

Compte-rendu de réunion

17 novembre 2016

Objet	Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bièvre Isère communauté
Date et lieu	17 novembre 2016 à Saint Siméon de Bressieux
Participants	<ul style="list-style-type: none">• Jean-Christian PIOLAT, Vice-président de Bièvre Isère Communauté en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et du PLUi, Maire de Sainte-Anne sur Gervonde• Eric SAVIGNON, Vice-président de Bièvre Isère Communauté en charge du développement durable, Maire de Saint-Siméon de Bressieux• Christophe BARGE, Vice-président de Bièvre Isère Communauté en charge du tourisme, de l'économie et de l'artisanat, Maire de Marcollin• Audrey PERRIN, Conseillère déléguée au logement à Bièvre Isère Communauté et conseillère municipale à Brézins• Guillaume VELLETT, chargé de mission, Bièvre Isère Communauté• Olivier BONTEMPS, chargé de mission, Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG)• Environ 70 participants

Accueil

Eric SAVIGNON, Maire de Saint-Siméon de Bressieux, accueille et remercie les participants de leur présence, ainsi que ses collègues élus.

PARTIE 1 : Le PADD, pourquoi et comment est-il élaboré ?

Jean-Christian PIOLAT présente le contexte du PLUi. Il rappelle notamment que :

- ▼ Bièvre Isère Communauté est issue de la fusion de la communauté de communes de Bièvre Isère (41 communes) et de la Région St Jeannaise (14 communes), le 1^{er} janvier 2016
- ▼ La compétence d'élaboration des documents d'urbanisme a été transférée par les communes à l'intercommunalité le 1^{er} décembre 2015 : le territoire a fait le choix de devancer un transfert automatique de cette compétence (prévu par la loi en mars 2017)
- ▼ Les documents d'urbanisme en cours (PLU, POS, RNU) s'appliquent jusqu'à approbation du PLUi, et le Maire conserve la délivrance des autorisations de construire
- ▼ L'élaboration d'un PLU intercommunal présente plusieurs intérêts :
 - Prendre en compte des enjeux d'aménagement qui dépassent aujourd'hui le périmètre communal (déplacements, développement économique, paysages, ...)
 - Renforcer la cohérence des politiques d'urbanisme sur le territoire et établir un projet de territoire à long terme (10-15 ans)
 - Mutualiser les moyens et réaliser des économies d'échelle dans l'élaboration de ces documents

M. PIOLAT poursuit en présentant la démarche d'élaboration du PLUi, en précisant que :

- ▼ L'élaboration du PLUi est une démarche de longue haleine (3-4 ans) qui impose de respecter un certain nombre d'étapes incontournables
- ▼ La mobilisation des élus, partenaires et de la population est essentielle pour élaborer ce projet
- ▼ L'ensemble des communes sont parties prenantes de cette démarche
- ▼ En 1 an :
 - Plus de 260 élus du territoire ont participé à ce travail

- Jusqu'à 6 élus par commune sont mobilisés
- Prés de 55 réunions
- 6 réunions publiques avec la population

Guillaume VELLETT présente les 3 grandes étapes du PLUi, ainsi que le calendrier d'élaboration de la démarche. Par la suite, il définit ce qu'est un Plan de d'Aménagement et de Développement Durables :

- ▼ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la « clé de voûte » du PLUi. Les autres pièces du dossier (règlement, zonage, ...), qui ont une valeur juridique, doivent être élaborées en cohérence avec lui.
- ▼ Il intègre les évolutions successives du cadre législatif national :
 - 64 lois en 10 ans concernant le PLU !
 - 2 lois récentes aux conséquences majeures pour le PLU : Lois Grenelle (2010) et ALUR (2014)
- ▼ Il répond aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme qui imposent de définir des orientations dans différents domaines :
 - Urbanisme et logement
 - Paysages et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Préservation des continuités écologiques
 - Transports
 - Energie, réseaux de communication
 - Commerce, développement économique, tourisme et loisirs

Le PADD doit aussi fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- ▼ Il doit veiller à prendre en considération les documents supra communaux, comme le SCoT de la région grenobloise.

Enfin, M. VELLETT explique la démarche d'élaboration du PADD, en insistant notamment sur le fait que :

- ▼ Le PADD expose les ambitions que se sont fixés les élus pour l'aménagement et le développement de Bièvre Isère Communauté à l'horizon 2030.

