

**BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU PLUi DE LA SEMINE**

La mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Semine s'est tenue du 30/06/2021 au 30/07/2021.

Celle-ci a permis de recueillir :

5 avis de personnes publiques associées

8 contributions numériques déposées sur le registre dématérialisé mis en ligne sur le site de la CCUR

5 contributions sur registres papier

1/ les avis PPA

- La Chambre de Commerce et d'Industrie n'a émis aucune remarque
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité n'a émis aucune remarque
- La Région n'a émis aucune remarque
- La DRAC a émis un avis favorable au projet, en demandant que soit annexée une information archéologique dans le rapport de présentation du PLUi – cette information sera donc intégrée au rapport de présentation du PLUi
- La DDT a émis un avis favorable sur le projet avec une remarque quant à la réduction des espaces verts et perméables sur les zones d'activités existantes, à étendre ou à créer et plus particulièrement pour les secteurs affectés aux bureaux et commerces. Cette remarque semble porter sur l'ensemble des ZAE du territoire intercommunal. Hors le PLUi de la Semine ne répertorie que 3 ZAE et non 12. Les élus sont cependant favorables à maintenir, pour les secteurs dédiés aux bureaux et commerces, une obligation de 50% minimum des surfaces de parking en matériaux perméables. Etant donné que le règlement prévoit d'ores et déjà que « les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables », le règlement ne sera pas modifié.

2/ les contributions numériques

- L'observation n°1 porte sur l'autorisation ou non de créer des vérandas. Le terme « véranda » n'apparaissant pas dans le règlement écrit et les élus souhaitant les autoriser, à condition qu'elles soient en harmonie avec la construction principale, un point sur les vérandas sera ajouté dans le règlement de la zone UH et notamment dans le paragraphe 4.2/ relatif à l'aspect des toitures.
- L'observation n°2 n'ayant pas de lien avec la présente modification du PLUi, celle-ci ne sera pas prise en compte.
- L'observation n°3 n'ayant pas de lien avec la présente modification du PLUi, celle-ci ne sera pas prise en compte.

- L'observation n°4 n'ayant pas de lien avec la présente modification du PLUi, celle-ci ne sera pas prise en compte.
- L'observation n°5 porte sur l'OAP n°3, secteur Prêle Est à Clarafond-Arcine. La Société ISIS PROMOTION, futur lotisseur des terrains soumis à l'OAP n°3, tente de démontrer aux élus que certains points de l'OAP pourraient évoluer au bénéfice du projet final.
 - L'OAP prévoit un aménagement en deux tranches du secteur mais au vu du projet et de la capacité de la société à réaliser la totalité du projet en un unique programme, les élus sont favorables à autoriser l'aménagement de l'ensemble de l'OAP en une seule opération.
 - L'aménageur s'interroge sur l'utilité du cheminement doux rejoignant les parcelles agricoles au Nord-Est du projet. Les élus conviennent que ce cheminement n'est pas justifié, qu'il débouche sur un champ, sans aucune connexion à un chemin existant. Il sera donc supprimé.
 - L'OAP prévoit environ 13 logements sur le secteur, réparti entre de l'habitat collectif horizontal et de l'habitat intermédiaire groupé ou jumelé. L'aménageur propose un projet respectant la densité demandée (14 logements) avec de l'habitat intermédiaire jumelé et de l'habitat individuel, respectant les formes d'habitat existantes à proximité du projet. Les élus sont favorables à cette évolution.
 - L'OAP oblige l'aménageur à construire une aire technique comprenant les ordures ménagères et les boîtes aux lettres en limite de propriété. Cependant la commune de Clarafond-Arcine souhaite que les ordures ménagères des futurs propriétaires soient centralisées sur le point de collecte existant à proximité de l'opération, soit Chemin de la Prêle. Cette obligation sera donc supprimée. Les élus sont également favorables à la localisation des boîtes aux lettres sur le domaine public, à l'angle du chemin rural et du chemin de la Prêle, donc cette obligation sera également supprimée.
 - L'OAP contraint l'aménageur à la création d'un filtre paysager à l'Est du tènement, en bordure de terrains agricoles. La suppression de ce filtre n'est pas envisageable dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée car celui-ci figure sur le règlement graphique du PLUi en tant que secteur d'intérêt paysager à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces verts, parcs, vergers.
- L'observation n°6 porte sur les pentes de toiture des constructions principales, des annexes accolées et des extensions. Une pente à 45% minimum est demandée pour les constructions principales, et pour les annexes accolées et les extensions, il est demandé la possibilité d'une diminution de pente de 1% à 20% par rapport à la pente des toitures des constructions principales avec un minimum de 35%. Afin de préserver une cohérence architecturale avec le tissu urbain existant, les élus décident de conserver des pentes des toitures comprises entre 50% et 100% et de ne pas modifier le règlement relatif aux pentes des annexes.
- L'observation n°7 n'ayant pas de lien avec la présente modification du PLUi, celle-ci ne sera pas prise en compte.

- L'observation n°8 n'ayant pas de lien avec la présente modification du PLUi, celle-ci ne sera pas prise en compte.

3/ les contributions sur registres papier

Les contributions sur le registre papier de la commune de Franclens :

- La 1^{ère} contribution n'ayant pas de lien avec la présente modification du PLUi, celle-ci ne sera pas prise en compte.
- La 2^{ème} contribution n'ayant pas de lien avec la présente modification du PLUi, celle-ci ne sera pas prise en compte.

Les contributions sur le registre papier de la commune de St Germain sur Rhône :

- La 1^{ère} contribution consiste à demander que les vérandas, au même titre que les pergolas, soient autorisées par le règlement du PLUi. Le règlement n'étant pas écrit clairement sur ce point, celui-ci sera modifié. Un point sur les vérandas et pergolas sera ajouté dans le règlement de la zone UH et notamment dans le paragraphe 4.2/ relatif à l'aspect des toitures.
- La 2^{ème} contribution n'ayant pas de lien avec la présente modification du PLUi, celle-ci ne sera pas prise en compte.
- La 3^{ème} contribution n'ayant pas de lien avec la présente modification du PLUi, celle-ci ne sera pas prise en compte.