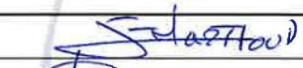







## RÉUNION 10: PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - PADD

LE 03/01/2023

PARTICIPANTS	QUALITE	SIGNATURES
MAITRE Fabrice	agriculteur	
JACQUE Yves	Conseiller	
CHAPPELLAZ Lionel	Maire	
PERJER Nicolas	Conseiller	
CHILLARD Isabelle	Conseiller	
DUONG Catherine	Catherine ulamote	

Cette réunion s'inscrit dans la continuité de la première réunion consacrée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il s'agira d'échanger plus particulièrement sur la seconde partie de la dernière présentation. Les thématiques suivantes ont été abordées : foncier, économie, équipements, paysage et environnement. Au préalable, la commission municipale a travaillé en interne sur les scénarios retenus.

En premier lieu, un point est fait en ce qui concerne le questionnaire à mettre en ligne sur le site de la commune. La commission souhaite modifier ce dernier en rajoutant des questions supplémentaires soumises par le représentant de l'agence départementale de l'Ain (identité de la commune, ses points forts et points faibles, est-ce que les personnes qui répondent au questionnaire souhaite changer de logement ? Si oui, pour quel type de logement ?). Il est aussi demandé au bureau d'études de corriger les fautes/coquilles, clarifier la notion de densification et vulgariser davantage la question concernant le rapport du bourg à la RD 77. La commission transmettra prochainement les résultats du questionnaire à destination des élus.

La première partie de la présentation est reprise brièvement sur le volet foncier. La commune opte pour le scénario 3. Ce scénario défend une croissance dynamique avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1% (supérieur au TCAM du SCOT BUCOPA de 0.81%) qui se rapproche davantage de la tendance constatée sur la commune ces dernières années. Ce scénario permettra un nouveau développement urbain en extension sur une surface de 1.8 ha environ. L'urbaniste rappelle que le calibrage du SCOT BUCOPA permet un développement urbain en extension sur une surface de 1.5 ha environ. Il est rappelé que le projet de PLU doit être compatible (et non conforme) aux orientations du SCOT. Si le potentiel foncier de 1.5 ha en extension semble compatible avec l'allocation permise par le SCOT (1.8 ha en extension), le bureau d'études explique qu'il ne faut pas s'arrêter à une compatibilité strictement mathématique. Il est également nécessaire de confronter ce chiffre au contexte communal (démographie, environnement, capacité des équipements), ce qui est souhaité par la commune et à la

prise en compte de 3ha restantes de dents creuses. L'urbaniste rappelle que le potentiel foncier total (3ha en dents creuses et 1.8 ha en extension) permettrait alors la réalisation de 76 à 82 logements d'ici 2030 si tous les tènements étaient investis, soit un gain de 196 à 212 habitants d'ici 2030 (1366 à 1382 habitants attendus sur la commune d'ici 2030). Comme évoqué, le potentiel foncier doit être actualisé pour prendre en compte les dernières données. Il est rappelé que le SCOT fixe des objectifs chiffrés en matière de foncier en extension et qu'il permet de dépasser le nombre de logements (et donc d'habitants) mais sans pouvoir augmenter une consommation foncière supérieure à celle prévue. Il a été évoqué que le projet de la nouvelle STEP prévue pour 2026 aura une capacité de 1365 EH. Le projet de PLU devra s'assurer de la compatibilité entre la dynamique démographique projetée et la capacité des équipements.

A ce jour, la commission mène encore une réflexion sur le site stratégique à retenir en faveur d'un urbanisme de projet.

L'urbaniste rappelle également l'objectif de sobriété foncière (Loi Climat et Résilience) à considérer lors de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme. La commission rappelle que beaucoup de dents creuses identifiées doivent être décomptées au regard de la rétention foncière notamment. La commune a alors transmis au bureau d'études, l'identification des dents creuses concernées par ce mécanisme foncier. L'analyse foncière devra alors évoluer pour prendre en compte l'ensemble de ces données.

