

PRESENTATION DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Situation géographique

- Les informations tirées du diagnostic (document provisoire) de la révision du SCOT, relatives à l'augmentation du trafic le long des infrastructures départementales : la représentante du SCOT annonce que de nouveaux chiffres de circulation sont disponibles.
- La question de la traversée de l'agglomération pontoise par la RD517 a suscité une longue discussion des participants. Les points suivants ont été mis en avant :
 - Les solutions différenciées en matière de déviation sont présentées par monsieur le Maire: une première solution est de créer une grande voie de déviation de l'agglomération par le Sud, qui passerait donc également par le Sud du village de Tignieu, afin notamment d'améliorer la desserte de la zone d'activités de Montbertrand à Charvieu-Chavagneux. Monsieur le Maire ajoute que cette solution a suscité les réserves de la commune de Tignieu-Jameyzieu en raison des coûts importants qu'elle induirait et de l'impact environnemental et foncier. La commune a alors étudié une seconde solution de déviation, avec un contournement de la RD24 au Sud de Jameyzieu. Monsieur le Maire précise que l'objectif serait de renforcer les axes alternatifs à la RD517, en l'occurrence la RD24 et la RD55 au Nord, ce qui implique également d'aménager certaines voies de « raccord » entre la RD517 et ces deux axes : cela concerne notamment la route de Vienne (RD24a) et son prolongement la route de Jameyzieu.
 - Le rôle du Département : La représentante du SCOT informe que le projet de SCOT prévoit une déviation, mais qu'il n'en indique pas le tracé, puisque la décision concernant ce dernier est du ressort du Département. La représentante du SCOT demande si le Département a produit son Porter à Connaissance. Les élus répondent par la négative. La représentante du SCOT conseille donc de consulter le Département. Le directeur des services techniques informe que la première solution, prévoyant la création d'une déviation au Sud de Tignieu, était prévue dans un schéma de déplacements réalisé en 1995, mais que la seconde solution, prévoyant un contournement au Sud de Jameyzieu, a été validée en 2005 dans le cadre de la première révision du PLU et confirmée au moment de la nouvelle révision approuvée en 2009 : il indique à cet effet qu'un emplacement réservé au bénéfice du Département est inscrit au plan de zonage du PLU pour un contournement Sud de Jameyzieu, et que le Département avait donné un avis favorable sur le PLU. Les personnes présentes décident une reprise de contact avec le SCOT pour validation.
 - La coopération intercommunale : les personnes présentes rappellent qu'une réflexion menée en commun par les communes de l'agglomération serait nécessaire pour l'avancement du projet.
 - Solutions alternatives au contournement ? Des participants observent que la congestion observée le long de la RD517 à Pont-de-Chéruy est pour une bonne part liée au trafic lié aux gens qui vont au travail. Un point dur est signalé par la représentante du SCOT : ceux qui veulent tourner à hauteur de l'église et du cinéma. Constatant cela, la représentante du SCOT estime qu'un plan des déplacements dans l'agglomération serait suffisant. Des élus

estiment que cette solution n'enlèvera pas la circulation des cars dans le centre-ville, et donc les problèmes constatés.

La politique d'aménagement à l'échelle de la commune :

