

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL**

-----

Convocation du conseil municipal adressée le 15 septembre 2016 et affichée ce même jour.  
Le conseil municipal s'est réuni en mairie, le :

<b>Jeudi 22 septembre 2016</b>
--------------------------------

**ORDRE DU JOUR**

- 1 – **CONSEIL MUNICIPAL / APPROBATION COMPTE RENDU DU 26 AOUT 2016.**
- 2 – **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME / ARRET DU PROJET.**
- 3 – **CONSTRUCTION PREAU ESPACE LETRAT / ATTRIBUTION DU MARCHE.**
- 4 – **DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNTS / PROJET ALLIADE HABITAT RUE DE LA BOURBRE.**
- 5 – **BUDGET PRINCIPAL COMMUNE / DECISION MODIFICATIVE N° 4.**
- 6 – **BUDGET EAU ET ASSAINISSEMENT / DECISION MODIFICATIVE N° 1.**
- 7 – **RESSOURCES HUMAINES / CREATIONS DE POSTES.**
- 8 – **REGIME INDEMNITAIRE / RAJOUT D'UNE PRIME.**
- 9 – **COMMISSIONS / GROUPE PROJETS / SYNDICATS.**
- 10 – **QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES.**

-----

L'an deux mille seize, le jeudi 22 septembre, le conseil municipal de Tignieu-Jamezyieu, légalement convoqué s'est réuni en salle du conseil, sous la présidence de Monsieur André PAVIET-SALOMON, Maire.

**PRESENTS** : M. PAVIET-SALOMON, MME FERNANDEZ, M. SBAFFE, MME ROUX, M. IMBERDISSE, MME CHINCHOLE, M. MICHALLET, MMES BRENIER, MARCHAND, BAZ, MM. CASTOR (jusqu'à 20h12), CAZALY, MMES DUGOURD, GAROFALO, M. GRIS (à partir de 19h10), MME LAMBERT, M. MAZABRARD, MME BALLANDRAS, M. ROCHER.

<b><u>POUVOIRS</u></b> :	M. REYNAUD	A	MME FERNANDEZ.
	M. POMMET	A	M. SBAFFE.
	M. DURAND	A	MME ROUX.
	M. BELMELIANI	A	M. PAVIET SALOMON.
	MME BRISSAUD	A	M. MICHALLET.
	M. CASTOR	A	M. GRIS (à partir de 20h12).
	M. GRIS	A	M. IMBERDISSE (jusqu'à 19h10).
	M. LAURE	A	MME CHINCHOLE.
	MME NIZOT	A	MME BALLANDRAS.
	M. PATICHOUD	A	M. MAZABRARD.
	MME PARDAL	A	M. ROCHER.

**SECRETARE DE SEANCE** : MME FERNANDEZ.

Monsieur le Maire propose au Conseil d'approuver le compte rendu de la séance du 26 août 2016.

Aucune remarque ou précision n'étant demandée, le compte rendu de la séance du 26 août 2016 est adopté à l'unanimité des membres présents.

- **2 – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME / ARRET DU PROJET.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal sa délibération du 27 mars 2015 prescrivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Les modalités de concertation ont ensuite été définies lors des séances du Conseil qui se sont tenues les 11 mai et 24 juillet 2015. Il rappelle également les principaux objectifs que doit atteindre cette révision et qui ont été inscrits dans la délibération du 27 mars 2015, ainsi que le débat intervenu en Conseil municipal du 10 mars 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Maire présente ensuite à l'assemblée le bilan de la concertation qui a été menée conformément aux délibérations des 11 mai et 24 juillet 2015 et ce, sur la période du 23 septembre 2015 au 26 juillet 2016.

A ce jour, des choix d'aménagement ont été retenus, répondant aux objectifs définis au moment de la prescription du Plan Local d'Urbanisme. Ces choix d'aménagement sont structurés par deux axes qui s'articulent l'un l'autre : un équilibre durable entre les différentes occupations de l'espace et la qualité environnementale et urbaine des projets futurs.

La présentation du bilan de la concertation et celle des choix d'aménagement sont annexées à la délibération d'arrêt du PLU.

Monsieur le Maire présente également par vidéo-projection lors de cet exposé plusieurs documents, à savoir :

- Délai de la procédure de révision.
- Plan de zonage réglementaire, incluant également la traduction réglementaire du zonage d'assainissement et de la carte des aléas.
- Tableau des surfaces urbaines, agricoles et naturelles.
- Schéma de calcul du coefficient de biotope.
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Un débat s'engage ensuite au sein du Conseil municipal, avec les questions suivantes auxquelles Monsieur le Maire répond point par point :

*Madame FERNANDEZ : Le dossier PLU est-il remis à jour régulièrement ?*

Oui car la loi évolue, ainsi que les documents d'urbanisme conjoints au PLU (SCOT).

*Madame GAROFALO : Une école est-elle prévue compte tenu de la densification des constructions en zone urbaines ?*

Oui, dans le futur éco-quartier.

*Monsieur CAZALY : Le PLU étant conçu pour une durée de l'ordre de 10 ans, quelle possibilité a la commune de répondre à une demande d'urbanisation non prévue dans le futur PLU ?*

La commune lance une procédure de modification ou de révision.

*Monsieur MAZABRARD : Le SCOT actuel étant établi sur un périmètre regroupant plusieurs intercommunalités, on s'oriente vers des PLU intercommunaux. Dans ce cas de figure, le PLU de la commune prévaut-il sur le PLUI ?*

Non. Le PLUI n'existe pas à ce jour et c'est donc le PLU qui s'applique.

*Monsieur MAZABRARD : En ce domaine, le Département n'a rien prévu sur notre secteur et il faut donc que notre PLU nous protège et propose des conditions propices de développement tant en matière économique qu'en matière d'infrastructures routières.*

C'est ce qui ressort de notre projet de PLU proposé ce soir.

*Monsieur MICHALLET : L'Etat a cependant bien maintenu la déviation de Jameyzieu prévue dans le précédent PLU.*

Oui. Le projet de PLU fait apparaître un emplacement réservé à cet effet, avec un positionnement de la déviation plus proche des habitations, mais d'une emprise suffisante pour les protéger du bruit par un merlon arboré, en impactant moins l'agriculture.

*Madame BRENIER : Qui nomme le commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique ? La commune a-t-elle un droit de regard sur cette nomination ?*

Non. C'est le président du tribunal administratif qui nommera un commissaire enquêteur pris dans la liste de ceux exerçant dans l'Isère et disponible dans les mois à venir.

*Madame BAZ : Les zones naturelles sont-elles préservées ?*

Oui et non. Le tableau des surfaces des différentes zones présentées en début d'exposé fait ressortir que ces zones perdent 4 hectares. Cependant, les zones urbaines sont quant à elles réduites de 49 hectares.

*Monsieur ROCHER : Le développement de l'éco-quartier implique une augmentation de 400 à 500 voitures. Comment sera absorbé cet afflux supplémentaire de véhicules sur des voiries déjà engorgées ?*

Le SCOT préconise depuis plusieurs années aux communes de notre agglomération de mettre en place un schéma de circulation. Rien n'a été fait à ce jour car une fin de non-recevoir à toujours été la réponse aux demandes de la commune de Tignieu Jameyzieu en ce sens.

*Madame FERNANDEZ : Les OAP doivent-elles être réalisées dans un délai déterminé à l'avance ?*

Non. Les OAP ne sont mise en œuvre que dans la mesure où les propriétaires des terrains concernés par celles-ci décident d'urbaniser.

*Madame FERNANDEZ : La densification des zones urbaines a été décidée par qui ?*

L'Etat impose une baisse de la consommation des terrains et donc impose des règles très strictes de densification des zones urbaines. Les PLU doivent impérativement prendre en compte ces règles, faute de quoi ils seront annulés et refaits en ce sens.

*Madame BAZ : La densification se fait également en hauteur ?*

Pas forcément. Le PLU de la commune impose des limites à savoir des bâtiments d'une hauteur maximum (R+2 avec attique dans certaines zones).

