

# COMMUNE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU

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

### Compte-rendu de la réunion publique du 5 février 2016

---

#### INTRODUCTION

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes d'être venues. Après avoir excusé les membres du conseil municipal qui n'ont pas pu être présents à la réunion, il annonce qu'il s'agit de la seconde réunion publique, et que son objet est la présentation du diagnostic et des premiers éléments de projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire annonce que l'élaboration du PLU est désormais bien avancée. La commune a missionné un bureau d'études pour la réalisation d'un zonage d'assainissement en parallèle à la révision du PLU. Une consultation est également en cours pour le choix d'un cabinet chargé de la réalisation d'une carte des aléas naturels.

Monsieur le Maire présente les grandes lignes du projet. Il rappelle que la commune dispose d'un PLU approuvé en 2009, qui a succédé à un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1982. Le développement de ces 30 dernières années s'est réalisé au sein d'une enveloppe urbaine qui avait été établie en 1982.

Monsieur le Maire explique que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné et la nouvelle législation issue du Grenelle de l'Environnement et la loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) impliquent que l'urbanisation consomme moins d'espaces. Les surfaces d'urbanisation du PLU de Tignieu-Jamezyieu doivent donc être diminuées. Monsieur le Maire annonce qu'il est possible de renoncer à l'aménagement des grands tènements classés par le PLU en zone « AU » (à urbaniser) au Sud du Village : il s'agit de zones d'urbanisation future qui ne répondent pas à une nécessité pour la commune et qui impactent des espaces agricoles exploités. Par contre, la réduction des zones UA et UB du PLU, demandée par le SCOT notamment, est plus discutable : monsieur le Maire estime que la commune de Tignieu-Jamezyieu doit rester un pôle de développement préférentiel, comme le prévoit la Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise.

Monsieur le Maire annonce qu'Emmanuel ROGER, du cabinet Emmanuel ROGER, qui assiste la commune dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), va présenter le diagnostic et les premiers éléments de projet. Il propose aux personnes présentes d'intervenir au fur et à mesure du déroulé de la réunion.

## CONTEXTE DE LA REVISION DU DOCUMENT D'URBANISME

Les points suivants ont été présentés :

- **Les évolutions législatives récentes, liées au Grenelle de l'Environnement, à la loi Accès au Logement et à Urbanisme Rénové (ALUR).** Monsieur le Maire souligne les impacts de la loi ALUR, dont les dispositions s'appliquent au PLU en vigueur, avec la suppression du coefficient d'occupation des sols et de la superficie minimale constructible : il est donc important qu'un travail spécifique soit mené sur les implantations bâties dans le cadre du règlement écrit, afin d'établir des nouvelles dispositions sur les prospects, l'emprise bâtie, le coefficient de biotope.
- **Les documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible :** le Schéma de Cohérence Territoriale du Haut-Rhône Dauphinois, approuvé en 2007 et qui est en cours de révision, ainsi que le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes de l'Isle Crémieu.
- **Révision du PLU :** la commune souhaite réviser le document d'urbanisme communal avant que la compétence PLU soit transférée à l'intercommunalité.

## L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'urbaniste précise que l'état initial de l'environnement a été réalisé par un cabinet d'environnement spécialisé.

### Milieu physique :

Les thématiques suivantes sont abordées : la topographie et l'importance du relief dans l'occupation de l'espace ; le climat ; la qualité de l'air ; la géologie ; les risques : il est précisé que la commune va lancer une carte des aléas naturels ; l'eau et l'assainissement. La question de l'eau suscite une discussion spécifique avec les participants et monsieur le Maire apporte certaines précisions à la présentation de l'urbaniste :

