

# COMMUNE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU

## Révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme

### Compte-rendu de la réunion du 16 octobre 2015

---

#### PERSONNES PRESENTES

Prénom et NOM	Fonction et organisme
Paul PAVIET-SALOMON	Maire
Elisabeth ROUX	Adjointe au maire
Roland MICHALLET	Adjoint au maire
Jean-Pierre ROUANE	Directeur général des services
Bruno TSCHUDI	Directeur des services techniques
Roger MELQUIONI	Agriculteur
Gilles GRIOT	Agriculteur
Richard SARTEL	Agriculteur
Félix THIERRY	Agriculteur
Bernard FELIX	Agriculteur
Marc GOY	Agriculteur
Emmanuel ROGER	Urbaniste, Cabinet Emmanuel ROGER

#### PERSONNES EXCUSEES

Muriel LAURENT, DDT	DDT
Association LO PARVI	

#### INTRODUCTION

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes d'être venues. Il explique que la présente réunion porte sur le recueil d'informations sur l'agriculture, dans le cadre de la réalisation du diagnostic du PLU de Tignieu-Jameyzieu.

Un agriculteur informe que tous les exploitants qui interviennent sur la commune n'ont pas été invités. Les élus expliquent que la commune a eu recours à la chambre d'agriculture pour la diffusion des invitations.

Monsieur le Maire souligne que l'objectif n'est pas d'étendre les zones urbanisables pour l'habitat. Il explique qu'une évaluation réalisée dans le cadre de la mise en place de la taxe d'aménagement avait établi un potentiel de 1200 logements au sein des zones « constructibles » du PLU. Il ajoute que des évolutions sont apportées par la loi ALUR, puisque cette dernière accroît la capacité de densification des espaces bâtis, avec notamment la suppression du coefficient d'occupation des sols. Monsieur le Maire conclue par l'importance du travail à réaliser sur le règlement du PLU, afin de

maîtriser l'évolution des tissus bâtis. Monsieur le Maire informe qu'une partie de la zone agricole dans la Plaine pourrait toutefois être proposée à l'urbanisation pour des surfaces d'activités économiques.

## **PRESENTATION DU PLU ET DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

### **Déroulement de la procédure**

L'urbaniste présente le déroulement de la procédure, en mettant en avant deux temps d'élaboration :

- Une phase des études, jusqu'à la fin du premier semestre 2016, au cours de laquelle sont élaborés le diagnostic, le projet et le règlement du PLU.
- Une phase « administrative » à partir de l'arrêt du PLU, d'une durée de 8 mois environ, qui inclut notamment l'enquête publique et l'approbation du PLU.
- Un objectif d'approbation du PLU avant l'échéance de mars 2017, à partir de laquelle le PLU deviendra une compétence intercommunale, sauf en cas de minorité de blocage. L'urbaniste précise que l'intercommunalité peut toutefois décider à la majorité qualifiée de prendre la compétence PLU avant l'échéance de mars 2017.

La discussion porte spécifiquement sur les modalités de réalisation de l'enquête agricole : un exploitant demande une démarche similaire à celle menée par la chambre d'agriculture, lorsque cette dernière réalise le diagnostic agricole. Il propose d'inviter séparément les agriculteurs qui travaillent sur la commune afin de recueillir des informations sur leur activité et de délimiter les parcelles qu'ils exploitent.

### **Le contenu du PLU**

L'urbaniste présente les principales composantes du dossier de PLU :

- Le diagnostic.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- La mise en œuvre du PADD au travers :
  - du règlement (plan de zonage, règlement écrit),
  - des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La présentation est ensuite ciblée sur la prise en compte de la thématique agricole au travers du règlement du PLU.

