

COMMUNE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU

Révision n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion du 1^{er} juillet 2015

PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Paul PAVIET-SALOMON	Maire
Elisabeth ROUX	Adjointe au maire
Francette FERNANDEZ	Adjointe au maire
Roland MICHALLET	Adjoint au maire
Jean-Pierre ROUANE	Directeur général des services
Bruno TSCHUDI	Directeur des services techniques
Romain ALLIMANT	Paysagiste, gérant atelier ALLIMANT PAYSAGES
Bruno LACORRE	Ingénieur, gérant de la société Ingénierie des Alpes
Emmanuel ROGER	Urbaniste, Cabinet Emmanuel ROGER

INTRODUCTION

Il s'agit de la première réunion d'élaboration du PLU, portant sur :

- Un premier échange sur le territoire entre la municipalité et les bureaux d'études
- La définition des modalités d'élaboration du PLU
- Une visite de terrain.

Pour des raisons de meilleure lisibilité, les échanges sont restitués par thématique.

DEROULEMENT DE LA REUNION

Les projets de développement et d'aménagement principaux à prendre en compte

Quatre sites principaux de développement et d'aménagement sont cités par les élus municipaux au moment des échanges et de la visite de terrain :

- Création d'un écoquartier dans le quartier des Brosses (face au collège et en limite de l'ancienne voie ferrée de l'Est Lyonnais), portant sur la création de 500 à 600 logements. Plus tard au cours de la réunion, les élus municipaux précisent que ce quartier est prévu à une

échéance de 15-20 ans. Il est d'ores et déjà prévu 300 logements pour les 10 prochaines années. Le démarrage de l'écoquartier est prévu d'ici un an (2017-2018),

- Un autre projet de développement important potentiel est la poursuite de l'extension de la zone d'activités des Quatre Buissons au Nord-Ouest de la commune. Il est précisé que le secteur envisagé est classé en zone 2AU au PLU,
- Friche industrielle dans le Village Centre : a fait l'objet d'une ZAC qui n'a pas abouti. Au moment de la visite de terrain, les personnes présentes constatent le potentiel de ce site
- L'aménagement du centre du Village, autour de la place de mairie et de l'église : les opérations de démolition-reconstruction et l'encadrement réglementaire du PLU sont débattus. L'aménagement de la place de la mairie est également discuté : les élus municipaux et le directeur des services techniques informent qu'une étude paysagère avait été menée. Le paysagiste demande que si possible cette étude lui soit transmise.

Monsieur le Maire précise que la commune de Tignieu-Jameyzieu doit contribuer à la satisfaction d'importants besoins d'aménagement et de développement dans le Nord de l'Isère, au regard notamment des perspectives d'évolution démographiques définies par le SCOT de la Boucle du Rhône. Le diagnostic de la révision du SCOT prévoit en hypothèse haute une augmentation se rapprochant de 30 000 habitants de la population entre 2011 et 2030.

Trame viaire et déplacements

La question de la trame viaire et des déplacements a fait l'objet d'un échange important entre les participants, compte tenu de la diversité des aspects liés à cette question et de l'importance de certains enjeux :

- Traversée de l'agglomération pontoise par la RD517, un des principaux problèmes rencontrés, en raison de la saturation de l'infrastructure :
 - Monsieur le Maire explique que la solution longtemps envisagée a été la création d'une grande voie de contournement de Charvieu-Chavagneux par le Sud, qui passerait donc également par le Sud de Tignieu-Jameyzieu. Monsieur le Maire exprime des réserves vis-à-vis de l'efficacité de cette solution. Il estime que, au sein d'une armature urbaine essentiellement structurée par des circulations Est-Ouest concentrées sur la RD517, l'enjeu est de ramener les automobilistes du Nord vers le Sud afin de remédier à la surcharge globale de la route départementale, qui s'observe également au niveau de Crémieu. Une meilleure jonction avec les routes départementales n°24/29 et 55, qui forment des axes Est-Ouest parallèles à la RD517 doit donc être assurée. Un autre enjeu est également l'amélioration de ces deux axes « alternatifs » à la RD517. cela concerne en premier lieu l'axe formé par les RD24-RD29 : le contournement de Colombier par la RD29 va ainsi grandement améliorer la fluidité de cet axe. Il est également envisagé de couper le virage prononcé formé par la RD24 peu avant Jameyzieu. Monsieur le Maire souligne que le projet de contournement de Jameyzieu par le Sud, délimité en emplacement réservé au PLU, s'inscrit donc en cohérence avec ce projet,
 - Les élus municipaux informent que de gros aménagements ont été menés à Tignieu-Jameyzieu au niveau de l'entrée de ville à l'Est : création d'un giratoire à l'intersection de la RD517 et de la RD65b, et aménagement de nouvelles voies

