

THONON Agglomération

PROJET de MODIFICATION n°1
du
Plan Local d'Urbanisme
conjointement à la modification du zonage
d'assainissement
de
THONON-les-BAINS

Enquête Publique
du 14 février (9 h) au 16 mars 2019 (12 h)

Rapport du Commissaire Enquêteur

DOCUMENT 2

Conclusions motivées
et
Avis
du Commissaire Enquêteur

Philippe Jacquemin
Commissaire enquêteur
104 chemin de la Vilette
74540 Mûres

Préambule

Le présent rapport concerne l'enquête publique diligentée par THONON Agglomération sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, conjointement à la modification du zonage d'assainissement, de THONON-les-BAINS.

Le présent document est intitulé « **Rapport du Commissaire Enquêteur - DOCUMENT 2 – Conclusions motivées et avis du Commissaire Enquêteur** ». Il est indépendant et complémentaire du rapport du commissaire enquêteur sur l'enquête publique intitulé « **Rapport du Commissaire Enquêteur - DOCUMENT 1 – Rapport du Commissaire Enquêteur sur l'enquête publique** » qui fait l'objet d'un document distinct joint au rapport global.

Le **DOCUMENT 2 du rapport d'enquête** est divisé en deux parties :

1^{ère} Partie : Les conclusions motivées du commissaire enquêteur

2^{ème} Partie : L'avis du commissaire enquêteur

Sommaire du DOCUMENT 2

Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

1^{ère} Partie : Les conclusions motivées du commissaire enquêteur	4
Appréciation générale du commissaire enquêteur	4
Appréciation par thématiques soumises à l'enquête	4
1-Sur les protections environnementales, agricoles, paysagères et patrimoniales	4
2-Sur la cohérence d'ensemble et la mixité des quartiers neufs et anciens	6
3-Sur le phasage dans le temps et la cohérence finale des secteurs de développement	6
4-Sur le traitement de la relation des projets au grand paysage et au paysage de rue	7
5-Sur la correction d'erreurs matérielles, les impacts et les superficies	8
6-Sur la modification du plan de zonage d'assainissement	8
2^{ème} Partie : Avis du commissaire enquêteur	9
1-Avis sur le projet	9
2-Réserves	9
3-Recommandations et suggestions	10

1^{ère} Partie : Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Appréciations générales du commissaire enquêteur

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de THONON-les-BAINS a été approuvé le 18 décembre 2013. Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conjointement à la modification du zonage d'assainissement de Thonon-les-Bains - désormais porté par THONON agglomération – vise à introduire des modifications qui portent sur :

- le règlement (pièces écrites et graphiques dont le plan de zonage) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation.

Plus précisément, le projet introduit :

- des adaptations du règlement (les protections environnementales, agricoles, paysagères et patrimoniales, le développement urbain) ;
- le phasage, le cadrage ou l'actualisation d'opérations d'aménagement et de programmation (secteur de Corzent, secteur des Grandes Vignes quartier Gare, quartier Sainte-Hélène) ;
- la préservation des vues sur le grand paysage et le paysage de la rue.

Accessoirement, il corrige des erreurs matérielles, évoque l'absence d'impacts des modifications et fixe l'évolution des superficies.

Conjointement, le plan de zonage d'assainissement est mis à jour pour préciser les secteurs où l'assainissement non collectif est admis en attendant d'équipements collectifs.

Le commissaire enquêteur estime que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, conjointement à la modification du zonage d'assainissement, de Thonon-les-Bains - porté par THONON Agglomération – est important et que le dossier soumis à l'enquête qui l'illustre est complet. Il relève un décalage dans le temps (sensible entre la décision du conseil municipal d'engager la procédure le 29 décembre 2016 et sa mise en œuvre par l'intercommunalité dont le conseil communautaire a pourtant décidé, dès le 27 février 2017, de poursuivre la procédure).

De fait, le bilan de synthèse d'application du PLU s'arrête en 2016. Il montre que les objectifs quantitatifs sont atteints, voire dépassés. Le rythme prévisionnel de mise en œuvre du PLU est plus rapide que celui envisagé même si les résultats sont exprimés en nombre de logements autorisés et que la réalisation est lissée sur plusieurs années (l'ensemble des autorisations délivrées depuis 2013 n'étaient pas concrétisées lors du bilan de 2016). Par ailleurs, les surfaces en extension, limitées par le PLU, seront rapidement construites alors que les surfaces en renouvellement présentent un fort potentiel.

