

DEPARTEMENT DE L'ISERE
COMMUNE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU (ISERE)

ENQUETE PUBLIQUE DU 14 JANVIER 2017 AU 15 FEVRIER 2017

PETITIONNAIRE : COMMUNE DE TIGNIEU-JAMEYZIEU

Arrêté n° 2016-28 de Monsieur le Maire de TIGNIEU-JAMEYZIEU en date du 24 novembre 2016



CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pierre-Yves FAFOURNOUX, Commissaire enquêteur
Véronique BARNIER, Commissaire enquêteur suppléant

---ooOoo---

Rapport remis le 15 mars 2017 à Monsieur le Maire de TIGNIEU-JAMEYZIEU

SOMMAIRE

CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	1
RESUME DU PROJET	1
<i>Tignieu-Jamezyieu constitue un pôle de développement privilégié au sein du territoire du SCoT.....</i>	<i>1</i>
<i>Les développements et aménagements prioritaires sont destinés à structurer le territoire.....</i>	<i>1</i>
<i>Les protections durables du territoire sont prévues dans le PLU.....</i>	<i>1</i>
<i>Le PLU vise à modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain.....</i>	<i>2</i>
<i>Le PLU met en place des dispositions assurant un développement durable du territoire.....</i>	<i>2</i>
AVIS FINAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	2

CONCLUSIONS PERSONNELLES ET MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RESUME DU PROJET

Le Maire de la Commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU, par lettre du 19 octobre 2016, a demandé au Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « *la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU (ISERE)* ».

L'enquête publique s'est déroulée du 14 janvier 2017 au 15 février 2017, sans incidents.

Située au nord du département de l'Isère et à 25 km à l'est de LYON, la Commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU appartient géographiquement à l'agglomération pontoise qui compte une population de 25 300 habitants, regroupée dans les communes de PONT-DE-CHERUY, CHARVIEU-CHAVAGNEUX, et CHAVANOZ.

En 2016, TIGNIEU-JAMEYZIEU comptait 6 750 habitants, soit 27 % de l'agglomération pontoise.

TIGNIEU-JAMEYZIEU constitue un pôle de développement privilégié au sein du territoire du SCoT

Selon la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné, la Commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU doit constituer un pôle de développement privilégié et un élément moteur de l'agglomération pontoise.

Les principales orientations qui en découlent sont :

- le maintien d'une offre dynamique de logements, avec une diversification du parc et une offre spécifique de logements petits et adaptés notamment aux personnes âgées,
- un objectif de construction de l'ordre de 925 logements entre 2016 et 2027, dont 185 (20%) en logements locatifs sociaux,
- le maintien et le renforcement des équipements sociaux collectifs (écoles, collège, équipements administratifs, culturels et de loisirs, ...),
- la poursuite de l'accueil d'activités économiques et commerciales,
- la protection de l'activité agricole et la préservation des abords des exploitations agricoles,
- l'anticipation du développement de la carrière et la réutilisation agricole des zones exploitées.

Les développements et aménagements prioritaires sont destinés à structurer le territoire

L'aménagement et l'équipement du territoire communal seront structurés par les projets suivants :

- la création de la première tranche de l'éco-quartier de La Brosse, destinée à offrir 300 nouveaux logements, au cours des 10 prochaines années,
- la valorisation du potentiel constitué par les sites aménageables dans le centre-ville,
- la poursuite du développement de la zone d'activités des Quatre Buissons,
- l'aménagement de la place de la mairie et de la rue de Bourgoin dans la traversée de la ville,
- une réflexion à l'échelle de l'agglomération pontoise pour définir des réponses aux problèmes de déplacements, conduisant à la mise en place d'un transport collectif à forte capacité sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée du CFEL et à la création d'axes « *modes doux* » pour les déplacements des piétons et des cyclistes.

Les protections durables du territoire sont prévues dans le PLU

Les habitats naturels (boisements, marais, haies, ...) qui constituent des réservoirs de biodiversité et des espaces fonctionnels font l'objet de protections (zones N, EBC, ...).

Les zones humides, les continuités écologiques, les coupures vertes ont été cartographiées.

Les terres agricoles sont également protégées (zones A).

Les périmètres de protection des captages d'eau potable ont été aussi cartographiés et les dispositions spécifiques ont été intégrées au PLU et à son règlement.

Les zones inondables de la Bourbre et de la Girine ont été délimitées et sont protégées, ainsi que les zones exposées à des aléas naturels définis dans la carte des aléas.

Le PLU vise à modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain

La réduction des zones d'urbanisation est de 58,9 ha, soit 12,7 % du total prévu dans le PLU en vigueur, mais une partie de cette réduction résulte du classement de zones déjà bâties en zone A (Vercouvet ...).

La lutte contre l'étalement urbain se traduit par le recentrage de l'habitat résidentiel dans l'enveloppe bâtie existante, permettant une réduction de moitié de l'impact du projet de PLU sur les terres agricoles.

