soulevés sur l'OAP de la Valois

R M. et Mme Rodriguez, 112 chemin de Combelande, parcelle 1929. Ils jugent cette OAP imprécise et demandent à ce qu'elle soit mieux définie : pas de mention de parking,

pas d'information sur la densité et la nature des habitations à proximité de leur maison, ni sur l'organisation du projet (accès voitures). Ils se plaignent d'un manque de transparence dans l'information. Ils estiment que par rapport à la concertation le résultat est flou et cela leur fait peur !
Voir réponse globale aux questionnements soulevés sur l'OAP de la Valois

R M. et Mme Gelas estiment très floue et imprécise la définition de cette OAP. Ils ne retrouvent pas les critères qui ont présidé à la révision de cette OAP : maintenir une vie de village, préserver les zones paysagères, le bien-être de ses habitants. Qu'en est-il de la typologie du logement, de la hauteur, de la voierie, de la circulation des véhicules, du stationnement. Ils rappellent que le chemin de Combelande est privé et n'admettront aucune sortie de circulation dessus.
Voir réponse globale aux questionnements soulevés sur l'OAP de la Valois

R M. Hamon Philippe, 68G chemin de Combelande, se désole d'avoir à proximité des immeubles type R+2 avec vue sur son terrain, alors que seules des maisons individuelles respecteraient une certaine homogénéité.
Voir réponse globale aux questionnements soulevés sur l'OAP de la Valois

R M. Mousnier Jean-Michel, 68H chemin de Combelande, demande que parcelles 866-867 les habitations prévues le long de la liaison piétonne à créer à l'Ouest de sa parcelle, soient limitées à un seul rez-de-chaussée pour protéger sa piscine des vues plongeantes.
Voir réponse globale aux questionnements soulevés sur l'OAP de la Valois

R M. Mousnier président de l'ASHV (Association de Sauvegarde de la Haute-Valois) + M. Gelas président de l'association syndicale du lotissement le Verger (8 maisons) + M. Mermet présent dans les deux associations, relèvent des points à modifier ou clarifier :

- demandent le retrait du périmètre de l'OAP des parcelles B852-853-855.
- contestent la superficie annoncée du périmètre de l'OAP de 2,15ha, il resterait 1,78ha (1,99ha-0,21ha)
- pensent plus réaliste de fixer un objectif de 30 logements/ha, soit 54 logements plutôt que 65 à 70 comme annoncé. Précisent oralement que dans le SCOT, la zone AUb doit être entre 30 et 40 logements à l'ha.
- relèvent le manque de précision sur la typologie des logements. Demandent à ce que soit clairement précisé que les bâtiments R+2 sont proscrits, de même que les logements collectifs.
- demandent à ce que le règlement de la zone UB soit appliqué concernant la hauteur et le retrait des constructions / mitoyenneté, puisque l'OAP ne donne aucune précision en la matière.

Commentaire du C.E. : il s'applique forcément puisque le secteur concerné par l'OAP est en zone UB.

- le nombre élevé de logements aura des incidences sur le trafic routier : la partie publique du chemin de Combelande à l'Est ne permet pas le croisement de deux voitures, demandent qu'elle soit limitée à un usage piéton (la maison en limite de propriété parcelle 1929 pourrait être fragilisée). Rappellent que la partie au Nord du périmètre de ce chemin est privée : aucun accès autorisé.

- rappellent le sous dimensionnement du réseau actuel d'eaux pluviales et eaux usées et demandent que ces nouveaux logements aient un réseau spécifique.

Commentaire du C.E. : je note que les immeubles des Coutagnières sont cités à plusieurs reprises comme ce qu'il ne faut pas faire... On trouve également à la page 7 de l'étude du CAUE l'évocation d'un rapport des volumes et des styles "difficile" entre les constructions pavillonnaires en RdC et R+1 et les collectifs en R+2. Il est question de "rupture d'échelle à prendre en compte pour retrouver une cohérence du bâti du secteur. Question de forme et de volume autant que de hauteur."

Voir réponse globale aux questionnements soulevés sur l'OAP de la Valois

C M. Gelas Franck intervenant là en tant que président de l'association le Verger, insiste sur le refus de laisser un quelconque accès sur le chemin de Combelande, privé et sans issue. Il déplore la densification envisagée, et rappelle que les résidents du lotissement ne veulent pas subir un front bâti de 9 m de haut devant leurs baies, mais plutôt des constructions en harmonie avec leur cadre de vie. Cela rend indispensable un compromis qui permette à tout le monde de se sentir bien à Millery.

