

# COMMUNE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU

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

### Compte-rendu de la réunion du 10 février 2016

---

#### PERSONNES PRESENTES

<b>Prénom et NOM</b>	<b>Fonction et organisme</b>
André PAVIET-SALOMON	Maire
Elisabeth ROUX	Adjointe au Maire
Francette FERNANDEZ	Adjointe au Maire
Roland MICHALLET	Adjoint au Maire
Bruno TSCHUDI	Directeur des services techniques et de l'urbanisme
Jean Pierre ROUANE	Directeur Général des Services
Nadège ABON	SCOT Boucle du Rhône en Dauphiné
Muriel LAURENT	DDT de l'Isère
Andrea FAUSTINO	Communauté de communes de l'Isle Crémieu
Mélanie MARCOUX	Communauté de communes de l'Isle Crémieu
Frédéric PENVERN	SDIS 38
Patrick BERGER-BY	Département de l'Isère
Patrice GIAIOURAS	Président. Société ACTIFI
Andy GIAIOURAS	Chargé de développement. Société ACTIFI
Emmanuel ROGER	Urbaniste, Cabinet Emmanuel ROGER

#### PERSONNES EXCUSEES

Mme DA COSTA	Adjointe au Maire de Villemoirieu
Gilles VAUDELIN	INAO
Bénédicte ROY	SMABB

## **PREAMBULE :**

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes pour cette réunion d'association des personnes publiques, portant sur la présentation du diagnostic et d'une première mouture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il précise que cette réunion va permettre de savoir si la commune est dans la « bonne direction » pour cette révision du PLU.

La présentation du diagnostic et du PADD est assurée par l'urbaniste.

## **LE CONTEXTE DE L'ELABORATION DU PLU**

Les motivations et les objectifs de la révision du PLU approuvé en 2009, ainsi que le contexte de l'élaboration du document d'urbanisme, sont présentées.

Les motivations et les objectifs de la révision sont liés aux évolutions législatives apportées les lois Grenelle et ALUR, la mise en œuvre d'une nouvelle réflexion sur les formes urbaines suite aux évolutions réglementaires récentes, ainsi que la volonté communale de disposer d'un nouveau PLU avant transfert à l'intercommunalité, ce qui implique si possible un arrêt du PLU pour le mois de juillet 2016.

Monsieur le Maire informe que les évolutions apportées au document d'urbanisme ont toujours été basées sur le premier Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé en 1982. Ce dernier avait défini une enveloppe urbaine assez resserrée.

Monsieur le Maire ajoute qu'outre le transfert possible à l'intercommunalité de la compétence PLU, il faut également envisager celui de la compétence ADS (application du droit des sols) de la commune de Tignieu-Jamezieu vers la future entité issue du regroupement des trois communautés de communes (Communautés de Communes de l'Isle Crémieu, des Balmes Dauphinoises et du Pays des Couleurs).

Monsieur le Maire annonce que l'intégration du nouveau dispositif réglementaire du code de l'urbanisme, issu du décret du 28 décembre 2015, sera proposé au vote du conseil municipal du 10 février.

La représentante de la DDT apporte un certain nombre d'informations sur les évolutions réglementaires apportées par ce décret. Elle souligne que le règlement n'est plus une obligation, notamment l'établissement de règles de prospects, et que la dimension de projet prend de l'importance. Il est également important de prendre en compte la nouvelle structuration du règlement en trois parties thématiques (usage des sols et destination des constructions ; caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; équipements et réseaux) qu'elle conseille de suivre pour le règlement du PLU. L'autre élément important à prendre en compte est l'évolution de la définition des destinations et des sous-destinations de constructions.

## **RESTITUTION DES RESULTATS DU QUESTIONNAIRE**

Une synthèse des résultats du questionnaire soumis à la population en novembre 2015 est présentée. Les éléments qui ressortent sont :