- Déroulement des études : l'urbaniste présente un nouveau déroulement des études dans l'hypothèse où le PLU serait approuvé avant 2017. Monsieur le Maire explique qu'une démarche de finalisation du PLU avant 2017 doit permettre d'anticiper les délais supplémentaires inhérents à ce type de procédure. L'urbaniste indique que l'approbation du PLU en décembre 2016 implique que la réunion publique et le débat du conseil municipal sur le PADD soient menés en janvier 2016, et que les études de risques et d'assainissement soient lancées dès maintenant. L'urbaniste transmettra les coordonnées de RTM (Restauration des Terrains en Montagne) et fera une proposition de cahier des charges pour le zonage d'assainissement.
- La question de l'assainissement est discutée :
 - le zonage d'assainissement : monsieur le Maire informe que la commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement non approuvé qui délimite les zones d'assainissement, le réseau collectif couvrant 95 à 96% des constructions de la commune. Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales devra être repris en lien avec le PLU.
 - Le projet de renforcement de la station d'épuration. Les élus municipaux expliquent que des travaux devront être menés pour monter la capacité de la station à 35 000 équivalent-habitants. Ils ajoutent qu'un des enjeux actuels est l'évolution du contexte institutionnel de gestion de l'assainissement : le passage de la compétence du SIVOM à la communauté de communes Porte du Dauphiné Lyon Saint-Exupéry. Ils apportent également une information concernant un arrêté préfectoral pour créer une zone d'assainissement pour traiter les eaux usées.
 - La représentante du SCOT informe qu'en cas d'insuffisance de la station, une trame d'insalubrité devra être inscrite au règlement du PLU, visant à interdire les constructions en zone AU, voire en zone U également. L'urbaniste précise que l'avancement du PLU n'est pas conditionné par la renforcement de la station : en cas d'insuffisance avérée de l'équipement, le PLU peut être approuvé avec cette trame de non constructibilité, et cette dernière pourra être levée par une procédure de modification lorsque l'équipement aura été renforcé.

Echelle supra-communale de l'aménagement :

- Le débat sur le projet de PADD du SCOT a été mené en octobre 2015.

Population :

- Perspectives de croissance de la population dans le cadre du SCOT : la représentante du SCOT apporte un ensemble d'informations relatives à la révision du SCOT. Elle annonce ainsi que

l'objectif de croissance de 30% de la population sur Tignieu-Jamezyzieu n'est pas prévu par la Directive Territoriale d'Aménagement, mais par un Projet d'Intérêt Général qui n'existe plus. Elle précise également que la mention au rapport de présentation du projet de révision du SCOT d'une augmentation de 19 000 à 27 000 entre 2011 et 2030 de la population de la Boucle du Rhône est une évaluation prospective basée sur les données dites « omphale », issues de l'Insee, la perspective du SCOT étant plutôt une évolution au fil de l'eau, avec une augmentation de 16 000 habitants. Elle ajoute enfin que, la possibilité de maîtriser l'augmentation de population étant faible, les « ficelles » que le SCOT préconise d'utiliser seraient plutôt liées à la maîtrise du foncier, avec des objectifs définis en ce sens dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) à venir.

- La notion de consommation de l'espace : la représentante du SCOT informe que l'appréciation du respect de ces objectifs en matière de foncier porterait sur la consommation liée à habitat, aux équipements, aux activités, au stationnement, ... Une discussion spécifique porte sur la création d'espaces verts : doivent-ils être inclus dans le calcul de la consommation de l'espace ? La représentante du SCOT répond par l'affirmative, dans la mesure où la création de ces espaces verts a impliqué un changement d'affectation des espaces agricoles. Monsieur le maire répond que les espaces liés à la trame verte de l'écoquartier sont liés aux espaces naturels proches et ne peuvent pas être considérés comme de la consommation de l'espace. L'urbaniste propose de voir comment ces espaces s'articulent avec la côtière boisée située à proximité.
- L'évolution des zones d'urbanisation du PLU approuvé en 2009 : la représentante du SCOT informe qu'au regard de la législation actuelle, l'enveloppe « constructible » des zones U et AU du PLU doit correspondre aux besoins d'urbanisation, notamment en matière de logements, pour les 10 prochaines années. Elle annonce que les zones urbanisables qui sont en « trop » devront passer en zone agricole ou naturelle. Monsieur le Maire indique que la commune prévoyait un maintien des zones « constructibles » du PLU actuel, sans les étendre, mais il constate en effet qu'il a été demandé à un certain nombre de communes de réduire leurs zones constructibles à l'occasion de la révision de leur document d'urbanisme.

