

Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le

ID : 038-213803315-20240624-D23B_2024-DE



Plan Local d'Urbanisme



Bilan de la concertation



Site internet commune de Réaumont

Vu pour être annexé à la délibération du
arrêtant le Plan Local d'Urbanisme
Le Maire, Monsieur Patrick MOREL

Groupement d'étude fédéré par le collectif CAP.T :



Envoyé en préfecture le 27/06/2024

Reçu en préfecture le 27/06/2024

Publié le



ID : 038-213803315-20240624-D23B_2024-DE

SOMMAIRE

1. LES MODALITES DE LA CONCERTATION DU PLU DEFINIES PAR LA COMMUNE DE REAUMONT	4
2. CE QUI A ETE REALISE ...	5
2.1. Pour l'information du public	5
2.1.1. Articles parus dans le bulletin municipal	5
2.1.2. Mise à disposition d'informations relatives à l'avancement de l'élaboration du PLU, sur le site internet de la mairie	7
2.2. Pour le débat et l'échange	8
2.2.1. Réunion publique du 28/09/2021 présentant les grandes lignes du diagnostic et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	8
L'annonce de la réunion publique	8
Les questions – observations formulées en réunion publique du 15 septembre 2021	9
2.2.1. Réunion publique du 04/10/2023 présentant le projet de PLU et ses documents réglementaires avant l'arrêt du projet	10
L'annonce de la réunion publique	10
Les questions – observations formulées en réunion publique du 4 octobre 2023	11
2.2.2. Suivi du PLU par le comité consultatif du PLU	12
Les membres du comité consultatif	12
Réunions de travail du Comité Consultatif	12
Documents de référence sur lesquels le comité a émis un avis consultatif	13
Avis du comité Consultatif sur l'objectif de logements fixé initialement dans le PLU : entre 82 et 102 logements au cours des 12 prochaines années, pour une croissance démographique comprise entre 0,41 et 0,79% par an	13
Avis du comité sur les différents scénarios d'aménagement et d'urbanisation du hameau du Fays	13
Avis du comité sur les scénarios de l'OAP du Fays présentés le 29/11/2021, revus à la baisse	14
Avis du comité consultatif sur l'OAP du centre-village (sud)	15
Avis du comité consultatif sur la conduite du projet d'élaboration du PLU et de l'implication citoyenne	15
2.2.3. Les observations du public adressé par courrier à Monsieur Le Maire	16

1. LES MODALITES DE LA CONCERTATION DU PLU DEFINIES PAR LA COMMUNE DE REAUMONT

Les modalités de la concertation réglementaire définies dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU du 10 mars 2021 sont les suivantes.

Pour l'information du public :

- Des articles dans le bulletin municipal
- La mise à disposition d'informations relatives à l'avancement de l'élaboration du PLU, sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : « mairie-reaumont.fr ».

Pour le débat et l'échange :

- Une réunion publique présentant les grandes lignes du diagnostic et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Une réunion publique présentant le projet de PLU et ses documents réglementaires avant l'arrêt du projet ;
- La possibilité à toute personne intéressée de faire part de ses observations par simple courrier adressé à Monsieur le Maire.

2. CE QUI A ETE REALISE ...

2.1. Pour l'information du public

2.1.1. Articles parus dans le bulletin municipal

INFORMATIONS de la MAIRIE

Conseil Municipal Enfants

Le conseil municipal de Réaumont envisage de mettre en place un conseil municipal Enfants dans les prochaines semaines pour les associer à la vie de la commune de Réaumont, et ainsi créer du lien avec les jeunes. Pour l'organisation et la création d'un tel conseil, nous aurions besoin de recenser tous les enfants de 9-10-11 ans, habitant la commune, pour démarrer notre initiative. Merci de transmettre leurs coordonnées (nom, prénom, adresse, classe fréquentée) à la mairie avant le 15 novembre. *Contacts en fin de journal.*