*Monsieur MAZABRARD : La décision de ce soir est purement technique. Le PLU sera voté après le rapport du commissaire enquêteur ?*

Oui et non. Le projet de PLU arrêté ce soir est bien un document complet qui sera transmis pour avis aux personnes publiques associées. Ces dernières disposent de trois mois pour rendre leur avis sur celui-ci. L'enquête publique débutera ensuite, après nomination du commissaire enquêteur par le tribunal administratif et elle durera un mois. Le PLU pourrait ainsi être approuvé en mars 2017.

*Monsieur ROCHER : Qu'advient-il d'un permis de construire déposé lundi prochain ?*

Ce dossier sera soumis aux règles de l'actuel règlement.

Aucune autre question ou précision n'étant demandée, Monsieur le Maire rappelle également que l'Etat a demandé une prise en compte forte de la gestion de l'assainissement sur notre agglomération. Les propositions inscrites dans le plan de zonage correspondant ont reçu les félicitations de la représentante de l'Etat et le dossier de Tignieu Jameyzieu sera cité en exemple.

Votants : 28

Pour : 28

## **BILAN DE LA CONCERTATION ET COMPTE-RENDU DES ECHANGES**

### **PREAMBULE**

Les modalités de la concertation pour la révision du Plan d'occupation des sols et sa transformation en Plan local d'urbanisme (PLU) ont été fixées dans la délibération du conseil municipal de Tignieu-Jameyzieu en date du 24 juillet 2015.

La concertation a été menée conformément à ce qui avait été défini par le conseil municipal.

Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation ont été fixées au 23 septembre 2015 et au 26 juillet 2016.

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

### **Moyens d'information utilisés :**

#### **◆ Portée à connaissance du public de l'ouverture de la concertation fixée au 23 septembre 2015**

-Prise d'un arrêté du maire en date du 27 août 2015 (n° 23-2015).

-Affichage public en date du 27 août 2015.

-Publication dans deux journaux locaux de l'annonce de la date d'ouverture de la concertation.

#### **◆ Réunions publiques :**

-**Première réunion publique : 23 septembre 2015 - Objet :** réunion publique organisée au démarrage des études du PLU. Les échanges avec les participants se sont faits au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

-**Seconde réunion publique : 2 février 2016 – Objet :** présentation du diagnostic et des premiers éléments de projet. Les échanges avec les participants se sont faits au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

-**Troisième réunion publique : 29 juin 2016 – Objet :** présentation de l'ensemble du projet de PLU, dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les échanges avec les participants se sont faits au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

#### **◆ Registre ouvert en mairie**

Ce registre a été mis en place au moment de l'ouverture de la concertation.

Les observations portées au registre ont été présentées au conseil municipal le 8 juillet 2016, et ont fait l'objet d'une délibération par ce dernier.

14 observations ont été portées à compter de l'ouverture de la concertation le 23 septembre 2015.

Toutefois, le conseil municipal a décidé dans sa délibération du 8 juillet 2016 d'annexer également au registre les demandes antérieures à la prescription du PLU le 27 mars 2015 ainsi que les demandes comprises entre la prescription du PLU le 27 mars 2015 et l'ouverture de la concertation le 23 septembre 2015.

Ainsi, le nombre d'observations a été porté à 30.

Les thématiques abordées par les différentes contributions sont les suivantes :

- 24 demandes de classement de terrain en zone constructible.
- 3 demandes de changement de destination de terrains classés en zone constructible pour l'activité afin de passer en zone constructible pour l'habitat.
- 1 demande portant sur l'extension de la carrière de Tignieu.
- 1 demande abordant la question des déplacements et des transports en commun au regard des perspectives d'augmentation de la population communale.
- 1 demande d'intégration d'une servitude de passage par le syndicat intercommunal des Marais.

◆ **Une exposition évolutive ayant pour objet une présentation du diagnostic et du projet de Plan Local d'Urbanisme**

Cette exposition permanente a été mise en place au démarrage des études et a été complétée et mise à jour jusqu'à la dernière réunion publique. Elle était affichée dans la salle du conseil municipal ainsi que dans les salles où se tenaient les réunions publiques.

Cette exposition comprenait :

- Un panneau de présentation du contexte d'élaboration du PLU et de la procédure,
- Trois panneaux de présentation du diagnostic, dont deux portaient sur l'état initial de l'environnement,
- Un panneau de présentation du PADD, comportant les grandes orientations, la cartographie du projet ainsi que la carte des surfaces agricoles et forestières consommées par le PLU,
- Un panneau de présentation des Orientations d'aménagement et de programmation,
- Un panneau de présentation du règlement (zonage et règlement écrit).

◆ **Dossier de concertation tenu à disposition du public en mairie pendant les heures d'ouverture**

Ce dossier contenait les pièces suivantes :

- pièces administratives : lancement de la procédure de concertation ; décision de l'autorité environnementale ; compte-rendu du débat du conseil municipal sur le PADD ; délibérations.
- Documents de concertation :
  - ✓ Diaporamas et comptes rendus des réunions publiques.
  - ✓ Questionnaire à destination des habitants et analyse des résultats.
  - ✓ Articles TJ Info.
  - ✓ Articles dans la presse.
  - ✓ Panneaux d'exposition.
- Comptes rendus de l'ensemble des réunions d'association des personnes publiques.
- Comptes rendus de réunions de travail.
- Panneaux d'exposition.
- Autres : carte agricole, zone à enjeux d'environnement, POS de 1982, pièces du PLU en vigueur.

◆ **Questionnaire à destination des habitants.**

Ce questionnaire a été distribué à l'ensemble des foyers de la commune le 15 octobre 2015, et qui devait être retourné en mairie au plus tard le 30 novembre. Il s'agit d'un questionnaire relativement fourni, dont l'objectif est d'avoir un retour qualitatif des habitants quant à leur vision de l'aménagement du territoire communal.

126 questionnaires ont été rendus, dont 56 remplis individuellement et 57 en famille ou avec des amis.

Des réponses en forte proportion ont été faites par des personnes installées depuis plus de 30 ans (46), suivi par les personnes installées depuis 10 ans et moins (39).

Réponses plus importante d'habitants du Village (75), suivies par ceux de la Plaine (30) et de Jamezyieu (14), et sans indication (7).

Une restitution synthétique et détaillée des résultats est disponible en mairie ou sur le site internet de la commune.

Les questions posées dans le questionnaire étaient de trois types :

- des questions à choix multiples, soit à cocher, soit à numéroter en allant du plus important au moins important.
- Des listes à établir (exemple : lieux appréciés ou lieux peu attractifs).
- Des questions plus ouvertes où les personnes interrogées pouvaient écrire leurs propositions ou leurs attentes sur certaines thématiques, ou sur des questions supplémentaires qu'elles souhaitaient aborder.

Les questions portaient sur :

- le cadre de vie et le patrimoine : ce qui caractérise la commune, ainsi que la perception de son territoire et de ses quartiers.
- Population et habitat : les qualités du logement et de son environnement.
- Les actions prioritaires en matière d'équipements.
- Les activités économiques : l'amélioration des espaces de commerce ; l'évolution de l'urbanisation à vocation économique.
- Les déplacements : les besoins d'amélioration des voies, les modes doux et les transports en commun.
- Les modes de développement urbain ainsi que les protections à privilégier.
- Les autres sujets que la personne interrogée souhaitait aborder.
- Des précisions sur le lieu de résidence de la personne interrogée ainsi que sur les conditions dans lesquelles le questionnaire a été rempli.

