

# COMMUNE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU

## Révision n°4 du Plan Local d'Urbanisme

### Compte-rendu de la réunion du 22 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
Emmanuel ROGER	Urbaniste, Cabinet Emmanuel ROGER

#### INTRODUCTION

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

- L'identification des informations à recueillir en vue de l'élaboration du diagnostic du PLU.

#### DEROULEMENT DE LA REUNION

##### Procédure :

La prise d'une nouvelle délibération le 24 juillet 2015, venant compléter celle du 11 mai 2015, est confirmée.

##### Le parti d'urbanisation

Une discussion préalable a lieu sur l'évolution des zones du PLU en vigueur, notamment les zones U et AU en périphérie Sud du Village, ainsi que la zone U du Vert Couvet. Les critères d'appréciation suivants sont avancés :

- Les perspectives d'accueil de nouveaux habitants : monsieur le Maire explique que le PLU doit permettre l'accueil de près de 30% d'habitants en plus, en cohérence avec le Schéma de

Cohérence Territoriale et la Directive Territoriale d'aménagement. Il estime pour cette raison qu'il faut conserver les zones U et AU,

- Le paysage et certaines contraintes, notamment les risques d'inondation et l'assainissement : une adjointe estime que ces éléments pourront justifier des réductions de zone d'urbanisation.

### **Le contenu du dossier de PLU**

Monsieur le Maire demande quelles seront les principales pièces du dossier de PLU. La discussion porte surtout sur le contenu des annexes. Parmi celles-ci, sont notamment citées :

- les annexes sanitaires qui devront inclure le zonage des eaux usées et des eaux pluviales que le règlement du PLU intégrera,
- le périmètre des espaces naturels sensibles,
- les annexes en lien avec les ZAC et la fiscalité de l'urbanisme (taxe d'aménagement, Projet urbain partenarial),
- la carte des aléas naturels, que l'urbaniste estime nécessaire,
- le règlement de publicité, qui doit être modifié,
- plus tard au cours de la réunion sont évoqués les plans d'alignement qui doivent être annexés au PLU si la commune souhaite leur maintien. Certains alignements devront éventuellement être modifiés.

### **Recueil d'informations et répartition des tâches :**

Les personnes présentes étudient les informations à collecter. Il est proposé que l'urbaniste produise avec le compte-rendu un document de récapitulation des informations à collecter et de répartition des tâches.

Le récapitulatif des informations a suscité les observations et discussions suivantes :

- Histoire de la commune : il est décidé de cibler les informations sur les principales caractéristiques de la commune par le passé, sur l'ancienne usine dont la fermeture avait été un choc avec la perte de près de 170 emplois, l'évolution de la place de la mairie. En ce qui concerne l'historique de l'évolution de la population depuis le XIXème siècle, l'urbaniste se basera sur ce qui est indiqué sur le site Internet « Wikipedia »,
- Documents supra-communaux. Des précisions sont apportées :
  - Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été modifié afin d'intégrer la commune de Tignieu-Jamezieu,
  - Contrat de développement durable de la région Rhône-Alpes (CDDRA) : il est prolongé jusqu'en 2016. La Communauté de communes de l'Isle Crémieu (CCIC) en fait partie. Des élus se demandent si le CDDRA ne va pas tomber en raison de l'évolution de la Région,
  - Schéma départemental des carrières : l'urbaniste vérifiera si la gestion des carrières ne se fait pas au niveau régional. Il prendra contact avec le Département ou la Préfecture. Des élus précisent qu'il est envisagé de limiter voire interdire les carrières en eau. Il est rappelé que la carrière située à

