

Approbation de la révision du PLU de Féney

Annexe n°1 à la délibération du conseil communautaire – Grand Dijon

Avis formulés par les personnes publiques associées (PPA) sur le projet de PLU

Auteur de l'avis	Résumé de l'avis	Réponses apportées à l'avis
Commune de Saulon-la-Chapelle	Avis favorable	La Communauté urbaine prend note de cet avis favorable.
Commune de Marsannay-la-Côte	Avis favorable	La Communauté urbaine prend note de cet avis favorable.
Syndicat mixte du SCoT du Dijonnais	Avis favorable assorti d'une remarque relative au nombre de logements à créer.	Les chiffres sur le nombre de logements à produire affichés dans le rapport de présentation permettent de répondre à l'objectif démographique que la commune s'est fixé. Ils tiennent compte du seuil de stabilité défini à partir du calcul du desserrement, mais aussi de l'estimation du renouvellement du parc et de l'évolution des logements inoccupés. La différence du nombre de logements dans le dossier de PLU et le nombre de logements estimé par le Syndicat du SCoT résulte de méthodes de calcul différentes.
Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)	Avis défavorable concernant les zones agricoles protégées (Ap)	L'avis défavorable de la CDCEA résulte d'une incompréhension du dossier de PLU. Les secteurs Ap ne sont pas des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) mais au contraire des secteurs à protéger, inconstructibles, hormis pour les équipements publics nécessaires au fonctionnement des infrastructures de voirie et réseaux. La DDT a reconnu son erreur d'interprétation lors d'une réunion de travail Commune / Grand Dijon / Etat, organisée le 29/07/2014, après la fin de la période de consultation des personnes publiques associées.
Etat (APRR)	Demande d'APRR que le domaine public routier ne fasse pas l'objet d'un classement en zone agricole protégée (Ap) ou qu'il autorise les coupes et abat-tages d'arbres pour des raisons de sécurité routière.	Le classement du domaine public autoroutier en secteur Ap n'interdit pas l'abattage d'arbres. Il n'y a donc pas lieu de modifier le règlement ou le zonage pour l'emprise de la concession autoroutière.

Auteur de l'avis	Résumé de l'avis	Réponses apportées à l'avis
Etat (DDT)	<p>Avis favorable avec réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - insérer la carte du risque sismique dans le rapport de présentation, - zone de danger lié au gaz : compléter le règlement des zones concernées par les zones de danger, - fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace dans le PADD, - réglementer les places de stationnement par rapport à la surface de plancher, - mettre à jour les servitudes d'utilité publique A4, AS1, EL11, I3, I4, PT3, T2. - mettre à jour le plan du droit de préemption urbain (DPU). 	<p>Les modifications suivantes seront effectuées pour prendre en compte les remarques de l'Etat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ajout d'une carte du zonage sismique en Côte d'Or dans la partie « Risques naturels » du tome 1 du rapport de présentation (pièce 2.1), - ajout d'un objectif chiffré de consommation de l'espace naturel, agricole et forestier, en cohérence avec les surfaces calculées dans le tome 2 du rapport de présentation dans le PADD (pièce 2.2), - ajout d'un alinéa sur le risque technologique lié au passage d'une canalisation de transport de gaz dans le préambule du règlement des zones concernées (UB, UE, AUB, A, N) et sur la possibilité de faire usage de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme l'article 2 des mêmes zones du règlement (pièce 3). <p>Le périmètre du DPU (pièce 5.1) n'est pas mis à jour dans la mesure où l'évolution du zonage, entraîne une réduction des zones urbaines ou à urbaniser. La modification du zonage supprime d'emblée, pour les surfaces exclues désormais de ces zones, toute possibilité d'exercer le droit de préemption.</p> <p>Les mises à jour des servitudes d'utilité publiques (pièce 5.3) demandées par les services de l'Etat sont effectuées, à l'exception de la demande d'ajout de la servitude relative à l'interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes de certains axes routiers (EL11). Après vérification, il s'avère que Féney n'est pas concernée par cette servitude. Les servitudes suivantes sont modifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la clarification des cours d'eau concernés par les servitudes de passage applicables aux terrains riverains des cours d'eau (A4) et les actes administratifs les instituant dans la note concernée, - l'ajout du « Puits de Longvic » dans la note de la servitude de captage d'eau potable (AS1), - l'actualisation de la dénomination de la canalisation de gaz « Allerey - Ouges » et des coordonnées du gestionnaire dans la note de la servitude relative aux canalisations de gaz (I3), - l'ajout des lignes gérées par ERDF (2e catégorie) sur la note et le plan des servitudes relatives aux lignes électriques (I4), - la suppression de la servitude relative aux réseaux de télécommunication (PT3) liée au câble TRN 436 dans la note et le plan, - la précision d'une référence à un texte réglementaire dans la note des servitudes de protection des centres radioélectriques (T2).