- **les incertitudes liées aux changements du contexte institutionnel dans le domaine de l'eau :**
  - suite à la suppression du SIVOM de Pont de Chéruy, la compétence en matière d'assainissement collectif des eaux usées est assurée par la Communauté de Communes Porte Dauphinoise Lyon Saint-Exupéry. La commune n'étant pas membre de cette structure, elle est liée à cette dernière par le biais d'une convention, et s'attachera à ce que la tarification de l'eau n'évolue pas à son désavantage. L'autre enjeu concerne la station d'épuration : d'une capacité de 27 000 équivalent-habitants au moment de sa mise en service en 1991, l'équipement n'est pas en mesure d'absorber les développements importants sur l'agglomération d'assainissement qu'il couvre : monsieur le Maire rappelle qu'il avait voulu anticiper cette situation au moment où il était président du SIVOM. Une étude a donc été lancée afin de faire un diagnostic de l'équipement et de préconiser des solutions de renforcement, afin que la capacité de la station monte à 35 000 équivalent-habitants, voire plus. Monsieur le Maire estime que l'étude a été bien avancée par le cabinet

missionné, mais qu'elle est actuellement en suspens dans le cadre du transfert du SIVOM de Pont de Chéruy à la communauté de communes Porte Dauphinoise Lyon Saint-Exupéry. Monsieur le Maire annonce donc qu'il est prioritaire que cette étude soit menée à bien dans les meilleurs délais.

- L'eau potable et l'assainissement autonome des eaux usées sont de la compétence du syndicat intercommunal du plateau de Crémieu (SIEPC). Monsieur le Maire annonce que, suite à la loi NOTRe, il est prévu que les communautés de communes assument cette compétence de manière automatique à partir du 1er janvier 2020, ce qui entraîne le retrait du syndicat des communes membres de la communauté de communes. Monsieur le Maire s'inquiète de ce transfert de compétences, estimant que les syndicats exerçaient leur mission de manière satisfaisante. Monsieur le Maire précise que la loi prévoit le maintien du syndicat lorsqu'il regroupe trois intercommunalités à fiscalité propre.
- **La desserte de la commune en eau potable :**
  - la capacité d'absorption des développements futurs doit également s'apprécier au regard de la capacité de la ressource en eau potable. Monsieur le Maire annonce que les ressources alimentant la commune, situées à Optevoz et à Hières-sur-Ambye, arrivent en limite de capacité : le SIEPC recherche donc de nouvelles ressources. Un participant demande si le captage de Chozelle ne peut pas être utilisé. Monsieur le Maire répond que ce captage présente un taux de nitrates trop élevé : il est utilisé uniquement comme ressource de secours, en diluant son eau avec celle des autres captages dans le château d'eau de Tignieu afin de descendre sous les normes applicables. L'autre ressource complémentaire dont dispose la commune provient du réseau du SIVOM, avec lequel le réseau du SIEPC est connecté. Un participant demande si une connexion avec le réseau de Crémieu peut être réalisée. Monsieur le Maire répond que les réseaux sont trop éloignés.
  - La présence de deux aires de protection de captage d'eau potable sur la commune : celle de Chozelle, dont le périmètre et le régime de protection ont été récemment modifiés, ainsi que celle d'un captage stratégique situé sur Colombier-Saugnieu.
- **La réalisation d'un Schéma Directeur et d'un zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales :** monsieur le Maire explique que la commune dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement, qui ne comprend toutefois pas de volet eaux pluviales. La commune a la compétence pour la gestion des eaux pluviales et avait déjà missionné en 2012 un cabinet pour évaluer les infiltrations d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement. L'objet du Schéma Directeur sera de diagnostiquer la situation actuelle et future des eaux pluviales et des équipements existants, en tenant compte notamment de l'imperméabilisation des sols et des projets à venir avec le futur PLU, d'identifier les dysfonctionnements éventuels et de définir les aménagements nécessaires.

### **Milieus naturels :**

Les thématiques suivantes sont abordées : les zones humides et les tourbières ; milieux naturels remarquables identifiés en tant que ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) et ENS (Espace Naturel Sensible) ainsi que d'autres secteurs à enjeux (exemple : la carrière) ; les enjeux écologiques forestiers ; la flore ; la faune ; les fonctionnalités des milieux.

Certaines précisions sont apportées par monsieur le Maire et l'urbaniste en matière notamment de fonctionnalité des milieux :

- le projet communal de reconnexion écologique des zones humides situées à la Léchère et au Bois de Vay.
- La pérennité d'une coupure verte entre le Village et les quartiers de la Plaine.