Bénévoles pour une aide aux devoirs

Nous recherchons des bénévoles (retraités et/ou disponibles) pour mettre en place une aide aux devoirs - soutien à la scolarité - pour les réaumontois de l'école primaire, une à deux fois par semaine de 17h à 18h, dans les locaux de la mairie. Si vous êtes intéressé.e.s, faites-vous connaître avant le 15 novembre à la mairie. *Contacts en fin de journal.*

Présentation du PADD

Mardi 2 septembre, Nicolas Fournier adjoint à l'urbanisme avait organisé à la salle Myosotis une réunion publique afin de présenter le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) préalable à la mise en place du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Mme Sylvie Vallet, urbaniste, en a fait la lecture et donné les explications. Un public nombreux était présent et a pu, à l'issue de la présentation, poser ses questions. Le dossier de présentation peut être consulté en mairie ou sur le site de la mairie (www.mairie-reaumont.fr). L'étude du PLU va pouvoir continuer avec le travail sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui seront présentées dans le cadre d'une nouvelle réunion publique.

Cérémonie du 11 novembre

Commemoration de l'armistice du 11 novembre 2021
M. Patrick MOREL, Maire de Réaumont et Le Conseil Municipal vous invitent à la cérémonie de commémoration qui aura lieu **jeudi 11 Novembre 2021 à 11h00** devant le Monument aux Morts de Réaumont. A l'issue de la cérémonie, vous êtes conviés au vin d'honneur.

CCAS : commission de l'action sociale

Le CCAS a changé de statut pour devenir la Commission de l'action sociale. Pourquoi ce changement ? Pour apporter une dynamique nouvelle, pour engager une réflexion globale, une coordination d'ensemble des actions de l'Equipe Municipale. Des membres bénévoles participent toujours à cette Commission, pour porter la voix des habitants de Réaumont, pour apporter leur contribution à faire évoluer et vivre des projets réalistes. La solidarité est une valeur fondamentale que nous souhaitons voir se développer pour la population de notre village, pour tous ceux qui en ont besoin. Nous avons besoin de vous. Pour vous impliquer durablement ou occasionnellement. Contact : Myriam GUILLERMOZ 06-58-78-99-50

Distribution des colis de gourmandises (aux plus de 70 ans - qui en auront fait la demande par retour d'un coupon réponse envoyé par courrier). Afin de créer un moment convivial, nous proposons cette année à ceux qui le souhaitent, de venir récupérer leur colis :

- En Mairie le vendredi 17 décembre de 17h à 19h - temps convivial autour d'un verre de l'amitié
- Chez vous le samedi 18 décembre à partir de 10h (pour ceux qui n'auront pas pu se déplacer, nous nous ferons un plaisir de venir vous apporter votre colis)



Le Riomont – n°141 - Septembre 2021



Riomont

Le journal de la commune de Réaumont

N°153 Octobre 2023

Bonjour à tous ! Voici le Riomont du moins d'octobre. Au programme, le 27ème Festival de l'arbre, les illuminations du 8 décembre et les infos des associations . **Bonne lecture !**



PLU réunion publique

Mercredi 4 octobre la réunion publique de présentation des règlements et Orientation d'Aménagement Programmé (OAP) pour notre futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été organisée. Il s'agit d'une **étape importante dans le processus pour la mise en place d'un document d'urbanisme** pour notre commune. La réunion a permis aussi de répondre aux interrogations sur notre futur PLU. Les documents qui ont été présentés sont le résultat de nombreux mois de travail, concertation et arbitrage afin de prendre en compte au mieux les enjeux liés à la transition écologique et au cadre de vie des habitants. Le document et les règlements graphiques qui ont été présentés sont disponibles sur le site internet de la mairie et aussi consultables en mairie.

Forum des associations

Le 2 septembre avait lieu « Le forum des associations » des 5 communes du « Cœur Vert » organisé cette année à Saint-Cassien qui regroupait 42 associations. 7 associations de Réaumont étaient présentes. Un public nombreux a parcouru les allées pour visiter les stands de 9h à 12h. Les maires des communes ont pu féliciter chaque participant. L'année prochaine, le forum devrait avoir lieu dans une autre commune. Un grand merci à tous les participants et au public pour leur présence.