◆ **Une information par le bulletin municipal intitulé « TJ INFO »** Des informations par le biais du bulletin municipal ont été faites à plusieurs moments de l'avancement de la procédure. Une explication synthétique de ce qu'est le PLU et de son contexte d'élaboration était insérée dans chaque article. Les bulletins diffusés ont été les suivants :

- bulletin d'informations diffusé en septembre 2015 : annonce de la réunion publique du 23 septembre 2015 et de l'ouverture de la concertation ; compte-rendu de la réunion préalable d'information du 3 septembre 2015.
- Bulletin d'informations diffusé en octobre 2015 : cet article est accompagné du questionnaire. Il fait également un compte-rendu de la réunion publique du 23 septembre 2015.
- Bulletin d'informations diffusé en janvier 2016 : annonce de la réunion publique du 5 février 2016 ; présentation du diagnostic et des premiers éléments du projet ; restitution des résultats de l'enquête questionnaire.
- Bulletin municipal diffusé en avril 2016 : article d'information sur le PLU.
- Bulletin d'informations diffusé en juin 2016 : annonce de la réunion publique du 29 juin 2016 ; présentation synthétique des principales dispositions du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation en lien avec les thématiques territoriales et environnementales du diagnostic.
- Bulletin d'informations diffusé en juillet 2016 : présentation du projet de PLU finalisé et de l'avancement de la procédure du PLU jusqu'à approbation.

◆ **Information par le biais du site Internet de la mairie**

- Création d'une rubrique « Révision du Plan Local d'Urbanisme – dossier de concertation publique » au sein de laquelle un dossier de concertation a été mis en ligne.
- Information de l'avancement du PLU dans la rubrique « News », notamment pour l'annonce des réunions publiques.

◆ **Information par panneau électronique**

Annonce des réunions publiques.

◆ **Portée à connaissance du public de la fermeture de la concertation fixée au 26 juillet 2016**

-Prise d'un arrêté du maire en date du 4 juillet 2016 (n° 19-2016).

-Affichage public en date du 7 juillet 2016.

-Publication dans deux journaux locaux de l'annonce de la date d'ouverture de la concertation.

### **BILAN DE LA CONCERTATION**

L'affluence aux réunions publiques a été de quelques dizaines de personnes.

Les 126 questionnaires remis à la municipalité impliquent que 200 à 250 personnes y ont participé, répondant à des questions qui demandaient une certaine implication au vu de leur nombre et des développements demandés. Il s'agit donc d'un volume d'informations intéressant.

La mise en ligne sur le site Internet semble avoir eu un certain impact, puisque la commune a eu un certain nombre de retours de la part de personnes qui consultaient les différentes pièces mises en ligne.

Le registre de concertation a eu un nombre limité de contributions, portant principalement sur des demandes de constructibilité.

Les autres modalités de concertation mises en place avaient surtout une fonction d'information. Elles ont permis à la population d'être informée sur l'avancement des études et la concertation.

#### **Cette concertation a révélé les points suivants :**

##### **- Développement urbain et formes urbaines**

Le développement urbain et l'évolution des formes urbaines ont été abordés au cours des réunions publiques et dans le cadre du questionnaire. Le caractère de campagne et les espaces naturels appréciés ont été soulignés spécifiquement dans le cadre du questionnaire. Une question pendant la première réunion publique a également spécifiquement porté sur les espaces verts en milieu urbain, au regard notamment des espaces « consommés » par le projet de maison médicale.

Les observations portaient sur la maîtrise du développement urbain ainsi que sur les types d'opérations produites, au regard notamment de certains projets spécifiques sur la commune.

Ainsi, dans le cadre du questionnaire, à la question relative aux modes de développement urbain à privilégier pour les 10 à 15 prochaines années, la requalification et l'aménagement des friches industrielles et des tissus dégradés sont largement mis en avant (77 mentions comme premier choix pour 111 questionnaires où une réponse a été donnée) avant les autres modes de développement urbain (densification des dents creuses, extension des zones urbanisées et division de parcelles bâties pour construire).

A la question demandant d'indiquer un ou plusieurs secteurs préférentiels pour accueillir de nouvelles constructions de logements, sur les 63 questionnaires où une réponse a été donnée : 22 mentions portent sur un arrêt ou un ralentissement du développement urbain.

La commune a informé au cours des trois réunions publiques sur l'évolution des règles d'urbanisme suite à la promulgation des lois Grenelle et ALUR, avec la suppression des dispositions limitant la densité urbaine (coefficient d'occupation des sols, superficie minimale des terrains constructibles). Les réunions publiques ont ainsi porté sur le règlement du PLU, notamment sur l'implantation et la volumétrie des constructions (emprise au sol du bâti, implantations par rapport aux voies et limites de propriété, hauteur) et sur l'aménagement des espaces extérieurs (coefficient de biotope, limitation de l'emprise du stationnement, gestion à la parcelle des eaux pluviales, adaptation au relief).

Le projet communal présenté en réunion publique affirme que Tignieu-Jamezyieu doit rester un pôle de développement à l'échelle de l'agglomération et de l'Isle Crémieu. Toutefois, il prévoit une réduction des surfaces constructibles, ainsi qu'une meilleure maîtrise du rythme de développement en lien avec des investissements prioritaires en matière d'équipements (assainissement ; rue de Bourgoin et place de la mairie).

En ce qui concerne le cas spécifique de la maison médicale : il a été répondu en réunion publique que ce projet représentait un enjeu important pour la vie du Village et justifiait cette consommation d'espace. Il a été précisé que des dispositions pourront être prises pour conserver des espaces verts dans le cadre des nouveaux aménagements : éco-quartier, dont une partie significative de la superficie sera dédiée à la création d'un espace vert ainsi qu'à la préservation de la côtère boisée.

Il faut également une évolution de la conception des espaces verts, qui doivent être plus facilement accessibles dans un environnement de maisons et de petits immeubles, afin de constituer des lieux de détente et de rencontre pour les habitants.

#### - **Déplacements**

Cette question a été abordée avec les participants au cours des réunions publiques, et elle a été fortement mise en avant dans le cadre des questionnaires.

Les points positifs cités sont :

- les possibilités de balades et loisirs,
- l'accessibilité des services.

Les points négatifs cités sont :

- l'état de la voirie,
- les gênes occasionnées par le trafic : bruits, congestion, insécurité,
- le stationnement.

La rue de Bourgoin est la plus citée. Le problème de la traversée de Pont-de-Chéruy fait également l'objet d'observations.

Les souhaits d'amélioration des déplacements et des modes doux sont soulignés dans les questionnaires. Un certain ciblage des besoins porte sur la Bourbre et le Village.

Le développement d'une offre performante en transports en commun est également largement plébiscité.

De plus, à la question de l'amélioration de l'offre commerciale, les propositions les plus cochées sont l'amélioration qualitative de la voirie, des espaces collectifs et espaces verts (93 mentions sur 116 réponses) et l'amélioration de l'accessibilité pour les modes doux (63 mentions sur 116 réponses).

La question du contournement de Jameyzieu a été abordée principalement en réunions publiques. La discussion a porté spécifiquement sur le financement de la nouvelle infrastructure.

La commune a répondu que celui-ci devra en principe être assuré par le Département. Les élus ont souligné que le fait de proposer un projet moins onéreux que la déviation au sud de Tignieu, cohérent avec les aménagements réalisés à Colombier-Saugnieu, sera un élément favorable pour le Département.

La commune a été amenée à hiérarchiser les priorités d'intervention en matière de déplacements. Le centre Village et l'amélioration des modes doux ont été étudiés spécifiquement et des propositions ont été faites dans le cadre du PLU.

#### - **Objectifs de modération de la consommation de l'espace et délimitation de la zone constructible du PLU**

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et les implications sur la délimitation des zones du PLU ont été présentés dès la seconde réunion publique. Il a ainsi été annoncé que les zones d'urbanisation devaient être diminuées et plus particulièrement le déclassement de l'ensemble des zones 2AU situées au Sud du Village. La réduction des surfaces liées à l'activité a également été présentée, afin notamment de se mettre en compatibilité avec le SCOT.

La question du zonage a été abordée en réunion publique sur des secteurs spécifiques : le Vercouvet (crainte d'un déclassement en lien avec un abandon des projets d'amélioration d'équipement) et les Marches (crainte d'une poursuite du développement urbain).