### **Milieu humain :**

Les thématiques suivantes sont abordées :

- La gestion des déchets, et notamment le transfert de compétences à la communauté de communes Porte Dauphinoise Lyon Saint-Exupéry suite à la suppression du SIVOM de Pont de Chérucy.
- L'approche du volet énergie.
- Les infrastructures et nuisances sonores, et particulièrement le constat d'une augmentation du trafic le long des grands axes RD24, RD517 et RD18.
- Les réseaux et installations classées, que l'urbaniste localise sur plan.
- Les déplacements. L'urbaniste souligne le fort potentiel de développement des déplacements doux, les deux intersections potentiellement dangereuses, les besoins d'amélioration identifiés, l'absence de parking relais ou de covoiturage, les besoins en transports en commun. Monsieur le Maire apporte des précisions sur les parkings relais et le covoiturage : il est prévu dans le cadre du projet d'écoquartier de créer un grand parking de près d'un hectare, dont l'objectif est qu'il serve d'espace relais avec l'arrêt d'une ligne de transport en commun à forte capacité le long de l'ancienne voie de chemin de fer de l'Est Lyonnais.
- Le paysage. L'urbaniste souligne l'importance de la butte du village dans le paysage, la diversité d'un patrimoine à la fois urbain, rural et industriel, l'étendue des espaces agricoles et le fort impact visuel des constructions implantées en limite de la plaine agricole, l'enjeu de préservation de coupures vertes entre les zones bâties, l'importance des formations boisées (haies, coteaux boisés...), le besoin de valorisation des entrées et des traversées de ville (RD517, RD18...), l'enjeu à long terme de constituer un véritable centre d'agglomération entre Pont-de-Chérucy, l'écoquartier, l'évolution des différents types de tissus bâtis (anciens, pavillonnaires, urbains).

## **LES RESULTATS DU QUESTIONNAIRE**

Les résultats du questionnaire font ressortir un certain nombre d'éléments :

- Le taux de participation : 126 questionnaires ont été retournés à la commune. Des participants expliquent que le questionnaire a semblé un peu long et complexe. Monsieur le Maire observe que, toutefois, 200 à 250 personnes ont participé, ce qui représente un volume d'informations intéressant pour le PLU.

- Un participant observe qu'ils n'a pas reçu le questionnaire dans sa boîte aux lettres.
- Un participant demande pourquoi le nombre de réponses peut être inférieur au total des questionnaires rendus. Les élus et l'urbaniste expliquent que les personnes qui ont rendu le questionnaire ne répondent pas systématiquement à toutes les questions qui y sont posées.
- Les éléments qui ressortent :
  - 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 Chéruy 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.

## **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Les thématiques suivantes sont présentées :

- les éléments d'attractivité et certaines faiblesses liées à la situation de la commune : proximité du fleuve, de la campagne, des pôles économiques, mais des faiblesses en termes d'accès aux transports et à l'emploi.
- Les solutions possibles pour l'amélioration de la circulation automobile.