Auteur de l'avis	Résumé de l'avis	Réponses apportées à l'avis
Villéo	Pas de remarque.	La Communauté urbaine prend note cette absence de remarque.
INAO	Demande d'intégration dans le rapport de présentation de mentions relatives à l'appellation d'origine contrôlée « Epoisses » et à trois indications géographiques protégées	Ajout d'un paragraphe sur les appellations d'origine contrôlées (AOC) et les indications géographiques protégées (IGP) identifiées à Fénay, dans le chapitre « Agriculture » du tome 1 du rapport de présentation (pièce 2.1).
CNPf / CRPF Bourgogne	Demande de retirer la protection en « espace d'intérêt paysager » pour la peupleraie située en section cadastrale ZM	La protection est nécessaire dans la mesure où elle permet d'exercer un contrôle sur le devenir des espaces boisés et d'empêcher la suppression du caractère boisé sans pour autant empêcher la coupe. Il s'agit d'une protection moins lourde que le classement en espace boisé classé.
Grand Dijon	Avis favorable avec quelques points à reprendre ou mettre à jour : - thématique déplacements dans le PADD et le rapport de présentation, - thématique eau potable et assainissement, - rédaction de l'article 10 de la zone UE.	Les modifications suivantes seront effectuées pour prendre en compte les remarques du Grand Dijon : - l'écriture de l'orientation générale relative à l'amélioration de la desserte en transports en commun est ajustée : le terme « fréquence » est remplacé par le terme plus général « - d'offre » dans le PADD (pièce 2.2), - des fautes d'orthographe sont corrigées dans la partie « infrastructures de transport » du tome 1 du rapport de présentation (pièce 2.1), - le premier alinéa de l'article 10 de la zone UE (hauteur maximum dans les zones d'activités) est modifié afin de clarifier les modalités de calcul de la hauteur des bâtiments dans le règlement (pièce 3). - mise à jour des annexes sanitaires (pièce 5.4) afin d'actualiser le plan des réseaux, d'ajouter la date d'approbation du zonage d'assainissement de la commune, de mettre à jour les coordonnées des gestionnaires sur la note.

Auteur de l'avis	Résumé de l'avis	Réponses apportées à l'avis
Syndicat du bassin de la Vouge	Avis favorable avec deux imprécisions à corriger	<p>Les modifications suivantes seront effectuées pour donner suite aux remarques du Syndicat de la Vouge :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la référence à la loi "Labbe" interdisant l'usage des pesticides sur les espaces publics, au 1er janvier 2020 et la mention de l'objectif de bon état de la Sans Fond à l'horizon 2015 sont ajoutées dans la partie « La ressource en eau » du tome 1 du rapport de présentation (pièce 2.1).
Chambre d'Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de revoir la répartition entre zone A et secteur Ap au profit de la première. - L'espace d'intérêt écologique reliant les espaces boisés au Sud de Domois ne permettra pas une exploitation fonctionnelle des parcelles attenantes. - Demande d'autoriser les constructions agricoles en limite séparative. 	<p>La volonté a été de définir un zonage agricole répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité (inscrits à l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme). Ce zonage répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages prévu à l'article L. 121-1.</p> <p>Les secteurs Ap ne représentent que 20 % de toute la zone agricole. La répartition entre zone A et secteur Ap traduit réglementairement les orientations prises dans le PADD permettant d'assurer les continuités écologiques au sein de l'espace agricole et / ou de préserver les perspectives visuelles en matière de paysage. La modification de la répartition ne serait plus en cohérence avec les orientations du PADD.</p> <p>L'espace d'intérêt écologique ne remet pas en cause l'exploitation fonctionnelle des parcelles attenantes dans la mesure où l'exploitation agricole n'y est pas interdite.</p> <p>Le troisième point soulevé par la Chambre d'agriculture est intégré par la modification suivante du dossier de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'implantation des constructions et installations agricoles est autorisée en limite séparative sauf lorsque la construction se situe en limite d'une zone habitée ou destinée à accueillir des habitations (UA, UB, AUB, Ah, Nh), à l'article 7 du règlement de la zone A (pièce 3).