Voir réponse globale aux questionnements soulevés sur l'OAP de la Valois

R M. Benoît Fabre représentant Consorts Fabre est concerné également par les parcelles B2426-2745 (Château de Combelange) et B2746-2740-2742-847 (dépendances). L'ensemble de ces parcelles est hors périmètre OAP de la Valois mais directement mitoyen. Dans le cadre d'une réflexion sur la rénovation du Château de Combelande et de ses dépendances (en collaboration avec la Mairie et l'ABF, à la suite d'une étude patrimoniale menée par un cabinet d'architecture), il demande le décalage de la limite Sud de l'emprise de l'OAP d'au moins 5m vers le Nord pour permettre une zone de stationnement en accord avec le projet. Il juge cette modification compatible avec le schéma d'aménagement de l'OAP de la Haute Valois.

La Mairie répond favorablement à cette demande : la limite de l'OAP sera décalée de quelques mètres.

commentaires du C.E. : avis conforme

Observation du commissaire enquêteur : Il semble qu'il reste assez peu d'éléments de l'étude du CAUE de 2017 à part la notion d'éco-quartier. Il est évoqué à la page 15 du rapport de présentation qu'"un projet est en cours de réflexion". Par contre à la page 39 de ce rapport l'OAP est présentée comme issue directement de l'étude du CAUE, alors qu'il est difficile de faire le lien entre l'étude du CAUE et la modification proposée in fine. Pouvez-vous expliquer la genèse réelle de cette nouvelle définition de l'OAP ?

Pouvez-vous expliquer comment vous avez pris et comment vous prendrez en compte le point suivant de la charte éco-quartier : "formaliser et mettre en oeuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie".

Pouvez-vous préciser et confirmer les engagements déjà pris avec les riverains lors des démarches de concertation engagées dans le cadre du "projet en cours de réflexion" et qui n'apparaissent pas clairement sur les prescriptions et le schéma de l'OAP tels que proposés, d'où les inquiétudes légitimes des riverains ?

Au vu des "contestations de densité" sur cette zone, il serait bien de rappeler l'origine de cette programmation de 65/70 logements dont 50% de logements locatifs sociaux (33

logements par ha) et la situation de la commune par rapport aux exigences de la loi SRU en matière de logements sociaux.

Voir réponse globale aux questionnements soulevés sur l'OAP de la Valois

Les porteurs du projet d'aménagement

R Mrs Benoît Fabre (représentant Consorts Fabre), Fabrice Saint Jean (représentant Consorts Saint Jean), Indivision Progicad/Capuano (représentant non présent), propriétaires privés principaux des tènements fonciers intégrés dans le périmètre visé par l'OAP de la Haute Valois font 3 observations :

- Demandent à ce que l'espace central "espace boisé à préserver/créer" soit moins formalisé. Notent que l'exemple d'aménagement proposé à la page 12 du rapport de l'étude urbaine du CAUE est intéressant, en particulier par rapport au secteur protégé ABF (château de Combelande) à proximité.
- S'interrogent sur la prise en compte de la circulation des véhicules et le stationnement à l'intérieur du site de l'OAP sans remettre en cause ses accès extérieurs.
- Soulèvent l'importance d'une étude hydrologique du périmètre.

Donc in fine souhaitent une OAP qui ne fige pas les choses (zone verte) pour laisser d'autres acteurs s'exprimer et être force de proposition.

commentaire du C.E. : je comprends que les 3 propriétaires principaux se structurent pour lancer un appel d'offre aménageur à la demande de la mairie. Il apparaît donc que la définition de l'OAP se fait autour de l'étude du CAUE mais aussi d'un plan d'aménagement, proposition "spontanée" d'un architecte, et en vue de ne pas obérer d'autres propositions dans le cadre de l'appel d'offre. Je comprends mieux pourquoi ce flou autour de la définition de l'OAP, mais c'est un flou à "déflouter".

Donc "historique" : PLU 2015, étude CAUE 2017 puis plan d'aménagement d'un architecte qui semble finalement prédominant dans la proposition de modification...Je comprends pourquoi je n'arrive pas à faire le lien entre l'étude du CAUE et la modification proposée !

N'est on pas dans une procédure inversée qui amène flou et inquiétude ?