partant de ce giratoire. Celles-ci doivent permettre la desserte de la partie de ZA des Quatre Buissons en cours d'aménagement, et la sécurisation du quartier des Bruyères et des Roches. Au cours de la visite de terrain, la voie aménagée au niveau de la ZA des Quatre Buissons a été visitée, et les nouvelles voies de jonction à créer ont été montrées.

- Les élus soulignent que, malgré ces aménagements importants, la circulation le long de la RD517 reste problématique, surtout au niveau de Pont de Chéruy. La situation du trafic sur Tignieu-Jamezieu fait l'objet d'un débat : il ressort que la circulation reste dans l'ensemble fluide, mais que des ralentissements peuvent possiblement se produire à hauteur du Centre commercial. Le problème est selon les élus l'absence d'un plan de circulation à l'échelle de l'agglomération,
- L'enjeu stratégique de remédier à la carence des transports en communs pour le territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné a une acuité particulière à Tignieu-Jamezieu : un prolongement du tramway T3 est en projet depuis quelques années, avec un arrêt prévu dans le quartier des Brosses, face à l'écoquartier. Les élus expliquent les problèmes importants que rencontre ce projet de prolongement, en raison du déplacement de la gare aux Panettes, des ouvrages à franchir. Des solutions alternatives sont étudiées : un branchement sur la ligne Rhône-Express, qui dessert l'aéroport, ou un bus à haute cadence en site propre,
- La circulation pour les modes actifs (piétons, vélos) est un enjeu fort : les élus sont demandeurs d'une étude modes actifs qui serait intégrée au PLU,
- Il faudra prendre en compte l'augmentation de la circulation des voitures liée au développement de l'écoquartier,
- Autres questions :
 - Un certain ralentissement s'observe quelque peu au niveau de la rue du Bochet, avant le centre village de Tignieu,
 - Des relevés de vitesse ont été réalisés le long de la RD24, route de Bourgoin-Jallieu (RD18). Des radars pédagogiques ont été mis en place. Des comptages ont également été effectués, que la municipalité pourra communiquer,
 - Le rapport Plaine de Saint-Exupéry est cité pour les trajets.

Equipements collectifs

Parmi les équipements collectifs principaux, les élus citent :

- Trois collèges au niveau de l'agglomération pontoise, dont un situé sur Tignieu-Jamezieu. Les équipements ont une capacité d'accueil suffisante à l'horizon des 4-5 prochaines années. En ce qui concerne le collège situé sur Tignieu-Jamezieu, dans le quartier des Brosses, les élus précisent qu'il accueille les élèves de Villette d'Anthon, ce qui n'est pas tout à fait cohérent au regard de la localisation de cette commune. Une redéfinition de l'aire géographique du collège permettrait de regagner de la capacité,
- Un lycée polyvalent et un lycée professionnel au niveau de l'agglomération pontoise : de capacité d'accueil suffisante ou pouvant accueillir des extensions,

- Un nouveau gymnase,
- Un peu plus tard dans la réunion, la question des équipements scolaires de la maternelle et du primaire est abordée :
 - La commune dispose de 2 groupes scolaires, à La Plaine et au Village,
 - Une nouvelle école est prévue dans l'écoquartier.