Approbation de la révision du PLU de Fénay

Annexe n°2 à la délibération du conseil communautaire – Grand Dijon

Observations émises au cours de l'enquête publique

Auteur(s) de l'observation	Localisation du terrain concerné		Résumé de l'observation	Réponse apportées à l'observation
	Références cadastrales	Adresse / Lieu-dit		
Mme Véronique CHARTON Famille ARNOULT M. Christian DUVAL Mme BOIRIN GOUSSOT M. Bernard GOUSSOT	AH 37, 38, 87, 88, ZK 1, 2, 4	Ruelle de Citeaux (Sud du hameau de Fénay)	Maintenir en zone constructible ces parcelles classées dans le PLU de 2005 en zone AU (zone à urbaniser à long terme). Les terrains sont classés en zone agricole (A) dans le projet de PLU malgré leur faible valeur agronomique	Conserver le zonage agricole (A), prévu par le dossier soumis à enquête publique, dans la mesure où le classement de ces terrains en zone constructible ne serait pas compatible avec l'objectif démographique du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui préconise une modération de la consommation de l'espace naturel et agricole, ni avec les dispositions de la loi d'engagement national pour l'environnement (ENE), ni avec les orientations du SCoT du Dijonnais. Il est à noter que le secteur de la ruelle de Citeaux (Sud du hameau de Fénay) est identifié par le PADD comme un « secteur de l'urbanisation à très long terme ». A ce titre, il sera examiné en priorité lorsque le potentiel de foncier constructible du PLU aura été exploité.
Mme Christine MEURET PAUBEL	AC 140	Route des Essarts (Nord-Ouest du hameau de Chevigny)	Classer la partie non construite de son terrain en zone UB. Cette portion de terrain a été classée en zone à urbaniser pour l'activité économique (AUX) en 2005 et en zone agricole (A) dans le projet de PLU	Conserver le zonage agricole (A), prévu par le dossier soumis à enquête publique, dans la mesure où : - ce secteur n'est pas identifié par le document d'orientations générales du SCoT comme une zone de développement économique, - ce terrain ne bénéficie pas d'un accès direct satisfaisant sur une voie de circulation publique ou privée pour être urbanisé, - il n'est pas souhaitable d'étendre l'urbanisation dans un secteur concerné par les zones de dangers liées à la proximité d'une canalisation de gaz à haute pression.
Mme Jeanne MEURET	AC 4	Route des Essarts (Nord-Ouest du hameau de Chevigny)	Classer la partie non construite de son terrain en zone UE ou UB. Cette portion de terrain a été classée en zone à urbaniser pour l'activité économique (AUX) en 2005 et en zone agricole (A) dans le projet de PLU	Conserver le zonage agricole (A), prévu par le dossier soumis à enquête publique, dans la mesure où : - ce secteur n'est pas identifié par le document d'orientations générales du SCoT comme une zone de développement économique, - ce terrain ne bénéficie pas d'un accès direct satisfaisant sur une voie de circulation publique ou privée pour être urbanisé, - il n'est pas souhaitable d'étendre l'urbanisation dans un secteur concerné par les zones de dangers liées à la proximité d'une canalisation de gaz à haute pression.