Habituellement c'est en partant d'une identification des besoins dans la commune par rapport à la population présente et/ou attendue que la mairie est en mesure de donner des préconisations. C'est de la responsabilité a minima de la mairie de répondre à de réels besoins. Une souplesse exagérée dans la rédaction des documents d'urbanisme fait perdre à ceux-ci le soin de cadrer les développements privés : c'est le projet qui fait la règle !

Voir réponse globale aux questionnements soulevés sur l'OAP de la Valois

C M. Loison, architecte, demande à ce que soit préférée la notion de "logements sociaux" plutôt que la notion de "locatif" social.

commentaire du C.E. : je rapproche cela d'une allusion orale de l'adjoint à l'urbanisme à un nouveau mode d'accession au logement... le bail réel solidaire. Le BRS est un nouveau dispositif qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix des logements et ainsi permettre à certain public de devenir propriétaire.

De son côté la CCVG note que "la programmation à hauteur de 50% de logements locatifs sociaux ...est conforme aux objectifs du PLH2 (2016-2021) de la CCVG.

Donc je me demande si le BRS est possible, quoique intéressant, dans la mesure où l'on sort du locatif ?

Il semble impossible de procéder à cette modification, car le Plan Local de l'Habitat (PLH) ainsi que le SCOT précisent un volume de **logements locatifs sociaux** à produire.

autre intervenant

C M. Jacquet, architecte, constate les modifications apportées à l'OAP (modification zonage, suppression voierie centrale) et s'interroge sur les dessertes internes de l'opération.

Dans le cadre d'un concours d'architecture faudrait-il respecter les préconisations de l'OAP ou un réseau viaire peut-il être proposé ?

commentaire du C.E. : il semble qu'il s'agisse d'un architecte qui souhaite se positionner sur ce projet. Ses questionnements, s'ils sont hors sujet dans le cadre d'une EP, restent intéressants pour montrer le flou qui règne sur la définition de cette OAP.

Voir réponse globale aux questionnements soulevés sur l'OAP de la Valois

Réponse globale aux questionnements soulevés sur l'OAP de la Haute Valois :

L'OAP actuelle a été définie lors de la révision du PLU de 2015. Cette OAP n'apportait pas satisfaction à certains riverains : un recours a été formulé auprès tribunal administratif, qui a rejeté la requête en date du 30 novembre 2017.

Pour autant, la Mairie a souhaité mettre en réflexion cette OAP afin qu'elle apporte satisfaction au plus grand nombre, tout en conservant les objectifs en termes de nombre de logements et de proportion en logements locatifs sociaux. En effet :

- le SCOT préconise pour Millery une densité comprise entre 30 et 40 logements par hectare. Une fois les parcelles B 852 (972m²), B 853 (503m²) et B 855 (538m²) sorties du périmètre de l'OAP, la surface totale sera de 1,79 ha. Pour une telle surface, le nombre de logement doit être compris entre 54 et 72 pour respecter les densités préconisées par le SCOT.
- la commune de Millery est en déficit de logements sociaux : environ 5% de logements locatifs sociaux sont présent sur le territoire communal au lieu des 25% attendus. C'est pourquoi, lors de la révision du Plu de 2015, il a été décidé d'instaurer une servitude de mixité sociale sur toute la zone U (40 % de la surface de plancher doit être affectée à du logement locatif social pour les opérations de plus de 3 logements) et sur les OAP (50% de la surface de plancher doit être affectée à du logement locatif social). L'Etat a alors indiqué que ces dispositifs "manquaient d'ambition" et qu'il faut "envisager des opérations à 100% de logements locatifs sociaux". Pour permettre une mixité sociale à l'échelle de l'opération, et permettre une meilleure intégration de celle-ci, la municipalité a préféré conserver une proportion de 50%.
- Enfin, bien que non carencée, les efforts que la commune doit consentir et le nombre de logement sociaux à produire ont été définis et formalisés par le biais de la cosignature d'un Contrat de Mixité Sociale par M le Préfet, M le Président de la Communauté de communes de la Vallée du Garon et Mme le Maire de Millery.

Aussi, il est indispensable de conserver les objectifs de densité (entre 65 et 70 logements) et de proportion de logements locatifs sociaux (50% de la surface de plancher) définis pour cette OAP.