Le commissaire enquêteur a le sentiment que les conclusions du bilan quantitatif posé par la collectivité ont fortement incité celle-ci à engager la révision pour améliorer qualitativement les programmes de constructions, dans le respect des objectifs affichés du PLU. L'examen de l'autorité environnementale l'a conduit à la décision de ne pas la soumettre à évaluation environnementale (décision du 21/12/18).

Les observations recueillies au cours de l'enquête sur les thématiques de densification, préservation des espaces verts, conservation et reconquête de cônes de vue..., mais aussi l'intérêt manifesté par les publics sur les OAP intéressées par le projet de modification, traduisent la nécessité de renforcer les obligations faites aux promoteurs pour répondre aux exigences locales.

La procédure de modification du PLU de Thonon-les-Bains est justifiée en attendant d'une révision pour laquelle le maître d'ouvrage, THONON Agglomération, n'a pas précisé d'échéance.

Appréciation par thématiques soumises à l'enquête

1 - Sur les protections environnementales, agricoles, paysagères et patrimoniales

1.1. La préservation accrue des nappes d'eau souterraines avec :

- la mise à jour des annexes du PLU en reportant sur le plan de zonage le secteur de sensibilité hydrogéologique de la Versoie ;

Avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur.

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conjointement à la modification du zonage d'assainissement de THONON-les-BAINS

DOCUMENT 2 : Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Philippe Jacquemin, commissaire enquêteur

15 avril 2019

page 4 sur 10

▫ l'intégration de prescriptions en matière de construction des sous-sols et de risques de contamination dans le règlement des zones de sensibilité hydrogéologiques (l'article 2 point 7 des zones UA, UC, UE, UF, US, UX, AU, A, N - article 4 toutes zones)

Avis favorable du commissaire enquêteur (articles 2 et 4 qui attire toutefois l'attention du maître d'ouvrage sur le caractère peu précis (article 2) de la formulation « toutes dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux souterraines par des produits de traitement (nitrates, phytosanitaires...) ».

1.2. La protection et le développement de l'agriculture rurale et urbaine avec :

▫ la modification des articles A2, A9 et A10 du règlement de la zone agricole (A) pour le secteur de l'avenue de la Dame afin d'offrir aux jardins privés la possibilité, déjà existante pour les jardins familiaux de la commune, de réaliser des abris (USj) ;

Avis favorable du commissaire enquêteur qui invite le maître d'ouvrage à introduire -comme il s'y est engagé dans son mémoire en réponse - les obligations définies dans les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage.

▫ l'insertion dans l'article A2 de restrictions pour les extensions dans le Domaine de la Ripaille.

Avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur.

1.3. Le verdissement en ville avec :

▫ la plantation d'arbres sur les aires de stationnement afin de les dissimuler de la rue et du fond voisin (article 13 zones UC à UF, US, UT, AU – article UE6 zones UC à UE) ;

Avis favorable du commissaire enquêteur qui invite le maître d'ouvrage à introduire -comme il s'y est engagé dans son mémoire en réponse – 1/les propositions d'inscription d'arbres remarquables retenues parmi celles demandées par les publics et 2/la prise en compte des terrassements pour travaux publics afin de limiter le recul imposé par rapport aux huppriers.

▫ la limitation des nappes de stationnement en aérien par la modification de l'article 12 (75% des emplacements incorporés dans le bâti dans la zone UB ainsi que 50% ou 75% dans les zones UC à UF, AU) ;

▫ la végétalisation des toitures basses plates des constructions destinées au stationnement (article 13 zone UB) ;

▫ la plantation d'un arbre par place de stationnement (article 13 zones UA à UF, US, UT, AU) ;

Avis global favorable sans réserve du commissaire enquêteur sur ces deux modifications.

▫ la prise en compte des marges de recul dans l'aménagement global des opérations de construction (article 13 zones UA à UF, US, UT, AU - article 11 zones UA, UB, UC, UE, UF, US, UT, UX).

Avis favorable du commissaire enquêteur qui invite le maître d'ouvrage à préciser la valeur du « X% » figurant dans l'article 13.

