

# Compte-rendu de réunion publique PLUI

**30 juin 2016**

<b>Objet</b>	Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Bièvre Isère communauté
<b>Date et lieu</b>	30 juin 2016 à Saint Jean de Bournay
<b>Participants</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Jean-Christian PIOLAT, vice-président de Bièvre Isère Communauté en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et du PLUi, Maire de Saint-Anne sur Gervonde</li><li>• Daniel CHEMINEL, Maire de Saint-Jean de Bournay</li><li>• Jean-Pierre MEYRIEUX, conseiller communautaire, adjoint à l'urbanisme de Saint-Jean de Bournay, référent G8</li><li>• David BERTRAND, directeur du pôle habitat et aménagement du territoire, Bièvre Isère Communauté</li><li>• Olivier BONTEMPS, chargé de mission, Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG)</li><li>• Environ 85 participants</li></ul>

## Accueil

Daniel CHEMINEL, Maire de Saint-Jean de Bournay, accueille et remercie les participants de leur présence.

## Introduction

Jean-Christian PIOLAT, vice-président de Bièvre Isère Communauté en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et du PLUi, explique le contexte de lancement 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), au 1<sup>er</sup> janvier 2016**
- ▼ **La compétence d'élaboration et de suivi des documents d'urbanisme a été transférée par les communes à l'intercommunalité le 1<sup>er</sup> décembre 2015:** le territoire a fait le choix de devancer un transfert automatique de cette compétence (prévu par la loi en mars 2017)
- ▼ **Au final, ce sont 2 PLUi à élaborer pour un seul projet de territoire!**
- ▼ **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, tout en tenant compte des spécificités locales
  - Mutualiser les moyens et réaliser des économies d'échelle
- ▼ **La démarche d'élaboration du PLUi se veut partagée :**
  - Avec les communes et leurs élus
  - Avec les partenaires (DDT, chambres consulaires, ...)
  - Avec la population et les acteurs du territoire, dont la participation à la démarche est essentielle pour enrichir la réflexion des élus.

## PARTIE 1 : Le PLUi, un outil au service du projet de territoire

- ▶ **Le PLUi est un projet politique d'aménagement du territoire et un outil règlementaire qui encadre la gestion de l'espace**
- ▶ **Il est le principal document de planification de l'urbanisme à 10-15 ans, à l'échelle de l'intercommunalité**
- ▶ **Il s'appuie sur une analyse du fonctionnement et des enjeux du territoire** (logement, déplacements, développement économique, agriculture, paysages et environnement)
- ▶ **Il construit un projet de territoire partagé, cohérent, durable et il formalise les règles d'utilisation des sols**
- ▶ **Il doit être cohérent avec les politiques d'aménagement nationales (lois Grenelle et ALUR) qui encadrent de plus en plus fortement le développement urbain**
- ▶ **Il comprend 3 grandes étapes** : la phase de diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et la phase de traduction règlementaire (zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP))
- ▶ **Il ne concerne pas uniquement le zonage et n'est pas simplement la somme des 55 PLU des communes** : c'est un outil de cohérence de complémentarité au service du projet de territoire

## PARTIE 2 : Les PLUi de Bièvre Isère Communauté

L'élaboration du PLUi se fait au travers de 2 dispositifs complémentaires :

- ▶ **Un dispositif de production et de construction qui place les communes au cœur de la démarche** : 4 Groupes thématiques, 9 Groupes territoriaux, 1 Groupe de coordination)
- ▶ **Un dispositif de concertation avec la population et les partenaires** : Personnes publiques associées, participation citoyenne (réunions publiques d'information, recueil des observations, enquête publique)

## Echange avec le public

Franck POURRAT, habitant de Saint-Jean de Bournay, demande si, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sur lequel s'appuiera le PLUi, une densification des centres-villes et de la 1<sup>ère</sup> couronne est envisagée ?

Olivier BONTEMPS, chargé de mission à l'Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise (AURG), qui accompagne Bièvre Isère Communauté dans l'élaboration du PLUi, répond que la réflexion est en cours sur cette problématique, et qu'il y a de fortes chances qu'il faille envisager des stratégies de densification urbaine afin de répondre aux besoins de plus en plus importants en logements, tout en essayant de consommer moins de foncier que par le passé. Il rappelle que la loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) prévoit de limiter l'étalement urbain, et que cette question sera traitée différemment en fonction des communes, dont les spécificités propres peuvent différer.