- le caractère de campagne mis en avant dans les réponses,
- la grande diversité des réponses en ce qui concerne les lieux appréciés, avec certains sites très cités (place du Dauphiné, La Léchère, la proximité des espaces agricoles et naturels),
- la très grande diversité des réponses concernant les éléments peu attractifs. Il n'y a pas d'éléments fortement cités. La ZA des Quatre Buissons, les quartiers de la Plaine, la circulation ou du manque de vie au centre du village sont un peu plus mentionnés,
- l'importance de la question de la voirie et de la circulation automobile : état et entretien de la voie, trafic et nuisances, sécurité,
- un souhait fortement exprimé de développement des déplacements doux (vélos, piétons),
- le manque de couverture numérique,
- en matière de logements, un certain attachement au confort et à l'agencement interne, ainsi qu'à la présence d'un espace extérieur privatif,
- dans les équipements à créer, les logements pour personnes âgées et la maison de santé sont les plus cités,
- une forte attente en matière d'amélioration qualitative de la voirie, des espaces collectifs et des espaces verts concernant le commerce, et des lieux mis en avant tels que le centre village et la place du Dauphiné. A l'inverse, le centre ville de Pont de Chérucy est souvent cité comme « non prioritaire ». Monsieur le Maire estime que cela peut s'expliquer par le fait que les réponses se limitent au territoire communal,
- des attentes en matière d'optimisation des sites d'activités pour accueillir du développement économique en consommant moins de foncier,
- le besoin de transports en commun, notamment le long de l'ancienne voie ferrée, très fortement mis en avant,
- la requalification de friches industrielles et de tissus dégradés est de loin le plus cité comme mode de développement urbain à privilégier,
- le développement urbain important de la commune, et la question de la capacité des équipements.

La question relative aux modes de développement urbain est spécifiquement discutée. Monsieur le Maire informe que la densification urbaine est très dure à comprendre pour les habitants. La représentante de la DDT répond qu'il faut plutôt rechercher l'économie des terrains plutôt que la densification.

Monsieur le Maire annonce que les résultats du questionnaire seront consultables sur le site Internet de la mairie.

## **ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Une synthèse de l'état initial de l'environnement est présentée. Celui-ci a été réalisé et présenté par le cabinet Reflex Environnement au cours d'une réunion spécifique, le 15 décembre dernier.

La représentante de la DDT informe que le Porter à Connaissance est en cours de signature : il comprendra donc un certain nombre d'éléments à prendre en compte dans le PLU.

## **Milieu physique**

Les thématiques suivantes sont abordées : topographie, climat, qualité de l'air, géologie, risques, eau.

Le bureau d'environnement avait estimé que le relief devait continuer à guider les choix en matière d'aménagement de la commune.

Les données climatiques et la qualité de l'air seront des éléments à prendre en compte en définissant les dispositions du PLU susceptibles d'améliorer la qualité énergétique des projets d'aménagement.

La thématique de l'eau et de l'assainissement suscite une discussion plus poussée. La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) a été invitée à la réunion par la commune.

La représentante de la DDT souligne l'urgence du dossier de renforcement de la station d'épuration de Chavanoz. Une réunion avec la DREAL est prévue à la mi-mars, afin de recalculer l'ensemble des projets.

A ce sujet, l'urbaniste demande comment intégrer la problématique de la station d'épuration dans le PLU. La représentante de la DDT répond que le problème actuel est le manque de lisibilité. Il faudrait selon elle établir un bilan de fonctionnement avec répartition des affluents au niveau de la communauté de communes. Monsieur le Maire attire l'attention des personnes présentes sur le fait que Tignieu-Jamezyrieu n'est pas dans la communauté de communes gestionnaire de la station d'épuration.

La représentante du SCOT rappelle que le projet de renforcement de la station d'épuration est suspendu. Or, il y a besoin de garanties que ce projet soit mené à bien afin de porter la capacité de l'équipement à 35 000 équivalent-habitants, voire 38 000. Il est rappelé par les élus que 300 à 400 logements sont en train d'être raccordés à Charvieu-Chavagneux.

La représentante de la DDT indique qu'il faut aller du côté de la police de l'eau pour faire un bilan de la station d'épuration et définir une stratégie de blocage au niveau des documents d'urbanisme et des autorisations d'urbanisme, selon que le projet de renforcement est plus ou moins avancé. En cas d'absence d'avancement du projet, le blocage pourra porter sur les autorisations d'urbanisme relatives aux gros projets, au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. Les projets concernés sont en principe des opérations de logements relativement significatives.

## **Milieux naturels**

Les thématiques suivantes sont abordées : zones humides et tourbières, milieux naturels remarquables, enjeux écologiques forestiers, flore, faune, fonctionnalité des milieux.

