

1.26 – Secteur rues de Creusière / Lunézy – OAP n° 2 – ITM 2

Suite aux différentes remarques des administrés

Réponse de la Collectivité.

La Ville entend les craintes des habitants, et souhaite préciser que les activités ciblées et souhaitées pour occuper la future zone artisanale seront compatibles par leur nature avec la proximité des habitations. Leurs emprises et les destinations possibles sont de plus limitées eu égard aux dispositions du règlement écrit (activités de services ou activités commerciales de moins de 100 m² de surface de plancher) ce qui impliquera l'installation de petites cellules, et pas d'activité potentiellement sources de nuisances (comme peut l'être le garage attenant). Le contrôle de l'usage du sol sera donc fait de façon très réglementée par les services de la Ville, comme pour toutes les OAP, afin de garantir la compatibilité des fonctions et des usages au sein de ce tissu urbain.

La Ville confirme sa volonté d'implanter une zone artisanale dans ces conditions sur la partie Est de l'OAP.

La construction de logements dans ce secteur se situe en effet dans la continuité du projet ITM 1, et se situe dans une zone déjà ciblée pour l'accueil de logements. Cela a donc du sens de conserver cette vocation au moins sur la partie Ouest avec la construction d'une dizaine de logements sur cette partie

Commentaire du commissaire enquêteur.

Je considère que la réponse de la collectivité est satisfaisante dans la mesure où elle entend les inquiétudes des riverains.

Les dispositions réglementaires inscrites dans le projet de PLU sont de nature à maîtriser l'évolution de la zone et les éventuelles nuisances qu'elle pourrait engendrer.

Les conditions actuelles des activités existantes générant des nuisances, pourraient être améliorées notamment les publicités et enseignes de toutes sortes qui apportent une pollution visuelle.

L'extension de la zone inhérente aux logements a du sens à condition de ne pas trop densifier cette zone, relativement limitée d'ailleurs, mais qui s'inscrit dans la continuité de l'ITM 1.