- Les besoins identifiés en matière de voirie et de déplacements, d'espaces collectifs et de stationnement, notamment dans le cadre du diagnostic et de la concertation. Des précisions sont apportées par monsieur le Maire sur l'importance des espaces de stationnement place du Dauphiné et 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, par le développement des surfaces non imperméabilisées, le stationnement en silo ou en toiture, etc...
- les infrastructures et les communications numériques à prendre en compte pour le développement urbain, les capacités de densification et de mutation des tissus bâtis dans le cadre du PLU actuel, les caractéristiques de la population. Des précisions sont apportées sur les communications numériques : le Département a un programme d'extension de la fibre optique sur douze ans. Jamezieu devrait être le premier secteur à bénéficier d'une amélioration du débit par la mise en place d'un point de raccordement à la fibre optique.
- La consommation des espaces par l'urbanisation au cours des dix dernières années et les capacités de mutation et de densification des tissus bâtis dans le cadre du PLU actuel. L'urbaniste présente un tableau détaillé et des cartes associées, faisant ressortir les superficies relativement significatives qui ont été intégrées à la zone urbanisée en dix ans, ainsi que le potentiel important de terrains « constructibles » (terrains libres ou terrains bâtis « mutables ») du PLU actuel.
- Population : l'urbaniste précise les chiffres de la croissance démographique de la population, les caractéristiques des foyers en termes de nombre de membres, de revenus, de classes d'âge. Il souligne notamment que des besoins en logements sont induits par la diminution du nombre d'occupants dans les logements.
- Habitat : les types d'opération observées au cours des dix dernières années sont précisés (extension urbaine, aménagement de terrains libres dans le tissu bâti, divisions parcellaires en zone pavillonnaire, mutation et réhabilitation de bâtiments existants). Le nombre de logements sociaux à prévoir d'ici 2020 est précisé : 100 à 120.
- Emplois, activités, commerces et équipements : la situation de la commune est présentée synthétiquement.
- Activités agricoles : l'importance du foncier est soulignée, et la réalisation d'une carte agricole est annoncée. Une discussion s'engage avec les participants sur l'évolution de la coopérative agricole dans le Village. Monsieur le Maire explique qu'il est prévu qu'un nouveau site soit aménagé à Chamagnieu, mais que le projet n'a pas encore avancé. Un participant demande si le PLU autorisera le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles. L'urbaniste répond que ce type de disposition peut être intégrée au PLU, sous réserve que cela ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

## PREMIERS ELEMENTS DE PROJET

La présentation a porté sur :

- les éléments « intangibles » pour la définition de l'enveloppe urbaine, et notamment la prise en compte de la première tranche de l'écoquartier et les protections environnementales.
- Les perspectives en matière d'évaluation de l'enveloppe urbaine future, notamment pour le développement résidentiel et économique :
  - En matière de développement résidentiel, correspondant aux zones UA, UB et AU du PLU actuel, l'objectif est de 50 hectares de potentiel foncier (dont 10 hectares pour la première tranche de l'écoquartier et la forêt urbaine), alors que le PLU actuel compte 87,5 hectares de potentiel foncier.
  - En matière de développement économique, correspondant aux zones UI et AUi du PLU actuel, l'objectif est de 23 hectares, correspondant aux 30 hectares d'extension des Quatre Buissons prévus par le SCOT pour 2006-2020, moins les 7 hectares qui ont été aménagés depuis 10 ans. L'urbaniste précise que cet objectif de 23 hectares est susceptible d'évoluer en fonction des orientations de la révision du SCOT, qui est en cours.
- Les « pistes » possibles pour réduire l'enveloppe constructible : il est précisé que ce sont des réflexions, et que le conseil municipal fera ses choix dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- La programmation des aménagements, et notamment le principe d'un aménagement progressif de la première tranche de l'écoquartier, des sites du Village et notamment de l'usine Martin, ainsi que la requalification de la rue de Bourgoin. Un participant demande de prendre en compte notamment l'impact du projet d'écoquartier sur la circulation rue de Bourgoin.
- Les fiches de projet, correspondant aux sites présentant un potentiel d'aménagement, et notamment ceux à fort enjeu : la place de la mairie, l'usine JB Martin, un grand tènement libre compris entre les rues de l'Eglise et du Mont Ouest, le grand tènement situé au niveau de la rue du Gambaud et de l'impasse Mollard Bazin, pour lequel monsieur le Maire annonce l'intention de la commune de le préserver comme espace vert.
- Une étude sur les déplacements doux (piétons, vélos) sera réalisée, qui sera intégrée au PLU comme Orientation d'Aménagement et de Programmation.

## **DEROULEMENT DES ETUDES**

L'urbaniste présente le déroulement de la procédure du PLU.

Monsieur le Maire annonce que le diaporama de la présente réunion publique et de nombreux documents ayant trait à la révision du PLU sont consultables en mairie ou sur son site Internet. Les habitants peuvent également consulter l'exposition en mairie et sur le site Internet.

\*\*

\*\*      \*\*

Monsieur le Maire  
André PAVIET-SALOMON

proposé par :  
Emmanuel ROGER