Habitat :

- Il est confirmé par les personnes présentes que le rythme de construction de logements à l'échelle de l'agglomération ainsi qu'à l'échelle de la commune dépasse les objectifs du SCOT en vigueur. Sur Tignieu-Jamezyzieu, le rythme prévu à Tignieu-Jamezyzieu devrait être de l'ordre de 60 logements par an.
- En ce qui concerne les objectifs du projet de SCOT : une réponse similaire à celle faite concernant la population peut être donnée, qui est que l'objectif du DOO à venir sera ciblé sur le foncier. Le diaporama est donc corrigé en ce sens. L'urbaniste en déduit que le nombre de logements calculé dans le PLU résultera du croisement entre le potentiel foncier des zones « constructibles » et les objectifs de densité, établis notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du SCOT en matière de locatif social :
 - la modification du PLH approuvée en 2014 a établi que le PLU de Tignieu-Jamezyzieu était compatible, notamment en raison du programme de logements sociaux inclus dans l'écoquartier. Les élus et le directeur des services techniques présentent la démarche communale en matière de

réalisation de logements locatifs sociaux : un pourcentage de logements sociaux est demandé dans les programmes réalisés, en conformité avec les emplacements réservés inscrits au PLU. Les élus et le directeur des services techniques précisent qu'ils s'attachent à dépasser dans ces programmes la proportion de 20% afin de se rapprocher de l'objectif du SCOT.

Estimation des logements produits depuis 2005 afin d'évaluer les objectifs de compatibilité du PLU avec le PLH et le SCOT : le directeur des services techniques informe qu'il faut ajouter 5 logements au total des logements sociaux de la commune calculé au moment de la modification du PLH approuvée en 2014. En ce qui concerne la première tranche de l'écoquartier : monsieur le Maire annonce qu'il est envisagé 25% de locatif social, soit 75 logements. Une estimation provisoire du nombre de logements sociaux réalisés depuis 2005 peut ainsi être faite. L'urbaniste en déduit que le différentiel à combler afin d'atteindre 175 logements sociaux entre 2005 et 2020 serait de l'ordre d'une trentaine. Il faudra ajouter à ce chiffre les objectifs au-delà de 2020.

Economie et emplois :

- La représentante du SCOT apporte une précision concernant ce que préconise le SCOT en vigueur : le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT prévoit 30 hectares d'extension au niveau des Quatre Buissons. Le directeur des services techniques explique le chiffre de 50 hectares : cela correspond à l'urbanisation récente des surfaces d'activités en zones UI et 1AUi du PLU, à laquelle il faut ajouter les surfaces disponibles en zones 1AUi et 2AUi du PLU. Monsieur le Maire précise que d'autres projets sont prévus à court terme le long du boulevard Ampère, dont une crèche privée.
- La représentante du SCOT annonce que le PADD débattu du projet de SCOT comporte une orientation relative à la qualité de la zone d'activités des Quatre Buissons, parce qu'il s'agit d'une des zones les plus mixtes du SCOT, en raison de la proximité de l'habitat, des espaces agricoles, de la présence de la carrière. Monsieur le Maire annonce également qu'une réflexion est menée sur cette question à la communauté de communes.
- Carrière : monsieur le Maire informe que l'établissement qui exploite la carrière a un projet d'extension, qu'il est en train d'établir.

Commerces et services :

Pas d'observation particulière.

Activités agricoles :

- L'urbaniste indique les informations supplémentaires à collecter : les données plus précises sur l'activité des exploitations principales (superficies exploitées, productions, etc...) et, si la commune le souhaite, la délimitation des surfaces exploitées. L'urbaniste annonce que cela implique soit une enquête en porte à porte auprès des agriculteurs, soit une permanence

d'une journée avec prise de rendez-vous auprès des exploitants. Monsieur le Maire estime que ce complément d'enquête pourrait être réalisé.

