

Compte-rendu Réunion Comité Extra-Municipale – mercredi 07 décembre 2016 – PLU

Etaient présents : Mme De Giovanni, M. Platon, M. Richard, Mme Ravazza, M. Roussier, M. Brémond, Mme Riberolles, M. Deschamps et M. Vincent.

Commune : M. Bruchet Éric, M. Henri Ricard, M. Michel Martin et Mme GUICHARD Lydie

Séance débutée à 19H15

M. Bruchet présente le diaporama concernant le Plan Local de l'Urbanisme. L'objectif est de présenter le PLU dans sa globalité.

Ce diaporama est scindé en 5 parties :

- 1- Les caractéristiques les plus importantes du Projet
- 2- Les évolutions entre le POS et le PLU
- 3- Le document graphique
- 4- L'évaluation environnementale et les mesures de suivi
- 5- La suite de la procédure

Au cours des échanges il a été retenu :

- Concernant les OAP : quelques questions ont été soulevées à propos de leur mise en œuvre. La complexité du foncier peut parfois engendrer des difficultés mais chaque OAP fera l'objet d'un examen au cas par cas. Il est rappelé que l'inscription d'une OAP dans le PLU n'a pas pour effet de créer un droit de préemption au profit de la commune.
- La zone 2AUp initialement prévue pour de l'équipement public au niveau de Mille Bouquet re bascule en zone agricole.
- La création de logements sociaux constitue d'un des volets forts de la politique de l'habitat de la commune. Pour chaque OAP 50% de logements sociaux devra être réalisé. Toutefois il n'est pas prévu à ce jour de logements sociaux dans la ZAC de Pont Royal ni même d'y inscrire des OAP. En revanche il est vrai que la création de logements au sein de la ZAC a contribué à alourdir notre carence SRU.
- Les indicateurs de suivi du PLU : certains indicateurs de suivi ont été retenus. M. Platon souhaiterait pourvoir en suggérer d'autres.
- Le statut de la ZAC et de sa future clôture ont soulevé quelques interrogations : comment le PLU a intégré le règlement de la ZAC et comment à la clôture de la ZAC les droits à construire seront gérés ? Une question sur le zonage présenté et une éventuellement une erreur au niveau du zonage UCz. A ce jour il ne reste plus de possibilités de construire, néanmoins le secteur de l'autre côté de la RN7 n'a toujours pas été aménagé. En principe ce secteur est destiné à un aménagement commercial.
- Remarques portées par M. Platon concernant le PLU : globalement ce dernier regrette une forte augmentation du rythme de production de nouvelles résidences principales qui serait contraire aux objectifs du SCoT. Par ailleurs il estime que le foncier affecté aux zones 2AU reste trop faible ne permettant pas à la commune de contrôler la croissance démographique à venir. La commune précise d'une part que l'objectif de croissance recherché de 1%/an est en cohérence avec les objectifs du SCoT d'Aggloprovenche et les tendances observées ces dernières années.

Que d'autre part, les zones 2AU présentes sur le secteur du ROURE et de Grandes Terres viennent en complément des OAP qui régulent naturellement la production de logements et permettent ainsi un phasage de l'urbanisation.

Séance terminée à 20H30