L'urbaniste apporte certaines précisions sur la carrière. Cette dernière présente un intérêt environnemental, y compris dans sa partie en cours d'exploitation. Un enjeu de fonctionnalité écologique a également été identifié au niveau de la clôture bordant le chemin qui longe la carrière.

## **Milieu humain**

Les thématiques suivantes sont abordées : gestion des déchets, volet énergie, infrastructures et nuisances sonores, réseaux et installations classées, déplacements, paysage.

En ce qui concerne les déplacements, monsieur le Maire apporte des informations sur la sécurisation des accès aux Roches et aux Bruyères.

## **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Le diagnostic territorial étudié les 8 et 15 décembre 2015 est présenté.

### **Situation de la commune :**

Les éléments d'attractivité du territoire sont la proximité d'espaces agricoles et naturels, le fleuve et l'Isle Crémieu, la dynamique du Nord Isère. Le territoire est par contre confronté à certaines difficultés et faiblesses liées à l'accès aux moyens de transport et à l'emploi, à l'expansion urbaine et à la perte de composantes du patrimoine (bâti ancien, environnement champêtre).

La problématique des déplacements est spécifiquement discutée. Le représentant du Département informe que sa collectivité a été contactée par l'équipe en charge du PLU au sujet du projet de déviation de Jamezieu. Il confirme que la commune doit officiellement saisir le Département afin d'obtenir une réponse sur le maintien ou pas de l'emplacement réservé et également sur les échéances envisagées ou pas pour ce projet (lancement des études, programmation...). L'urbaniste confirme que la société Reflex Environnement lui a fait un retour de cet échange avec le Département le 8 décembre, en lui demandant de faire suivre auprès de la commune.

Les représentantes de la DDT et du SCOT indiquent qu'il n'y a actuellement pas de concordance dans le tracé de la déviation au niveau des PLU de Charvieu-Chavagneux et de Tignieu-Jamezieu, cette dernière privilégiant un contournement de Jamezieu par la RD24 au Sud, tandis que Charvieu-Chavagneux prévoit la création d'une voie entre le village de Tignieu et le hameau de Jamezieu, avec la réalisation d'un nouveau franchissement de la Bourbre. Les représentantes de la DDT et du SCOT précisent que ce n'est pas à leur institution de se prononcer sur le choix de tel ou tel tracé.

Les élus municipaux rappellent que le tracé actuellement applicable est le contournement Sud de Jamezieu, avec un emplacement réservé au bénéfice du Département, inscrit au règlement graphique du PLU approuvé en 2009. Ce dernier a fait l'objet d'un avis favorable de la part des personnes publiques concernées, notamment le Département. Il est également souligné que, bien qu'il soit possible que l'emplacement réservé soit mis au bénéfice de la commune, la cohérence de la politique des déplacements implique que la nouvelle voie soit départementale.

Des élus rappellent les impacts environnementaux et agricoles du projet de déviation entre Tignieu et Jamezieu, qui sont nettement plus importants que le contournement de Jamezieu par le Sud.

La question du contournement devra être solutionnée dans le cadre de la révision du SCOT.

Monsieur le Maire annonce que la commune saisira officiellement le Département sur cette question.

### **Infrastructures et moyens de déplacement**

L'urbaniste souligne les enjeux d'adaptation des aménagements en fonction des caractéristiques des voies, ce qui implique de définir la vocation de ces dernières : routes de liaison ou transit principales, routes de liaison de proximité, routes de desserte, chemins de terre ou empierré. La priorité est la requalification et l'aménagement des voies dans une perspective de développement des modes doux : une étude va être spécifiquement menée dans le cadre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique.

### **Espaces collectifs et stationnement**

Le diagnostic territorial fait ressortir l'importance des espaces dédiés au stationnement collectif, notamment en lien avec les activités commerciales. L'urbaniste estime que les possibilités d'optimisation et de mutualisation du stationnement doivent notamment être recherchées au niveau des zones commerciales.

Des précisions sont apportées par monsieur le Maire sur l'importance des espaces de stationnement, notamment place du Dauphiné, ainsi que sur les moyens de les optimiser : cette capacité du stationnement avait été exigée au moment du passage du projet en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), nécessaire à l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale. Toutefois, depuis la loi ALUR, une limitation des surfaces de stationnement « au sol » est privilégiée afin de réduire la consommation d'espaces.

L'autre enjeu est également la diminution de la superficie des surfaces imperméabilisées.