Remarque : dans la pièce écrite du dossier, l'article 13, de toutes les zones concernées, ne fait pas apparaître ce point et l'insertion évoque les « éventuelles » marges de recul qui ne figure pas dans la notice

1.4. La protection patrimoniale des ensembles et immeubles repérés avec :

▫ L'intégration d'un cahier de recommandations (centre-ville, hameaux de Rives et Vongy, marina de Port Ripaille...) au règlement d'urbanisme

Avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur.

▫ Le renforcement du respect de la typologie des constructions dans la marina de Port Ripaille qui évoluent sous l'influence de la sédentarisation des propriétaires (article UP2 et UP13)

Avis favorable du commissaire enquêteur qui invite le maître d'ouvrage à introduire -comme il s'y est engagé dans son mémoire en réponse – le contenu des propositions, produites par les publics, qu'il retient après étude.

▫ L'adaptation du règlement aux constructions anciennes (article UA11 et UA6)

Avis favorable du commissaire enquêteur qui invite le maître d'ouvrage à introduire -comme il s'y est engagé dans son mémoire en réponse - les propositions d'inscription de bâtiments retenues parmi celles formulées par les publics.

▫ L'apport de précisions dans le quartier de la Rénovation

La proposition mise à l'enquête n'a pas été discutée par les publics. Avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur.

2 - Sur la cohérence d'ensemble et la mixité des quartiers neufs et anciens

2.1. Le développement d'opération d'ensemble avec :

- l'instruction par lots des lotissements ;
- la prise en compte de l'environnement proche dans la conception des constructions (article 11 toutes zones – article 10 zones UB à UF, US, UT, UX, AU, A, N) et en cas de réhabilitation (article 11 zones UB à UF, A, N – zone UA – zones UA à UF, AU) ;

2.2. L'évolution du tissu existant avec :

- l'adaptation du règlement pour permettre l'évolution des constructions existantes (article 6 zones U sauf UA à UP, AU, A, N - article 7 zones U sauf UA à UP, AU, A, N – article 9 zones UC à UF, US, AU) ;
- permette l'amélioration de l'isolation (article 6 zones UB à UF, US - article 7 zones UA à UF, US, UT, AU, N – article 9 zones UC à UF, US – article 11 zone UP).

2.3. La mixité des destinations dans les immeubles et polarités de quartiers avec :

- l'ouverture de la destination des locaux situés en rez-de-chaussée des constructions implantées le long de voies repérées (article U2 zones UB, UC, UD et UT – article 11 zones UA à UF, UT) ;
- le renforcement de la production de logements sociaux à usage locatif dans le quartier de Collonges-Sainte-Hélène (modification de l'article UE2 dans le reste de la zone et l'OAP) ;
- la régularisation de terrains familiaux occupés par des gens du voyage (modification du zonage avec création de deux sous-secteurs (Agv et Ngv) dans le secteur de Morcy et modification du règlement (articles A2, A9, A10, N2 dans reste de la zone – N9 et N10 pour le secteur Ngv).

Avis global favorable du commissaire enquêteur sur l'ensemble des précisions apportées (2.1 à 2.3) sur la cohérence d'ensemble.

Remarque : La création de deux sous-secteurs en zone Ngv convenue dans le mémoire en réponse est à entériner.

3 - Sur le phasage dans le temps et la cohérence finale des secteurs de développement

3.1. Les orientations d'aménagement et de programmation en urbanisation (OAP) des espaces interstitiels avec :

- le réajustement des densités et accès dans le secteur de Corzent (articles AU2, AU11, AU12 et AU13)

Avis favorable du commissaire enquêteur qui invite le maître d'ouvrage à introduire -comme il s'y est engagé dans son mémoire en réponse – une modification de l'article AU7.

- le renforcement de l'encadrement du développement (topographie, cheminement, exposition solaire, espaces verts...) du secteur des Grandes Vignes (articles AU2, AU3, AU4, AU6, AU9, AU11, AU12, AU13).