- Tignieu-Jamezyieu va demander à être agrandie. L'urbaniste informe qu'il faut que le carrier monte le dossier d'autorisation avant d'adapter le PLU,
- Projet Plaine Saint-Exupéry, portant sur le développement économique, ayant entraîné une modification de la Directive Territoriale d'Aménagement. Un document de présentation est remis à l'urbaniste,
- Données sociodémographiques et habitat :
    - Il est proposé que l'étude soit réalisée dans la mesure du possible à l'échelle de l'agglomération pontoise : les élus précisent que cette dernière regroupe Tignieu, Pont de Chérury, Charvieu-Chavagneux, Saint-Romain de Jalionas et Chavanoz. A cette fin, l'urbaniste pourra prendre contact avec les communes voisines et limitrophes, afin par exemple de recueillir des données sur leur PLU, qui sont pour une bonne partie en cours de révision. Il est précisé que la Communauté de communes Porte de Lyon Saint Exupéry (CCPDLS) n'a pas la compétence habitat, à la différence de la CCIC,
    - Les résultats du nouveau recensement Insee devraient être connus en février 2016. D'ici là, afin d'avancer sur l'élaboration du diagnostic, il est proposé de mener une estimation temporaire en se basant sur la diffusion du bulletin « TJ Info »,
    - En se basant sur ce même bulletin « TJ Info », l'évaluation sera menée par secteurs. Il est décidé de délimiter la commune en trois secteurs : la Plaine, correspondant à la partie de la commune située au Nord de l'ancienne voie ferrée ; le Village ; le hameau de Jamezyieu,
    - Il est proposé de ne pas se limiter au recensement Insee. Parmi les autres sources, sont notamment à prendre en compte : documents d'urbanisme (SCOT, PLU communes voisines, PLH) et Opération programmée d'amélioration de l'habitat, Direction générale des impôts, bailleurs sociaux présents sur la commune, fichiers spécifiques (notamment FILOCOM, « open data » de la Caisse d'Allocations familiales, Enquête sur le parc locatif social), les DIA afin de connaître les reventes
    - Des premières informations sont données sur l'évolution de l'habitat : les élus observent que le parc de logements locatifs sociaux de la commune se caractérise par une faible rotation des ménages. Les reventes de logements sur la commune sont liées surtout aux mutations liées à l'emploi, aux divorces, ou au départ des personnes âgées. Des élus citent spécifiquement les personnes âgées d'origine portugaise qui retournent dans leur pays d'origine,
  - L'activité économique : outre les sources citées par l'urbaniste, les élus et le Direction générale des services citent les fiches « Nord Isère Initiative » et le site Internet « Société.com »,
  - Les équipements et services : outre les sources citées par l'urbaniste, les élus et membres du personnel communal citent :
    - Le diagnostic accessibilité pour les établissements recevant du public ainsi que pour la voirie dans certains secteurs,
    - Des précisions sont apportées au sujet des équipements pour la petite enfance, qui dépendent de la communauté de communes,
  - L'activité agricole :

- Outre les données indiquées par l'urbaniste, les élus mentionnent la connaissance des secteurs irrigués avec l'ASA des Communaux de Passieu,
  - L'urbaniste informe que la chambre d'agriculture peut proposer la réalisation d'un diagnostic agricole. Ce dernier est payant.
- Le recensement des autorisations d'urbanisme entre 2006 et 2015, qui doit porter sur les autorisations les plus significatives ayant pour effet la création de nouveaux logements (par construction neuve ou par aménagement du bâti existant), d'activités ou d'équipements. Afin de traiter le grand nombre de données que cela implique, il est proposé que :
    - par le biais du Système d'Information Géographique (SIG), le directeur des services techniques produira un tableau Excell avec entrées en se basant sur les critères transmis par l'urbaniste, ainsi qu'une cartographie issue du SIG
    - cette cartographie issue du SIG sera ensuite affinée par l'urbaniste en comparant la photo aérienne de l'IGN la plus récente avec des photos aériennes produites au début des années 2000,
- Occupation de l'espace :
    - L'urbaniste prendra contact avec le cabinet SIRAP afin de connaître le type de projection utilisé pour le cadastre : en principe, il s'agit de la projection Lambert 93,
    - Le cadastre napoléonien sera numérisé,
- Voirie et déplacements :
    - Les sources pour les comptages du trafic sont : la commune en lien avec les radars pédagogiques, le Département sur la RD517 avant l'aménagement du giratoire, les études faites par Leclerc pour la création du centre commercial. Ces études sont toutefois relativement anciennes : au moins 5 ans,
    - En matière d'accidents : le point le plus sensible est le chemin du Prieuré, où deux accidents mortels se sont produits,
    - La commune utilisera le SIG pour transmettre à l'urbaniste la carte des voies et chemins publics,
    - La commune souhaite réaliser dans le cadre du PLU une étude modes doux. L'urbaniste informe que cette étude peut faire l'objet de la troisième OAP. Il précise toutefois que ce type d'OAP peut demander un travail important. Des participants précisent que le travail pourra éventuellement être allégé sur une des deux autres OAP,
- Aménagement du territoire :
    - La commune transmettra à l'urbaniste les principaux éléments relatifs aux principaux projets d'aménagement et de construction : déviation, dossier de CDAC (pour le Centre commercial) ; écoquartier ; aménagement de la place de la mairie ; dossiers de création, réalisation, études d'impacts des 4 ZAC de la commune ; études d'environnement relatives à l'Espace naturel sensible ; règlement de publicité,
- Patrimoine :
    - Des informations sont apportées par une élue sur le patrimoine lié à l'usine du Village : existence de bâtiments en moellons taillés qu'il faudra préserver ; existence d'un canal en briques désormais en partie démolé et enterré, qui était utilisé par l'usine. Des élus informent qu'une partie de l'usine est envisagée pour une résidence pour personnes âgées. Il est précisé qu'une

