

## Compte-rendu de Bureau syndical – 22 juillet 2009

La Présidente, Jacqueline FOURNET, ouvre la séance en rappelant l'objectif de cette séance de Bureau : la finalisation du dossier de modification avant sa notification à l'ensemble des personnes publiques associées.

Les membres du Bureau commencent par passer en revue les parties relatives à **l'articulation du projet de modification avec les documents supra-communaux** (DTA, SDAGE) et ses **incidences sur l'environnement** (et notamment les sites Natura 2000).

Le Bureau étudie ensuite les remarques formulées par les PPA lors de la réunion du 2 juillet et décide des réponses à apporter :

**Remarque PPA** : un objectif de densification des ZA à affirmer dans la modification (CA)

**Décision du Bureau** : faire référence à cette densification dans la partie relative aux ZA.

*11.2. Pour mieux structurer l'offre à venir, une hiérarchisation des sites d'activités est à affirmer dans une logique de développement intercommunal.*

Chaque bassin et / ou communauté de communes est doté d'un ou plusieurs sites privilégiés d'implantations économiques (PME-PMI) de rang intercommunal.

Ils sont le support des efforts à entreprendre pour développer l'emploi sur le territoire, dans une logique de qualité : **maîtrise de la consommation foncière par des mesures de densification des zones**, superficies cohérentes avec la demande, qualité des bâtiments, des paysagements, des accès,...

La logique intercommunale permet également de mieux gérer les délocalisations des PME-PMI sur des sites adaptés sans nuisances pour les riverains.

**Remarque PPA** : aller au-delà de l'EBC pour la préservation du réseau bocager (CA)

**Décision du Bureau** : préciser d'autres outils et moyens d'action.

*1.14. Les communes doivent prendre en compte dans leurs documents d'urbanisme (...) :*

*les caractères spécifiques de l'occupation des sols de chaque commune afin de les préserver (espaces agricoles, espaces boisés, zones humides, plantations le long des cours d'eau, ripisylve, éventuellement les haies, arbres remarquables, ...). Ainsi, la préservation du réseau bocager présent sur l'ensemble du territoire du SCOT, et plus particulièrement sur les cinq communes bocagères du nord (Garnerans, Illiat, Saint-Etienne, Valeins et Chaneins), constitue un enjeu à la fois pour la protection et la mise en valeur des paysages, la continuité des corridors écologiques, la limitation des phénomènes de glissement de terrain, mais aussi pour la protection des sols et des agro/écosystèmes. Dans le cadre du diagnostic environnemental des PLU, les communes devront fournir un diagnostic sur le bocage existant et à préserver (haies, talus etc.) et garantiront sa protection réglementaire par le biais d'un zonage adapté (A ou N) et des mesures de protection spécifiques (ex : au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme, Espace boisé classé (EBC)...). Le SCOT préconise et encourage, parallèlement à ces mesures de protection, toute action partenariale entre les particuliers, collectivités et/ou structures compétentes concernées (associations, Chambre d'agriculture,...) en vue de reconstituer ce réseau bocager.*

**Remarque PPA** : risque de confusion concernant la carte des espaces agricoles à fort potentiel (CA)

**Décision du Bureau** : Modifier la carte en conséquence.

**Remarque PPA** :

l'expression « économiser l'espace agricole » reste à double sens (DDASS)

- les problèmes de manganèse et de pesticides sur la qualité de la ressource en eau étant réglés, il convient de ne plus les faire apparaître en tant que tels (DDASS)

- contradiction soulevée entre la volonté de protéger les périmètres de captage et celle d'autoriser l'extension des ZA de Saint Didier sur Chalaronne (20 ha) et de Massieux (DDASS)

**Décision du Bureau :**

- En rester au texte actuel, pour les deux premières remarques.
- concernant l'extension des ZA, rajouter un paragraphe sur la protection des milieux et ressources naturelles.

Sont concernés les sites de rang intercommunal suivants:

- l'extension de la ZI de Thoisy-Saint Didier (35 ha actuellement, 20 ha en projet)
- l'extension limitée du parc d'activité de Trévoux (environ 12 ha) et celui de Reyrieux (20 ha)
- le développement d'un pôle d'activités dans le secteur de Montmerle-Trois Rivières (50 ha + réserves)
- la création du parc d'activités de Fareins (40 ha)
- la zone d'activité de Jassans-Riottier
- la réalisation d'une zone d'activité de taille limitée, de grande qualité et sans logistique à Civrieux (25 ha maximum).