Auteur(s) de l'observation	Localisation du terrain concerné		Résumé de l'observation	Réponse apportées à l'observation
	Références cadastrales	Adresse / Lieu-dit		
Mme Jeanne MEURET	AC 48, ZE 48	Route des Essarts / Route de Dijon (Nord-Ouest du hameau de Chevigny)	Supprimer l'emplacement réservé lié à l'aménagement du carrefour RD 996 / RD 108k et classer le triangle situé entre les deux RD et la canalisation de gaz à haute pression en zone UB	<p>Conserver l'emplacement réservé, prévu par le dossier soumis à enquête publique, dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'emplacement réservé a été créé au bénéfice du Conseil Départemental pour des aménagements routiers dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU, - le Conseil Départemental n'a pas notifié officiellement son intention de mettre fin à son projet d'aménagement routier. <p>Par ailleurs, l'extension de l'urbanisation dans ce secteur n'est pas souhaitable car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cela ne serait pas cohérent avec les objectifs démographiques et de consommation économe de l'espace du PADD, - le secteur est concerné par les zones de dangers liées à une canalisation de gaz à haute pression, - il s'agit d'une entrée de hameau qu'il convient de valoriser.
M. Vincent CORNELOUP pour le CCAS de Villebichot	AH 23	Rue de la Source (Sud-Ouest du hameau de Féney)	<p>Maintenir en zone UB le terrain, compte tenu de sa situation, dans la lignée de toutes les constructions établies du même côté de la voie, relié par l'ensemble des réseaux.</p> <p>Le classement en zone agricole n'est pas compatible avec les orientations du PADD et des OAP qui visent une ouverture à l'urbanisation de terrains situés en continuité de l'urbanisation actuelle.</p>	<p>Conserver le zonage agricole (A), prévu par le dossier soumis à enquête publique, dans la mesure où le maintien de ce terrain non construit en zone constructible serait contraire aux orientations générales du SCoT qui préconisent d'enrayer le développement de l'urbanisation qui s'étirerait le long des voies de circulation.</p> <p>Il s'agit d'éviter le développement d'un front urbain continu entre les hameaux, les villages ou les bourgs. Cela entraînerait une banalisation des paysages et obérerait le bon fonctionnement de ces voies.</p>

Auteur(s) de l'observation	Localisation du terrain concerné		Résumé de l'observation	Réponse apportées à l'observation
	Références cadastrales	Adresse / Lieu-dit		
Mme Cécile CHOPART	AC 165, 166	rue Basse / rue de la Fontaine	Dissocier la constructibilité des parcelles AC 165 et AC 166, classées en zone AUB, et de ce fait soumises à une opération d'aménagement d'ensemble. Il s'agit de favoriser la constructibilité à court terme de la parcelle AC 165, dont elle est propriétaire. En effet, le propriétaire de la parcelle AC 166 n'est pas vendeur à court terme.	Conservé le règlement de la zone à urbaniser à vocation d'habitat, AUB2, prévu par le dossier soumis à enquête publique dans la mesure où : - le secteur AUB2 du PLU a fait l'objet d'études pré-opérationnelles qui ont abouti à un schéma d'organisation des éléments de composition urbaine et à des orientations concernant la programmation (part de mixité sociale, densité, etc.), traduites par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), - la forme des deux parcelles, étroitement imbriquées, ne permet pas de dissocier l'avenir des deux parcelles tout en conservant la cohérence des orientations d'aménagement et de la programmation de logements définie dans le PLU. Néanmoins, une adaptation ultérieure du PLU pourra être étudiée par l'autorité compétente pour un projet présentant un intérêt général incontestable.
Cabinet CHATON pour le compte de la SCI Elitimmo	ZM 13 et 14	chemin de la Petite Fin (Nord-Ouest du hameau de Chevigny)	Classer en zone UE le terrain pour lequel un permis de construire pour un local de bureaux et deux logements a été obtenu le 18/04/2013.	Conservé le zonage agricole (A), prévu par le dossier soumis à enquête publique, dans la mesure où : - ce secteur n'est pas identifié par le document d'orientations générales du SCoT comme une zone de développement économique, - le permis de construire en cours de validité permet la réalisation du projet de M. CAMPAL, quel que soit le nouveau zonage du nouveau PLU pour son terrain.
M. et Mme CUCHEROUSET	AI 25	Petite Tuilerie	Classer en zone UB la parcelle AI 25, classée en N par le projet de PLU alors qu'il ne s'agit pas d'une surface agricole exploitée. Le terrain d'Orvitis, qui constitue une surface agricole exploitée a été classée en UB par le projet de PLU.	Conservé le classement en zone naturelle (N) de la parcelle AI 25 comme prévu dans le dossier soumis à enquête publique afin de préserver ses caractéristiques paysagères et écologiques remarquables, conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'urbanisme. Conservé le classement en zone urbaine mixte à dominante résidentielle (UB) du terrain d'Orvitis comme prévu dans le dossier soumis à enquête publique car celui-ci a fait l'objet d'une opération à caractère d'intérêt général (opération de logements mixtes), autorisée par le précédent PLU.