Les questions abordées portent d'abord sur les boisements. Les questions suivantes sont discutées :

- Les dispositions du PLU concernant la protection ou la restauration des boisements. L'urbaniste mentionne trois types de protection :
  - l'Espace Boisé Classé, qui a pour effet d'interdire les défrichements et de soumettre à autorisation les coupes et abattages. Il est précisé que le

défrichement consiste en la suppression du boisement en faveur d'un autre usage,

- la protection pour motifs écologiques ou paysagers (article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme) : les défrichements sont interdits. Le PLU peut également définir les conditions dans lesquelles se feront les coupes et les abattages. L'urbaniste précise que cette protection est très proche de celle attachée à l'Espace Boisé Classé. Il est donc possible qu'elle soit assouplie dans le cadre d'évolutions législatives futures,
  - la protection dans le cadre d'une OAP thématique. Il est décidé de vérifier si les boisements faisant l'objet d'une OAP thématique ne doivent pas également faire l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés,
  - « Hors » PLU : l'urbaniste informe qu'en l'absence de protection spécifique au règlement du PLU, les défrichements sont soumis à autorisation lorsqu'ils impactent un massif boisé de 4 hectares ou plus, ou un secteur boisé humide de 0,5 hectares ou plus.
- Les types de boisements à protéger sont ensuite discutés :
- la localisation des haies à protéger, voire à restaurer, devra être affinée au regard de ce qui a été délimité dans le cadre du PLU approuvé en 2009,
  - les bosquets et boisements de petite superficie en zone agricole pourraient être protégés parce qu'ils sont importants pour la faune sauvage,
  - les boisements des secteurs humides, notamment dans les secteurs des Léchères et du Bois de Vay.
- Les conditions de préservation et de restauration des boisements sont abordées :
- des agriculteurs observent que dans le cas de restauration de boisements, la nature des sols devra être prise en compte,
  - la question de l'entretien sera à prendre en compte. Les élus et techniciens de la commune indiquent que leur collectivité entretient les haies qui bordent les chemins communaux.

Un exploitant agricole demande ce qu'il en est du projet de contournement de Charvieu-Chavagneux et de Tignieu. Monsieur le Maire explique que ce projet n'est pas abordé par les personnes concernées. Il souligne que la commune est défavorable à un contournement qui passerait entre Jameyzieu et Tignieu. Elle préconise un contournement au Sud de Jameyzieu suite à une étude réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale, pour les raisons suivantes : impact moindre sur les espaces agricoles ; coût moins important, notamment parce que le pont existant serait utilisé. Les élus précisent que le tracé du contournement au Sud de Jameyzieu est inscrit en emplacement réservé au PLU actuel.

La présentation des possibilités de construction et d'évolution du bâti en zones agricole (A) et naturelle (N) du PLU est l'occasion d'une discussion sur la problématique du logement :

- Le changement de destination des bâtiments agricoles en zones A ou N du PLU. Un agriculteur demande quelles sont les possibilités de permettre ce changement de destination. L'urbaniste et les techniciens de la commune répondent que ces possibilités ont évolué par rapport à la révision du PLU en 2009 : la question de la préservation du patrimoine architectural n'est plus centrale, mais cela ne doit pas permettre le changement de destination d'un hangar agricole en tôle pour faire du logement. L'urbaniste ajoute que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.

- Dans le prolongement de cette discussion, les personnes présentes abordent la question de la vacance du logement. Le représentant du SCOT informe que l'Insee indique un doublement de la vacance sur la commune entre 2006 et 2012. Les élus annoncent que l'Insee va procéder à un nouveau recensement dont les résultats devraient être connus dans le premier semestre de l'année 2016. Le représentant du SCOT précise que les chiffres de la vacance sont généralement sous-évalués par l'Insee : il annonce que la commune devra affiner le recensement de la vacance dans le cadre du PLU. Monsieur le Maire annonce qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été lancée par la communauté de communes.