Jean-Pascal Vivian, habitant de Saint-Jean de Bournay, demande comment peut être réalisé le PLUi sans s'appuyer sur un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), qui couvre un plus grand territoire ? Il fait notamment référence au fait que la fusion de la région Saint-Jeannaise a eu pour conséquence le retrait de cette dernière du SCOT Nord Isère pour intégrer celui de la région grenobloise.

Jean-Christian PIOLAT, vice-président de Bièvre Isère Communauté en charge du PLUi, répond qu'à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2016, la région Saint-Jeannaise appartiendra au SCOT de la Région Urbaine Grenobloise. Il précise que, à ce sujet, 3 possibilités étaient envisageables suites à la fusion des 2 communautés de communes à l'origine de Bièvre Isère communauté :

- Aucune délibération n'est prise, et c'est alors le SCOT régissant la plus grosse intercommunalité qui prévaut (ici celui de la région grenobloise).
- Une délibération est prise pour sortir du SCOT de la région grenobloise afin d'aller sur celui de Nord Isère.
- Une délibération est prise pour dénoncer les 2 SCOT, ce qui implique que l'intercommunalité n'est régit par aucun schéma de cohérence pendant une période de 6 ans, avec une volonté d'élaborer un PLUi valant SCOT.

M. PIOLAT conclut en précisant que c'est la 1<sup>ère</sup> solution qui a été choisie. Pour rappel, un SCOT est un outil règlementaire de planification d'échelle supérieure (celle d'un bassin de vie) et qui couvre plusieurs intercommunalités (230 communes pour le SCOT de la région grenobloise).

## PARTIE 3 : Etat des lieux et enjeux pour le territoire

4 grands thèmes de réflexion :

- ▀ **Dynamiques économiques**
- ▀ **Démographie et besoins en logement**

▮ **Déplacements et mobilité**

▮ **Environnement et développement durable**

## Echange avec le public

Henri CHARDON revient sur les 3 années nécessaires à l'élaboration du PLUi (début 2016 à fin 2018). Il demande ce qu'il en est des projets qui seraient élaborés au cours de cette période ? Comment cela va-t-il se passer ?

M. PIOLAT répond que c'est le document d'urbanisme de la commune alors en cours qui fait foi, et ce jusqu'à approbation du PLUi. Il précise que Bièvre Isère Communauté a souhaité mettre en place le PLUi au plus vite, et que d'ordinaire il faut en moyenne 4 à 6 ans pour en élaborer un.

Jean-Luc DECOUR demande si les habitants des hameaux éloignés des centres-villes sont concernés de la même manière par le PLUi ? Des aménagements comme les extensions de ferme, l'entretien des chemins, le « tout à l'égout », ... seront-ils possibles ?

M. PIOLAT répond que le PLUi n'a pas vocation à empêcher ce type d'aménagements, qu'il conviendra de traiter au cas par cas.

Guy SERVET s'étonne que les éléments de diagnostic présentés dans la partie 3 n'évoquent pas la filière bois dans les dynamiques économiques. Il rappelle que le territoire compte environ 10 000 hectares de forêt, et que la préservation de la biodiversité n'est pas la seule problématique concernée lorsque l'on évoque les espaces naturels.

M. PIOLAT explique que la question de la filière bois est intégrée à la thématique « Economie, commerces, services, équipements et agriculture ». Bien qu'elle n'ait été que brièvement présentée dans la réunion de ce soir, cette problématique fait partie intégrante des questions liées à l'économie, et des projets sont en cours de réflexion.

Un participant intervient sur la question des déplacements et précise que des dispositifs de covoiturage sont déjà en place sur les communes de Saint-Jean de Bournay et de Meyrieu-les-Etangs, et qu'ils fonctionnent très bien. Il précise que la communication autour de ces dispositifs se fait via le bouche-à-oreille.

M. BERTET rebondit et explique que le covoiturage est efficace à condition que les bénéficiaires aient les mêmes horaires de travail, ce qui sinon restreint son utilisation.

Un participant évoque l'existence des Voies Ferrées du Dauphiné (VFD), qui était un service d'autocars fonctionnant entre Lyon/Vienne et Roybon, et qui passait dans toutes les communes.