partie du site risque d'être transformé en espace vert en raison des problèmes de pollution,

- La Maison du Patrimoine a effectué le recensement du petit patrimoine,
- Une réflexion spécifique sera menée sur les boisements à protéger,
- Le patrimoine historique de l'agglomération pontoise est également cité : Pont de Chéruy était par exemple desservi par un tramway, qui n'allait toutefois pas jusqu'à Tignieu-Jameyzieu.

- Assainissement :

- L'étude de renforcement de la station d'épuration est en cours. Elle porte entre autres sur les infiltrations des eaux de surface dans le réseau. La commune constate que des constructions récentes déversent leurs eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées, alors que la séparation entre les eaux usées et pluviales avait été réalisée et vérifiée au moment du projet de construction. La commune a mené sa propre étude sur son réseau fin 2012 début 2013. Celle-ci a défini des besoins de travaux évalués à 700 000 euros,
- Le problème des infiltrations d'eau est que la charge de la station monte à 45 000 équivalent-habitants, alors que l'équipement est prévu pour 32 000 équivalent-habitants,
- Les visites du SPANC ont été effectuées par le Syndicat intercommunal des eaux du plateau de Crémieu (SIEPC). Les élus précisent que ces visites datent un peu,

- Autres infrastructures :

- Réseau de gaz : GRDF possède le réseau mais n'aime pas le reproduire pour des raisons de sécurité. Des extraits de plan pourront être obtenus pour la réalisation des OAP,
- Infrastructures numériques : la commune dispose actuellement d'une desserte par 20 MO ADSL par le biais du réseau téléphonique historique. Il n'y a pas trop de souci au niveau de la commune, bien que le débit soit particulièrement bas au niveau de la mairie : de l'ordre de 8 MO. Un schéma départemental pour le développement de la couverture très haut débit est prévu, la commune étant en « zone 2 ». Un nœud de raccordement à la fibre est envisagé route de Bourgoin-Jallieu,
- Electricité : le poste « source » est proche du Centre commercial. Il s'agit d'un gros transformateur qui assure la desserte de toute l'agglomération,
- Le projet de création d'une grosse infrastructure de gaz est toujours en projet, mais reste actuellement en sommeil,

- Déchets : une collecte en porte à porte, des points verre, et un passage tous les ans pour les encombrants,

- Environnement :

- L'urbaniste rappelle que la société REFLEX viendra spécifiquement collecter les informations auprès de la commune,
- Risques : la zone inondable a été établie par arrêté préfectoral, sur la base d'une étude antérieure aux années 1980 que l'on ne parvient pas à retrouver ; quelques petites études ont été réalisées vers le chemin du Prieuré, le collège, et le gymnase. La commune pourra également transmettre les éléments relatifs aux risques nucléaires dans le cadre de la réalisation du Plan communal de Sauvegarde. Les élus informent que la

commune est concernée par l'élaboration du PAPI (Plan d'Action et de Prévention des Inondations) par le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de la Bourbre (SMABB).

**SUITES A DONNER :**

La prochaine réunion aura lieu le 25 août 2015 à 16 heures en mairie. Elle portera sur la préparation de la réunion publique prévue le 3 septembre 2015 à 18h30.

Comme prévu pendant la réunion du 1<sup>er</sup> juillet, une première information de la population sera organisée au sujet du lancement de l'élaboration du PLU et de la tenue de la réunion publique.