La problématique de l'eau suscite plusieurs remarques :

- Les conditions dans lesquelles le nouveau périmètre de protection de captage de Chozelle a été délimité sont discutées par les personnes présentes. L'absence de concertation est soulignée par les personnes présentes. Les élus municipaux informent que la délimitation a été définie par un ingénieur hydrologue. Des agriculteurs soulignent les contraintes pour l'épandage.
- Les recherches du Syndicat des Eaux du Plateau de l'Isle Crémieu (SIEPC) pour trouver de nouvelles sources d'eau potable : la qualité des eaux serait bonne, parce que ces dernières proviennent de la nappe d'accompagnement du Rhône.
- La réalisation d'une cartographie des aléas naturels sous maîtrise d'ouvrage communale. Cette cartographie abordera l'ensemble des risques naturels et permettra de retravailler le plan d'inondation de la Bourbre. Monsieur le Maire informe sur le problème de la réalisation d'une construction en zone inondable que la commune a contestée, mais que le juge administratif a validée.
- Plus tard au cours de la réunion, la question des canaux a également été abordée : la commune compterait deux canaux, qui ne sont toutefois plus répertoriés et entretenus par le syndicat des marais.

L'implantation des bâtiments agricoles a été abordée :

- L'implantation de la coopérative agricole en plein village est discutée. Monsieur le Maire rappelle qu'un déplacement à proximité de Jamezieu avait été envisagé. Les personnes présentes soulignent à la fois le potentiel de reconversion du site de la coopérative en cas de déplacement de cette dernière, mais également les contraintes de dépollution et de désamiantage.
- Les personnes présentes estiment que l'implantation des bâtiments agricoles est plus adaptée au milieu de la campagne, dans des secteurs éloignés des zones d'habitat.

## **LES ENJEUX AGRICOLES A PRENDRE EN COMPTE POUR L'ELABORATION DU PLU**

L'urbaniste propose de lister les enjeux agricoles à prendre en compte pour l'élaboration du PLU :

- La préservation du foncier agricole. Cette observation est émise principalement par certains des exploitants qui travaillent dans la Plaine. Elle est également l'occasion d'une discussion sur les modalités du développement urbain à Tignieu-Jamezieu. Les questions suivantes sont abordées :
  - le foncier agricole au Nord de la commune susceptible d'être impacté par l'extension des zones d'activités de Tignieu-Jamezieu et de Saint-Romain-de-Jalionas est doté d'équipements pour l'irrigation dans le cadre de l'ASA des Communaux de Passieu. Certains des exploitants agricoles informent qu'ils souhaitent conserver ces espaces,
  - l'urbaniste et les élus municipaux informent que le développement des zones d'activités au Nord de la commune est prévu par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé en 2007, avec notamment une jonction des espaces d'activités de Saint-Romain-de-Jalionas et de Tignieu-Jamezieu,
  - le représentant du SCOT rappelle que le document d'urbanisme supracommunal est en cours de révision. Il souligne qu'accueillir du monde dans le cadre du PLU implique de travailler sur la capacité des équipements, des transports en commun. Les difficultés d'avancement du projet de transport en commun le long de l'ancienne voie ferrée sont rappelées. A ce sujet, monsieur le Maire annonce le lancement d'une étude de faisabilité pour la réalisation soit d'un tramway soit d'un bus en site propre. Une somme de 1,5 millions d'euros a été allouée par la Région, la Métropole de Lyon, l'Etat et le Département.
  - monsieur le Maire rappelle qu'il y a uniquement des besoins d'extension au Nord de la commune pour l'activité. En ce qui concerne les autres secteurs : l'extension urbaine n'est envisageable que pour ce qui ne peut pas se réaliser au sein du tissu bâti. Ainsi, il ne faut pas envisager un déblocage des zones 2AU du PLU actuel.
  - les personnes présentes soulignent que le travail sur les formes urbaines doit être mené afin de privilégier la densification des espaces bâtis.
  
- L'épandage : les personnes présentes ne mentionnent pas de manque de surface pour l'épandage, mais des contraintes relatives aux normes à respecter, notamment dans le secteur de la Bourbre et du captage.
  