Cette problématique du stationnement doit également être étendue au logement. Monsieur le Maire annonce qu'il souhaite que le stationnement soit d'avantage caché par la réalisation de places dans l'enveloppe du bâtiment ou en souterrain.

### **Infrastructures et communications numériques**

Les thématiques suivantes sont abordées dans cette partie : assainissement ; adduction de l'eau potable ; réseau électrique ; couverture numérique.

### **Capacités de densification et de mutation des tissus bâtis**

Un bilan de la consommation de l'espace par l'urbanisation entre 2006 et 2015 (10 ans) a été réalisé, ainsi qu'une analyse des capacités du PLU actuel, en distinguant la densification du tissu bâti et l'extension par rapport au tissu bâti. L'urbaniste informe que la notion d'extension concerne des tènements situés en dehors de l'enveloppe bâtie, ou des tènements non bâtis encadrés par des

constructions existantes sur la moitié au moins de leur périmètre, et d'une superficie supérieure à 0,5 hectares.

La discussion porte surtout sur les activités économiques et la carrière.

### Les surfaces réservées à l'activité économique

Le Document d'Orientations Générales du SCOT en vigueur prévoit 30 hectares d'extension de la ZA entre 2006 et 2020, alors que le PLU approuvé en 2009 prévoyait une cinquantaine d'hectares en zones 1AUi et 2AUi, dont une petite dizaine d'hectares a été urbanisée en dix ans. Ainsi, il y a actuellement un « surcroît » foncier du PLU d'une vingtaine d'hectares. La commune prévoit pour cette raison que les espaces prévus pour l'activité au Nord du prolongement du boulevard Ampère, qui couvrent une superficie d'une vingtaine d'hectares environ, soient classés en zone agricole. Toutefois, il est bien envisagé par la commune d'étendre à nouveau les espaces d'activité, notamment dans ce secteur, si le futur SCOT le prévoit.

Les perspectives d'évolution de l'activité économique sont discutées par les personnes présentes.

Un premier questionnement porte sur la compatibilité du PLU avec le SCOT en vigueur. Les surfaces d'activités du PLU doivent être réduites, alors que le document d'urbanisme communal avait été jugé compatible avec le SCOT au moment de son approbation en 2009. La représentante du SCOT indique que ce changement s'explique par les évolutions législatives postérieures au SCOT et au PLU (lois « Grenelle 2 » en 2010 et « ALUR » en 2014), qui amènent une plus grande vigilance vis-à-vis du respect des objectifs chiffrés inscrits dans le SCOT.

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) prévoit que l'agglomération pontoise soit un site privilégié pour l'accueil d'activités économiques, dans un objectif de redynamisation d'une ville frappée par le déclin industriel. La représentante du SCOT informe que le SCOT en vigueur est compatible avec la DTA et que, dans le cadre de la hiérarchie des documents d'urbanisme, c'est le Document d'Orientations Générales du SCOT en vigueur qui doit être pris en compte par le PLU. Toute évolution des superficies urbanisables pour l'activité dépendra des orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs du futur SCOT.

Il est rappelé que la modification récente de la DTA réalisée afin d'intégrer la stratégie partenariale Plaine Saint-Exupéry, se limite au périmètre de l'espace interdépartemental Saint-Exupéry délimité par la DTA approuvée en 2007. Tignieu-Jamezyieu et l'agglomération pontoise ne sont pas dans ce périmètre de l'espace interdépartemental. La représentante du SCOT estime que l'objectif de la modification est de recentrer les zones d'activités autour de Saint-Exupéry afin d'y développer la logistique, avec des pôles de niveaux métropolitain et stratégique identifiés au sein de l'espace interdépartemental.

La possibilité de « transférer » des surfaces d'activités entre différents pôles est étudiée, dans l'objectif de ne pas augmenter un potentiel foncier défini de manière globale. Monsieur le Maire cite le cas du projet de parc d'activités communautaire d'Arandon, prévu sur plus de 100 hectares, qui ne peut pas avoir le développement envisagé en raison de l'abandon du prolongement de l'A48. Tignieu-Jamezyieu pourrait accueillir une partie de ce développement. La représentante du SCOT informe que ce dispositif n'est pas prévu dans le SCOT actuel.