La seconde partie de la présentation est abordée. Les 3 scénarios suivants sont présentés en détail (se reporter au support de présentation) :

- Scénario 1 - village rural (développement limité),
- Scénario 2 - développement partiel (scénario intermédiaire visant à utiliser les possibilités permises par le SCOT sans concrétiser le rôle de centralité villageoise),
- Scénario 3 - construire une centralité villageoise (développement qui concrétise la centralité villageoise)

L'urbaniste rappelle que les scénarii présentent des orientations générales qui permettront au bureau d'études de saisir dans un premier temps le positionnement de la commune ainsi que les limites qu'elle souhaite donner à son projet sur des enjeux particuliers. La liste des orientations présentées n'est donc pas exhaustive. Elles permettent de susciter le débat au sein de la commission sur des points particuliers. L'écriture du PADD se basera notamment sur les enjeux/conclusions issus des réunions de travail, les analyses des questionnaires mis en ligne et transmis à la commission.

La commission souhaite que son projet se rapproche davantage du scénario 2 pour répondre à la dynamique constatée ces dernières années et en réponse aux besoins à venir. Toutefois, elle insiste sur le fait qu'elle souhaite conserver le caractère rural de la commune (scénario 1) en préservant notamment le patrimoine naturel et au travers d'une gestion économe des espaces agricoles et naturels. La commission rejette le scénario 3 disproportionné par rapport au contexte et aux enjeux communaux. L'urbaniste rappelle que les scénarii présentés permettent de saisir la tendance générale souhaitée pour le projet de PLU mais qu'il ne s'agit pas de se cantonner strictement aux orientations du scénario 2. Il est alors demandé à la commune d'indiquer quelles orientations du scénario 2 ne sont pas souhaitées et quelles orientations des scénarios 1 et 3 sont à retenir.

Les orientations intéressantes et à intégrer au scénario 2 retenu sont les suivantes :

- Permettre le développement d'activités artisanales/industrielles existantes (exemple : silo),
- Permettre la réalisation de locaux tertiaires dans une ou deux opérations d'aménagement d'ensemble,
- Ne permettre les activités de bureaux annexes dans les logements ou dans des opérations multifonctionnelles,
- Protection forte des éléments éco-paysagers sur la commune,
- Centrer les efforts sur la mise en valeur et la création de points de vue sans impact sur l'agriculture,
- Renforcer l'offre de services notamment de restauration dans le bourg pour capter une partie des usagers touristiques de la commune,
- Assurer des circulations modes actifs de qualité et fonctionnelle depuis le bourg/hameaux et vers les nouvelles opérations,
- Permettre un équipement pour personnes âgées. La commune n'en a pas encore le projet mais souhaite que son PLU n'interdise pas l'implantation d'un équipement à destination des personnes âgées,
- Créer une opération de mixité fonctionnelle en entrée de ville Sud en lien avec la zone d'équipements scolaire et la position d'entrée de ville, sans concurrencer le pôle commercial du bourg,
- 2 polarités qui ne se font pas concurrence constituées d'un pôle équipement/logements au Sud (requalification de l'entrée de ville Sud si le tènement stratégique concerné est retenu), et d'un pôle commercial/logements au niveau du silo avec le déplacement de la mairie actuelle. Le bureau d'études rappelle que le PLU devra veiller à la cohabitation entre les constructions existantes et envisagées (activités/logements).
- Permettre l'implantation d'activités artisanales (et non industrielles) dans des secteurs urbanisés à condition de ne pas nuire à la tranquillité des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

En ce qui concerne la carrière, la commission indique qu'elle s'est entretenue dernièrement avec un représentant de LAFARGE. Le groupe a une autorisation d'exploiter et de remblayer depuis 2019, valable 3 ans. Il souhaite faire prolonger cette autorisation à défaut d'avoir pu exploiter, faute de convention signée pour le Lyon-Turin (l'arrêté préfectoral d'autorisation prévoyait cette possibilité de prolongation). Si le seul remblaiement est envisagé, LAFARGE devra initier une procédure ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes). Dans ce cas, une nouvelle convention entre l'entreprise et la commune pourrait être à prévoir. Le projet de PLU devrait alors permettre l'ISDI, le remblaiement, traitement, recyclage ou transit. Chaque activité ne concernant pas toutes les zones, le groupe doit fournir prochainement une carte précisant ces activités. Cet élément sera alors transmis au bureau d'études.

**Suite de la procédure :**

**Réunion phase 2 : Présentation d'une ébauche de PADD avec retour du cabinet environnement**

**Date à définir**