Intercommunalité

Les élus font un état des lieux de l'intercommunalité et des incertitudes actuelles quant à l'évolution du contexte institutionnel au niveau de l'agglomération pontoise :

- Le contexte de l'intercommunalité est présenté : un SIVOM de Pont de Chéruy a d'abord existé. Tignieu-Jamezyieu a dû rejoindre en janvier 2014 la communauté de communes de L'Isle Crémieu (CCIC), et ne se trouve donc pas dans la même intercommunalité que Pont de Chéruy et Charvieu-Chavagneux, regroupées au sein de la communauté de communes Porte Dauphinoise Lyon Satolas (CCPDLS), alors qu'elle forme avec ces deux communes une même agglomération,
- L'évolution de l'intercommunalité et de la gouvernance locale est questionnée au regard du contexte d'élaboration de la loi NOTRe, ainsi qu'en raison des évolutions locales. La CCPDLS se rapproche de la communauté de communes de l'Est Lyonnais qui elle-même pourrait être absorbée par la Métropole lyonnaise. Ainsi, l'agglomération pontoise serait potentiellement coupée entre une intercommunalité rattachée à la sphère lyonnaise et une intercommunalité rattachée à l'Isle Crémieu et au Pays des Couleurs, dont fait partie Tignieu-Jamezyieu. Les élus ajoutent que l'Isle Crémieu et l'agglomération pontoise sont pourtant désormais regroupées au sein d'un canton unique.

Activités économiques et emplois :

La dynamique économique et commerciale est soulignée par les personnes présentes :

- Les élus municipaux soulignent l'élargissement de l'aire de chalandise de l'agglomération depuis la création du Centre commercial : Genas/Chassieu, l'Isle Crémieu, et même Bourgoin-Jallieu et l'Isle d'Abeau. Ainsi, le taux d'évasion commerciale est passé de 57% à 7%. Les élus font remarquer que des gens se promènent dans le Centre commercial le dimanche,
- Les élus municipaux expliquent que Tignieu-Jamezyieu formait autrefois un village, avec une seule grosse usine textile. Cette dernière a fermé, ce qui a été un changement important pour la commune. Avec le développement économique de ces dernières années sur Tignieu-Jamezyieu, il faut compter un emploi par foyer sur la commune,
- Au cours de la visite terrain, il a été demandé si la zone d'activités des Quatre Buissons avait un positionnement particulier en matière d'activités économiques non commerciales : il a été répondu que la zone accueillait des activités très diversifiées.

Autres activités :

Une mosquée est en cours de construction à l'Est de la commune, comprenant deux bâtiments incluant une salle de prières et un gymnase.

Patrimoine, milieux naturels et paysage

Les échanges sur le patrimoine ont été principalement ciblés sur les espaces boisés et l'affichage publicitaire :

- Un débat a lieu en ce qui concerne la délimitation des EBC (Espaces boisés classés) : faut-il inscrire en EBC l'ensemble des boisements de la commune, ou faut-il limiter l'EBC à certains types de boisements ?
 - L'urbaniste informe que la position de l'Etat est désormais d'éviter d'inscrire en EBC les boisements de vaste dimension, parce que le défrichement y est soumis à autorisation [*de 0,5 à 4 hectares, selon les départements*]. Par contre, certains boisements de faible dimension ou à forts enjeux peuvent être protégés. Un élu indique que la petite côtière boisée à l'amont de l'écoquartier s'inscrirait dans ce dernier cas de figure,
 - L'adjointe à l'urbanisme explique l'évolution de la trame boisée de la commune, et notamment la disparition progressive de la structure bocagère, ainsi que celle du réseau de fossés. Le paysagiste informe qu'un travail de restitution de cette trame boisée et de ce réseau de fossés peut être mené dans le cadre du PLU, afin de mettre en place les protections adaptées. Il ajoute que ce travail, mené dans le cadre de la révision du PLU d'une commune proche de Morestel, avait également servi à alimenter le zonage d'assainissement des eaux pluviales. L'adjointe à l'urbanisme informe que le réseau de fossés n'existe plus, mais qu'il faut envisager ce travail sur les boisements à reconstituer. L'urbaniste et le paysagiste remettront à la commune un fond de plan afin que cette dernière y reporte les boisements à préserver ou à restaurer, et éventuellement les fossés,
 - Les types de protection possibles par le biais du PLU sont discutés : EBC, élément du paysage à protéger, Orientation d'aménagement et de programmation thématique.
- Les indices de présomption archéologique sont dans des secteurs agricoles de la commune,
- Le zonage du règlement de publicité ne correspond pas à la nouvelle zone commerciale. Un rapprochement avec la communauté de communes sera nécessaire. Les élus informent qu'une nouvelle loi sur l'affichage est prévu, dont il faudra donc tenir compte. La réglementation des panneaux des petits entrepreneurs est également demandée. Par le biais du règlement du PLU ou du règlement de publicité, il faudrait rendre obligatoire le dépôt d'une demande.