La question de la constructibilité a été abordée spécifiquement dans le cadre du registre. La majeure partie des demandes portent sur des classements en zone constructibles de terrains. D'une manière générale, le zonage du PLU se recoupe avec très peu de demandes de classement en zone constructible, parce qu'il consiste essentiellement dans une réduction des surfaces constructibles du document en vigueur, y compris en zone U. La collectivité a dû déterminer le classement en fonction d'une approche globale. Si les personnes s'expriment dans le cadre de l'enquête publique, leur demande sera étudiée et le PLU sera modifié de manière limitée si les changements sont en cohérence avec le projet communal.



- **Place mairie et rue de Bourgoin**

Le secteur de la place de la mairie et de la rue de Bourgoin a été souligné à la fois :

- comme un site de développement préférentiel : à la question relative aux lieux à privilégier pour le développement de l'offre de commerce, la place de la mairie et la rue de Bourgoin est citée 47 fois en premier choix (juste devant le centre commercial).
- Comme un site à préserver : crainte de bâtiments de grande hauteur.
- Comme un secteur problématique du point de vue des déplacements : cheminements piétons, trafic et nuisances, sécurité. Ainsi, la rue de Bourgoin est la plus citée concernant les problèmes de déplacement.

La commune a indiqué dès la première réunion publique que des opérations de renouvellement urbain peuvent être admises en centre villageois, afin de permettre la réalisation d'un bâtiment un peu plus en retrait de la voie et la création d'un petit parking. Il a été indiqué que la réalisation de bâtiments en R+2+C resterait possible.

La requalification de la place de la mairie et de la rue de Bourgoin a été définie comme prioritaire par le PLU. Le secteur de la place de la mairie a fait l'objet d'une OAP présentée au cours de la troisième réunion publique.

Le règlement du PLU a été travaillé afin d'encadrer mieux la densification des espaces : institution d'une emprise au sol, de nouvelles règles de prospect et de hauteur, de principes d'alignement le long de la rue de Bourgoin. Des nouveaux cheminements piétons ont également été inscrits en emplacement réservé.

- **Secteur Merlattes / ancienne manufacture :**

La concertation a révélé l'importance de ce site pour l'évolution de la commune, notamment le questionnaire où les personnes qui ont répondu ont mis en premier choix la requalification des friches industrielles et des tissus dégradés pour le développement urbain.

Pour cette raison le site de Merlattes / ancienne manufacture a été présenté comme secteur à enjeu dès la seconde réunion publique, et a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de maîtriser l'aménagement et d'avoir des objectifs adaptés pour ce site stratégique.

La présentation de l'OAP au cours de la troisième réunion publique a porté sur le périmètre, le programme de logements, les implantations bâties et les voies à créer.

Elle n'a pas suscité de questions particulières.

- **Centre Commercial**

La question du centre commercial n'a pas suscité d'observation spécifique pendant les réunions publiques. Par contre, il est mis en avant comme lieu apprécié par le questionnaire (76 mentions pour 114 questionnaires où une réponse a été donnée). A la question relative aux lieux à privilégier pour le développement de l'offre de commerce, le centre commercial est cité 46 fois en premier choix, à quasi égalité avec la place de la mairie et la rue de Bourgoin (47 fois en premier choix).

Le projet présenté en réunion publique ne comporte pas de dispositions spécifiques, mais une projection à moyen et long termes :

- optimisation des surfaces de stationnement (parking en silo, souterrain ?) permettant de dégager de nouveaux espaces (par exemple pour des espaces verts). Un coefficient de biotope a été mis en place avec le PLU afin de marquer une première impulsion,
- affirmation dans le PADD du caractère structurant des voies de communication, en lien avec la voie desserte principale de l'éco-quartier.

- **Eco-quartier**

Le projet d'éco-quartier a fait l'objet de peu d'observations dans le cadre des réunions publiques, hormis le questionnaire où un certain nombre d'observations portent sur l'arrêt ou le ralentissement du développement urbain. Une des explications est que l'éco-quartier fait l'objet d'une concertation spécifique, le PLU ayant eu pour fonction d'intégrer ce projet à une programmation plus globale.

Les observations aux deuxième et troisième réunions publiques ont plutôt porté sur la périphérie de l'éco-quartier : incidences sur le trafic de la rue de Bourgoin, impact sur les espaces boisés de la sortie de l'éco-quartier rue de la Léchère.

Il a été répondu aux deuxième et troisième réunions publiques que :

- seule la première tranche de l'éco-quartier se réaliserait dans les 10 ans du PLU,
- dans ces conditions, la réalisation de la sortie rue de Léchère n'est donc pas envisageable avant le long terme,
- la voie de sortie sur la rue de Léchère impactera très faiblement les espaces boisés.

L'éco-quartier fait l'objet d'une OAP, afin d'avoir un document cadre pour l'aménagement futur.

Il faut préciser que la première phase de l'éco-quartier n'est pas envisageable avant la mise en conformité du système d'assainissement (réseaux + station).

#### - **Mont Ouest - rue Eglise**

Le site compris entre les rues du Mont Ouest et de l'Eglise a été présenté comme un secteur à enjeu dès la seconde réunion publique, puisqu'il s'agit de la principale « dent creuse » du Village. Une OAP a été réalisée, qui a été présentée au cours de la troisième réunion publique.

Cette présentation n'a pas suscité d'observation particulière.

#### - **Secteur des Tournes / chemin des Marches / rue de la Bourbre**

A notamment été souligné dans le cadre du questionnaire et des réunions publiques le développement observé le long du chemin des Marches, qui a impliqué des travaux importants.

La commune a répondu en réunion publique que l'urbanisation dans ce secteur se réduirait en raison de la mise en place du nouveau périmètre de protection du captage de Chozelle, qui a rendu non constructible une partie des terrains du secteur.

#### - **ZA Quatre Buissons**

L'aspect peu qualitatif de la ZA a été mentionné dans plusieurs questionnaires : 16 mentions au total. A la question relative aux actions à privilégier pour les zones d'activités, c'est la qualité environnementale et l'optimisation de l'occupation de l'espace qui sont mis en avant par les questionnaires (éléments les plus « cochés » comme premier et second choix).

Le règlement du PLU prévoit ainsi une réduction des surfaces d'activités du PLU actuel (diminution des espaces classés en zone 2AUi), les espaces restants ayant à la fois un coefficient d'emprise au sol et un coefficient de biotope élevés.

Dans le cadre des réunions publiques, c'est l'aspect environnemental qui a été discuté, notamment sur les espèces végétales recensées par le bureau d'environnement.

Répondant à une demande exprimée en réunion publique, l'étude environnementale, qui a été déclinée sous forme d'OAP, a été insérée dans le dossier de concertation.

#### - **L'Ermite**

En ce qui concerne le cas du projet privé de 20 logements, la commune a souligné la difficulté de s'opposer à des projets conformes au PLU, notamment depuis que le COS a été supprimé.

Le nouveau zonage du PLU réduit en partie la surface constructible au chemin de l'Ermite et a institué un secteur UAb, avec un coefficient d'emprise au sol des constructions plus faible. Cela limite mais n'empêche pas la densification.

### - **La Plaine**

La question de la circulation a été spécifiquement abordée dans le cadre de la première réunion publique : trafic rue du Pan Perdu, vitesse des véhicules le long de la rue Giffard. Le besoin d'enterrer les lignes électriques a également été souligné.

La commune a souligné au cours de la réunion publique la complexité de l'aménagement de la voie : au niveau de la rue Giffard, l'élargissement des trottoirs impliquerait une mise en sens unique pour la circulation automobile en raison du rétrécissement de la chaussée.

Au cours de cette même réunion publique, la commune a annoncé que le projet de prolongement de l'avenue Ambroise Paré permettra de diminuer le trafic le long du chemin du Pan Perdu.

Dans le cadre du PLU, le recul des constructions par rapport à la voie est admis rue Giffard afin de permettre la réalisation d'un trottoir plus large.

### - **Vercouvet**

Plusieurs questions ont été abordées pour ce hameau : la constructibilité, l'assainissement, la circulation, la couverture numérique.