Le CAUE a donc été missionné pour réaliser une première étude, qui a été présentée en réunion publique le 12 janvier 2017. Même si cette étude n'a elle non plus pas apporté pleine et entière satisfaction, elle a notamment permis de confirmer et valider les points suivants :

- Pour atteindre le nombre de logements souhaité, le R+2 n'est pas nécessaire
- Il semble judicieux, non seulement au vu de la taille de l'opération, mais aussi afin de s'assurer de la qualité du projet et de la mise en œuvre d'un processus de pilotage et de gouvernance élargie, de s'engager dans une démarche EcoQuartier. Cette démarche permettra également d'associer de manière étroite les partenaires institutionnels de la collectivité : services de l'Etat, ABF, CAUE, Communauté de Communes de la Vallée du Garon,…

Pour aller plus loin dans la réflexion, il a été recherché des projets similaires (en taille et en objectif). Deux projets semblaient correspondre : les EcoQuartiers d'Echalas et de Saint Marcel en Dombes. L'architecte de l'opération de Saint Marcel en Dombes a alors travaillé afin de mettre en débat une première version d'un plan masse de l'OAP de la Haute Valois, avec la Mairie et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Ces échanges ont notamment permis de confirmer que prévoir des voiries traversantes sur cette opération ne semble pas judicieux. En effet :

- Elles risquent de provoquer des "shunts" de circulation,
- Leur emprise ne permet pas de préserver des espaces verts intéressants,
- La démarche EcoQuartier va plutôt dans le sens de favoriser les modes de déplacement doux plutôt que de favoriser les déplacements motorisés.

Aussi, suite à ces échanges, il a été décidé de s'orienter vers un principe d'urbanisation par "poches" raccrochées au tissu urbain existant, l'accès à ces poches et au stationnement (aérien et souterrain) se faisant directement par les voies publiques attenantes. Précisons ici qu'il a bien été pris en compte qu'aucun accès ne se fera via la partie privée du chemin de Combelande.
L'Architecte a alors entamé une phase de concertation : il a présenté ce plan aux propriétaires et aux riverains, afin que ceux-ci puissent s'approprier le travail réalisé et qu'il puisse apporter les modifications permettant d'élaborer un plan masse qui satisfait à la fois la Mairie, les propriétaires et les riverains.

L'objectif est maintenant que les propriétaires lancent une consultation, à laquelle sera annexée le plan masse validé par l'ensemble des parties, pour retenir un groupement aménageur / bailleur / promoteur qui réalisera le projet qui a reçu l'approbation de tous.

La modification de l'OAP a pour but de permettre la réalisation de ce projet qui a fait consensus. Au vu de son degré de précision, il n'est pas possible ni souhaitable d'inscrire le plan masse issus de la concertation comme plan d'OAP : le plan d'OAP se veut suffisamment

souple pour permettre des adaptations à la marge, avec le groupement retenu, et suffisamment précis pour correspondre au projet.
Au vu des questionnements soulevés dans le cadre de l'enquête publique, il semblerait toutefois pertinent de préciser dans les orientations d'aménagement et de programmation les éléments suivants :

- Gestion des eaux pluviales / eaux usées : au cours d'un échange qui a eu lieu en 2016, le SYSEG (Syndicat qui a en charge la gestion des réseaux eaux usées / eaux pluviales) avait confirmé que *"Le site est desservi par des réseaux unitaires situés rue de la Gallée, rue de la Haute Valois et Chemin de Combelande. Les diamètres des canalisations sont 250 et 300 mm. Les eaux usées du projet pourront être raccordées aux réseaux existants, en revanche, ces derniers ne sont pas dimensionnés pour recevoir les eaux pluviales supplémentaires"* et que *"il est tout à fait envisageable que les eaux pluviales du projet puissent être gérées sur place en ne générant aucun écoulement sur le domaine public".* Il semble pertinent de préciser dans les orientations d'aménagement et de programmation que le concepteur devra réaliser une étude géotechnique, et en fonction du résultat de celle-ci, prévoir le(s) dispositif(s) adéquat(s) pour permettre une gestion des eaux pluviales au sein du périmètre, sans générer d'écoulement sur le domaine public.
- Principe d'urbanisation / stationnement / accès : il sera précisé que l'urbanisation du site se fera par poches raccordées au tissu urbain environnant, en cohérence et en harmonie avec celui-ci, et que l'accès à ces poches et au stationnement associé (aérien et souterrain) se fera directement depuis les voies publiques. Par ailleurs, la desserte interne de l'opération sera uniquement "mode doux" (hors accès techniques et sécurité).
- Typologie :
    - Seules les constructions en R+1 maximum seront autorisées, avec un panachage entre maisons individuelles et logements intermédiaires.
    - 50 % de la surface de plancher produite sur le périmètre de l'OAP doit être affectée à du logement locatif social.
    - La production de logements locatifs sociaux devra respecter la clef de répartition du PLH, à savoir : 15% maximum de PLS, 30 % minimum de PLAI.