CCAS

Réaumontaises, Réaumontois, vous avez + de 60 ans , vous aimez la musique et chanter , vous souhaitez partager votre passion ?
Le CCAS de Réaumont vous propose un atelier gratuit avec JOS Production le lundi 23 octobre 2023 de 14h à 16h, en Mairie.
Inscription en Mairie de Réaumont.

Le Riomont – n°153 - Octobre 2023

2.1.2. Mise à disposition d'informations relatives à l'avancement de l'élaboration du PLU, sur le site internet de la mairie



Plan Local d'Urbanisme



Deux axes prioritaires sont donnés à la commission « Urbanisme » du conseil municipal :

- relancer et de finaliser le PLU, nécessaire pour redonner à la commune un pouvoir décisionnel
- construire un projet global d'aménagement et de développement

Si ces projets vous intéressent et que vous souhaitez vous investir dans ces problématiques, n'hésitez pas à rencontrer l'équipe !
(Infos sur la page du secrétariat)

Information de l'été 2021 : Dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme, la commune a organisé une **réunion publique** pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Riomont. Vous trouverez le document présenté lors de cette réunion [ICI](#).

REUNION PUBLIQUE DU 4 OCTOBRE 2023

La réunion publique de présentation des règlements et Orientation d'Aménagement Programmé (OAP) pour notre futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été organisée ce mercredi 4 octobre.

Vous trouverez les documents présentés lors de cette réunion ci dessous :

[Présentation de la réunion publique](#)

[Plans de zonage V1.3](#)

Source : [Plan Local d'Urbanisme | Mairie de Riomont \(mairie-reaumont.fr\)](http://Plan Local d'Urbanisme | Mairie de Riomont (mairie-reaumont.fr))

2.2. Pour le débat et l'échange

2.2.1. Réunion publique du 28/09/2021 présentant les grandes lignes du diagnostic et les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

L'annonce de la réunion publique

La 1^{ère} réunion publique a été annoncée sur le site internet de la commune et via le Dauphiné Libéré du 27 septembre 2021.

La présentation est disponible et consultable sur le site internet de la commune. [Reunion Publique 20210928-R.pdf \(mairie-reaumont.fr\)](#)

SEP
07
2021

Rappel : Réunion publique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), 28/09/2021

Par Mairie de Réaumont

PLU - Affiche réunion publique PADD - 28-09-21

Dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme, la commune organise la **réunion publique** pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Réaumont le **28 SEPTEMBRE 2021 à 18h30** dans la salle des fêtes du village.

Le PADD a été construit grâce à l'état des lieux réalisé en prenant en les composantes du territoire communal (habitat, environnement, agriculture, paysages, etc.). Il définira la stratégie de développement de la commune, avec une vision à long terme.

Cette réunion sera organisée selon les règles sanitaires imposées le jour de la réunion : un pass sanitaire ou un test (PCR ou antigénique) négatif de moins de 72h sera nécessaire.

Monsieur le Maire et son adjoint à l'urbanisme se mettent à la disposition de toutes personnes intéressées se trouvant dans l'incapacité de participer à cette réunion. Contacter le secrétariat de mairie afin qu'un rdv vous soit fixé.

Détails de l'affiche [ICI](#)

SEP
29
2021

Présentation Réunion Publique PADD

Par Mairie de Réaumont

La réunion publique pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Réaumont a eu lieu le **28 SEPTEMBRE 2021**.

Le PADD a été construit grâce à l'état des lieux réalisé en prenant en les composantes du territoire communal (habitat, environnement, agriculture, paysages, etc.). Il définira la stratégie de développement de la commune, avec une vision à long terme.

Vos trouverez le document présenté lors de cette réunion [ICI](#).



Article du 27 septembre 2021 - Le Dauphiné Libéré

Les questions – observations formulées en réunion publique du 15 septembre 2021

Plusieurs interventions du public réuni ce soir (environ une trentaine de personnes) portent sur le choix de développer le quartier du Fays et l'orientation du PADD :

« Réaliser un nouveau quartier au lieudit Le Fays, proche à la fois du centre-village et surtout de la halte ferroviaire, considéré comme une alternative à l'impossibilité de conforter le centre-village

- Il sera l'espace préférentiel de développement de Réaumont.
- Il accueillera les 2/3 des futurs logements
- La commune aura de fortes attentes en matière d'aménagement et de développement durable sur ce futur quartier (sobriété foncière, d'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de qualité environnementale, de mobilités, de stationnement, de gestion de l'eau, d'efficacité et de sobriété énergétique,....)
- Il fera l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble et d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) dans le futur PLU ».

