

# COMMUNE DE SAULT-BRENAZ

## Révision du POS le transformant en PLU

### COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PLU du 11/01/17 - 14 Heures (18<sup>e</sup>)

#### Etaient présents :

Monsieur M. Montègre, maire  
Monsieur B. Borgogno, adjoint  
Madame V. Corna, conseillère municipale  
Messieurs J. Garnier, A. Tetu et JG. Bergeal, conseillers municipaux  
Madame A. Dally-Martin, urbaniste chargée de la révision du PLU (*rédaction du compte-rendu*)

#### Ordre du jour : point sur le dossier

Les dernières réunions liées au PLU ont eu lieu en mairie les **5/09 et 9/09/15** (1 an et 4 mois) :

- \* réunion relative à l'étude du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) du Rhône (avec M. Combe DDT)
- \* réunion pour faire un point sur le dossier (avec les élus).

- **Plan de zonage et Règlement au point à l'époque.** Plan de zonage non envoyé en mairie comme convenu en décembre 2015 par Axis-Conseils.
- **Suite de la réflexion sur les OAP à renvoyer par l'urbaniste à la mairie.**
- Réalisation des plans des réseaux (eau potable et assainissement) ? Le cabinet Axis-Conseils pouvait récupérer les fichiers disponibles au SIEA. **Pas fait.**

A envisager pour la suite :

- ✓ Une réunion de mise au point du dossier avec les services.
- ✓ Une réunion publique avec la population.

## **1 - Evolution depuis ces deux réunions**

#### **Eléments supra-communaux :**

- \* SCOT BUCOPA approuvé le 26/01/17 à respecter (le PLU doit être compatible).
- \* Le Code de l'Urbanisme a fait l'objet d'une nouvelle codification entrée en vigueur le 1/01/16 : article L à intégrer, fin du dossier avec les articles R précédents.
- \* Le POS sera caduc le 27/03/17, passage au RNU jusqu'à l'approbation du PLU.

#### **Evolution communale :**

- \* L'arrêté préfectoral de DUP pour le captage d'eau potable a été pris le **8/01/16**.
- \* Débat sur les orientations du PADD le **25/01/16**
- \* Décision de la DREAL du **5/04/16** sur le second dossier transmis pour un examen au cas par cas sur une évaluation environnementale : révision du POS non soumise à EE.

Agnès Dally-Martin - *Etudes d'Urbanisme* - 30 ch. du Gaillot Le Mollard St Martin du Mont 01160  
04-74-35-54-35 - adallymartin@aol.com

- ♣ Le zonage d'assainissement a été approuvé le **9/08/16**.
- ♣ Le PPRi a avancé.
- ♣ Autres évolutions ? PC, opérations en cours ou projetées (permis d'aménager accordés), etc ...

## **2 - Quelques précisions sur le SCOT BUCOPA pour Sault-Brénaz**

Au vu de l'armature du SCOT, commune considérée dans la catégorie « **communes de la CCPA** »

Taux de Croissance Annuel Moyen pour la population 2016-2030 : 0,76%

Priorité de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine avec au moins 45%, le reste en extension.

Dans l'enveloppe urbaine : optimiser le bâti existant et les dents creuses

Densité de logements en extension : 15 log/ha.

Insee 2013 :

- ♣ 1 036 habitants
- ♣ 461 résidences principales (RP), 23 résidences secondaires et 53 logements vacants
- ♣ TCAM 1999-2013 = 0,25%
- ♣ 2,24 personnes/ménage

➤ **Projections démographiques** : 1 036 habitants x 0,76% jusqu'en 2027 = **1 125 habitants (+ 90 habitants)**.

➤ **Projections besoins de logements : 50 RP nécessaires**

- Pour les nouveaux habitants :  $90 / 2,2 = 40$  RP
- En fonction du desserrement pour la population actuelle :  $471$  (habitants 2013/2,2) -  $461 = 10$  logements nécessaires

➤ **Besoins fonciers :**

Une 20<sup>e</sup> de logements dans l'enveloppe urbaine (45%) dont 15 en logements vacants pouvant muter (estimation faite avec les élus) et 30 logements neufs en extension. Donc 1,87 ha utile.

## **3 - Le calibrage du dossier de PLU en cours**

**Orientation PADD 2016 : Respecter un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace**

Le PLU de 2015 est « calibré » en fonction d'objectifs chiffrés pour répondre au principe de maîtrise du développement urbain.

L'évolution démographique possible pour les 10 à 15 prochaines années est envisagée dans le PLU avec les orientations du SCOT et du PLH, en intégrant le principe d'une réflexion à partir :

- \* des derniers chiffres de population de la commune (Insee 2011, 2012)
- \* pour une échéance à 2026 (15 ans)
- \* et un taux de croissance annuelle moyen se calant sur la fourchette basse du SCOT qui est de 1,3% pour le secteur de Sault-Brénaz.

➤ Projections démographiques en 2026 : + 225 habitants (1 040 en 2011 et 1 265 en 2026)

➤ Projections en matière d'habitat en 2026 : + 142 logements, soit 9,5 log/an (cohérent avec le PLH (10 log/an)) dont 15 à 20 en renouvellement urbain (logements vacants pouvant muter)

- Besoins fonciers (échéance 2026) pour des logements neufs en intégrant une densité de 14 à 25 log/ha selon la typologie de l'habitat : environ 8 ha.
- **Il est donc nécessaire de reprendre le PADD et le dossier. Nouveau débat à prévoir.**
- **Orientations toujours valables pour l'activité économique et le reste du territoire.**

**Il est convenu qu'A. Dally-Martin re-note les surfaces des zones AU projetées et propose les modifications de zonage pour être compatible avec le SCOT. Les élus étudieront la ou les propositions.**

- **La mairie envoie à l'urbaniste les deux permis d'aménager accordés. Voir en termes d'OAP.**

#### **4 - Le PPRi en cours d'étude**

Un seul point de discussion entre la commune et l'Etat : la zone rouge sur la zone d'activité à l'entrée de Sault-Brénaz côté Saint-Sorlin. Une parcelle vide mais participant au potentiel serait en zone rouge.

Echéancier possible de la procédure :

- avis des services dans les deux prochains mois
- présentation au public fin mars
- enquête publique en avril-mai.

- **Finaliser le PLU à ce moment-là avec la décision définitive sur le zonage du PPRi.**

#### **5 - Nécessité de reprendre le plan de servitudes d'utilité publique fourni en son temps par la DDT (avec le PAC)**

Les nouveaux périmètres de protection des captages et le PPRi nécessiteront de corriger le plan.

M. le maire contactera M. D. Thoumiand de la DDT pour obtenir le fichier informatique du plan déjà réalisé et le transmettre à Axis-Conseils.

Le cabinet Axis-Conseils, ayant déjà travaillé sur le captage, doit avoir les données.

**Il n'est pas fixé de prochaine date de réunion, l'urbaniste et la mairie envoient les éléments indiqués ci-dessus.**