commentaire du C.E. : cet "historique" complet du processus d'élaboration de cette OAP, qui n'apparaît pas dans le rapport de présentation, favorise une meilleure compréhension de la situation et donc un jugement plus éclairé. Il s'agit d'un processus d'urbanisme concerté / négocié qui présente son intérêt et ses dangers (voir conclusions)
Je note concernant la typologie (T1, T2, T3...) des logements qu'il n'y a pas d'indication. Je n'ai pas réussi à savoir in fine quelle répartition suivant cette typologie est rendue possible par le plan masse présenté en phase de concertation. Je souhaite que ce ne soit pas la variable d'ajustement qui permette de jouer sur la densité de logements à l'hectare, sans rapport avec de réels besoins identifiés.

La mairie conclue par tous les éléments de précision qui seront apportés à la définition de cette OAP. Je les rappellerai dans mes conclusions au titre de réserve bien qu'ils fassent déjà consensus.

DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE

R M. Dumas Gérard désire construire pour sa fille sur sa parcelle C1209 chemin du Bois Comtal. Il demande un classement adéquat pour cela, **avant** la modification (actuellement une partie en zone N et une partie en zone Nh). Dans le contexte de cette modification sa parcelle passe entièrement en zone N.

Les constructions nouvelles ne sont pas autorisées, ni dans les zones N et Nh du règlement actuel, ni dans la zone N du règlement projeté.

Commentaire du C.E. : avis conforme

SUPPRESSION DES ZONES Nh et Ah

O M. Simmonet David parcelle 907 demande si il peut construire du neuf après destruction de l'existant. Il se renseigne aussi sur le CES et les distances aux limites séparatives (voir ci-dessous)

L'article L 111-3 du code de l'urbanisme indique que *"la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié'*. Le règlement du PLU ne précisant pas que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment est interdite, elle est de fait autorisée, sous réserve que la construction soit légale : une construction est considérée comme légale si elle a été construite avant la loi du 15/06/1943 relative au permis de construire ou conformément à une législation applicable à l'époque de la construction, ou conforme au Permis de Construire accordé.

La notion de reconstruction à l'identique s'entend comme une reconstruction stricte de l'immeuble détruit ou démoli puisqu'il s'agit de reconstruire l'immeuble tel qu'il avait été initialement autorisé. Ceci implique que le nouvel ouvrage doit avoir le même volume, la même emprise au sol, être construit avec les même matériaux que le bâtiment démoli,... L'article L 111-3 ne s'oppose toutefois pas à l'existence de certaines différences mineures.

Commentaire du C.E. : avis conforme, c'est possible même avec une extension.

Mais attention à la petite phrase de la réponse ministérielle: " ...sauf si le document d'urbanisme en dispose autrement...". Bien vérifier au préalable les dispositions du règlement du PLU et les annexes. Attention si la parcelle est dans une zone inconstructible au titre d'un PPR (nombreuses jurisprudences en la matière)

voir question au Sénat :

https://www.senat.fr/questions/base/2012/qSEQ120801543.html

LES DEFINITIONS DANS LE REGLEMENT, recommandations du commissaire enquêteur

A la suite des questions de M. Simmonet il me paraît important d'éclaircir dans le règlement si il est bien précisé la façon de compter les distances aux limites séparatives (prise en compte des débords de toit ?). De façon générale préciser la notion de retrait.

De même la définition de l'emprise au sol (par rapport débords de toit ou nu des murs ou poteaux ?) est à faire figurer clairement dans le règlement ou à préciser.

Pour la définition du CES préciser la notion de "terrain" : la parcelle, le tènement ?
La mairie est favorable à ce que ces précisions soient apportées dans le nouveau règlement.

Préciser clairement également dans le règlement des zones N et A si il est possible ou non de reconstruire du neuf après démolition de l'existant. Reconstruire à l'identique voudrait dire quoi : matériaux ? surface ? volume ? destination ?...
Voir réponse à la demande de M SIMMONET

ZONAGE UAp ANNEAU CENTRAL

C L'OPAC du Rhône dans le cadre des évolutions récentes d'une réflexion sur l'anneau historique de Millery demande la modification de l'emplacement réservé R5, en rapport avec l'avancement du projet. De même il demande une modification concernant la protection des clôtures de caractère au plan de zonage.
La mairie est favorable à ce que ces précisions soient apportées dans le nouveau règlement.
Commentaire du C.E. : avis conforme.