- Les déplacements : des exploitants indiquent des problèmes de circulation au niveau de certaines voies de la commune en raison du gabarit des engins agricoles, pour lesquels il faut prévoir 3m50 de largeur minimum. Un agriculteur propose de profiter de l'élaboration du PLU pour répertorier les problèmes recensés.
  
- Le voisinage des exploitations et des constructions occupées par des tiers. Aucun problème spécifique de voisinage n'est mentionné par les personnes présentes. Un agriculteur indique toutefois le cas d'un projet de crèche privée à 5 mètres d'un lieu de stockage de produits phytosanitaires. Monsieur le Maire explique que, dans le cadre de l'instruction du permis pour un établissement recevant du public, c'est au médecin à s'opposer ou à imposer des prescriptions spéciales.

## **SYNTHESE DES ECHANGES AVEC CHACUN DES PARTICIPANTS**

Un échange avec chacun des participants a été organisé pendant la dernière partie de la réunion. Un exploitant n'a pas pu être interrogé parce qu'il devait partir avant la fin de la réunion. La synthèse suivante peut être faite :

### **Caractéristiques des exploitations agricoles de la commune :**

- 6 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune, dont :
  - 3 exploitations spécialisées dans la culture, dont une qui a également une activité de pension pour chevaux,
  - 1 exploitation spécialisée dans l'engraissement de bovins,
  - 2 pépiniéristes.
- Des exploitations n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune exploitent également des terres sur Tignieu-Jamezyieu. Parmi celles présentes à la réunion :
  - 2 exploitations agricoles spécialisées dans la culture,
  - 1 exploitation agricole spécialisée dans la culture et l'élevage
- 1 ancienne exploitation agricole au Vercouvet.

### **Projets et perspectives d'évolution :**

- L'ensemble des exploitants agricoles envisagent une poursuite de leur activité.
- 1 exploitant agricole au Sud du Village a le projet de réaliser des poulaillers.
- 1 exploitant agricole travaillant au Nord de la commune indique que, malgré la pression urbaine, il est situé dans un secteur plutôt préservé : la carrière ne peut pas s'étendre de son côté et empêche également l'extension des zones urbaines.
- 1 agriculteur indique qu'il souhaite transformer en logements des anciens bâtiments agricoles de sa ferme.

### **Difficultés et enjeux spécifiques :**

- L'urbanisation et la préservation des espaces agricoles sont l'élément principal mis en avant par les agriculteurs interrogés :
  - la protection prioritaire des zones irriguées demandées par trois exploitants. Ces derniers expliquent que ce sont des zones équipées d'un réseau d'irrigation depuis 30 ans. Un exploitant précise que la zone irriguée ne peut pas être déplacée parce que les canalisations ne sont pas faites pour une extension de l'irrigation,
  - au Sud du Village, une certaine pression existe en raison des contraintes liées à la protection du captage d'eau potable et de l'urbanisation

- un exploitant observe que les terres qu'il exploite sont touchées un peu par la déviation au Sud de Jameyzieu. Il demande que, d'une façon générale, il n'y ait pas trop de constructions pour éviter les pertes de foncier agricole,
  - la problématique de l'accès au foncier. Tignieu-Jameyzieu n'a pas fait l'objet d'un remembrement. Un problème est lié au fait que les propriétaires fonciers ne sont le plus souvent pas exploitants.
- Les problèmes de déplacements :
    - après le feu rouge à hauteur de la mairie, la traversée du village par la RD18 est difficile. Or, cette route est relativement incontournable pour les exploitants agricoles,
    - d'autres difficultés sont signalées : chemin de Vaillant, chemin des Grandes Terres.
  - Les exploitations sont confrontées à un problème de vision à court terme liée à l'évolution des prix des céréales.

**SUITES A DONNER :**

L'enquête agricole se poursuivra par un recueil des informations auprès des agriculteurs travaillant sur la commune.