*Ces développements seront autorisés dans la mesure où ils respectent le principe de non dégradation de la ressource en eau, notamment dans les périmètres de captage, et de protection des milieux naturels sensibles.*

**Remarque PPA :** identification d'un état zéro cartographié de la tâche urbaine ; a minima, des critères de définition de cette tâche urbaine (DDE) sont à définir.

**Décision du Bureau :** convenir d'une méthodologie et de critères de définition de cette tâche urbaine.

*Afin d'assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de ce dispositif, un état zéro de la tâche urbaine à la date d'approbation du SCOT devra être défini, sur la base d'une méthodologie et de critères identiques à l'ensemble des communes du territoire :*

*La bd ortho de 2005 permet de disposer d'une base commune sur l'ensemble du territoire à la date de l'approbation du SCOT, et à partir de laquelle sera délimitée l'enveloppe urbaine.*

*La définition de la tâche urbaine s'inspirera de la notion législative de « partie actuellement urbanisée » (P.A.U.) ou hameau et ses apports jurisprudentiels : elle est constituée de l'ensemble des hameaux d'au moins 4 bâtiments, dont les bâtiments ne sont pas séparés de plus de 50 mètres (zone tampon de 25 mètres autour de chaque bâtiment). Les espaces vierges enclavés au sein d'une enveloppe urbaine (les « dents creuses ») d'une superficie supérieure à 1 hectare ne sont pas considérées comme en faisant partie ; elles sont considérées comme de l'extension.*

**Remarque PPA :** identifier la surface maximale de foncier en extension, par commune ou a minima, ôter les nuances apportées sur trois types d'objectifs : la densité urbaine (nombre de log./ha), la diversification des formes urbaines et le renouvellement urbain (DDE)

**Décision du Bureau :**

Remplacer ces phrases par une note de bas de page : <sup>1</sup> *Ces objectifs-cibles chiffrés seront déclinés dans les documents d'urbanisme en vertu du principe de compatibilité (qui se distingue de la stricte conformité) et dans un souci de respect des équilibres globaux du SCOT. Les écarts éventuels, liés aux contraintes spécifiques pesant sur certaines communes, devront être justifiés.*

*Dans le cadre de l'élaboration/révision et de la mise en compatibilité de leur document d'urbanisme, les communes évalueront leurs possibilités d'extension sur la base des objectifs démographiques et résidentiels fixés à l'horizon 2016 et des objectifs-cibles de densité et de renouvellement urbain définis précédemment ; ainsi, les communes auront à :*

- *Estimer le nombre de logements pouvant être construits au sein des tissus déjà urbanisés et ceux nécessitant du foncier d'extension*
- *Ventiler les constructions nouvelles prévues en extension selon les objectifs-cible de production de logements collectifs, individuels et individuels groupés*
- *En fonction des densités (nombre de logements/hectare), prévues sur les nouvelles opérations en fonction de la typologie de commune, en déduire les besoins en foncier d'extension.*
- *Enfin, les communes prévoient un phasage de leur urbanisation (1AU et 2AU).*

**Remarque PPA :**

- axe TC le long de la voie TGV jugé incompatible avec DTA, le PDU de Lyon et incohérente avec le projet de SCOT SEPAL (SEPAL)
- ZAC de Civrieux jugée incompatible avec la DTA de l'AML et incohérente avec le projet de SCOT SEPAL (préservation de la couronne agricole) (SEPAL)
- identification de Massieux comme polarité commerciale problématique pour le commerce de centre-ville de Neuville et Trévoux (SEPAL)

**Décision du Bureau :**

- Autoriser le développement de la ZA Massieux (référence aux x ha) tout en la distinguant des polarités commerciales de Trévoux-Reyrieux et Neuville qui accueillent un développement préférentiel.