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

C M. Tissot (VEDESI, association d'avocats) intervient en tant que conseil de plusieurs propriétaires. Il met l'accent sur les surcoûts en cas de travaux à la charge des propriétaires et s'interroge sur les suites que la Commune entend donner à ce diagnostic : le classement du centre-bourg ancien en SPR (sites patrimoniaux remarquables) est-il envisagé ? Ce qui permettrait aux propriétaires de bénéficier du crédit d'impôt Malraux.
commentaire du C.E. : quelles conséquences d'intégrer au PLU ces enjeux patrimoniaux qui s'accompagnent de prescriptions supplémentaires ?
Il n'est pas envisagé de mettre en place un SPR. Le classement en SPR est une servitude d'utilité publique qui est une procédure longue et complexe qui implique la consultation du Préfet de Région et de la Commission Nationale du Patrimoine, puis une enquête publique. Le classement effectué, un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) doit être établis, en concertation avec l'ABF et le Préfet de Région. Les réductions d'impôts ne peuvent être mobilisées qu'en cas de restauration de l'intégralité du bâtiment, dans le cadre d'un engagement pluriannuel du propriétaire. Les petits travaux, tels qu'évoqués, ne sont pas concernés.
Le diagnostic réalisé a permis de formaliser des fiches d'Éléments Bâtis à Préserver (EBP) qui n'ont aucune conséquence pour les propriétaires, si ce n'est les alerter sur la valeur patrimoniale de leur bien. Sont notamment repris dans ces fiches :
- des informations relatives à leur bien : date présumée de construction, intérêt patrimonial,
- des préconisations ou prescriptions émanant des avis formulés par l'ABF dans le cadre des consultations réalisées lors des dépôts de permis de construire ou déclarations préalables afin que les propriétaires puissent les anticiper (interdiction du PVC, taille des fenêtres de toit,...) et éviter ainsi d'éventuels refus,
- les éléments des fiches du STAP qui concernent Millery puisque les pétitionnaires ou maîtres d'œuvre vont rarement télécharger ces fiches.
Commentaire du C.E. : avis conforme

MISE EN CAUSE DU ZONAGE

O/R M. Mosca Bruno (membre du bureau du club de tennis) et M. Marey Philippe (président du club) remettent en cause la nouvelle zone Ue. Ils envisagent la délocalisation du club pour en assurer l'évolution. Ils suggèrent un RV avec Mme la Maire et le service associations pour présenter leur projet et alerter sur le bien fondé de faire passer un secteur de plus de 5 000 m2 de zone UB au PLU à zone Ue dans le cadre de cette modification, avec la perte que ce déclassement implique pour la commune, propriétaire du tènement, d'un secteur potentiel pour une opération habitat. Je vous invite à prendre précisément connaissance de leur participation sur le registre d'enquête à la page 5.

Un rendez vous a bien eu lieu entre Mme le Maire et les membres du club de tennis. Il leur a été rappelé que la zone où se trouvent actuellement les tennis a vocation à recevoir des équipements publics, à proximité de la future caserne. Il n'est par ailleurs pas prévu de délocaliser l'activité des tennis, ni de construire des cours couverts.

Commentaire du C.E. : j'en prends note.

R M. Aguettant Pierre, 7 rue Centrale, pense plus cohérent et demande que la zone UAp soit étendue dans l'avenue du Sentier côté pair, englobant sa parcelle 943. La possibilité d'une construction haute en front de rue sur cette parcelle très étroite contribuerait à conforter l'aspect "centre de village" (définition de la zone UAp) et maintiendrait une continuité avec l'existant et avec le bâtiment en front de rue au n°16 en R+2, zone UB. Il joint des photographies.

La zone Uap concerne le centre ancien de Millery. Or, ni l'avenue du sentier ni les constructions qui la longent n'ont ce caractère patrimonial. Il est d'ailleurs à noter que l'avenue du sentier n'a été créé que durant le 20ème siècle.

Il est cependant à noter que la construction à l'alignement est possible en zone UB, zonage actuel du secteur.

Commentaire du C.E. : avis conforme, rien n'empêche une construction à l'alignement en respectant les préconisations de la zone UB.