Plusieurs questions sont posées :

- Quelles conséquences de ce développement sur la circulation et le réseau viaire qui dessert le quartier du Fays, déjà étroit et sur lequel on se croise difficilement ?

- Des inquiétudes sont formulées quant aux conséquences sur la qualité de vie du quartier s'il se développe de manière importante.
- Le choix de développer le Fays se fait au détriment des autres quartiers de Réaumont. D'autres quartiers comme Le Mercuel pourrait se développer : ne faut-il pas davantage équilibrer le développement dans les autres hameaux ?
- Le quartier du Fays ne comprend ni commerces, ni services.
- Les terrains sont exposés au nord ; ce qui n'est pas favorable à la recherche des apports solaires gratuits.
- D'autres terrains à Réaumont seraient préférables pour développer le village. Il regrette que la commune mise tout le développement sur le quartier du Fays.

Autres questions et observations :

Elles portent sur :

- Le vieillissement de la population : le constat qui est fait à Réaumont n'est-il pas général en France ?
- La question des nuisances sonores liées à l'autoroute ; comment diminuer les décibels ?
- La pollution visuelle liée aux lignes HT n'est pas abordée dans le diagnostic.

2.2.2. Réunion publique du 04/10/2023 présentant le projet de PLU et ses documents réglementaires avant l'arrêt du projet

L'annonce de la réunion publique

La 2^{ème} réunion publique a été annoncée sur le site internet de la commune et via le Dauphiné Libéré du 30 septembre 2023.



OCT 02 2023 Réunion Publique PLU 4 octobre 2023
Par Mairie de Réaumont

Ce mercredi 4 octobre 2023 à 18h30 dans la salle des fêtes de Réaumont se tiendra la réunion publique de présentation des règlements graphique et écrit du PLU ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Article du 30 septembre 2023 - Le Dauphiné Libéré

La présentation et les plans de zonage du PLU sont disponibles et consultables sur le site internet de la commune.

[Presentation-de-la-reunion Publique Reglement OAP PADD.pdf \(mairie-reaumont.fr\)](#)

[20231003 Plans 1 2 3 4 zonage V1.3.pdf \(mairie-reaumont.fr\)](#)

Les questions – observations formulées en réunion publique du 4 octobre 2023

Cette seconde réunion a réuni une trentaine de personnes.

Plusieurs interventions portent sur des demandes de classement de leurs terrains en zones constructibles du PLU, au Bayard, au Guichard, à Mercuel, Route du Fays, Pré-Izard.

D'autres s'informent sur le classement de leurs terrains au PLU.

Un propriétaire regrette la réduction de la zone constructible du Fays dans le projet de PLU avant arrêt : « c'est un terrain plat qui a été sorti de l'OAP du Fays » ; il le regrette.

Une personne extérieure au territoire fait remarquer que les terrains ouverts au Fays présentent beaucoup de contraintes.

Une autre personne mentionne que le quartier du Fays est un quartier tranquille et que c'est bien s'il le reste et est satisfait de voir que le développement du quartier a été revu à la baisse.

Un autre constate l'augmentation de la circulation sur la route du Fays, empruntée à présent comme une route de transit. Il note l'intérêt de réaliser le barreau A48-RD592 prévu par le Département. L'aménagement du quartier du Fays va générer des camions.

Une personne s'inquiète des problèmes de circulation liés à l'aménagement de la ZA de Pré-Izard et constate que des voitures roulent à pleine vitesse.

Comment seront financés les projets affichés dans le PLU et sous le contrôle de qui ? Est-ce que le projet de centre-village (sud) a été chiffré ?

A qui est destiné le projet de parking de l'OAP centre-village sud ?