- ▼ Il est le résultat des travaux menés depuis février 2016 avec l'accompagnement de l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG)
- ▼ Il s'appuie sur un travail de diagnostic du territoire conduit début 2016 qui a permis de faire émerger plusieurs enjeux dans de nombreux domaines : habitat, préservation des paysages, développement économique, déplacements, agriculture...
- ▼ Il doit être débattu par les communes et le conseil communautaire en 2017

Echange avec le public

Jacques BOISSON, habitant de Commelle, constate que d'après la chronologie du PLUi présentée, la consultation des habitants se fait en dernier lieu. Il demande donc quand est-ce que sera pris en compte leurs demandes et suggestions ?

Jean-Christian PIOLAT répond que ce qui est présenté ce soir est le pré-PADD, ce qui implique qu'il n'est pas encore arrêté et qu'il peut encore être modifié à tout moment. Il précise qu'il est possible d'adresser ses remarques par courrier à Bièvre Isère Communauté.

L'animateur complète en précisant que plusieurs moyens d'information et d'expression sont à la disposition des habitants :

- Durant les réunions publiques : mise à disposition d'une boîte à idées
- Par internet : www.bievre-isere.com
- Par courrier : au siège de Bièvre Isère communauté
- Par les registres de concertation :
 - Au siège de Bièvre Isère communauté (St Etienne de St Geoirs)
 - A la communauté de communes (St Jean de Bournay)

Gérard CARRIER, habitant et élu municipal de Marcilloles, demande par qui sera validé le PADD au niveau communal ? Les élus auront-ils accès aux documents ?

Jean-Christian PIOLAT répond qu'il n'y a pas de vote mais que le PADD sera débattu au niveau des conseils municipaux de chaque commune, puis au niveau du conseil communautaire, avant d'être mis en place. Une trame du contenu du PADD sera fournie à chaque conseil municipal.

PARTIE 2 : Des enjeux identifiés au projet de territoire : quelles orientations pour le PADD ?

Olivier BONTEMPS présente les orientations proposées dans le cadre du PADD, et issues du travail de réflexion des élus : **la logique du projet de développement du territoire porté par les PLUi**

1. Partager une vision du développement du territoire
2. S'appuyer sur les atouts du territoire pour conforter l'attractivité
3. Construire des choix au service d'un développement cohérent et équilibré

PARTIE 3 : Du projet d'aménagement à sa traduction réglementaire : quelles suites pour le PLUi ?

Guillaume VELLETT présente les suites de la démarche PLUi, ainsi que les prochaines étapes, à savoir la définition :

- Du zonage, qui encadrera l'utilisation des sols
- Du règlement écrit, qui décrit les dispositions réglementaires du zonage
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui mettent en place des principes d'aménagement pour certaines opérations importantes.

Echange avec le public

Inès DYE, habitante de Saint-Paul-d'Izeaux demande :

- sur la question de la modération du développement des hameaux, pourquoi lorsque celui-ci représente 1/3 du village, il n'est pas possible de le développer ? N'y-a-t-il pas un risque de faire mourir nos villages, nos écoles ? Pourquoi la loi Montagne empêche-t-elle ce développement ?

Olivier BONTEMPS répond que la loi Montagne est une loi qui s'impose au PLUi. Néanmoins le PLUi pourra prendre en compte les spécificités propres à chaque commune (cas des villages ne disposant pas vraiment de centres mais plutôt de plusieurs hameaux, par exemple).

- sur la question du zonage, comment cela va-t-il se passer concrètement ? La population va-t-elle pouvoir y participer ? Les élus vont-ils se déplacer sur place pour prendre en compte la réalité du terrain ?

Jean-Christian PIOLAT rappelle que nous ne sommes pas encore à l'étape de définition du zonage. Il explique qu'une enveloppe du foncier constructible par commune sera réalisée, en tenant compte des contraintes (construction près des réseaux déjà existants, par exemple). Par la suite, se sont bien les conseils municipaux qui décideront du zonage, dans le cadre des règles préalablement définies à l'échelle de la communauté de communes, avec l'appui du bureau d'études mandaté « Arche 5 ». Pour les interrogations d'ordre plus personnel, M. PIOLAT rappelle qu'il est possible d'envoyer un courrier à Bièvre Isère Communauté, ce qui permet de laisser une trace écrite qui pourra être consignée et retranscrite.

- sur la question de soutenir l'activité agricole, qu'est-ce que la communauté de communes compte faire contre la suppression des financements pour la formation continue dans le domaine agricole ?

La question des financements de la formation continue relève de la compétence de la Région. Le PLUi ne pourra donc pas agir à ce niveau là.

Un agriculteur de la commune de Saint-Siméon de Bressieux demande si la commission Agriculture et urbanisme sera réunie pour discuter cette question du zonage ? De plus, il demande si la circulation des engins agricoles dans les villages sera prise en compte, quand on sait que les engins deviennent de plus en plus larges alors que c'est l'inverse pour les voiries ?