Les possibilités d'évolution du PLU sont étudiées pour l'extension de la zone d'activités au Nord du prolongement du boulevard Ampère. La représentante de la communauté de communes en charge du développement économique demande quelles sont les possibilités de prise en compte des projets

économiques. La représentante de la DDT informe que seule une révision générale permet d'envisager une extension de la zone urbanisable au Nord du prolongement du boulevard Ampère, parce qu'il s'agit d'une évolution de zonage plutôt que de la mise en compatibilité avec un projet spécifique, que la procédure de déclaration de projet permet sous certaines conditions. L'urbaniste estime quant à lui qu'il est possible de faire évoluer le zonage en faveur de l'activité par le biais de la procédure de révision dite « allégée », dès lors que cette évolution est inscrite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En cas de maintien des surfaces prévues au PLU actuel pour l'activité économique, le risque pour la commune est d'avoir un avis défavorable sur son projet. Monsieur le Maire rappelle que l'économie est du ressort de la communauté de communes, le PLU étant de celui de la commune. Il annonce que si la communauté de communes demande à la commune de ne pas supprimer de surfaces réservées à l'activité, la commune est prête à prendre ses responsabilités et à maintenir les surfaces du PLU actuel pour l'activité économique.

La représentante du SCOT indique que, si on cumule les zones réservées à l'activité au niveau des communautés de communes de l'Isle Crémieu, des Balmes Dauphinoises et du Pays des Couleurs, cela représente un potentiel très important. Il y a donc un problème de compatibilité avec le SCOT approuvé en 2007. Il faut également s'interroger sur la solidité de ces zones, notamment d'un point de vue financier.

### La carrière

Dans la continuité de ce questionnement sur l'activité économique, il est proposé d'aborder la question de la carrière. Monsieur le Maire explique que la société ACTIFI, qui exploite la carrière située au Nord-Est du territoire communal, avait informé la commune par lettre de son projet d'extension de son site d'activités. Il a donc été décidé d'associer cette société à la présente réunion pour que celle-ci puisse présenter son projet.

Le président de la société ACTIFI informe les personnes présentes d'un besoin d'extension de la carrière sur 28 hectares. Il l'explique par une visibilité qui ne va pas au-delà de 5 ans pour l'exploitation du site actuel. Un descriptif synthétique de son activité est présenté : une extraction de près de 250 000 tonnes de matériaux, représentant une vingtaine d'emplois directs.

La représentante de la DDT demande si la commune a invité la personne en charge du sous-sol à la DREAL. Les élus et les membres du personnel communal répondent par l'affirmative. La représentante de la DDT explique que la DREAL doit être associée à cette réflexion. Elle ajoute que le projet doit s'inscrire dans le schéma régional des carrières et recommande, sur cette question spécifique, de consulter également la DREAL.

La représentante de la DDT annonce que, si les conditions énoncées précédemment sont respectées, la révision du PLU est un bon moment pour prendre en compte l'extension de la carrière, parce qu'elle permet d'appréhender plus en amont le projet. La révision doit donc être préférée à la déclaration de projet, qui intervient plus en aval du projet.

Le président de la société ACTIFI informe également du décalage dans le temps entre les besoins de réalisation du projet et le montage des procédures nécessaires, raison pour laquelle sa société souhaite que le projet soit intégré à la révision du PLU.

Des précisions sont apportées sur le projet d'extension.



Le président de la société ACTIFI informe que l'étude d'impacts n'a pas été commencée. Il est prévu de travailler sur ce dossier en parallèle à la révision du PLU.

Le président de la société ACTIFI explique que la remise en état agricole des carrières est désormais privilégiée, et que sa société dispose d'un savoir faire dans les aménagements agricoles. L'extension de la carrière touchera des espaces agricoles exploités.

L'impact du projet en terme de trafic doit également être pris en compte, puisque la voie d'accès à la carrière débouche sur la route départementale. Des dispositions telles que la servitude de visibilité ou la zone de protection pour la sortie des véhicules sont abordées par le représentant du Département.

L'urbaniste informe que l'intégration du projet de carrière doit être pris en compte dans le cadre de la consultation de la DREAL sur l'évaluation environnementale du PLU, cette dernière portant sur l'ensemble du document d'urbanisme.

Il est décidé d'organiser une réunion spécifique, associant dans un premier temps le Département et la DREAL. La chambre d'agriculture sera ensuite rapidement intégrée à la réflexion, afin d'intégrer en amont cette problématique.