Concernant la station d'épuration des eaux usées, quelles sont les solutions envisagées par le Pays Voironnais ?

Une dernière intervention porte sur le coût du foncier de plus en plus cher, sur les banques qui n'accordent plus de prêts : comment accroître la population d'une commune quand les communes n'ont plus les moyens de réaliser des opérations d'aménagement ?

2.2.3. Suivi du PLU par le comité consultatif du PLU

Dès le début de l'élaboration du PLU, en décembre 2020, la commune a mis en place un comité consultatif, ouvert à tous. Il a démarré en janvier 2021.

GROUPES CONSULTATIFS

Comme indiqué durant notre campagne électorale et dans les derniers Rio-monts, nous souhaitons inviter les Réaumontois à prendre part à des projets, qu'ils soient liés à l'urbanisme, au scolaire ou à l'environnement. Pour cela, des appels à candidatures sont et seront lancés, et une charte a été rédigée. Elle est disponible sur demande en mairie, ou directement en ligne :

Pour participer aux groupes consultatifs ci-dessous, merci de déposer vos candidatures en mairie (boîte aux lettres ou via email) avant le 3 janvier 2021. Merci également d'y joindre une lettre mentionnant le comité désiré, les objectifs attendus, l'intérêt pour ce comité et pour la commune.

Comité consultatif sur le Plan Local d'Urbanisme

Le PLU a pour objectif de redonner à notre commune un pouvoir décisionnel et construire un projet global d'aménagement et de développement. Nous avons commencé à poser les premières pierres de ce projet, mais dans un objectif de concertation, nous souhaitons lancer un appel à candidature afin de réfléchir ensemble aux aménagements qui pourraient être mis en place pour « structurer » et redynamiser notre village.



Source : Commune de Réaumont

Les membres du comité consultatif

4 personnes puis 6 personnes ont fait partie du comité consultatif.

Le travail du comité consultatif a porté principalement sur l'OAP du Fays, le principal projet porté par la commune dès le départ de l'élaboration du PLU.

Réunions de travail du Comité Consultatif

- Le 25 février 2021 : définir les objectifs du PLU – concertation sur les attendus
- Le 27 mai 2021 : présentation du PADD et échange
- Le 28 octobre 2021 : rencontre entre la Mairie, les membres du comité consultatif et des habitants du Fays au sujet de l'OAP du Fays.
- Le 16 décembre 2021 : présentation de l'OAP (Centre-village (sud) et l'OAP du Fays.

Documents de référence sur lesquels le comité a émis un avis consultatif

- Diagnostic et Orientations du PADD présentés en réunion Publique du PLU le 28 septembre 2021 (document disponible sur le site de la Mairie)
- Compte Rendu de la rencontre Mairie - Habitants du Fays du 28 octobre 2021
- Présentation du projet d'OAP du Fays au Comité Consultatif du 16 décembre 2021
- Document graphique du PLU en date du 19 décembre 2023

Avis du comité Consultatif sur l'objectif de logements fixé initialement dans le PLU : entre 82 et 102 logements au cours des 12 prochaines années, pour une croissance démographique comprise entre 0,41 et 0,79% par an

Cet avis se réfère à la présentation de la réunion publique du 28 septembre 2021, disponible sur le site internet de la commune.

Si l'enjeu de soutien à l'accueil de jeunes ménages est partagé par le comité consultatif, notamment pour enrayer le vieillissement de la population et assurer le maintien des effectifs scolaires, l'objectif de croissance est pour le comité consultatif, très ambitieux et le choix de faire porter la quasi-totalité du développement de Réaumont sur le hameau du Fays, du fait de la carence de gisement foncier ailleurs dans la commune, est très disproportionné.

En effet, globalement pour l'ensemble de la commune on passe d'une prescription issue du PLH, de 6 logements/an sur 12 => 72 logements (et du SCoT* de 5,7 log/an) à un objectif de croissance dans le PADD, de 6,8 à 8,53 logements/an (82-102 logements), soit environ +24 à 30% d'écart.