Occupation et utilisation de l'espace :

Pas d'observation particulière.

Analyse du développement urbain sur 10 ans (2006-2015) :

- Les élus observent que les opérations de densification pavillonnaire devraient se développer, en raison du changement des règles d'urbanisme et des changements de mentalité. La division de jardins en vue de construire est en effet une pratique qui se répand.

Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis :

- L'urbaniste présente des analyses comparatives des possibilités de densification sous l'ancien régime du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), en prenant pour base le COS de 0,2 prévu par le règlement de la zone UB, ainsi que les possibilités de densification du Coefficient d'Emprise au Sol (CES) des constructions, en prenant pour base un CES de 0,5. Il apparaît que :
 - les possibilités de densification augmentent surtout au niveau des terrains libres et du tissu bâti pavillonnaire « lâche » en zone UB.
 - En zone UA, où il n'y a pas de règle limitative en matière de densification (COS ou CES), les restrictions sont plutôt liées au stationnement. L'urbaniste souligne que, dans le cas de la réalisation de logements collectifs, les règles en matière de stationnement ont pour effet la création de superficies imperméabilisées importantes. Monsieur le Maire demande s'il pourrait être possible de prévoir des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des surfaces dédiées au stationnement. La représentante du SCOT et le paysagiste expliquent que la commune peut recourir à des dispositifs réglementaires tels que le coefficient de biotope, ou un taux d'imperméabilisation. Par contre, ces dispositifs peuvent être difficiles à mettre en œuvre ou à suivre. Le directeur des services techniques informe que le projet de logements face à l'église a une partie de son stationnement en souterrain.
- Programmation de l'écoquartier : l'urbaniste souhaite savoir quelle est la programmation des différentes tranches de l'écoquartier. Monsieur le Maire répond que la première tranche de l'écoquartier est prévue d'ici 2020, et que l'aménagement du reste est envisagé sur du très long terme, jusque 2040.
- Le potentiel de logements au sein des zones UA et UB du PLU est présenté par l'urbaniste. Deux questions sont posées :
 - La programmation du PLU, qui peut être préférentiellement à 10 ans.

- Les élus estiment que l'évaluation du nombre de logements en zones UA et UB du PLU correspond au potentiel de logements, compte tenu de l'augmentation des possibilités de densification permise par la loi ALUR. Le directeur des services techniques indique qu'il faudra tenir compte des règles de prospect du PLU, notamment la distance entre constructions au sein d'une même propriété. Le paysagiste et la représentante du SCOT estiment qu'il faut être vigilant vis-à-vis de règles incitant à la production de formes pavillonnaires, qui ne sont pas les plus adaptés pour un tissu dense.
 - La représentante du SCOT indique que les grands tènements inclus dans le tissu bâti doivent être considérés comme de l'extension urbaine.
- Les possibilités de densification des espaces dédiés à l'activité :
 - la superficie des terrains libres pour l'activité dans le secteur des Quatre Buissons / Ampère est estimée à 9 hectares. Monsieur le Maire informe qu'il faut retirer un terrain qui est utilisé par un pépiniériste implanté le long de la RD517.
 - L'urbaniste présente les possibilités de densification et de mutation des tissus d'activités : sites vacants, surfaces en logements, surcapacités en stationnement, diminution des surfaces immobilisées par le stationnement au sein des tènements exploités par les entreprises. Les surcapacités en stationnement identifiées sont confirmées par les élus. Un élu ajoute également les espaces situés à proximité de la station-service. Se pose la question de l'usage de ces espaces : au niveau du site de commerces situé à proximité du rond point, étant donné qu'une deuxième ligne de constructions sera difficilement admissible pour les commerces qui ont besoin de bénéficier de l'effet vitrine sur la RD517.

Armature viaire et déplacements :

Pas d'observation particulière.

Espaces collectifs et stationnement :

- En ce qui concerne la localisation des secteurs en sous-capacité de stationnement, les élus municipaux ajoutent la rue des Loyettes.

PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT

Schéma global d'aménagement :

- Le paysagiste informe qu'il a réalisé un schéma global d'aménagement par lequel il a souhaité valoriser le lien de la commune avec le fleuve. Une continuité est à créer notamment en contournant les Vents, et en valorisant le réseau hydraulique et la trame des haies.

Sites à potentiel d'aménagement :

Le paysagiste présente une quinzaine de fiches correspondant aux secteurs à fort potentiel d'aménagement. Les observations suivantes sont faites :

- Des informations concernant les différents secteurs présentés :
 - le secteur intitulé « Pan Perdu », situé en arrière de la rue des Loyettes, a un potentiel d'aménagement limité en raison des problèmes d'accessibilité et de l'étroitesse des parcelles.
 - Le secteur intitulé « Quatre Buissons Ouest », au carrefour entre les rues des Loyettes, des Quatre Buissons et du Pan Perdu : les élus municipaux expliquent les raisons de la rétention foncière au niveau de ce tènement, qui est un des espaces restants de la ZAC de la Balme.
 - Le secteur intitulé « L'Hermite » : le potentiel du site identifié est limité, compte tenu de sa superficie réduite et de la présence de constructions sur les terrains.
 - Le secteur intitulé « Chatenay-Bourgoin ».
 - Le secteur intitulé « petit Chatenay » : le potentiel du site risque de se réduire puisque le secteur est concerné par un projet de construction.
 - Le secteur intitulé « Mont Ouest – rue de l'Eglise » : ce secteur présente un potentiel réel.
 - Le secteur intitulé « Letrat – Reynaud Nord » : à étudier notamment pour le développement d'une liaison piétonne. Le départ de la coopérative est très envisageable.
 - Le secteur intitulé « Reynaud Nord – rue de Montay – Merlattes ».
 - Le secteur intitulé « Reynaud Sud ».
 - Le secteur intitulé « Merlattes », où se trouve l'ancienne usine. Les élus expliquent qu'une partie du site est occupée par une activité en difficulté. Cette dernière emploie une petite dizaine d'ouvriers. Une élue souligne qu'une partie du site présente un intérêt patrimonial fort et doit être préservée. Le directeur des services techniques et un élu présentent les difficultés de conservation du bâtiment de l'usine, en raison notamment du manque d'ouvertures et de lumière.
 - Le secteur intitulé « Les Bottus ». La représentante du SCOT estime que ce site ne présente pas un enjeu d'aménagement compte tenu de sa situation relativement excentrée. Il n'a donc pas nécessairement vocation à être constructible.
 - Le secteur intitulé « rue Gambaud – impasse Mollard Bazin » : le paysagiste présente son potentiel en matière d'aménagement et de renforcement de la trame viaire. Des participants estiment que ce type de grande propriété peut difficilement se fractionner, compte tenu de la valeur de la bâtisse principale. Le paysagiste répond que des opérations de division peuvent tout à fait être envisageables.

- Une question est posée concernant l'étude de ces secteurs à potentiel d'aménagement : doivent-ils faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ?

- La représentante du SCOT conseille de recourir au sursis à statuer au niveau des secteurs identifiés comme étant à fort potentiel d'aménagement.
- L'urbaniste indique un secteur supplémentaire à potentiel d'aménagement, situé aux abords de la rue de Gambaud, à proximité d'une ancienne ferme.

SUITES A DONNER :

La prochaine réunion aura lieu le 15 décembre à 14h30. Elle aura pour objet le diagnostic environnemental. La commune indiquera si elle souhaite rencontrer l'urbaniste au préalable pour présenter les résultats de l'analyse des questionnaires et la synthèse du diagnostic territorial.

L'urbaniste prendra contact avec le Département. Il transmettra à la commune une proposition de cahier des charges pour le zonage d'assainissement, ainsi que les coordonnées du service RTM.