

Compte-rendu de Bureau syndical – 2 octobre 2009

Membres présents : Jacqueline FOURNET, Dominique VIAL, Bernadette LAMOTTE, Jean-Claude AUBERT, Thierry BRENOT, Gilbert GROS, Bernard RAVOIRE, Jean-Pierre CHAMPION, Bernard GIL

Membres excusés : Muriel LUGA-GIRAUD, Michel RAYMOND

Points à ordre du jour :

I. AVIS SUR LA MODIFICATION DU SCoT DE LA DOMBES

Jacques Garnier, Président du SCoT de la Dombes et Fabrizio CECCARELLI, chargé de mission présentent le projet de modification du SCoT de la Dombes, rendu nécessaire pour la mise en **compatibilité du SCoT avec la DTA**.

Les **enjeux de la modification** demeurent peu ou prou identiques au SCoT Val de Saône-Dombes :

- répartition du développement démographique et résidentiel entre communes rurales et pôles urbains et consommation foncière ; la modification vise notamment à privilégier le développement des pôles-gares le long de la ligne TER Lyon-Bourg (Villars-les Dombes, Saint-André de Corcy...)
- chiffrage des besoins en eau potable
- prise en compte des corridors biologiques
- principes d'aménagement sur la ZA de Mionnay

Le SCoT de la Dombes, pour sa part, a défini pour chaque commune, un **nombre d'hectares à urbaniser maximum**, découlant des objectifs de renouvellement urbain, de densification urbaine et des objectifs de croissance démographique.

Le Bureau du SCoT souligne la cohérence de la réflexion, même s'il s'étonne que le SCoT de la Dombes aille aussi loin dans les prescriptions en termes de consommation foncière.

Il émet **un avis favorable au projet**.

II. PRESENTATION DU SITE INTERNET

Les SCoT de « la Dombes » et « Val de Saône-Dombes » ont travaillé ces derniers mois sur la mise en place d'un **site Internet partagé**, afin de mieux informer les acteurs locaux et le grand public sur le SCoT, ses orientations et ses effets sur les territoires.

Une présentation du site permet à chacun de découvrir les **trois grandes rubriques** :

LE SYNDICAT MIXTE



■ **Présenter la structure**, son rôle, son organisation et ses missions ; faire connaître le territoire et les collectivités qui les composent.

LE SCoT



■ **Informé sur le projet d'aménagement** et les principales orientations contenues dans le SCoT.

DES TERRITOIRES,
DES PROJETS

← ■ **Faire connaître les autres démarches de projet** entreprises sur tout ou partie de la Dombes et du Val de Saône.

Les membres du Bureau soulignent la qualité du site, notamment au regard du coût (3000 euros par SCoT), et le fait qu'il demeure très complet. Un compteur serait intéressant afin de connaître la fréquentation du site.

L'adresse du site est la suivante : www.scot-saonedombes.fr

Un courrier sera adressé, pour information, aux collectivités membres, ainsi qu'aux principaux partenaires du SCoT dans les prochaines semaines. Cet envoi sera doublé d'un **mailing**.

III. AVIS SUR LE PLU DE CHALEINS

Gilbert GROS, maire de Chaleins, présente son projet de PLU et dresse le contexte de son élaboration : 5 modifications du POS, une prescription du PLU en 2004, l'approbation de la DTA et du SCoT qui ont demandé une évolution du document. La commune n'a pas ouvert de zone à urbaniser depuis 5 ans mais n'a pas perdu d'habitants du fait de nouvelles constructions dans les hameaux. Le PADD souligne trois grands types d'enjeux :

- 1. Préserver l'environnement et le cadre de vie** : zone agricole protégée (ZAP) existante, protection des espaces naturels (notamment réseau bocager), des paysages et du patrimoine bâti (étude paysagère), prévention des risques et des nuisances
- 2. Prévoir le développement économique** : extension sur 6 ha de la zone artisanale, mixité fonctionnelle dans le bourg
- 3. Maîtriser et organiser un développement urbain respectueux de la ruralité et de la qualité de vie** :
 - le PLU prévoit 350 habitants (1,6% TVA) et 260 logements entre 2010 et 2025.
 - Il prévoit 3 logements en renouvellement urbain (1%)
 - 20% sont prévus en locatifs aidés et une partie en collectifs et individuel groupé (75% de la zone 1AU)
 - Le PLU respecte les 25 logements à l'hectare fixés dans le SCoT
 - Une orientation d'aménagement est prévue en zone 1AU