Avis du comité sur les différents scénarios d'aménagement et d'urbanisation du hameau du Fays

Les objectifs initiaux de la commune pour développer le quartier du Fays :

Au départ du projet, la commune prévoyait de réaliser entre 53 et 73 logements sur le quartier du Fays.

Ses motifs :

- Construire un nombre de logements légèrement supérieur à celui prévu par le SCoT pour compenser la perte démographique de la commune.
- Diversifier l'offre de logements par la construction de logements autres qu'individuels isolés.
- Le quartier du Fays, proche de la halte ferroviaire de Réaumont-St Cassien et du centre-village, permet d'accueillir des ménages qui utilisent le train dans les déplacements domicile -travail.
- Du fait des risques de crues rapides des rivières, le centre-village ne peut pas accueillir le développement envisagé de la commune.
- Il est nécessaire de limiter la forte progression des hameaux périphériques éloignés des équipements publics.

Les différents scénarios étudiés dans l'OAP du Fays de novembre 2021 à 2022 :

Scénario	Nombre de logements	Surface (m ²)	Programme
1	57	24 567 m ²	30 collectifs - 24 maisons jumelées 3 maisons individuelles
2.1	38	15 983 m ²	18 logements collectifs - 20 maisons jumelées 1 espace vert collectif
2.2	36	15 726 m ²	16 logements collectifs - 20 maisons jumelées
2.3	36	15 726 m ²	18 logements collectifs - 18 maisons jumelées 1 parking visiteurs
2.4	33	15 729 m ²	18 logements collectifs - 10 maisons jumelées 5 maisons individuelles - 1 parking visiteurs
Sc. retenu	15		10 maisons jumelées - 5 maisons individuelles Parking visiteurs

Pour le comité consultatif, accueillir entre 53 et 73 logements dans le hameau du Fays aurait pour conséquence d'accueillir 70% de l'objectif de croissance de la commune, avec une densité bâtie de 19 à 27 logements/ha et une augmentation de 137 à 189 habitants, soit un doublement et même un triplement de la population riveraine actuelle.

Bien que relativement proche de la Gare et du Centre Village, le hameau du Fays se démarque de celui-ci par le fait qu'il ne bénéficie pas d'équipements communaux ni de services, ni de voie de communication principale et qu'il n'est, par définition, pas central.

Par ailleurs l'utilisation de modes doux pour accéder au Centre Village, d'une part, et l'utilisation significative de la gare par les futurs résidents, d'autre part, restent à vérifier.

En conséquence, le comité a souhaité :

- une approche (une vision) plus intercommunale des orientations du territoire afin de garantir la pertinence et la cohérence des fondements et des objectifs de croissance portés dans le PADD, avec notamment les communes de St Blaise (cf l'école et le regroupement pédagogique), et de St Cassien et La Murette (communes limitrophes de la Gare).
- une meilleure répartition des objectifs de croissance sur l'ensemble de la commune :
 - En proposant des constructions au sein des dents creuses des hameaux
 - En étudiant d'autres extensions d'urbanisation y compris au centre bourg
 - En essayant de remettre en occupation des logements vacants (environ 7%)

Le hameau du Fays ne doit pas être un choix par défaut et ne doit pas supporter 70% des objectifs de croissance de la commune.

Les objectifs de logements et de croissance de la commune doivent être revus à la baisse.

Avis du comité sur les scénarios de l'OAP du Fays présentés le 29/11/2021, revus à la baisse

Pour donner suite à l'avis du Comité consultatif, la commune a revu son projet à la baisse. L'aménagement ne porte plus que sur la partie ouest du projet initial, sur une surface ramenée de 24 567 m² dans le 1^{er} projet à 15 726 m² dans les nouveaux scénarios.

Le nombre de logements a été ramené de 57 logements à 33-38 logements selon les scénarios étudiés, dont 18 logements collectifs en R+2 en partie nord de la zone.

Les densités des différents scénarios étudiés s'établissent entre 21 et 24 logements par hectare.

Les scénarios prévoient notamment la reprise du carrefour « route du Fays – Chemin de Chenavière », la création d'un cheminement piétons le long de la route du Fays et Chemin de Chenavière, un parking visiteurs est prévu en entrée sud du quartier. Un espace vert collectif est positionné au nord de la zone à l'est du sentier PDIPR.