M. Aguettant fait remarquer à juste titre qu'il manque sur le plan de zonage le bâtiment R+2 au 16 avenue du Sentier.

R M. et Mme Rimaud représenté par M. Lardin (gendre) demandent le décalage vers le Sud de la zone EBC secteur Bois Comtal pour permettre la création d'une piscine (9 x 14,5 m) parcelle 1364, à proximité de leur maison (parcelle 668) côté Est à 5 m du muret en contrebas. Une autorisation verbale avait déjà été accordée en 2017. Donc décalage vers le Sud en alignement avec la maison, zone non boisée.

Il n'est pas possible de modifier un EBC via une procédure de modification du PLU. M et Mme RIMAUD sont invités à se rapprocher du service instructeur pour évoquer leur projet.

Commentaire du C.E. : avis conforme

MISE EN CAUSE DU REGLEMENT

R M. et Mme Palasse, 281 chemin du Bois Comtal. Ils font référence au règlement de la zone N de la modification, a) article N2 page 50 du rapport de présentation. Ils comprennent que la surface de plancher + de 200 m2 de leur maison ne permet ni réfection, ni adaptation, ni extension. Ils demandent donc la modification de cette clause

abusive qui bloque toute évolution de cette maison, et suggèrent qu'il soit tenu compte de la taille du terrain (le leur fait 4200m2) et de la maison pour un traitement équitable de chaque cas : même proportionnalité d'évolution quelque soit la construction). Ils notent que le cas va se représenter / voisins. Ils rappellent enfin l'erreur de classification de leur terrain au PLU et ses conséquences sur le projet de leur piscine, toujours pas réglée.
Il est en effet souhaitable que l'adaptation et la réfection des constructions soit possible, et ce quel que soit leur taille : le projet de règlement sera modifié en ce sens.
Toutefois, la zone N est une zone à vocation naturelle, où il est nécessaire de limiter la constructibilité et ce quel que soit la taille du terrain. L'extension restera possible en zone N, mais seulement dans la limite de 200m² de surface de plancher.
Commentaire du C.E. : avis conforme

MISE EN CAUSE DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

R M. Dubost Daniel fait remarquer que pour les propriétaires extérieurs à la commune, une information individuelle par courrier paraît indispensable pour une bonne information de tous.
Une information individuelle est matériellement impossible et n'est jamais pratiquée dans le cadre des procédures de modification ou de révision des documents d'urbanisme. La procédure a toutefois fait l'objet de l'information / communication / publication réglementaire :

- Prescription de la procédure : publication dans un journal diffusé dans le département (Le Progrès),
- Enquête Publique :
  - Avis de mise à l'enquête affiché sur les panneaux d'affichage de la commune,
  - Publication dans deux journaux diffusés dans le département (Le progrès et le Tout Lyon), dans les 15 jours précédant l'enquête puis dans les 8 premiers jours de celle-ci.
- Information sur le site Internet et sur le panneaux lumineux de la commune

Commentaire du C.E. : il semblerait qu'il ne soit pas évident d'identifier les propriétaires n'habitant pas sur la commune.

R M. et Mme Rodriguez s'expriment au sujet de l'OAP de la zone AUb de la Haute Valois. Ils pensent que le devoir d'information et de transparence n'est pas respecté, la vision du projet est inaccessible, le langage employé s'adresse à des experts et ne permet pas au contribuable une compréhension claire et précise.
R M. et Mme Gelas intéressés également par l'OAP vont dans le même sens et estiment les dossiers consultables inabordables par les citoyens : trop de documents, terminologie compliquée.
Dans le cadre d'une modification de PLU, la Mairie doit mettre à disposition du public l'ensemble des documents relatifs à la procédure. S'il est tout à fait compréhensible que certains éléments soient considérés comme trop techniques, il est toujours possible, comme certains l'ont fait, de solliciter un rendez-vous en Mairie avec les services ou les élus pour échanger de vive voix sur les sujets objets de la modification, ou encore de rencontrer le commissaire enquêteur lors d'une permanence.

<u>Commentaire du C.E.</u> : avis conforme.
A l'heure de la remise en cause du recours au commissaire enquêteur, c'est là qu'on voit tout l'intérêt du présentiel par rapport au tout numérique !

MISE EN CAUSE DU CES

R <u>M. Dubost Daniel</u>, parcelle 1825 secteur des Geltines souhaite que le CES passe de 0,15 à 0,18 voire 0,20, tout en maîtrisant les divisions parcellaires et la densification au m2. Il rappelle que les personnes à mobilité réduite ont besoin de plus de surface au sol.