Des attentes en matière de voirie et de limitation de la vitesse des véhicules automobiles ont été exprimées. Au cours de la troisième réunion publique, la commune a annoncé la pose d'un panneau de limitation de la vitesse. De plus, des emplacements réservés ont été inscrits pour l'amélioration de la voirie, l'aménagement de fossés.

Il a été annoncé au cours de la troisième réunion publique que le raccordement du hameau à l'assainissement collectif n'était pas prioritaire actuellement.

Le classement en zone non constructible a été annoncé dès la seconde réunion publique. Ce point, discuté à la troisième réunion publique, a été précisé : la zone d'urbanisation du PLU actuel permet un développement potentiellement important, peu adapté à l'équipement et à l'environnement naturel du hameau.

### - **Jameyzieu**

Les discussions dans le cadre des réunions publiques et les observations dans les questionnaires ont surtout porté sur la voirie, les équipements, le patrimoine et la zone inondable.

La commune a fait évoluer le projet de manière à protéger d'avantage ce secteur de la commune.

### - **Agriculture**

La question de l'agriculture a surtout été abordée pendant la seconde réunion publique. Deux points ont été abordés :

- l'évolution de la coopérative agricole. La commune a expliqué qu'il est prévu qu'un nouveau site soit aménagé à Chamagnieu, mais que le projet n'a pas encore avancé.
- Changement de destination d'anciens bâtiments agricoles. Il a été répondu que ce type de disposition peut être intégrée au PLU, sous réserve que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

### - **Extension carrière**

Le projet de carrière s'est concrétisé à partir du mois de février 2016 et a été intégré au PADD débattu par le conseil municipal le 10 mars 2016. Il a également été présenté en réunion publique le 29 juin 2016.

Il n'y a pas eu d'observation spécifique.

A noter qu'une négociation a été menée spécifiquement entre la carrière et les agriculteurs, avec l'assistance de la chambre d'agriculture. Dans ce cadre, le périmètre de carrière a évolué, afin d'être intégré au PLU.

## - Equipements

Ce point a été abordé dans le cadre des réunions publiques, notamment :

- La mise en conformité de l'assainissement et les implications en matière de développement urbain ont été expliquées en réunions publiques. Aucune remarque n'a toutefois été spécifiquement formulée.
- Eau potable : la discussion en réunion publique a porté sur les possibilités de répondre au besoin d'augmentation de capacité du syndicat des eaux. Le cas de la pollution de Chozelle par les nitrates et les recherches de captages ont ainsi été abordés.
- Bornes incendie : l'utilisation des bornes incendie a été spécifiquement discutée pendant la première réunion publique.
- Couverture numérique et téléphonique : discuté en réunion publique pour le Vercouvet, il s'agit d'une question fortement mise en avant dans les questionnaires. En réunion publique, les élus ont souligné l'intérêt de faire remonter les informations auprès du Département.
- Equipements collectifs : il n'y a pas eu de discussion spécifique au moment des réunions publiques, mais un besoin particulier exprimé dans les questionnaires concernant des logements pour personnes âgées et une maison de santé (14 à 16 mentions).
- Electricité : des manques sont signalés par les questionnaires. Dans le cadre des réunions publiques, ce sont surtout les problèmes signalés à Jameyzieu, rue de la Bourbre qui ont été discutés. La commune a notamment indiqué les modalités de financement du réseau électrique. Elle a également précisé dans certains les renforcements à attendre (exemple : nouveau transformateur rue de la Bourbre).

ANNEXE N°2 A LA DELIBERATION D'ARRET DU PLU EN DATE DU 22 SEPTEMBRE 2016

## **PRESENTATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT**

### - **Habitat, équipement, commerce et développement économique, loisirs**

L'orientation globale est que la commune reste un élément moteur du développement de l'agglomération pontoise et de la Boucle du Rhône en Dauphiné, notamment dans sa partie occidentale. Ce développement devra être plus progressif afin de se coordonner avec l'amélioration des équipements du territoire, notamment au niveau des transports et de la voirie, ainsi que de l'assainissement. Cette programmation se traduit notamment des limitations de la construction dans les zones constructibles à vocation résidentielle (zones UA, UB, 1AUa, 1AUb) dans l'attente d'améliorations à apporter aux équipements d'assainissement.

La collectivité a pour objectif une production de l'ordre de 925 logements entre 2016 et 2027, dont 185 logements locatifs sociaux. Le dimensionnement des zones UA, UB, 1AUa et 1AUb correspond à cet objectif de production.

Les équipements collectifs seront confortés et maintenus, dans une recherche de cohérence à l'échelon intercommunal pour les équipements structurants.

L'accueil d'activités économiques sera poursuivi. L'offre commerciale dans le Village sera maintenue : de fait, le règlement des zones UA et UB n'interdit pas les activités économiques. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 prévoit également une hauteur minimum au niveau du rez-de-chaussée afin de ne pas empêcher l'installation d'un commerce le long de la rue de l'Eglise. De même, en cohérence avec les orientations du PADD, les vocations spécifiques des zones d'activités sont prises en compte avec la délimitation de secteurs spécifiques : UIa, UIc et 1AUi correspondant à la vocation mixte de la ZA des Quatre Buissons, UIb correspondant à la vocation commerciale de la Place du Dauphiné et du Bochet.

Le développement de la carrière sera anticipé, par la délimitation d'un secteur de carrière comprenant les espaces situés au sein du périmètre autorisé, ainsi que des espaces d'extension future sur lesquels seront menées les études nécessaires à l'obtention d'un arrêté d'autorisation d'exploitation.

## - L'aménagement, l'équipement du territoire, les transports et les déplacements

Des développements et des aménagements prioritaires sont définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'aménagement de la première tranche de l'écoquartier sera mené de manière progressive au cours des dix prochaines années et la seconde tranche sera « gelée » pendant cette période par un classement en zone 2AU. Le PADD prévoit que l'écoquartier contribuera au développement d'un véritable centre de l'agglomération pontoise.

Les sites aménageables du centre villageois seront valorisés, avec un enjeu important concernant le site englobant l'ancienne manufacture JB Martin et les espaces limitrophes de l'ancienne usine. L'OAP n°1 a donc un périmètre élargi.

Le développement de la zone d'activités des Quatre Buissons sera poursuivi. C'est à cette fin que les tènements encore libres au sein de la zone d'activités Les Quatre Buissons Est font l'objet d'un classement spécifique en UIc, tandis que les espaces prévus pour l'extension de cette zone ont été classés en zone 1AU. Le dimensionnement de ces zones correspond aux surfaces restant à aménager établies en compatibilité avec le SCOT en vigueur.

La place de la mairie et la rue de Bourgoin sont considérées comme prioritaires en matière d'aménagement et de requalification des voies et espaces collectifs de la commune, puisque c'est dans ce secteur que les besoins les plus importants ont été recensés, et c'est là également que le développement le plus important devrait se réaliser. Ainsi, une OAP n°2 élargie inclut la place de la mairie et prend en compte la requalification des espaces publics et les opérations de renouvellement urbain à mener sur ses abords. L'aménagement de la rue de Bourgoin est pris en compte par cette OAP et par l'OAP n°1 qui prévoient entre autres des itinéraires piétons alternatifs, inscrits également en emplacement réservé. Le règlement du PLU inscrit également au document graphique des principes d'alignement.

Le PADD met en avant la nécessité d'une réflexion commune à l'échelle de l'agglomération pontoise pour définir les réponses aux problèmes de déplacements. Trois axes sont préconisés :

- délester la RD517 d'une partie de son trafic par un report vers les RD24 et 55 : ainsi, un emplacement réservé a été délimité pour un contournement de la RD24 au sud de Jameyzieu, permettant de fluidifier le trafic et de réduire les temps de parcours, en cohérence avec ce qui est en train de se réaliser au niveau de Colombier-Saugnieu,
- mettre en place un transport en commun à forte capacité permettant d'offrir une véritable alternative à la voiture : l'ancienne voie ferrée et ses abords sont préservés par un classement en zone N, et les espaces boisés classés ont été délimités de manière à ne pas empiéter sur la voie,
- créer des axes « modes doux » pensés notamment à l'échelle de l'agglomération et des communes environnantes : une OAP n°8 thématique « modes doux » a été réalisée. Elle prend en compte des axes prioritaires ainsi que des « raccords » dans le Village. C'est donc le long de ces axes que la collectivité devra préserver les itinéraires doux lorsqu'ils existent ou qu'ils sont à créer. Dans cette même optique, plusieurs emplacements réservés correspondent à certaines portions de chemins à aménager.