Auteur(s) de l'observation	Localisation du terrain concerné		Résumé de l'observation	Réponse apportées à l'observation
	Références cadastrales	Adresse / Lieu-dit		
Mme BOUDENIA KUNCIO	AD 41, 82, 83 (82 + 83 = ex AD 40)	Route de Dijon (Sud du hameau de Chevigny)	<p>Mme BOUDENIA se dit lésée car la parcelle AD 83 (ex AD 40) était classée en zone UD dans le PLU de 2005 et qu'elle ne l'est plus (classement en zone agricole).</p> <p>Cela aurait pour conséquence d'enclaver la parcelle AD 83 (ex 40)</p> <p>Par ailleurs, elle déclare ne pas avoir été informée de la concertation effectuée par la commune.</p>	<p>Conserver le classement en zone agricole protégé (Ap), prévu par le dossier soumis à enquête publique, dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entre le PLU de 2005 et le projet de PLU, il n'y a pas de différence de zonage : en 2005 les parcelles AD 41 et 82 étaient classées en zone UD (zone urbaine à vocation principale d'habitat), dans le projet de PLU ce classement est classée en zone UB (équivalent de la zone UD du PLU antérieur). Le zonage de la parcelle AD 83 est également identique entre les deux PLU : un classement en zone agricole (A). - Un classement en zone UB de la parcelle AD 83 n'est pas opportun car cela aurait pour conséquence d'étirer l'urbanisation le long d'un important axe de circulation (RD 996), en contradiction avec les orientations générales du SCoT. De plus, le Conseil Général n'est, à priori, pas favorable à la création d'accès supplémentaires sur cette route départementale. <p>Il est conseillé de contacter le Conseil Départemental afin de dégager une éventuelle solution au problème d'enclavement évoqué dans l'observation.</p> <p>Concernant la publicité des actions de concertation, le public a été averti selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'affichage de la délibération exposant les modalités de concertation en mairie, - la distribution de fascicules dans les boîtes aux lettres des Fédinois aux 3 phases de la concertation (diagnostic, PADD, règlement), - rédaction d'un article dans le bulletin municipal d'information de juillet 2013 et parutions dans le Bien Public (21/01/2012, 20/10/2012, 22/01/2013, 21/06/2013, 03/12/2013, 13/12/2013).
M. et Mme CUCHEROUSSET	AI 25	Petite Tuilerie	Opposition au classement de sa propriété au titre des « éléments du patrimoine bâti à mettre en valeur »	Conserver le classement au titre des « éléments du patrimoine bâti à mettre en valeur » compte tenu du caractère avéré de l'intérêt patrimonial de cette propriété.
Conseil Départemental	AE 2, 3	Nord du hameau de Fénay	Opposition à la création d'un ou plusieurs carrefours le long de la RD 996 dans le cadre du projet de nouveau quartier au Nord du hameau de Fénay (zone AUB5)	Ajout d'un alinéa dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de l'opération d'habitat du Nord du hameau de Fénay (AUB5) subordonnant la création des accès à ce secteur depuis les routes départementales à l'accord préalable du Conseil Départemental.

Auteur(s) de l'observation	Localisation du terrain concerné		Résumé de l'observation	Réponse apportées à l'observation
	Références cadastrales	Adresse / Lieu-dit		
M. Gérard PAILLET			<p>Sentiment que la profession agricole a été peu consultée.</p> <p>Constat d'incohérences dans la zone Ap, qui protège les cônes de vue.</p> <p>La circulation des engins agricoles est peu abordée et pas améliorée.</p>	<p>Tous les exploitants agricoles de la commune de Féney ont été conviés à deux réunions de concertation spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la première réunion, organisée le 23 mars 2012, a permis de recueillir les éventuels projets de développement d'exploitations ainsi que leurs problèmes éventuels ; - la seconde réunion, organisée le 11 octobre 2012, a présenté le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) aux agriculteurs. Il s'agissait de recueillir leurs réactions par rapport aux choix de la commune, notamment en matière de préservation des espaces agricoles et de développement urbain. <p>Les cônes de vue sont classés en zone agricole protégée (Ap) afin d'éviter qu'une construction vienne dégrader ou supprimer la vue remarquable concernée.</p> <p>La circulation des engins agricoles a été prise en compte dans le cadre des réflexions qui ont précédé l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme. A titre d'exemple, dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur AUB5 (Nord du hameau de Féney), il a été décidé d'imposer aux aménageurs du terrain de recréer un chemin agricole au Nord de la parcelle afin de préserver les conditions de circulation actuelles.</p>
F. CLAIRGIRONNET	AI 7, 8, 9, 10, 11, 12	Petite Tuilerie	<p>Opposition à la création de l'accès à l'opération Orvitis par l'allée de la Petite Tuilerie et demande de protection de la haie située le long de cette allée.</p>	<p>Le permis d'aménager relatif à l'opération de logements « La Chassagne » a été délivré légalement, sur la base du PLU de 2005. La présente observation porte donc sur le PLU de 2005 et non pas sur le nouveau PLU.</p>
M. RAMON			<p>L'opération Orvitis ne respecte pas le règlement du PLU de 2005 (lots boisés de 1500 m² minimum)</p>	