Les **remarques techniques** de la chargée de mission portent essentiellement sur les possibilités de construction en zone agricole et sur **le taux de décohabitation** qui apparaît fort : le nombre de personnes par ménage passerait ainsi de 2,92 à 2,38 personnes par ménage entre 2009 et 2025 et diffère des projections OMPHALE sur lesquelles le SCoT s'est reposé. Le fort taux de décohabitation engendre une estimation des besoins en logements de l'ordre de 180 logements entre 2016 et 2025 (90 entre 2009 et 2016). La modification du SCoT, pour sa part, fixe le besoin en logements entre 2009 et 2016 à 75 logements.

Gilbert GROS indique que le taux retenu par le SCoT, issu des projections OMPHALE, demeure sous-évalué.

Le Bureau du SCoT émet un **avis favorable au projet**.

IV. AVIS SUR LE PLU DE FRANCHELEINS

Thierry BRENOT, conseiller municipal à Francheleins présente le PLU arrêté et dresse le contexte : un POS approuvé en 1987, un POS cassé en 2004 puis en 2007 sur un problème de forme.

Le POS actuel comporte 10 ha de zone AU et le PLU actuel réduit considérablement ces zones. Le risque de contentieux apparaît très fort, notamment sur Amareins.

Le PADD comporte plusieurs objectifs :

- **Atteindre 1 690 habitants en 2023** : 180 habitants supplémentaires (TVA = 1.4 %)
- **Recentrer le développement** sur le bourg de Francheleins et **diversifier l'habitat**. Achèvement du développement d'Amareins et de Cesseins par le biais de la densification.
- Favoriser le **maintien de(s) commerce(s)** de la commune et réfléchir à la possibilité d'accueillir de nouveaux commerces ou des professions libérales : **protection du linéaire commercial**
- **Mixité fonctionnelle**
- Maintenir le **potentiel productif des espaces agricoles** :
- **Limiter l'étalement urbain** et le **développement le long de la RD27 et dans les hameaux**.
- Protéger le **patrimoine architectural** communal
- **Préserver le patrimoine naturel, agricole et paysager** : protection des points forts du paysage (ex : allées plantées, haies ...) par un **zonage N, EBC, L.123-1-7**
- Développer et promouvoir les **cheminements verts, piétons** et inscrire les futurs axes de transports prescrits dans le SCOT Val de Saône –Dombes

La chargée de mission n'a pas de remarque à formuler sur le projet de PLU qui respecte les orientations du SCOT et les membres du Bureau émettent **un avis favorable au projet de PLU arrêté.**

V. MODIFICATION DU SCOT ET PLANNING PREVISIONNEL

La Présidente fait un point sur l'avancement de la procédure :

Le syndicat mixte a reçu quelques **avis des personnes publiques** qui ont tous donné un avis favorable, le SEPAL pour sa part, se contentant de faire certaines remarques (déjà entendues lors de la présentation aux PPA en juillet).

L'enquête publique se déroulera du **12 octobre au 12 novembre 2009** inclus. Les permanences sont prévues en mairies de Trévoux, Jassans, Montmerle, Messimy, Thoisy et Chaneins.

Un rétro planning de la modification est présenté :



VI. QUESTIONS DIVERSES :

1. Lancement du Guide Habitat Interscot

Dans le cadre de la démarche Interscot, un guide pédagogique a été réalisé en 2009 sur le thème « Comment réussir une opération de qualité », et destiné aux acteurs impliqués dans la réalisation d'opérations d'aménagement (élus, DGS, techniciens des services urbanisme...). Une vidéo a également été réalisée, en accompagnement à ce guide.

Le lancement officiel du guide au niveau métropolitain se tiendra le **jeudi 12 novembre 2009, de 18h00 à 20h00**, et sera suivi d'un buffet dinatoire. Le lieu : centre culturel de la vie associative à Villeurbanne.

2. Prochaine réunion de Bureau :

Elle aura lieu le **17 décembre à 15h00** et sera l'occasion de passer en revue et d'arbitrer sur les remarques et avis dans le cadre de l'enquête publique.

3. Prochain conseil syndical

Le jeudi 26 novembre 2009, avec un ordre du jour à caler.