Sur la première question, Eric SAVIGNON répond que oui, la commission sera réunie avec l'ensemble des élus.

Olivier BONTEMPS répond à la deuxième question et confirme que l'une des orientations prévue par le PADD a pour objectif de maintenir et de faciliter la circulation des engins agricoles. Il s'agira pour cela de veiller à ne pas créer ou renforcer des difficultés de circulation des engins lors de l'élaboration du zonage.

Lucien BERAY, habitant de Brézins, rebondit sur la question des hameaux et demande si leurs constructions seront harmonisées ? En effet, M. BERAY prend l'exemple de la zone à la frontière de La Côte Saint André et de Gillonnay, expliquant que le développement se fait d'un côté, mais pas de l'autre, et ce bien que les deux communes soient reliées au réseau d'assainissement.

Sur la question du logement, M. BERAY s'étonne que les objectifs de construction soient revus à la baisse alors qu'on sait que la demande est de plus en plus forte, notamment du fait de l'augmentation des séparations ? Le logement collectif est-il comptabilisé ?

Jean-Christian PIOLAT précise que se sont les objectifs de consommation de l'espace qui sont revus à la baisse, bien qu'ils soient liés au nombre de constructions futures. Le rythme actuel de nouveaux logements sera donc maintenu, mais prévus sur moins de surface. De plus, les niveaux de densité varieront en tenant compte du contexte propre à chaque commune (une grosse commune sera amenée à construire plus de logements à l'hectare qu'une petite). C'est là l'un des avantages du PLUi : mutualiser à l'échelle de l'ensemble du territoire. L'un des enjeux du PLUi est de répondre aux besoins diversifiés en logement, en tenant compte du caractère rural du territoire, avec une priorité donnée aux zones déjà desservies en réseaux (eau, électricité, énergie).

Par ailleurs, M. PIOLAT explique que les différences de constructions que l'on peut trouver aujourd'hui d'une commune sur l'autre viennent de la carte des aléas et des risques recensés, qui ne sont pas à jour. Un travail sera conduit à l'échelle de Bièvre Isère pour actualiser et harmoniser la prise en compte des risques naturels et justement éviter ce genre de situation.

M. ROLAND, habitant de Saint Siméon de Bressieux, demande comment seront mises en place les Orientations d'Aménagement et de Programmation ? Les habitants concernés seront-ils informés ?

Guillaume VELLETT répond que les OAP seront travaillées commune par commune, avec l'aide du bureau d'études « Arche 5 », de la même manière que pour le zonage et le règlement. Ces OAP sont définies sur les secteurs à enjeux identifiés par chaque commune, comme les entrées de ville, les zones d'équipements et de services, les nouveaux quartiers, ...

Patrick GROLLIER, habitant de Saint Siméon de Bressieux, demande si la présentation projetée ce soir sera disponible ?

L'animateur répond en indiquant que la présentation, ainsi qu'un compte rendu des échanges, seront disponibles sur le site internet de Bièvre Isère Communauté d'ici quelques semaines.

Un participant s'étonne du fait que la présentation montre des données chiffrées pour la consommation foncière et la population, mais rien concernant l'activité économique, comme le nombre d'emplois ? Lorsque l'on met en parallèle les chiffres sur les déplacements et la mobilité, on peut craindre l'émergence de villes-dortoirs.

Olivier BONTEMPS répond qu'il n'y a pas d'objectifs chiffrés pour l'emploi car il est très difficile de s'avancer sur la dynamique économique des structures qui s'implanteront demain sur le territoire. Par contre, le PLUi mettra en place des dispositions pour favoriser et préserver le tissu économique, avec le souci d'éviter justement la formation de villes-dortoirs.

De plus, sur la question de l'enveloppe foncière qui sera attribuée aux communes lors de la réalisation du zonage, est-ce que les communes disposant de surfaces constructibles importantes auront des avantages ? Certains terrains pourront-ils être déclassés ?

Jean-Christian PIOLAT précise que la réduction de la consommation d'espace est une obligation légale. Sur cette question, du fait de la disparité des documents d'urbanisme, chaque commune est un cas particulier. En revanche, il est bien entendu que les communes ayant actualisé leur document d'urbanisme (PLU récent) seront moins impactées que celles avec un document plus ancien (POS).

Jacques BOISSON, habitant de Commelle, confirme qu'il est difficile d'être contre les orientations présentées. Toutefois, il demande quelles suites et quels moyens seront mobilisés pour les mettre en place concrètement ? Par exemple pour l'agriculture, où le nombre d'exploitants diminue de plus en plus ?