Auteur(s) de l'observation	Localisation du terrain concerné		Résumé de l'observation	Réponse apportées à l'observation
	Références cadastrales	Adresse / Lieu-dit		
Président de l'Association Le Clos de Domois	AB 247	Clos de Domois	Classer 6500 m ² de terrain en zone constructible pour la réalisation d'un lotissement de 10 lots afin de financer des travaux sur les bâtiments du Clos.	Conserver le classement en zone naturelle (N) dans la mesure où : - le classement en zone constructible de 6500 m ² de terrains agricoles serait contraire à la volonté communale de limiter l'étalement urbain, - cela ne serait pas cohérent avec le nombre de logements nécessaires à la réalisation de l'objectif démographique défini par la Commune dans son projet d'aménagement et de développement durables, - le terrain visé par la demande fait l'objet d'un « espace d'intérêt paysager » dans la mesure où il fait partie, au même titre que tout le domaine du Clos d'un ensemble remarquable et homogène, - le Clos de Domois présente plusieurs bâtiments pouvant potentiellement accueillir des logements sans nécessiter de consommation foncière supplémentaire.
M. et Mme BIASSON, gérant de la SARL Sans Fonnaise	ZO 18	chemin de la Sans Fond	Autoriser toutes les constructions et installations à usage agricole en zone agricole d'habitat isolé (Ah). En tant qu'exploitant, il souhaite construire sur la parcelle ZO 18 sa résidence principale.	Modifier l'article 2 du règlement (pièce 3) de la zone agricole (A) afin d'autoriser les constructions et installations à destination agricole à l'exception des activités portant périmètre de recul (périmètre sanitaire) en secteur Ah. Conserver l'écriture actuelle du règlement de la zone agricole (A), qui autorise les nouvelles constructions à usage d'habitation que dans le cas où celle-ci est strictement nécessaire à l'exercice de cette activité. Cette écriture, est conforme aux orientations des dernières lois ayant pour objet d'enrayer la diminution et le mitage des terres agricoles.
M. et Mme CATAK SULEYMAN	AH 100, 104, 105	impasse des 15 Journaux (Sud-Ouest du hameau de Féney)	Classer en zone mixte à dominante habitat (UB) le secteur de l'impasse des 15 journaux afin de mettre en cohérence le zonage avec l'absence constatée d'activités économiques dans cette partie de la commune. Le projet de PLU prévoit de classer ce secteur en zone urbaine à vocation économique (UE).	Conserver le classement en zone urbaine à vocation d'activités économiques (UE) du secteur de l'impasse des 15 journaux afin de : - conserver des prix de terrains compatibles avec le développement des entreprises artisanales, - préserver la mixité fonctionnelle et les emplois de la commune, - compenser la suppression des zones à urbaniser à vocation d'activités économiques (AUX). Par ailleurs, afin de rendre impossibles les dérives passées et de préserver la vocation première des zones artisanales, le règlement de la zone UE interdit totalement la création de logements, y compris si ceux-ci sont liés à l'activité économique.