Les publics se sont montrés sensibles à l'urbanisation du périmètre de l'OAP - que d'aucuns préconisent de conserver en zone agricole, voire maraîchère. Des observations concernent également l'aménagement du chemin qui marque la limite sud du secteur. Le commissaire enquêteur reconnaît la validité des arguments du maître d'ouvrage qui vise à préciser les conditions de développement de l'opération approuvée dans le cadre du PLU en vigueur. Il note sa volonté de prendre en considération, dans la modification, les nombreuses demandes de verdissement de ce secteur. Aussi, le commissaire enquêteur est favorable à l'ensemble des précisions apportées en intégrant autant que possible les préoccupations environnementales exprimées par les publics. Il s'interroge toutefois sur l'intérêt d'introduire sur le schéma de principe des accès un nœud viaire qui dirige les véhicules légers vers le chemin Sud (chemin de Mulaz Bregand). La position en talus de cette voie, son étroitesse et son débouché sur l'avenue des Ducs de Savoie nécessitent, a priori, un aménagement conséquent pour assurer la desserte en toute sécurité. Le commissaire enquêteur recommande d'associer les propriétaires et riverains à l'évolution du projet d'aménagement.

3.2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en renouvellement urbain pour l'intégration du résultat des études relatives au pôle gare (UBg), au franchissement de la voie ferrée (UB) et au quartier Saint Hélène (UEc) avec :

▫ pour le quartier de la gare, - où l'arrivée prochaine du Léman Express justifie une requalification du pôle pour développer les volets transport et urbain - l'intégration de locaux correspondant aux besoins communaux (gymnase, restaurant scolaire...) à l'opération de création d'une liaison piétonne entre la place Jules Mercier et la place des Arts ; le prolongement des liaisons cyclables ; la suppression de la notion de construction en gradin dans les délaissés ferroviaires tout en maintenant la contrainte de préservation des vues (articles UB6 et UB7 secteur UBg ; article UB10 supprimé dans le quartier gare) ;

Les observations enregistrées révèlent l'attention portée par les publics sur l'aménagement de ce secteur stratégique pour la ville. La modification relative à l'implantation des constructions (en peigne et non plus en gradins) inquiète. Le maître d'ouvrage se propose de modifier la rédaction des articles UB6 et UB7 (dans le secteur UBg) pour confirmer la préservation de la vue paysagère en tout point du chemin de Ronde. Les orientations relatives au développement de ce quartier seront affinées sur la base des résultats des études multi partenariales encore en cours. Le commissaire enquêteur est favorable aux modifications proposées. Il invite le maître d'ouvrage à préciser les modalités d'intégration des nouvelles constructions dans le paysage et à étudier les propositions faites par les publics dans le cadre de l'enquête. L'hypothèse avancée du déplacement de la gare routière sur le site de l'ancienne caserne de pompiers paraît susceptible de compléter avantageusement la conception du pôle d'échange multimodal.

▫ pour le franchissement de la voie ferrée, la densification le long du boulevard Georges Andrier et de la rue du Chablais selon une forme urbaine en cohérence avec le tissu ancien préexistant (article UB10 ajout d'une limitation en hauteur en référence à celle des constructions limitrophes (≤ 3 m) dans la limite de 21 m et traitement en attique en retrait de 2 m du dernier niveau) ; la création d'un espace vert traversant dans l'îlot avenue du Clos Banderet/chemin Vieux/rue du Commerce (insertion dans l'article UB13) ;

L'attention des publics ne s'est pas portée sur ce secteur, dont l'aménagement constitue pourtant un complément nécessaire de celui du quartier de la Gare, notamment dans la perspective de la création d'un franchissement routier susceptible d'atténuer la coupure ferroviaire actuelle et future.

Avis favorable du commissaire enquêteur qui invite le maître d'ouvrage à informer les publics de l'évolution du projet de développement en complément de celui du quartier de la Gare.

▫ pour le quartier Sainte-Hélène, la suppression l'obligation de construire un minimum de logements locatifs sociaux pour éviter d'accroître la concentration de logements aidés et également l'obligation de réaliser des constructions à vocation uniquement d'habitat (voir 2.3. ci-dessus).

Le maître d'ouvrage a constaté une très forte concentration de logements aidés dans ce secteur qui fait également l'objet d'un contrat de ville. La modification vise à favoriser une mixité sociale par la création de 2 nouvelles entités à dominante résidentielle (40 à 50 logements) et une mixité des destinations par l'ouverture à l'implantation de services et d'activités dans ce secteur éloigné des commerces. Avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur sur la finalité de la modification.