Infrastructures et assainissement :

La question des infrastructures et de l'assainissement a fait l'objet de plusieurs échanges, l'assainissement étant la thématique la plus abordée :

- La situation actuelle, les besoins et les perspectives en matière d'assainissement :
 - 95% de la commune est en assainissement collectif. La station d'épuration, située à Chavanoz, est en cours d'agrandissement. Un arrêté préfectoral a été pris pour la station et le réseau. La commune a la compétence en matière de collecte. Toutefois, des changements sont prévus avec la loi NOTRe, qui prévoit le transfert de l'ensemble de la compétence assainissement aux intercommunalités. Se pose toutefois le problème de la cohérence de l'intercommunalité en terme de bassins versants,
 - Un questionnement qui sera abordé au moment du PLU portera sur les possibilités d'extension de l'assainissement collectif au secteur du Vert Couvet. Au cours de la visite de terrain, les personnes présentes ont pu se rendre compte des problèmes de relief pour le raccordement. L'urbaniste demande si un « déclassement » du secteur du Vert Couvet peut être envisagé au vu des contraintes du secteur. Les élus municipaux expliquent que tout est envisageable dans le cadre d'une révision du PLU. Le maintien de la constructibilité, en lien avec la mise en place d'un assainissement collectif impliquant une station de relevage ou une petite station autonome, peut également être envisagé. Il faudra toutefois appréhender le coût de ces équipements,
 - L'assainissement des eaux pluviales est également abordé. La commune dispose d'un peu de réseau, les eaux étant rejetées dans la Girine, la Bourbre ainsi que des canaux. L'infiltration est beaucoup pratiquée, la nature des sols de la commune y étant plutôt favorable. Un bassin de rétention a également été réalisé pour un immeuble,
 - L'urbaniste informe que la commune devra parallèlement à son PLU mettre à jour le zonage d'assainissement, et intégrer à ce dernier un volet « eaux pluviales »,
- La gestion du réseau d'eau potable, assurée par le Syndicat intercommunal des eaux du plateau de Crémieu (SIEPC) :
 - Le syndicat et la commune craignent de manquer d'eau. Une étude est donc menée sur deux secteurs : un raccordement à une grosse alimentation d'un SIVOM, ainsi que deux études pour un nouveau captage, soit à Saint-Romain de Jalionas, soit vers le Rhône. Le SIEPC mène également des recherches de fuites. Le rendement est de 68%, ce qui n'est pas loin de ce qu'attend l'Agence de l'eau,
 - Le nouveau périmètre de protection du captage d'eau potable devra être intégré. En son sein, toute construction sera interdite,
- La couverture incendie est bonne. Le bilan annuel ne devrait plus être réalisé avec le SDIS. Neufs points litigieux ont été recensés (fuites, accessibilité...),
- Eclairage public : une étude interne a été menée par la commune, et un bilan a été réalisé avec le SEDI,

- Couverture numérique : un plan départemental pour le développement de la couverture très haut débit est prévu. Un nœud de raccordement à la fibre est envisagé route de Bourgoin-Jallieu. Les habitants n'en seront pas trop loin.