Anne-Marie PELLERIN précise que jusqu'en 2014, l'Agence de Mobilité effectuait sur tout le Nord Isère un travail de sensibilisation autour des aspects positifs du covoiturage, ce qui fait que la majorité de la population est bien informée sur les bienfaits de ce mode de transport. Elle évoque également l'existence de « Blabla car ».

M. PIOLAT réagit et explique qu'avant la fusion entre les deux intercommunalités à l'origine de Bièvre Isère Communauté, de nombreuses actions pour favoriser le covoiturage (construction de parkings,

par exemple) avaient été mises en place sur l'ancienne région Saint-Jeannaise, ce qui explique qu'il y ait déjà des dispositifs de covoiturage effectifs sur le secteur.

Isabelle NUEL rebondit et explique que certes, l'ancienne région Saint-Jeannaise est en avance sur les questions de covoiturage, mais qu'à l'inverse, les dispositifs d'auto-partage ont été peu ou pas développés. Elle demande donc s'il est prévu de les mettre en place dans le cadre du PLUi ?

Philippe JONDEAU, du pôle développement durable à Bièvre Isère Communauté, répond que l'auto-partage est bien d'actualité dans les réflexions en cours, et que beaucoup de prospections ont été faites pour rechercher 10 volontaires acceptant de mettre à disposition leurs véhicules (nombre minimum nécessaire pour mettre en place le dispositif). Il en profite pour faire un appel à tous ceux qui seraient prêts à participer (voiture de moins de 8 ans requise).

M. BERTET demande si le zonage (par exemple une zone naturelle) sera amené à changer lors de l'élaboration du PLUi ?

M. PIOLAT répond que normalement les zones naturelles ne sont pas reclassées (à moins qu'une nouvelle zone naturelle soit créée en compensation). Il explique que ce sont les communes qui seront principalement décisionnaires sur les questions de changement de zones, mais que pour l'heure il est encore trop tôt dans la démarche pour apporter des réponses plus précises.

Mme MIGUET questionne sur une extension possible du territoire de Bièvre Isère Communauté pour les 3 ans à venir, et de ces impacts sur le PLUi ?

M. PIOLAT répond que la fusion avec une autre intercommunalité est très peu probable dans les prochaines années. Mais dans ce cas, la nouvelle intercommunalité devra avoir certaines caractéristiques communes (forte dominante rurale, par exemple) avec Bièvre Isère Communauté.

Une participante demande ce qu'il en est des terrains en friche ? Elle explique que, pour la commune de Saint-Jean de Bournay, ce sont plusieurs hectares qui sont concernés, ce qui représente une nuisance visuelle pour les habitations alentours. Elle déplore que ces terrains ne soient soumis à aucune taxe, alors que les collectivités disposent de moins en moins de moyens financiers, et que des solutions ont été mises à disposition par la préfecture.

M. PIOLAT répond que cette question avait justement été débattue en réunion d'élus la veille. Il précise que cette problématique concerne de nombreuses autres communes et qu'une réflexion est menée pour tenter de résoudre la question.

Jean-Michel NOGUERAS remarque que le PLUi devrait servir à renforcer les centres bourg au niveau des commerces et des artisans. Il explique la grande difficulté rencontrée aujourd'hui par ces acteurs économiques et de l'importance de réguler l'implantation de grandes surfaces. Il demande à ce que le territoire garde son caractère rural, et ne suive pas l'exemple des grosses agglomérations alentours qui privilégient justement la création de zones commerciales regroupées.

M. PIOLAT répond que ce thème avait aussi été évoqué en réunion d'élus la veille, et où une piste était explorée sur la possibilité d'émettre un droit de veto pour favoriser l'implantation de commerces et d'artisans en rez-de-chaussée dans les petits villages, tout en régulant le développement des grandes surfaces. La préoccupation de favoriser les « petits commerces » est partagée par de nombreux élus, en veillant toutefois à ne pas les surmultiplier sans raison sur le territoire, ce qui risquerait d'avoir l'effet inverse.

## Conclusion

Jean-Christian PIOLAT conclue en précisant qu'une pause dans la réflexion et l'élaboration du PLUi est prévue du 19 juillet au 31 août. Pour autant les groupes de travail continueront leur réflexion, et une deuxième série de réunions publiques d'information sera mise en place à l'automne 2016.

## Pour s'informer et s'exprimer

Par internet : [www.bievre-isere.com](http://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)