4 - Sur le traitement de la relation des projets au grand paysage et au paysage de rue

4.1. Le traitement des abords et de l'interface des espaces publics avec :

▫ la réglementation des accès et des voies intérieures aux opérations pour limiter l'impact sur le domaine public (modification et insertion dans article U3 pour la voirie et les accès) ;

Avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur.

▫ la mise à jour de dispositions concernant le stationnement dans l'objectif de l'intégration paysagère des opérations dans l'individuel (au-delà de 3 places), dans les zones denses (passage de 50 à 75% des places) et apporte de l'obligation d'intégration d'une partie dans une construction couverte (article U12 zones U, AU, A et N) ;

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conjointement à la modification du zonage d'assainissement de THONON-les-BAINS

DOCUMENT 2 : Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur

Philippe Jacquemin, commissaire enquêteur

15 avril 2019

page 7 sur 10

Avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur.

▫ la réglementation des ouvrages techniques tels que transformateurs électriques, coffrets, aires de dépose des ordures ménagères (insertion dans l'article U11 zones UB à UF, US, UT, UX, AU et modification zone UA pour l'intégration architecturale ou dans les constructions des transformateurs ; insertion zones UB à UF, US, UT, UX, AU pour le stockage des ordures ménagères ; modification zones UB à UF, US, UT, UX, AU, A, N pour intégration des boîtes à lettres, caissons de climatisation... ; insertion zones UB à UF, US, UT, UX, AU, A, N pour le traitement qualitatif des parties sommitales des bâtiments) ;

Avis favorable du commissaire enquêteur qui retient les éléments de la réponse faite au distributeur d'énergie dans son mémoire en réponse.

▫ l'assouplissement de la définition des marges de recul (4 à 8 m) afin de permettre plus de créativité architecturale (article U6 toute zones sauf UT et UP pour les voies privées ouvertes à la circulation, zones UC à UE pour préciser les tolérances, zones UB à UE pour la modification de constructions existantes, zones UB à UE, US pour la tolérance accordée aux travaux d'isolation par l'extérieur et aux équipements collectifs ou nécessaires aux services publics ; article U12 zones UB à UF, AU pour interdire le stationnement dans la marge de recul) ;

Avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur.

▫ le traitement du recul des limites séparatives tels que les points de référence pour l'appréciation du recul et la hauteur des constructions édifiées dans la marge de recul, adossement des constructions sur des parcelles riveraines (article U7 zones UB à UE et AU, en secteur UEc, zone UF dans le reste de la zone, zones UC à UEc, zones UEi et UF en secteur UEi et en zone UF ; article U10 zones UB à UE et AU ; article 11 toutes zones sauf UP pour les murs de soutènement) ;

Avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur (on retrouve bien la valeur de x en m selon les zones, en général 4 m).

▫ l'adaptation des règles de création de clôtures en fixant à 1,80 m la hauteur maximum modulée en fonction des matériaux constitutifs en interdisant une occultation totale (dans toutes les zones avec une adaptation légère en zones UA, UB et UFI).

Avis favorable du commissaire enquêteur qui invite le maître d'ouvrage à introduire une hauteur limite inférieure (1,50 m) dans les secteurs susceptibles de dégrader une vue à préserver.

- 4.2. La préservation des vues sur le grand paysage avec la précision apportée pour la limitation des constructions avec toitures terrasses (article 10 zones UE à UF).

Le commissaire enquêteur salue la traduction sur plan du schéma présenté dans le PADD. Il est favorable à la modification et invite le maître d'ouvrage à introduire -comme il s'y est engagé dans son mémoire en réponse – les propositions de cônes de vue à préserver qu'il retiendrait parmi celles recensées par les publics

- 4.3. La protection du paysage de la rue en lien avec les enseignes et les devantures commerciales pour la mise en adéquation le règlement du PLU en vigueur avec le règlement local de publicité (RLP) approuvé en 2016 (article UA11 pour les devantures commerciales ; article UB11 ; article 11 zones UC à UF, UT).

Avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur.

5 - Sur la correction d'erreurs matérielles, les impacts et les superficies

Le commissaire enquêteur enregistre les modifications proposées

6 - Sur la modification du plan de zonage d'assainissement

Le maître d'ouvrage n'a pas répondu aux questions, posées dans le procès-verbal de synthèse des observations, sur l'avancée du programme figurant dans les annexes sanitaires au PLU.