Jean-Christian PIOLAT répond que les élus travaillent avec la Chambre d'agriculture pour que le projet du PLUi réponde aux besoins de ce secteur.

Guillaume VELLETT rebondit en précisant qu'une des actions possibles est de préserver le foncier agricole lors de la définition du zonage pour éviter qu'il soit urbanisé. Il évoque en complément les moyens réglementaires mis à disposition par le PLUi, rappelant que les orientations définies dans le PADD devront obligatoirement être traduites dans le zonage, le règlement et les OAP.

Une participante demande si le PLUi pourra remettre en cause des surfaces classées constructibles aujourd'hui?

Jean-Christian PIOLAT répond que oui, le PLUi pourra déclasser certains terrains actuellement constructibles.

Une habitante de Commelle demande si des projets sont prévus pour les transports en commun ?

Philippe JONDEAU, Directeur du pôle Mobilité et Développement Durable à Bièvre Isère Communauté répond que la compétence des transports en commun vient d'être transférée au Conseil régional, et que cette question ne dépend donc pas de Bièvre Isère Communauté. En revanche, il précise que concernant l'offre de covoiturage, 4 sites ont été identifiés : Saint Jean de Bournay, Meyrieu les Etangs / Culin, Saint Etienne de Saint Geoirs et La Côte Saint André. L'enjeu est donc de s'appuyer sur ces sites pour avoir des transports sur et hors du territoire qui s'arrêteront peu afin d'être rapides et efficaces. L'enjeu est donc de rabattre la population vers l'offre de transports en commun sur un nombre limité de zones.

Un habitant demande comment sera pris en compte le domaine de la santé ? En effet, il déplore que le territoire soit un désert médical, ce qui a pour effet que certaines personnes quittent le secteur afin de pouvoir se rapprocher des grandes villes et ainsi bénéficier d'une offre de soins plus complète ?

Eric SAVIGNON répond que c'est un sujet très important pour les élus du territoire, à l'échelle communale comme intercommunale. Pour répondre à cette problématique, Bièvre Isère Communauté a mis à disposition sur la commune de Saint Etienne de Saint Geoirs un logement capable d'accueillir 4 internes. Par la suite, ils pourront être accompagnés durant 6 mois par les médecins généralistes déjà présents, spécialement formés pour se faire. Tout l'enjeu derrière est de valoriser le territoire pour donner envie à ces professionnels de venir s'installer. Cette réflexion est menée en partenariat avec le Centre Hospitalier Universitaire de Grenoble.

Lucien BERAY, habitant de Brézins, soulève la consommation d'espace au regard des zones d'activités commerciales qui consomment beaucoup de foncier et concurrence les petits commerces des centres villages. Comment le PADD prévoit-il d'éviter ce phénomène ?

Olivier BONTEMPS précise que le PLUi prévoit des objectifs de modération de la consommation d'espace aussi pour les zones commerciales. L'enjeu est d'éviter l'éparpillement des zones commerciales pour les recentrer vers les zones stratégiques.

Eric SAVIGNON complète en rajoutant qu'il est important que l'offre commerciale proposée réponde aux attentes des habitants. Il s'agit donc de diversifier le commerce pour que chacun trouve ce dont il a besoin, sans avoir à sortir du territoire, et tout en ayant à cœur de préserver les commerces de

proximité des centres-bourgs qui viennent compléter les grandes surfaces. Il conviendra de trouver le juste équilibre, et que chacun « joue le jeu » des petits commerces pour pérenniser leurs activités. La question du stationnement joue ici un rôle déterminant.

Une participante demande quels sont les pôles touristiques majeurs prévus dans le PADD ? Va-t-on en créer d'autres et si oui, qu'en est-il de la consommation d'espace ? Le PLUi prévoit-il la construction du Center Parcs ?

Christophe BARGE répond que le territoire compte déjà plusieurs pôles touristiques majeurs qu'il s'agira de conforter (château de Bressieux, étangs, ...), de la même manière que les sentiers de promenade qui devront être valorisés. Concernant le Center Parcs, ce projet est déjà inscrit dans le PLU de Roybon.

Conclusion

Jean-Christian PIOLAT conclue en remerciant les participants pour la qualité des échanges et leurs nombreuses questions.

Pour s'informer et s'exprimer

Par internet : www.bievre-isere.com

Par courrier : au siège de Bièvre Isère communauté

Par les registres de concertation :

- Au siège de Bièvre Isère communauté (St Etienne de St Geoirs)
- A la communauté de communes (St Jean de Bournay)