### **Population, habitat, économie et équipements**

Une synthèse de ces thématiques est présentée par l'urbaniste. Ce dernier souligne notamment le nombre de 100-120 logements sociaux à prévoir d'ici 2020 en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat et l'intention de la commune de réaliser une carte agricole en association avec les exploitants.

## **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

### **Le développement de la commune et la recherche d'un équilibre durable entre les différentes occupations du territoire**

#### **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.

Les orientations qui en découlent portent sur la dynamique d'augmentation de l'offre en logements, la diversification du parc d'habitat, le maintien et le confortement des équipements collectifs du territoire, l'aménagement en lien avec la programmation de la station d'épuration, l'accueil d'activités économiques et commerciales, l'accès au Haut Débit et au Très Haut Débit Internet, l'activité agricole.

La représentante de la DDT signale la difficulté d'application de l'orientation relative à la délimitation d'espaces réservés aux activités artisanales et industrielles, puisque l'artisanat et le commerce de détail sont confondus au sein d'une même sous-destination dans la nouvelle nomenclature des

destinations issue du décret du 28 décembre 2015. Un arrêté précisant les définitions de chaque sous-destination devrait être pris à la fin du premier semestre.

### Les orientations structurantes pour l'aménagement, l'équipement du territoire, les transports et les déplacements

L'aménagement et l'équipement du territoire seront structurés par le développement de deux sites principaux – la première tranche de l'écoquartier et le centre du village, avec comme orientation associée une priorité donnée à la requalification de la place de la mairie et de la rue de Bourgoin.

Les élus annoncent leur volonté de geler la seconde tranche de l'écoquartier pour une durée minimale de dix ans. En ce qui concerne la traduction de cette orientation au règlement du PLU, les élus envisagent un classement des deux tranches d'aménagement en zone 1AU, la seconde tranche étant gelée à la fois par la mise en place d'une « trame d'insalubrité », mais également par le fait que les équipements de la première tranche, nécessaires à sa desserte, ne seront pas prolongés. La représentante du SCOT estime que ce zonage permet un traitement non discriminant de l'ensemble du site.

La représentante de la DDT informe en aparté que, suite au décret du 28 décembre 2015, la délimitation de la zone AU n'est plus soumise à l'obligation d'être en secteur à caractère naturel.

La commune réaffirme au travers du PADD ses orientations pour l'amélioration du trafic à l'échelle de l'agglomération, et notamment la réalisation du contournement de Jameyzieu au Sud. L'urbaniste souligne qu'outre le moindre impact sur l'environnement et l'agriculture, cette solution a été retenue par la commune parce qu'elle s'inscrit dans un rééquilibrage des trois liaisons principales en direction de Lyon (RD517, RD24 et RD55).

### Des protections durables du territoire

Des protections doivent structurer durablement l'aménagement du territoire : habitats naturels stratégiques, zones humides et continuités écologiques, coupures vertes structurantes, limites physiques structurantes favorisant la lisibilité du grand paysage, périmètres immédiat et rapproché des captages d'eau potable, zone inondable de la Bourbre. L'urbaniste apporte une précision concernant la remise en secteur agricole des zones 2AU situées au Sud du Village. Le motif initial de cette orientation est la diminution du potentiel foncier du PLU actuel, ce dernier étant trop important au regard des perspectives de développement de la commune. Toutefois, compte tenu de la localisation des zones 2AU dans la plaine agricole, leur passage en zone agricole s'inscrit dans une orientation de protection durable.

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

- Le tableau récapitulatif des objectifs chiffrés.

L'urbaniste précise que les chiffres de consommation de la surface agricole exploitée issue du Registre Parcellaire Graphique de 2012 seront remplacés par ceux de la surface agricole délimitée en association avec les exploitants agricoles.

L'urbaniste demande si les chiffres de la consommation des espaces doivent être complétés par ceux des espaces naturels. Les représentantes de la DDT et du SCOT répondent qu'il faut tout prendre en compte : espaces agricoles, friches, espaces naturels et forestiers.

Les objectifs chiffrés devraient également être modifiés afin de prendre en compte le projet de la carrière.

Les élus précisent que les surfaces liées aux emplacements réservés en zones agricole et naturelle vont être redéfinies.

Les représentantes du SCOT et de la DDT demandent de prendre en compte la seconde tranche de l'écoquartier dans les objectifs de consommation liés au développement résidentiel, puisque celle-ci devrait être maintenue en zone AU.