Le commissaire enquêteur considère qu'une information, sur ce point, doit d'être faite à l'instance décisionnaire, lors de l'examen du projet de modification porté à l'enquête.

2^{ème} Partie : Avis du commissaire enquêteur

Après avoir :

reçu le public, entendu ou réceptionné ses observations,
consulté les avis exprimés par les personnes associées et autres,
effectué la synthèse dans un procès-verbal soumis au maître d'ouvrage,
enregistré ses réponses et les avoir commentées,
rédigé son rapport sur le suivi de l'enquête publique,
présenté ses appréciations et conclusions dans le présent document,
le commissaire enquêteur,

exprime un avis sur le projet soumis à l'enquête et formule également les recommandations, issues de son approche et de sa compréhension du dossier, au travers de l'ensemble de la procédure rapportée.

1-Avis

En ramenant à l'essentiel l'ensemble des observations et commentaires recueillis au cours de l'enquête, le commissaire enquêteur estime nécessaire la mise en application du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, conjointement à la modification du zonage d'assainissement, de Thonon-les-Bains.

La démarche est même indispensable, compte tenu du rythme soutenu des demandes d'autorisation de construire déjà instruites, durant les 3 premières années d'application du PLU, approuvé en 2013.

Au terme de sa mission, le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti de réserves et de recommandations sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, conjointement à la modification du zonage d'assainissement, de Thonon-les-Bains.

2 - Réserves

Compte tenu des engagements pris par la collectivité dans son mémoire en réponse (en compléments de la correction des erreurs d'articles et de références cadastrales), les réserves à lever, avant l'approbation de la modification, sont l'introduction dans les articles concernés par la procédure :

- la desserte par les réseaux énergie et de communication ;
- l'emprise au sol dans les articles Agv9 et Ngv9 ;
- la prise en compte des travaux publics dans les prescriptions relatives à la protection des houppiers ;
- la modification de l'article AU7 (pour l'OAP de Corzent) pour prendre en compte les zones adjacentes ;
- l'examen d'une possibilité d'extension à la zone UA des règles de stationnement ;
- l'opportunité de compléter la liste des arbres remarquables avec certaines des propositions enregistrées ;
- le résultat de l'examen des demandes de verdissement concernant le secteur des Grandes vignes ;
- le résultat de l'analyse des cohérences avec le PADD et de l'opportunité des suggestions d'ajout sur le plan de nouveaux cônes de vues ;

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conjointement à la modification du zonage d'assainissement de THONON-les-BAINS

- la reprise de la formulation de l'article UB10 pour aider à la compréhension des publics de l'évolution positive apportée par la modification proposée ;
- l'intégration, après étude de certaines des propositions émanant des contributions produites, par l'Union de Port Ripaille et la copropriété du Pré aux Saules, pour la valorisation architecturale et paysagère de la marina.

3 - Recommandations et suggestions

Le commissaire enquêteur invite le maître d'ouvrage à :

- accompagner, d'une information régulière, la réalisation de l'OAP du Quartier de la Gare qui mérite d'être traitée simultanément et en pleine compatibilité avec l'OAP du Franchissement et de la Voie Ferrée et l'OAP du Quartier Saint-Hélène.
- accompagner d'une concertation publique la réalisation de l'OAP des Grandes Vignes du fait de son caractère, de la vocation originelle du secteur et de sa proximité avec le château Ripaille ;
- intégrer dans le cadrage des OAP les perspectives du Plan de Déplacements Urbains à venir ;
- retenir dans la perspective d'une future révision du PLU, les points qu'il a indiqués dans le mémoire en réponse aux observations enregistrées dans le cadre de la présente procédure. A savoir : la proposition d'un 3^{ème} terrain familial pour les gens du voyage ; l'introduction de règles d'intégration paysagère des aires de collecte enterrées des ordures ménagères ; la protection de nouveaux îlots de verdure ; la prise en compte les préconisations du CAUE énoncées pour la préservation du Quartier de la rénovation ; la protection accrue des cônes de vue remarquables ; l'intégration des résultats de nouvelles études menées sur les OAP.

A Mûres le 15 avril 2019

Philippe Jacquemin
Commissaire enquêteur