Le PLU met en place des dispositions assurant un développement durable du territoire

Les dispositions réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation répondent aux orientations du PADD relatives à la qualité environnementale et urbaine :

- dispositions pour la gestion des sols et la préservation des ressources en eau, limitation de l'imperméabilisation des sols par la mise en œuvre du coefficient de biotope et par l'emploi de techniques de rétention/infiltration adaptées,
- dispositions en faveur d'opérations de constructions denses, avec prise en compte des objectifs de performance énergétique,
- diversification de l'offre en logements, avec notamment le développement de la construction de 180 logements locatifs aidés,
- encadrement de l'aménagement des principaux sites d'urbanisation (ancienne manufacture JB Martin, place du Village, rue de l'Eglise, ...)
- réduction de l'exposition aux nuisances sonores le long des infrastructures routières,
- protection ciblées de certains éléments du paysage et du petit patrimoine (calvaires, lavoirs, fours, murs anciens, chapelle de JAMEYZIEU),
- renforcement de la trame bocagère par l'inscription de linéaires de haies à créer,
- définition des indicateurs et des dispositifs de suivi de la mise en œuvre du PLU.

Le projet de PLU répond donc à l'objectif d'atteindre à terme un équilibre durable entre les différentes occupations de l'espace communal.

AVIS FINAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au terme de cette enquête publique portant sur la Révision n°2 du PLU de TIGNIEU-JAMEYZIEU,

- après avoir étudié le dossier, visité le site du projet, et rencontré le Maire et les Services Techniques,
- après avoir analysé les avis des Personnes Publiques Associées et les observations du public,
- après avoir examiné le Mémoire en Réponse de la Commune,

considérant qu'au travers de ce projet, le Conseil Municipal de TIGNIEU-JAMEYZIEU a voulu exprimer une volonté politique forte de maîtriser son urbanisation et son développement économique et social, tout en respectant les ressources naturelles et l'environnement de son territoire,

observant que la concertation avec le public a été menée de manière approfondie entre les mois de septembre 2015 et juillet 2016, et que le projet répond globalement aux attentes du public,

constatant que ce projet respecte les lois et réglementations qui régissent l'élaboration de ce document d'urbanisme, et qu'il répond aux objectifs de la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise et du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, tant en matière de construction de logements, de densification urbaine, d'aménagement de zones d'activités, que de protection des terres agricoles et des milieux naturels,

considérant l'avis favorable avec réserves de l'Etat sur ce projet ainsi que les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et les observations déposées par le public,

constatant que la Commune a analysé, dans son Mémoire en Réponse, les observations de l'Etat, des PPA et du public, qu'elle a pris en compte certaines d'entre elles et motivé son refus pour d'autres,

constatant enfin que la Commune réaffirme, dans son Mémoire en Réponse, son opposition ferme à la demande de la Communauté de Communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné (CCLYSED) d'une liaison routière qui couperait son territoire, déstructurerait son espace agricole, détruirait des zones humides et l'environnement naturel de la vallée de la Bourbre, sans pour autant répondre aux besoins réels de déplacements dans le secteur, notamment en matière de transports publics,

nous estimons que le projet de PLU de la Commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU est d'une grande qualité sur le plan de la conception urbanistique, et nous pensons qu'il permettra le développement équilibré du territoire communal, offrant ainsi un cadre de vie agréable et fonctionnel, tant pour l'habitat, l'emploi, la formation des jeunes, les services de proximité, la vie sociale et la protection des milieux naturels.

Nous émettons donc un **avis favorable** au projet de PLU de la Commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU. Cet avis est émis avec les **deux réserves**^α et les **quatre recommandations**^β suivantes :

Réserve n°1 :

La Commune devra prendre en compte les réserves émises par le Préfet de l'Isère, conformément aux engagements écrits par le Maire dans son Mémoire en réponse ;

Réserve n°2 :

La Commune devra réattribuer à son bénéfice les emplacements réservés n° 33, 34 et 35 destinés à l'emprise de la future voie de contournement prévue au sud de JAMEYZIEU ;

Recommandation n°1 :

La Commune devrait user de toute son influence, avec l'appui de l'Etat, afin de garantir la remise en état agricole rapide des parcelles de la carrière listées dans l'arrêté préfectoral N°2009-01737 ;

Recommandation n°2 :

La Commune devrait engager une réflexion d'ensemble urbanistique, architecturale et paysagère afin de requalifier la zone d'activités des Quatre Buissons ;

Recommandation n°3 :

Il est suggéré à la Commune d'inscrire dans son PLU un emplacement réservé pour la future ligne de transports collectif en site propre inscrite dans le Plan d'Orientations Générales du SCoT et suivant l'emprise de l'ancienne ligne du CFEL (Chemin de Fer de l'Est Lyonnais).

Recommandation n°4 :

La Commune est invitée à poursuivre l'information du public sur le PLU et ses implications, notamment :

- lors de l'élaboration détaillée des projets situés dans les OAP et en particulier dans l'éco-quartier,
- lors de journées qui pourraient être consacrées à l'architecture et à la qualité de vie en ville.

Fait à VOIRON, le 11 mars 2017
Le Commissaire enquêteur
Pierre-Yves FAFOURNOUX



^α **Réserves** : si les réserves ne sont pas levées par le Maître d'Ouvrage, l'avis est réputé défavorable.

^β **Recommandations** : la prise en compte des recommandations par le Maître d'Ouvrage est souhaitable.