Le PADD rappelle qu'un plan de circulation à l'échelle de l'agglomération est souhaité par la commune.

## - Des protections durables du territoire

Les protections ont été établies en relation avec l'expertise environnementale réalisée parallèlement à l'avancement du PLU.

Les orientations du PADD ont été traduites par des protections réglementaires spécifiques pour motif écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme) : zone d'intérêt scientifique et à enjeu de conservation, zone à enjeu de continuité écologique ; zones humides. Dans certains secteurs situés au voisinage immédiat des zones urbanisées, la protection au titre des secteurs de requalification et de mise en valeur a été utilisée : espace de naturalité à préserver au sein de la zone d'activités Quatre Buissons Est (faisant également l'objet de l'OAP n°6) ; côtière à protéger entre le Village et la Plaine, pour les parties « non boisées » ou devant faire l'objet d'aménagements spécifiques d'infrastructures.

Des éléments fortement structurants du paysage de la commune ont également été identifiés pour être pris en compte par le PLU.

Ce sont les coupures vertes structurantes :

- entre Tignieu et Saint-Romain-de-Jalionas : les espaces agricoles et naturels ont été classés en zones A et N au règlement du PLU,
- entre Tignieu et les Cinq Chemins : une zone agricole a été maintenue à l'extrémité nord de la commune, et la superficie de la zone d'activités future inscrite au PLU approuvé en 2009 (zone 2AU<sub>i</sub>) a été réduite de près de 12 hectares. De plus, l'OAP n°5 correspondant à l'extension de la zone d'activités au nord du chemin Pan Perdu comporte une disposition spécifique prévoyant un aménagement d'entrée de ville (prise en compte et préservation de l'environnement bâti) à l'extrémité nord de la future zone d'activités.
- entre le Village et la Plaine : classement en zone N de la coupure verte, avec protections complémentaires en EBC (Espace Boisé Classé) et en secteurs de requalification et de mise en valeur (article L151-23 du code de l'urbanisme).

Les limites physiques structurantes favorisant la lisibilité du grand paysage doivent faire l'objet d'une forte prise en compte, le diagnostic ayant montré comment le paysage restait très marqué par l'environnement et la topographie.

Ainsi, les limites du Village ont été maintenues au niveau de la butte, avec pour conséquence le « déclassement » des surfaces constructibles situées dans la plaine agricole au sud : cela concerne la totalité des zones 2AU du PLU approuvé en 2009, pour une superficie totale de 23 hectares.

L'expertise environnementale a également identifié des entrées de village constituant des limites intangibles à l'urbanisation au niveau de certaines entrées de Jameyzieu et au sud du Village : les zones d'urbanisation n'ont pas été étendues au-delà de ces limites.

Le PADD prévoit des espaces à préserver en lien avec la protection des ressources et la limitation des risques naturels :

- périmètres immédiat et rapproché des captages d'eau potable spécifiquement pris en compte parce qu'ils impliquent des « déclassements » de surface constructible. Cela concerne les espaces non urbanisés classés en zones UB et 2AU au PLU approuvé en 2009. De plus, les périmètres de captage (incluant également le périmètre de protection éloignée) et les dispositions relatives à leur protection définies par arrêté préfectoral et étude hydrogéologique ont fait l'objet d'une transcription réglementaire du PLU,
- zone inondable de la Bourbre : la protection de la zone inondable délimitée par la carte des aléas constitue un des motifs du « déclassement » des zones urbanisables situées à l'ouest du chemin du Prieuré, au niveau du Village et de Jameyzieu. Les secteurs sont généralement inscrits en zones de protection forte An et N.

Ces différents secteurs font donc l'objet de protections adaptées à leur sensibilité, précisées par l'étude environnementale et le PADD. C'est pour cette raison, qu'une palette diversifiée de protections réglementaires supplémentaires a été mise en place par le PLU, en complémentarité avec la délimitation des zones A et N de protection.

Des actions spécifiques de requalification sont également prévues par le PADD :

- renforcement du corridor séparant le Village et la Plaine : *voir avant* ;
- reconnexion des zones humides du bois de Vay et de la Léchère : des emplacements réservés ont notamment été inscrits au PLU, prévoyant des aménagements écologiques, la création d'un chemin piéton ;
- prise en compte des enjeux de continuité écologique le long de la Girine et de la Bourbre : cela s'est traduit au PLU par un classement en zones An et N des abords des deux cours d'eau, et la mise en place de protections spécifiques (ripisylves en Espace Boisé Classé, secteurs délimités pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).

#### - **Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain**

Les objectifs répondent aux orientations de protection et d'aménagement précédemment définies et à celles du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en matière d'habitat et d'économie :

- la modération de la consommation de l'espace est de 35% avec un potentiel foncier global de 92 hectares au lieu de 145 hectares dans le PLU en vigueur.

. le potentiel pour les zones à vocation résidentielle est ainsi réduit à 58 hectares, auxquels il faut soustraire 8 hectares classés en zone 2AU. En tenant compte du projet de 300 logements en zone 1AUa (écoquartier) de 8 hectares, les autres zones totalisent une surface de 42 hectares de potentiel foncier, soit 28 hectares de potentiel « réel » en tenant compte d'une rétention d'un tiers, ce qui représente 700 logements à 25 logements par hectare. Ce potentiel additionné à l'écoquartier représente 1000 logements, ce qui correspond au « maximum » que la commune souhaitait ne pas dépasser. Ce chiffrage est cohérent avec l'objectif de 925 logements du PADD,

- le potentiel pour les zones à vocation économique est réduit à 28 hectares. Toutefois, il faut prendre en compte les 1,5 hectares de « gisements fonciers » liés à des bâtiments vacants et à des développements spécifiques d'une entreprise. Il faut également prendre en compte les espaces à préserver pour motif écologique, d'une superficie de 1,5 hectares, au sein de la ZA des Quatre Buissons Est. Le potentiel « réel » serait donc de 25 hectares, ce qui est compatible avec le SCOT.
- la superficie des équipements en zones agricole et naturelle est réduite à 6 hectares.

Le nouveau zonage du PLU a donc consisté quasi exclusivement en des diminutions de surfaces constructibles, en cohérence avec les orientations du PADD :

- classement en zone agricole A des zones 2AU,
- permettre uniquement l'évolution du bâti au Vercouvet, qui est donc classé en secteur Ah,
- préserver au niveau du Village et de Jameyzieu les espaces situés à l'ouest du chemin du Prieuré,
- réduire les franges constructibles du Village et de la Plaine au contact des milieux naturels,
- réduire le potentiel constructible dans certaines parties périphériques : le chemin de Vavres, Jameyzieu,
- préserver un grand espace vert ainsi que des plantations au cœur du Village, dans le secteur situé entre la rue du Gambaud et l'impasse Mollard Bazin, avec la délimitation au règlement graphique d'un secteur de requalification et de mise en valeur,
- ne pas étendre l'activité au nord du prolongement du boulevard Ampère, au-delà des espaces bénéficiant d'un accès direct sur la voirie future et sur la route de Loyettes.

Il faut également prendre en compte le classement de l'écoquartier en zone 2AU.

- **Mettre en place des dispositions susceptibles d'assurer un développement durable du territoire ainsi que la qualité environnementale et urbaine des projets futurs**

Le PADD définit un ensemble d'orientations visant à traduire le projet global établi dans les parties précédentes par des dispositions concrètes visant la qualité environnementale et urbaine des projets futurs.

