

## Compte-rendu de Bureau syndical – 20 mars 2009

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

Membres excusés : Muriel LUGA-GIRAUD, Jean-Pierre CHAMPION.

### Les membres du Bureau ont validé les orientations relatives aux thématiques suivantes :

- ✓ Tracé est-ouest Saint André de Corcy-Villefranche
- ✓ Densification autour des gares de Lyon-Trévoux
- ✓ Densification urbaine
- ✓ Clarification des niveaux de polarité

Les rédactions validées lors de la réunion de Bureau du 20 mars sont inscrites *en rouge*.

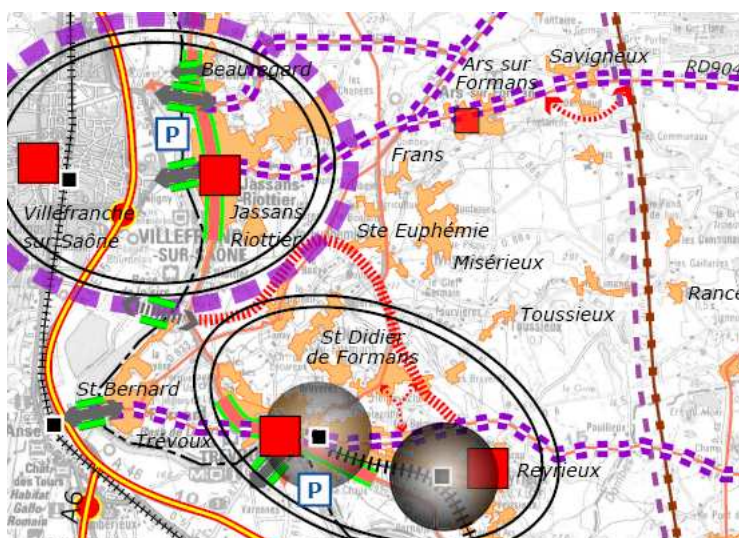
### I. TRACE DE L'AXE EST-OUEST VILLEFRANCHE-SAINT ANDRE DE CORCY

Rédaction validée :

- III.1. Le SCOT prescrit la réalisation et/ou l'aménagement, le traitement paysager et la sécurisation des principales voies de circulation et d'accès aux réseaux autoroutiers et aux routes nationales et notamment pour améliorer le trafic sur les axes Est – Ouest.**

(...) La réalisation progressive d'un axe routier important, orienté majoritairement Est-Ouest depuis l'échangeur de l'A6 - côté Ouest - à Villefranche-sur-Saône/Anse, franchissant la rivière en limite de Jassans-Riottier/St Bernard. *Cet axe empruntera ensuite la RD936 puis, au sud de Sainte Euphémie, la RD28 jusqu'à la jonction avec la RD6 venant de Trévoux à travers la zone industrielle de Reyrieux, la RD6 en direction de l'Est, puis la RD4 en direction de Saint André de Corcy.* Dans ce cadre, sera étudié le contournement le plus approprié du village de Ste Euphémie pour lequel la commune, lors d'une *révision* à venir du PLU, aura à définir les emplacements réservés pour les tracés possibles.

Carte validée :



## II. MIXITE SOCIALE

### Rédaction (attention, celle-ci a été un peu modifiée afin d'éviter certaines redondances dans l'énumération des outils) :

Par ailleurs, pour l'ensemble des communes, le SCOT Val de Saône Dombes, dans la logique du Plan de cohésion sociale dans le département, affiche un objectif de référence de **20% de logements locatifs aidés sur la production neuve**.<sup>1</sup>

*Pour y parvenir, les PLU expliciteront les mesures prises pour assurer cette mixité du logement (PADD, règlement, pièces graphiques, etc.), les communes disposant notamment de plusieurs outils :*

*- servitudes de mixité sociale (L.123-2 du CU) :*

- emplacements réservés « en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale de programme de logements qu'il définit » (L123-2-b du CU)*
- délimitation de « secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ». (L123-2-d du CU)*

*- définition d'objectifs de logements locatifs aidés dans les orientations d'aménagement pour tout nouveau secteur ouvert à l'urbanisation<sup>2</sup>,*

*- tout autre outil jugé utile et nécessaire, existant ou à venir.*

*Enfin, les communes et structures intercommunales pourront solliciter l'Etablissement Public Foncier (EPF) de l'Ain, créé en décembre 2006 pour soutenir les politiques d'acquisition foncière et/ou immobilière des collectivités adhérentes et faciliter par la même la réalisation de programmes de logements, notamment aidés. ».*

## III. DENSIFICATION AUTOUR DES GARES DE LYON-TREVOUX

Un débat s'engage sur la densification autour de la gare de Reyrieux et sur les problèmes d'interprétation qui pourraient jaillir de la rédaction actuelle. Le Bureau valide donc cette nouvelle rédaction en rajoutant certaines précisions (cf. ajouts soulignés)

*Les collectivités permettront, dans les documents d'urbanisme, une surdensité dans un rayon de 1 km autour des futurs points d'arrêt de la ligne. L'objectif général est une densification autour des gares avec, en moyenne sur les nouvelles opérations, au minimum 50 logements à l'hectare pour l'ensemble urbain Trévoux-Reyrieux. Cet objectif sera décliné par quartier, avec des formes urbaines tenant compte de la réalité du tissu bâti existant. Des niveaux plus importants pourront être réalisés sur certains secteurs, notamment à Trévoux, du fait des caractéristiques urbaines de la ville. Pour y parvenir, les communes concernées auront à définir des orientations d'aménagement sur toute ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation et prévoiront, dans leur règlement, des dispositions permettant la densification effective des tissus à urbaniser (hauteur, COS, ...). Des réserves foncières, des programmes d'aménagement et de renouvellement urbain massif, de type ZAC ou ZAD, pourront être engagés.*

Dans ce cadre, les secteurs de Combard et de la Jacobée, situés à proximité de la gare de Trévoux, feront l'objet de projets de renouvellement urbain, créant ainsi environ 600 logements neufs, ce qui permettra de doubler leur capacité résidentielle d'accueil.