Malgré la modification à la baisse des derniers scénarios étudiés, le comité consultatif n'est toujours pas favorable au projet, notamment au développement de logements collectifs.

Après une dernière phase de concertation en interne dans le conseil municipal, la commune a décidé (choix majoritaire) de :

- Réduire encore de moitié la surface ouverte à l'urbanisation pour l'abaisser à seulement 7 714 m² ;
- Réduire l'objectif de logements à seulement 15 logements, dont 10 logements jumelés ;
- Supprimer les 18 logements collectifs « contestés » en partie nord ;
- Maintenir en espace commun dont un parking visiteurs en entrée de zone et donc nous avons redébatu du PADD sur cette nouvelle base ;
- Reconfigurer le carrefour de la route du Fays et du Chemin de la Chenavière ;
- Créer un cheminement piétonnier public en bordure de la route du Fays jusqu'au sentier PDIPR menant à la halte ferroviaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a dû être redébatu le 13 mars 2023 pour tenir des objectifs de développement du territoire revus à la baisse.

Avis du comité consultatif sur l'OAP du centre-village (sud)

Cet avis se réfère à la présentation projetée au Comité Consultatif du 16 décembre 2021.

Dans son ensemble, le projet semble cohérent avec les besoins et objectifs futurs de la commune.

Le point de vigilance, au-delà des aspects technico-économiques récurrents, porte, pour le comité consultatif, sur le respect et la gestion de la zone humide en limite Ouest et les problématiques de parking.

Avis du comité consultatif sur la conduite du projet d'élaboration du PLU et de l'implication citoyenne

Cet avis se réfère aux échanges en Comité Consultatif du 16 décembre 2021 *(et à la rencontre entre la Mairie et des habitants du Fays cf CR le 28 octobre 2021)*.

Le Comité Consultatif prend note avec satisfaction de l'élargissement du Conseil Consultatif, de la qualité des échanges et du souhait de la Municipalité d'organiser prochainement une rencontre (pour une présentation et un échange) avec l'ensemble des habitants du Fays.

Ces éléments, jugés très positifs, ne peuvent toutefois pas se substituer à une consultation de l'ensemble des habitants tant les enjeux du PADD et les projets de l'OAP sont structurants notre commune.

Le Comité Consultatif réitère par ailleurs sa demande que soit rédigé un compte rendu systématique (même succinct et sans déroger bien sûr au devoir de confidentialité de certains éléments).

2.2.4. Les observations du public adressé par courrier à Monsieur Le Maire

A l'issue des réunions publique des observations ont été faites à la commune et certaines ont nécessité la modification du classement de plusieurs parcelles :

- Les parcelles D195 et D196, collées à la zone Ub du château était initialement classé en zone agricole (A) mais du fait de leur classement lors du PLU de 2015 et leur utilisation actuelle, elles ont été reclassées en zone Ub.
- Une partie de la parcelle D536, en dent creuse, a été reclassée en zone Ub.
- Une partie de la parcelle C70, en dent creuse, a été reclassée en zone Ub.

D'autres demandes de classement en terrain constructible n'ont pas été pris en compte. Ces demandes ont été transmises, soit durant des rendez-vous sollicitées par les propriétaires de terrain, soit via des courriers ou courriels reçus en mairie :

- Demande le classement de la parcelle cadastrée section D numéro 310, située lieudit « Le Mouret », d'une surface totale de 2180m².
- Demande le classement de la parcelle cadastrée section D numéro 56, située lieudit « Le Guichard », d'une surface totale de 859m².
- Demande le classement en zone constructible de la parcelle cadastrée section D numéro 72, située lieudit « En Lay », d'une surface totale de 6 360 m².
- Demande classement en zone constructible de la parcelle cadastrée section D numéro 80, située lieudit « En Lay », d'une surface totale de 4 933 m².
- Demande classement en zone constructible de la parcelle cadastrée section C numéro 111, située lieudit « Le Fays », d'une surface totale de 1 294 m².