Auteur(s) de l'observation	Localisation du terrain concerné		Résumé de l'observation	Réponse apportées à l'observation
	Références cadastrales	Adresse / Lieu-dit		
Mme Marie-Françoise PETEL			<p>Le projet PLU résulte d'un résultat comptable des surfaces disponibles sans tenir compte du contexte local et des attentes de la population :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'obligation de réaliser des liaisons douces entre hameau coûte cher et ne serviront qu'à certains promeneurs, - la rétention foncière n'a pas été prise en compte dans les calculs de répartition des logements, - certains propriétaires souhaitent disposer de leurs biens dans une perspective successorale. 	<p>Le PLU prévoit la réalisation de liaisons douces afin d'offrir des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, en plus du bus, dans une perspective de réduction des gaz à effet de serre, dans le respect de la loi. En revanche les dispositions figurant dans le PLU ne sont en aucun cas une obligation de faire. Il s'agit avant tout de préserver les possibilités de réaliser ces aménagements dans l'avenir.</p> <p>La loi et les normes supracommunales imposent en priorité de construire dans l'enveloppe urbaine existante. Dans la mesure où un PLU est élaboré pour les 10 ou 15 années à venir, il est très difficile de prédire qui sera vendeur de son terrain ou pas.</p> <p>Enfin, un PLU doit répondre en priorité à l'intérêt général de la commune dans le respect du cadre législatif.</p>

Auteur(s) de l'observation	Localisation du terrain concerné		Résumé de l'observation	Réponse apportées à l'observation
	Références cadastrales	Adresse / Lieu-dit		
Conseillers municipaux d'opposition de Féney - M. Axel MOUFRON, Mme Odile JACSON, M. Guy MICHELIN, Mme Myriam PERNOT			<p>Observations négatives sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le non respect du premier motif de la révision du PLU (poursuite du développement cohérent de Féney dans un souci permanent de qualité de la vie), - la consommation des espaces agricoles (6,1 ha), - l'objectif démographique, - la mixité sociale et la densité imposée dans les nouveaux quartiers d'habitat, - le manque d'explications concernant les prescriptions du SCoT et du PLH. 	<p>Le projet de PLU résulte des choix de la Commune de Féney dans le respect des lois et des normes supracommunales. Les principales lois encadrant les PLU sont les lois SRU, Grenelle (ENE), et plus récemment ALUR. Les principaux documents supracommunaux s'imposant aux PLU sont le SCoT, le PLH et le PDU.</p> <p>La mixité sociale et la densité imposées dans les secteurs destinés à accueillir les nouveaux quartiers d'habitat résultent de l'application des prescriptions du SCoT et du PLH. La part de logements aidés et la densité minimale ont été modulées en fonction du potentiel constructif de chaque secteur, après études de faisabilité opérationnelle.</p> <p>Au delà des normes supracommunales, cette densité et cette production de logements aidés répondent à deux objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - offrir une gamme complète de produits immobiliers afin de satisfaire à tous les âges de la vie (parcours résidentiel complet), - réduire l'étalement urbain dans la commune de Féney en imposant des densités brutes minimales pour les opérations de logements. De ce fait, la consommation d'espaces agricoles sera amoindrie par rapport à la décennie précédente. <p>Par ailleurs, le rapport de présentation du PLU (pièce 2.1) expose de manière synthétique les principales dispositions du PLH et du SCoT.</p>
Mme le Commissaire enquêteur (recommandation)			<p>Il conviendra de ne pas remettre en cause la densité de logements à l'hectare ni la mixité sociale dans les nouveaux quartiers d'habitat dans la mesure où elle résulte des orientations du SCoT pour les communes de deuxième couronne du pôle métropolitain</p>	<p>Les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du règlement relatives à la densité et à la mixité sociale des nouveaux quartiers d'habitat ne sont pas modifiées suite à l'enquête publique.</p>

Auteur(s) de l'observation	Localisation du terrain concerné		Résumé de l'observation	Réponse apportées à l'observation
	Références cadastrales	Adresse / Lieu-dit		
Mme le Commissaire enquêteur (recommandation)			<p>Les dispositions réglementaires applicables aux « éléments à protéger » au titre du patrimoine d'intérêt local pourraient être précisées</p>	<p>Cette recommandation ne semble pas opportune car les dispositions générales du règlement contiennent déjà les prescriptions suivantes :</p> <p>« Les éléments bâtis repérés par une trame spécifique au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L.123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme) sur le plan de zonage, sont soumis aux règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ; - en application de l'article R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un bâtiment, ensemble de bâtiments ou mur repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable. <p>Les caractéristiques conférant l'intérêt des éléments de patrimoines repérés sur le plan de zonage sont décrites dans les fiches annexées au présent règlement. »</p>