R <u>Mme Lacroix Séverine</u>, zone UC Combarinel CES DE 15%. Très contrainte pour l'agrandissement de son bureau, constate que la zone UB voisine à un CES de 20%. Pourquoi pas une seule zone UB (même paysage, mêmes habitations).

La zone UC est une zone constructible qui se caractérise par une densité plus faible que la zone UB, comme le cadastre permet distinctement de le repérer, et se trouve en périphérie des zones construites, à la limite avec les zones Agricoles et Naturelles. Il apparaît donc nécessaire que le CES de cette zone soit plus faible que celui de la zone voisine, la zone UB, qui correspond aux premières extensions urbaines du bourg, en lien direct avec le centre ancien. Il n'est ainsi pas prévu de modifier le CES de la zone UC.

<u>Commentaire du C.E.</u> : dans le cadre de cette EP aucune modification de CES n'est prévue.

VISITES POUR INFORMATION (reçue du commissaire enquêteur)

O Mrs Barronnier Yves et Alain parcelle B266 et parcelles secteur des Geltines

O M. Four André parcelles 85 et 86 rue des Geltines.

O M. El Hammiri parcelle 666 Coutois (voir extrait PLU 2015)

O M. Morellon lotissement les Hauts de l'Archette parcelle 1340 et 2604 se renseigne par rapport piscine, annexes, clôtures et CES.

O M. Tourasse parcelle C700 Le Coin, n'est pas concerné par la modification.

O M. Mangili Laurent parcelle en UB 1952 et en UC 1825, se renseigne sur ses possibilités.

O M. Forlini Joseph parcelle D1129 chemin de Châteaubourg (les Charmes) est concerné par la fin du zonage Nh.

O M. et Mme Martinez propriétaires des parcelles B579-580-578 rue Bourchanin espace végétal à préserver en zone UB (idem PLU 2015). Leur demande ne concerne pas cette enquête, je les adresse au service urbanisme.

3 OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La mairie m'a fourni la liste des PPA consultées : les 23 notifications du projet de modification adressées avant ouverture de l'enquête n'ont donné lieu en retour qu'à quatre avis : la chambre d'agriculture du Rhône, l'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité), le département du Rhône et la CCVG (Communauté de Communes de la Vallée du Garon).,

Les PPA qui font réponse donnent des avis favorables ; seule la CCVG apporte une contribution sur quelques points :

- voir si bonne compréhension concernant les ouvertures en toiture entre bâtiments patrimoniaux L.151-19 et les bâtiments non patrimoniaux en zone UAp (RP pages 33-34)

Une précision sera apportée dans le règlement

- concernant l'OAP : la diversification des typologies d'habitat préconisée devrait être précisée : forme (collectif, intermédiaire…), types (libres, accession sociale, logement social), typologies (T1, T2, T3…)

Voir réponse globale aux questionnements soulevés sur l'OAP de la Valois

- il semble nécessaire de définir clairement la notion d'emprise au sol et la notion de coefficient d'emprise au sol

Une précision sera apportée dans le règlement

- concernant les fiches bâtiments patrimoniaux à préserver : fiche 4 à compléter et préciser les objectifs et la composition de la "commission de suivi" mentionnée fiches 7-19-20-23-29 ; justifier l'interdiction du PVC blanc pour les menuiseries et/ou les volets roulants en fonction des bâtiments.

Les fiches bâtiments patrimoniaux à préserver seront mises à jour pour supprimer les mentions à une "commission de suivi".

L'interdiction du PVC blanc pour les menuiseries et/ou les volets roulants est une préconisation récurrente de l'ABF lors de l'instruction des demandes d'urbanisme. En l'occurrence, ces fiches bâtiments patrimoniaux à préserver ont été élaborés en concertation avec l'ABF.

- zone UCa (secteur non desservi par l'assainissement collectif). Donner plus de précisions pour des habitations raccordables dans le futur.
- l'emplacement réservé V1 devrait être précisé, voire revu.

Cette modification de l'emplacement réservé vise à ne pas empêcher d'éventuel projet sur les constructions existantes à proximité immédiate de la voie. Le tracé proposé ressemble donc effectivement à la voie existante.

Le rapport se termine ici, mes conclusions font l'objet d'un document séparé, au vu des apports du dossier lui-même, des observations du public, de l'avis des PPA et des échanges avec la mairie.