- Les orientations relatives à l'atteinte des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Deux modalités d'adaptation des objectifs de modération de la consommation de l'espace ont été définies : la possibilité de prévoir d'autres développements de zones d'activités économiques (notamment au niveau des Quatre Buissons) en cas d'évolution des orientations du SCOT, ainsi que la possibilité de soustraire du calcul de la consommation un espace aménagé pour la biodiversité, dès lors que les objectifs de densité à l'échelle de l'ensemble du tènement à aménager ne sont pas diminués.

L'urbaniste précise que l'orientation relative aux espaces de biodiversité est inscrite à titre « exploratoire », et qu'elle s'inspire de ce qui a été fait dans le cadre du projet d'écoquartier.

La discussion porte spécifiquement sur l'évolutivité des surfaces liées à l'activité. L'urbaniste précise qu'elle a pour objet de faciliter les évolutions futures du PLU en faveur du développement de l'activité, et notamment le recours à des procédures de déclaration de projet ou de révision dite « allégée ». La représentante de la DDT estime qu'il est difficile d'inscrire ce type de disposition dans le PADD, et que cela ne permet pas de motiver le recours à une procédure simplifiée d'évolution du PLU pour l'extension de surfaces urbanisables. La représentante du SCOT estime qu'une orientation de ce type peut être maintenue, en retravaillant sa formulation.

Des orientations ont été établies afin de parvenir à une cohérence des motifs de réductions des surfaces constructibles : limitation de l'aménagement à l'évolution du bâti existant au Vercouvet, préservation des espaces d'inondation, réduction des franges constructibles du Village et de la Plaine au contact des milieux naturels, réduction du potentiel constructible dans certaines parties périphériques, classement en zones agricole et naturelle des espaces actuellement classés en zone 2AU au nord du prolongement du boulevard Ampère, « gel » de la seconde tranche de l'écoquartier, classement en zone agricole ou naturelle des zones 2AU. L'urbaniste ajoute également l'aménagement d'espaces verts au sein du tissu bâti, notamment au niveau du secteur de l'impasse Bazin.

La représentante de la DDT indique certains classements possibles au règlement graphique. Le classement en zone N peut être adapté aux zones de crue, et inclure des espaces bâtis. Un classement en secteur Nh serait envisageable pour certains secteurs bâtis plus regroupés.

La représentante du SCOT estime que le classement en zone naturelle d'un tènement situé le long du chemin du Prieuré à hauteur du Village pour un motif lié aux inondations se justifie également par le fait que ce tènement ne peut pas être considéré comme une « dent creuse » au sein du tissu bâti.

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

Les orientations du PADD ayant trait à la qualité environnementale et urbaine des projets futurs, ainsi qu'à l'atteinte d'objectifs de mixité urbaine et sociale portent sur la prise en compte du relief, de l'eau et des aléas climatiques dans les projets d'aménagement, la réduction de l'emprise du stationnement, l'intégration de la thématique des déplacements en lien avec le volet énergie, ainsi qu'avec la performance énergétique et environnementale des projets, la protection des milieux naturels, la gestion des déchets, l'aménagement des infrastructures et la lutte contre les nuisances sonores, la prise en compte du paysage et du patrimoine, l'évolution des tissus bâtis et paysages urbains.

La présentation porte ensuite sur un ensemble de fiches réalisées par l'atelier Allimant Paysages, relatives aux sites de projet à fort potentiel de densification et d'aménagement, dont trois sites envisagés pour une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorisée. Elle porte également sur une fiche thématique relative aux modes doux, en vue de faire une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique.

La représentante du SCOT estime que le projet de PLU semble évoluer dans la bonne direction, mais qu'il faudra être attentif à la justification des limites de zone. Elle rappelle les jugements favorables à des communes du Symbord attaquées sur leur PLU. La lecture des jugements montre l'importance du rapport de présentation et des justifications des limites de zone. Il est important de trouver une définition de la notion de « dent creuse » et de l'appliquer partout.

**SUITES A DONNER :**

Une réunion spécifique sur la carrière sera organisée.

L'ensemble des documents présentés au cours de la présente réunion seront transmis aux personnes invitées.

\*\*

\*\*      \*\*

Monsieur le Maire  
André PAVIET-SALOMON

proposé par :  
Emmanuel ROGER