Les orientations consistent d'abord à assurer une gestion durable de la ressource en eau et de l'espace. Elles se traduisent par un ensemble de dispositions réglementaires portant sur la délimitation de « secteurs de pente » avec des règles plus restrictives en matière d'affouillements et d'exhaussements. Elles prévoient la limitation des surfaces imperméabilisées par un ensemble de dispositions relatives à la traduction réglementaire du zonage des eaux pluviales, la mise en place de coefficients de biotope et d'emprise au sol, le stationnement. Les 7 OAP sectorisées privilégient également une optimisation de l'occupation de l'espace en vue de proposer des surfaces végétalisées ou perméables généreuses. Le projet de PLU prévoit également des espaces de « reconquête agricole » au niveau des surfaces en activité actuelles et futures de la carrière.

Les orientations portent ensuite sur la performance énergétique et environnementale des projets envisagés sur le territoire de Tignieu-Jameyzieu, en prévoyant une plus grande densité des constructions, l'optimisation de la collecte des déchets, la réduction de l'exposition aux bruits. Les coefficients d'emprise au sol et de biotope ne s'opposent d'ailleurs pas à des projets de construction denses sur la commune. Les OAP précisent les aires d'implantation des constructions, afin de prendre en compte les vis-à-vis entre les logements, de valoriser la qualité énergétique et environnementale.

En complément des orientations relatives aux protections du territoire, le PADD prévoit de mettre en place des dispositions spécifiques en faveur du développement de la biodiversité, avec de fortes orientations en faveur de la protection de la couverture boisée et du renforcement des linéaires de haies (8800 mètres de haies à créer).

Les orientations portent sur la qualité urbaine et paysagère des projets.

Le PADD définit des orientations différenciées selon les types de tissus bâtis, qui sont déclinées par le règlement du PLU par l'institution de secteurs différenciés :

- secteur UAa pour les secteurs de centralité où le renouvellement urbain sera favorisé : principes d'alignement à respecter, règles de hauteur, de prospect et d'emprise au sol visant à favoriser un habitat collectif bien inséré dans son environnement bâti,
- secteur UAb pour les parties anciennes du Village et de la Plaine : les principes d'alignement par rapport à la voie, le coefficient d'emprise au sol élevé associé à des règles de hauteur plus limitatives qu'un secteur UAa visent à favoriser le maintien et le confortement des caractéristiques des tissus bâtis anciens,
- secteurs UBa, UBb et UBc correspondant respectivement à des tissus pavillonnaires n'ayant pas les mêmes capacités de densification. Les règles d'emprise au sol associées à des règles de prospect visent à diversifier les formes bâties tout en maintenant les caractéristiques du tissu pavillonnaire et en veillant à limiter les voisinages trop importants. Le secteur UBc prend en compte les spécificités du hameau de Jameyzieu.

Le PADD établit ensuite que les principaux sites d'urbanisation feront l'objet d'un cadrage spécifique. Ce cadrage s'est opéré en premier lieu par la réalisation de sept OAP correspondant à :

- les principaux sites d'urbanisation en zones U :
  - ancienne manufacture / Merlattes : optimisation de l'aménagement d'un site identifié comme prioritaire pour l'urbanisation, notamment dans le cadre de la concertation. L'OAP porte notamment sur la constitution d'une trame viaire créant une vraie perméabilité des circulations, les implantations bâties, les espaces collectifs,
  - place de la mairie : les différentes possibilités d'aménagement de la place sont définies, afin notamment de délimiter les emprises nécessaires et les emplacements à réserver au règlement du PLU. L'OAP définit également les possibilités d'évolution du bâti sur le pourtour de la place, ainsi que les cheminements à créer,
  - Mont-Ouest / rue de l'Eglise : l'OAP a pour objet d'encadrer l'aménagement d'un terrain libre important du Village, d'une superficie d'un hectare. L'OAP prévoit les implantations bâties, notamment par rapport à la rue de l'Eglise, ainsi qu'une connexion piétonne avec la rue du Mont Ouest,
  - Quatre Buissons Est : les espaces libres restants au sein de la ZA des Quatre Buissons Est sont des friches agricoles anciennes, où un certain nombre d'espèces végétales d'intérêt ont pu se développer. L'OAP définit donc les conditions de maintien d'habitats naturels, et précise les moyens d'optimiser l'aménagement des espaces où les constructions pourront s'implanter.
- la totalité des zones IAU :
  - secteur IAUa : afin de rendre opposables les principes de formes urbaines, de densité, d'armature viaire, d'espaces verts et de stationnement définis dans le cadre des réflexions sur l'écoquartier,
  - secteur IAUb : afin d'assurer une perméabilité des futurs ilots bâtis grâce à des connexions de voies et à des espaces collectifs d'interface,
  - secteur IAUi : afin de définir les caractéristiques de la voie qui prolongera le boulevard Ampère, de développer les liaisons cyclables et d'assurer l'intégration de la zone d'activités au niveau de ses franges les plus sensibles.

Les autres tenements identifiés comme étant à enjeux dans le cadre du diagnostic n'ont pas fait l'objet d'OAP, soit parce que leur évolution n'était pas encore connue (c'est le cas de la coopérative agricole), soit parce que l'encadrement réglementaire du PLU était suffisant.

En cohérence avec les orientations du PADD, le paysage et le patrimoine font l'objet de protections spécifiques, notamment en recourant à l'inscription en Espace Boisé Classé ou en élément du paysage à préserver.

Des dispositions spécifiques sont prises par le PLU pour diversifier l'offre en logements. Le PADD préconise que cette diversification soit diffusée sur l'ensemble du territoire communal. Le règlement du PLU inscrit ainsi un pourcentage de logements locatifs aidés en fonction de la surface de plancher de l'opération (plus de 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher), ce qui permet le développement de ce type de programme sur l'ensemble de la commune.

Les espaces disponibles pour l'extension des sites d'activité se réduisent. Le PADD prévoit donc de densifier d'avantage les espaces réservés à l'activité. Cela se traduit par des coefficients d'emprise au sol élevés pour la zone des Quatre Buissons (UIa, UIc et IAUi). A l'inverse le coefficient d'emprise au sol est très faible pour la zone d'activités des Roches, qui n'a pas vocation à se développer compte tenu de sa localisation excentrée.



- **3 – CONSTRUCTION PREAU ESPACE LETRAT / ATTRIBUTION DU MARCHÉ.**

Madame ROUX Adjointe en charge de l'Urbanisme informe le Conseil du lancement d'une procédure d'appel d'offres pour l'attribution d'un marché de travaux pour la construction d'un local associatif sur l'Espace Letrat.

Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé à la publication le 20 juillet 2016 avec une date limite de réception des offres fixée au 12 septembre 2016 à 12 heures. La parution a été effectuée dans le journal L'ESSOR en date du 22 juillet 2016.

Onze offres ont été réceptionnées dans le délai imparti et la Direction des Services Techniques a procédé à un premier examen de celles-ci avec les élus concernés. La commission d'appel d'offres s'est ensuite réunie pour statuer sur le bilan de cette analyse le 19 septembre 2016 et à attribué comme suit le marché de travaux précité :

-Lot 1 Terrassement Génie Civil	CTPG marché à bons de commande	21.758,52 € TTC.
-Lot 2 Gros œuvre	Génie Civil du Sud Est	41.590,13 € TTC.
-Lot 3 Charpente	Charpentiers de Sonnay	14.560,56 € TTC.
-Lot 4 Menuiseries métalliques	OMA	18.944,52 € TTC.
-Lot 5 Peinture	SERVET marché à bons de commande	1.286,78 € TTC.
-Lot 6 Carrelage	SIAUX	4.780,80 € TTC.
-Lot 7 Electricité	CASELLA	7.670,40 € TTC.
-Lot 8 Chauffage Plomberie	GRASSI	6.589,00 € TTC.

Monsieur MAZABRARD fait remarquer que compte tenu de l'augmentation de la population, il aurait été judicieux de prévoir un local plus grand, sachant que le coût prévisionnel était de 150.000 € et que le marché sera finalement signé pour un montant de 117.180,71 € TTC.