*Actuellement, les achats sur le territoire s'effectuent principalement au sein des quatre pôles urbains, ainsi qu'à Massieux.* La localisation préférentielle des surfaces commerciales veillera à conforter la structuration actuelle, en limitant les implantations de taille aux pôles urbains et à leur(s) commune(s) d'extension, si ces implantations sont situées en périphérie immédiate des pôles urbains; ainsi le SCOT favorise une politique d'urbanisme commercial favorisant proximité et lisibilité de l'offre, et adaptant cette double exigence à chaque échelle du territoire et chaque niveau de besoin:

- Une offre en commerces et services de proximité (coiffure, restaurant, pharmacie, boulangerie...), à favoriser dans l'ensemble des communes, en continuité de l'offre commerciale préexistante des cœurs de centres-villes et centres-villages.
- Des surfaces commerciales intermédiaires type superette (jusqu'à 400 m<sup>2</sup>), constituant une offre commerciale alimentaire de proximité adaptée aux pôles relais et aux pôles urbains et localisée dans les centres-villes et centres-village.
- Au-delà, des surfaces commerciales en alimentaire et non alimentaire (équipement de la personne, équipement de la maison...) correspondant à une aire d'attraction intercommunale et réservées aux pôles urbains (ainsi qu'à leur(s) commune(s) d'extension, si ces implantations sont situées en périphérie immédiate des pôles urbains).

*Si le principe reste bien de celui de conforter le développement commercial au sein des polarités urbaines du territoire, le SCOT doit également permettre une gestion adaptée du pôle commercial déjà présent sur Massieux. La zone commerciale pourra, à ce titre, admettre une extension limitée à 3 hectares environ, dans le cadre d'une offre complémentaire aux polarités commerciales de centre-ville de Neuville et Trévoux-Reyrieux.*

**Remarque PPA :**

- SCOT non concerné par le contrat de rivière de la Veyle sur la commune d'Illiat.
- Risque naturel d'inondation à traiter pour les affluents de la Saône (Contrat de rivière Chalaronne);

**Décision du Bureau :**

- supprimer toute référence au contrat de rivière de la Veyle
- Risque d'inondation abordé pour les autres affluents dans le SCOT approuvé.

**Remarque PPA :**

La coupure verte Parcieux-Reyrieux devrait comprendre des espaces inconstructibles.

**Décision du Bureau :**

- identifier certaines parcelles (même bâties) comme inconstructibles et compléter la rédaction.
- Compléter la cartographie pour étendre la zone inconstructible au plateau agricole et aux zones inondables.

*En premier lieu, et conformément à la DTA, deux coupures vertes sont identifiées dans le Val de Saône (...)* Conformément à la DTA, le SCOT n'autorise aucun développement résidentiel ou économique sur ces espaces, à l'exception d'aménagements liés aux loisirs verts. Toutefois, au niveau de la coupure entre Parcieux et de la limite sud de Reyrieux, le principe de liaison verte doit être adapté à la spécificité de cette zone accueillant déjà une urbanisation diffuse s'étirant sur le coteau. Ainsi, dans le périmètre de cette zone, les communes *accueilleront un développement limité des villages et hameaux; elles* veilleront à:

- préserver les zones inondables du lit majeur, selon les nouveaux périmètres de référence
- maintenir la vocation agricole stricte des rebords de plateau
- assurer une protection stricte des espaces boisés, et notamment des hauts de pentes
- maintenir les espaces encore non urbanisés en zone naturelle ou agricole ; Toutefois, à proximité de la future gare Lyon-Trévoux au sud de Parcieux, des équipements d'intérêt général pourront être prévus.

*Par ailleurs, le SCoT prévoit une zone de liaison verte nécessaire à la préservation des échanges écologiques, à l'intérieur de laquelle les documents d'urbanisme interdiront strictement l'urbanisation nouvelle. Ses limites sont cartographiées sur la vue aérienne suivante ;*



#### Autre décision du Bureau

La compatibilité vis-à-vis de la DTA étant désormais démontrée, les encarts relatifs au projet de DTA dans le DOG seront supprimés ?

La Présidente conclut la réunion de Bureau en informant sur les objectifs et **suites de la procédure** :

**Fin juillet** : Notification du dossier à l'ensemble des personnes publiques associées

→ Saisine du TA pour désignation du commissaire enquêteur

→ 2 à 3 mois de consultation

**Mi/fin Octobre** : lancement de l'enquête publique (1 mois)

→ 1 mois de rapport du commissaire enquêteur

**Janvier 2010** : approbation de la modification