Contexte sociodémographique

Les élus municipaux expliquent que Tignieu-Jamezieu est une commune jeune, mais que le phénomène du vieillissement se fait sentir. La commune envisage pour cette raison une résidence pour personnes âgées. La discussion aborde principalement la thématique de l'habitat :

- La commune a voulu favoriser le développement de quartiers relativement mixtes. La typologie de l'habitat reste très dominée par les logements individuels. Un secteur à plus forte concentration de ménages modestes peut être signalé route de Loyettes : ce sont de vieilles habitations le long de la rue, avec des terrains en arrière difficilement constructibles en raison des contraintes d'accessibilité. Les habitations trouvent également difficilement preneur, en raison notamment du problème des sorties sur la route,
- En ce qui concerne l'habitat social, une carence s'observe sur la commune, bien que cette dernière ne soit pas concernée par les quotas fixés par la loi SRU. Il est prévu par le règlement du PLU un pourcentage de logements sociaux au niveau d'emplacements réservés. La commune demande la création des logements sociaux pour chaque opération de plus de 10 logements. L'objectif est de répartir le logement social. Le problème est que les bailleurs sociaux ne souhaitent pas s'engager sur ce type d'opérations, en raison du trop faible nombre de logements par opération que cela implique,
- Différentes pistes sont évoquées en matière d'habitat : développer des typologies intermédiaires, recherchées notamment par les jeunes ménages ; améliorer les entrées aux logements anciens le long des rues par le développement des entrées en porche. Imposer le stationnement couvert sur les terrains des maisons individuelles est également évoqué.

Contraintes :

Ont été abordés les risques :

- Une zone de risques nucléaires a été délimitée, comprenant des mesures de confinement et de précautions. La rédaction du Plan communal de sauvegarde est en cours,
- Une étude ancienne avait délimité une zone inondable liée à la Bourbre, reprise par le PLU. Le problème est qu'on ne parvient pas à retrouver les éléments de cette étude. Au cours de la visite de terrain, les élus ont montré dans quelle mesure certains secteurs pouvaient être impactés par des inondations liées à la Bourbre,
- Dans le secteur des Sables / Les Ecorchays, les sols ne sont pas très stables, en raison d'une nature du sol mixant la moraine et le sable,
- L'urbaniste informe que la commune devra mener une carte des aléas naturels en parallèle à la révision du PLU.

Urbanisation « informelle »

Les élus municipaux signalent le problème des caravanes implantées dans les taillis. Ils citent le cas d'un procès qui a opposé la commune à un particulier dans un secteur inondable.

Règlement du PLU

Les élus municipaux informent qu'ils souhaitent que le PLU soit l'occasion de retravailler sur le règlement. Ce dernier doit être simple et lisible. Des dispositions établies par le biais de schémas doivent être privilégiées.

MODALITES D'ELABORATION DU PLU

Les modalités d'élaboration du PLU seront les suivantes :

- L'échéancier prévu dans le cadre de la consultation du PLU sera respecté, avec si possible un arrêt pour septembre 2015 (au lieu du mois de juin) pour permettre des prospections du bureau d'environnement au printemps. Monsieur le Maire précise qu'il faudrait que le PLU soit le plus avancé possible, et même approuvé avant l'échéance du PLU intercommunal en mars 2017,
- Des réunions de travail autour d'un « noyau dur », mais une présentation sera réalisée devant l'ensemble du conseil municipal à l'issue de certaines phases,
- Les délibérations de prescription seront retravaillées afin de redéfinir les modalités de la concertation : la délibération du 11 mai 2015 prévoit un démarrage de la concertation avec un trop gros décalage par rapport au commencement des études ; il faudrait également prévoir de nouvelles modalités de concertation : exposition évolutive, et surtout un questionnaire qui serait distribué aux habitants après la première réunion publique. Le démarrage de la concertation serait donc le suivant :
 - Bulletin spécial d'annonce de la première réunion publique (objet : présentation du PLU et des conditions d'élaboration du document d'urbanisme) ;
 - Première réunion publique le 1^{er} septembre à 18h30 ;
 - Bulletin spécial contenant le questionnaire, distribué à l'ensemble des habitants de la commune.

SUITES A DONNER :

La prochaine réunion aura lieu le 22 juillet 2015 à 14 heures en mairie. Elle portera sur l'identification des informations à collecter pour l'élaboration du diagnostic. Reflex Environnement rencontrera spécifiquement la commune pour la collecte des données environnementales et la réalisation du diagnostic.