Monsieur le Maire lui répond qu'il n'est pas utile de sur-dimensionner ce local qui a déjà une surface supérieure à celle de l'actuel préau. Par ailleurs, l'opposition a déjà vu le projet sans faire aucune remarque sur celui-ci.

Aucune autre remarque ou précision n'étant demandée, le Conseil passe au vote.

Votants : 28      Pour : 28

- **4 – DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNTS / PROJET ALLIADE HABITAT RUE DE LA BOURBRE.**

Monsieur le Maire présente au Conseil la demande de garantie d'emprunts sollicitée par ALLIADE HABITAT pour la réalisation de sept logements sociaux rue de la Bourbre (5PLUS et 2 PLAI). Un emprunt sera réalisé par ALLIADE HABITAT pour un montant total de 1.133.885 €, sachant que la garantie demandée à la commune est à hauteur de 40% de ce montant (soit 453.554 €). Monsieur le Maire précise que les 60% restants seront garantis par le Département de l'Isère et par la Communauté de Communes de l'Isle Crémieu à hauteur de 30% chacun.

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

**Ligne n°1**

Ligne du prêt :	PLUS
Montant :	378.563 €
Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>

	2016-307
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité.
Taux de progressivité des échéances :	De -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

### Ligne n°2

Ligne du prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	129.540 €
Durée totale :	60 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.37 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité.
Taux de progressivité des échéances :	De -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

### Ligne n°3

Ligne du prêt :	PLAI
Montant :	543.677 €
Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -0.20 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité.
Taux de progressivité des échéances :	De -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A.)

**Ligne n°4**

Ligne du prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	82.105 €
Durée totale :	60 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0.37 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	Double révisabilité
Taux de progressivité des échéances :	De -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

Monsieur IMBERDISSE regrette pour sa part les difficultés rencontrées par la commune lors de l'attribution des logements sociaux réalisés par ALLIADE HABITAT.

Monsieur MAZABRARD s'interroge sur le devenir de ces garanties d'emprunts lorsque la CCIC aura fusionné. Monsieur le Maire lui répond que la nouvelle communauté de communes décidera si elle participe ou pas, mais cela ne change rien en ce qui concerne la commune pour l'instant.

Aucune autre remarque ou précision n'étant demandée, le Conseil passe au vote.

Votants : 28      Pour : 28

- **5 – BUDGET PRINCIPAL COMMUNE / DECISION MODIFICATIVE N° 4.**

Monsieur SBAFFE Adjoint en charge des Finances propose au Conseil la décision modificative n° 4 du budget principal 2016 de la commune, dont les écritures seront les suivantes :

Section d'investissement :

-Compte D.2183	+ 1.000 €.
-Compte D.2184	+ 7.000 €.
-Compte D.2313	- 8.000 €.

Monsieur SBAFFE précise que ces écritures correspondent à l'acquisition de mobilier scolaire pour l'ouverture d'une classe à l'école Laurencin (compte 2184), ainsi qu'à l'acquisition d'un ordinateur pour le service culturel (compte 2183).

Section de fonctionnement :

-Compte D.6061	- 25 €.
-Compte D.673	+ 25 €.

Monsieur SBAFFE précise que ces écritures correspondent à l'annulation d'un titre de recettes émis sur l'exercice 2013 et concernant une taxe sur un permis de construire qui a été retiré.

Aucune remarque ou précision n'étant demandée, le Conseil passe au vote.

Votants : 28      Pour : 28

- **6 – BUDGET EAU ET ASSAINISSEMENT / DECISION MODIFICATIVE N° 1.**

Monsieur SBAFFE Adjoint en charge des Finances propose au Conseil la décision modificative n° 1 du budget Eau et Assainissement 2016, dont les écritures seront les suivantes :

Section d'exploitation :

-Compte D.61523	+ 15.000 €.
-Compte R.70611	+ 15.000 €.

Monsieur SBAFFE précise que ces écritures correspondent à la prise en compte de recettes supplémentaires (compte R.70611). En contrepartie, les charges d'entretien et de petites réparations sur les réseaux (compte 61523) seront augmentées du même montant.

Aucune remarque ou précision n'étant demandée, le Conseil passe au vote.

Votants : 28      Pour : 28

- **7 – RESSOURCES HUMAINES / CREATIONS DE POSTES.**

Madame BRENIER Adjointe en charge des Ressources Humaines propose au Conseil de créer deux postes d'Adjoint Technique 2<sup>ème</sup> classe et un poste de Gardien de Police Municipale, suite aux recrutements effectués dans ce service et au Centre Technique Municipal.

Madame BRENIER précise qu'un poste d'Adjoint Technique 2<sup>ème</sup> classe correspond au recrutement d'un ASVP qui sera affecté au service de Police Municipale.

Le second poste d'Adjoint Technique 2<sup>ème</sup> classe est affecté à l'entretien et au gardiennage de l'ensemble « gymnases-salle des fêtes-skate park ».

Monsieur le Maire précise que le titulaire du poste affecté au gymnase est actuellement en disponibilité. Dès la fin de ce congé, le poste sera fermé.

Monsieur ROCHER demande si ces créations de postes entraînent un coût supplémentaire pour le budget 2016. Monsieur le Maire lui précise que ces postes étaient déjà prévus dans ce budget.

Aucune autre remarque ou précision n'étant demandée, le Conseil passe au vote.

Votants : 28      Pour : 26      Abstentions : 02

- **8 – REGIME INDEMNITAIRE / RAJOUT D'UNE PRIME.**

Monsieur SBAFFE Adjoint en charge des Finances rappelle que le Conseil se prononce chaque année sur le régime indemnitaire susceptible d'être attribué aux agents municipaux. La délibération du 11 décembre 2015 a fixé la liste des primes et indemnités pour l'année 2016 et il convient de compléter cette liste par « l'indemnité de suivi et d'orientation des élèves » qui concernera la direction administrative et la direction pédagogique de l'école de musique municipale.

Monsieur SBAFFE précise que cette indemnité comprend une part fixe et une part variable.

Aucune remarque ou précision n'étant demandée, le Conseil passe au vote.

Votants : 28      Pour : 28

- **COMPTES RENDUS DES COMMISSIONS / GROUPES PROJETS / SYNDICATS.**

**SCOLAIRE (Max IMBERDISSE).**

- Pose de digicodes à l'entrée des écoles La Plaine et Village.
- Suite à l'achat de tableaux numériques dans les écoles, une formation est demandée à l'Inspecteur pour les enseignants.
- Reprise de l'opération « Un Fruit à la Récré » dès la mi-septembre.

**CONSEIL MUNICIPAL ENFANTS (Francette FERNANDEZ).**

- Mise en route du projet « Marché de Noël » et poursuite du travail sur les projets d'Olympiades et de jumelage.

**POINT ECOUTE FAMILLES (Francette FERNANDEZ).**

- Reprise des permanences par Madame MOTTARD Psychologue Clinicienne à la Maison du Citoyen le samedi matin (9h à 12h).

**ECOLE DE MUSIQUE (Jean-Louis SBAFFE).**

- Une nouvelle direction a été mise en place suite au départ de Monsieur Laurent PUMPO. Il s'agit de Monsieur Julien CLUZET qui assurera la direction administrative de l'école et de Madame Elise SALITO qui en assurera la direction pédagogique.

- **INFORMATIONS DIVERSES.**

- La procédure « Voisins Vigilants » est relancée et s'appellera désormais « Vigilance Citoyenne ».
- L'organigramme des services de la future communauté de communes Balcons du Dauphiné se met en place, avec quatre pôles (Développement et Culture, Affaires Sociales, Ressources, Equipements Sportifs et réalisation des grands projets).
- Une réflexion est engagée pour le développement de la vidéosurveillance sur le territoire communal, suite aux deux premières implantations (stade et groupe scolaire La Plaine).

- **DIVERS.**

- Le Conseil présente ses félicitations aux organisateurs du premier cross de Tignieu Jamezyieu.

**FIN DES DEBATS : 20 heures 55.**