*Concernant plus spécifiquement la commune de Massieux, et en attendant que les études valident définitivement les questions relatives à l'opportunité d'une gare et à son emplacement éventuel, le document d'urbanisme à venir devra a minima s'assurer que les*

<sup>1</sup> NB : Les logements locatifs sociaux sont ceux visés à l'article L.411 (Livre IV) du code de la construction et de l'habitation concernant le secteur locatif

<sup>2</sup> Zones AU des PLU et opérations significative en zone U (dents creuses supérieures à 1 ha)

*secteurs proches de la gare pressentie ne s'urbanisent sans une réflexion générale autour de la future ligne Lyon-Trévoux, notamment en termes de densification.*

#### IV. DENSIFICATION URBAINE

Les demandes formulées par la DDE de l'Ain lors de la Rencontre du 11 mars concernent la définition des moyens effectifs pour atteindre et pouvoir suivre l'objectif de réduction de consommation d'espace :

- nombre moyen de **logements par hectare**, décliné par typologie de commune
- nombre **d'ha maximum à urbaniser** en extension par commune

La DDE, lors de la réunion du 11 mars 2009, a proposé son appui pour établir un état « zéro » des zones urbanisées en 2005.

Après quelques échanges, il est convenu de retenir une méthodologie de calcul commune qui serait explicitée dans le DOG, et reprenant les différents objectifs chiffrés de la modification (objectifs en termes de renouvellement urbain, en termes de formes urbaines, objectifs-cible de densification par typologie de commune (cf. infra) etc.).

Des objectifs par bassin et par typologie de commune seront également déclinés afin de pouvoir anticiper sur les futurs PLH et suivre l'évolution de la tâche urbaine. La chargée de mission élaborera des propositions pour la prochaine réunion de Bureau du 1<sup>er</sup> avril 2009.

*1.7 Les communes viseront, pour chaque nouvelle opération et en fonction de leur typologie, des objectifs minimum de densité de l'ordre de :*

- *30 log/ha sur les bourgs-centre*
- *25 logements à l'ha pour les pôles relais et communes d'extension des bourgs-centre*
- *15 log/ha pour les communes rurales*

*Ainsi, le SCOT aboutit à une consommation d'espace de l'ordre de X ha maximum en extension pour chaque bassin et par typologie de commune, à compter de l'approbation et ce jusqu'en 2016.*

Par ailleurs, les membres du Bureau s'accordent sur le fait de considérer comme **de l'extension** toute nouvelle zone **à urbaniser** (AU) ainsi que les **dents creuses supérieures à 1 ha** en zone urbanisée.

#### V. CLARIFICATION DE LA DEFINITION DES TYPOLOGIES DE COMMUNE

La DDE ayant demandé une clarification de la définition et la classification des communes en « pôles urbains », pôles relais, « commune d'extension », et « communes rurales », les membres du Bureau s'accordent sur le fait de :

- **Maintenir les quatre pôles relais existants** (Massieux, Ambérieux en Dombes, Ars sur Formans et St Etienne sur Chalaronne)
- **d'y ajouter Civrieux, Chaleins et Chaneins** (justification hors DTA) qui se distinguent des autres communes rurales par les activités présentes, le nombre d'emplois, de commerces et services etc.).

Passer Fareins en commune d'extension (en attente de validation avec la commune).

Le SCOT doit également **justifier les taux de croissance plus importants de certaines communes rurales :**

- Celles qui accueillent ou qui sont situées à proximité immédiate d'une zone d'activité et/ou d'emploi, un tissu de commerces et services de proximité etc. : Toussieux
- Celles qui ont déjà réalisé la majeure partie de leur développement entre 2006 et 2009 (ex : Peyzieux sur Saône, Illiat, Mogneneins etc.).

**Le Bureau s'accorde sur la définition d'un pôle relais :**

« Commune accueillant une population intermédiaire entre le pôle urbain et la commune très rurale et proposant, sur le plateau notamment, une offre relais d'équipements et d'activités économiques (ZA, commerces et services, activités touristiques etc.), même s'ils ne sont pas desservis par les transports en commun. »

Enfin, concernant le tableau relatif au développement démographique et résidentiel, le SCOT aura à expliciter la manière dont on passe du nombre d'habitants au nombre de logements, par la **prise en compte du taux d'occupation en 2006**. Par ailleurs, le SCOT affichera un état des lieux 2009 qui prenne en compte non pas le nombre d'habitants (trop aléatoire et tributaire des méthodes de calcul) mais **le nombre de logements**.

Concernant les modalités de concertation, la réunion de présentation aux personnes publiques associées prévue initialement le 1<sup>er</sup> avril 2009 a été repoussée ultérieurement afin de finaliser préalablement le projet et prévoir une réunion spécifique avec la DIREN.

La chargée de mission fera passer un **document de préparation à la réunion de Bureau du 1<sup>er</sup> avril** d'ici vendredi (27 mars 2009).

→ Prochaine date de Bureau : **le mercredi 1<sup>er</sup> avril 2009 à 8h30**.