

# PLU de SAULT-BRENAZ

## REUNION PUBLIQUE du 30 octobre 2018, 20 heures Compte-rendu

### Points abordés au cours de la réunion :

#### ◆ **Points généraux**

- Introduction, pourquoi cette réunion publique ?
- Pourquoi l'élaboration du PLU à Sault-Brénaz ?
- Qu'est-ce qu'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) ?
- Comment travaille-t-on sur un PLU en 2018 ?

#### ◆ **Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?**

- Le PADD dans le code de l'urbanisme (les orientations de la politique d'urbanisme retenues par les collectivités)
- Quel est le PADD de Sault-Brénaz ? (résumé des orientations générales)

#### ◆ **Outils mobilisables dans un PLU**

#### ◆ **Echanges-discussions.**

---

### **Introduction**

*Par M. le maire*

Puis parole donnée à l'urbaniste.

### **I - Points généraux**

#### **Pourquoi la réunion publique ?**

- But : Faire participer les habitants à la réflexion globale d'urbanisme de la commune. Nourrir le débat. Donc pas de discussions aux cas par cas.
- L'obligation de la concertation avec la population
- Les modalités choisies par la commune (indiquées dans la délibération du 25 avril 2013) : registre en mairie, site internet, **1 réunion publique d'information.**

#### **Expliqué dans l'invitation.**

#### **Pourquoi l'élaboration du PLU à Sault-Brénaz ?**

#### **Rappel de la politique d'urbanisme de la commune :**

La commune de Sault-Brénaz s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols le **30 janvier 1987.**

Il a été modifié deux fois :

- ✦ le 3 mars 1989 (création de la zone 1NAx (ZAC))
- ✦ le 8 mars 1996 (diminution de la zone 1NAa au profit de la zone UBa).

Le POS a été mis en révision le 29 novembre 2002. Cette procédure n'a pu aboutir pour un problème lié aux périmètres de protection du captage d'eau potable.

Au vu de l'évolution de la commune et des textes législatifs, une seconde délibération de prescription de la révision du PLU a été prise le **25 avril 2013**.

Ce POS, document d'urbanisme applicable au moment de la prescription de sa révision, est devenu caduc le 27/03/2017 (application de la loi ALUR de 2014).

➤ Application du Règlement National d'Urbanisme (partie urbanisée), avis conforme du préfet sur les demandes d'autorisation.

### **Objectifs des élus inscrits dans la délibération du 25 avril 2013 :**

- Mise en conformité avec le SCOT BUCOPA
- Modification de certaines zones UX du POS en zones constructibles pour permettre l'édification de nouveaux logements et répondre aux objectifs de développement démographiques du SCOT BUCOPA
- Favoriser le développement des logements et l'accès à la propriété (voir les problématiques particulières de la commune et le souhait d'un rééquilibrage locatif social/accession à la propriété)
- Favoriser le maintien des commerces de proximité
- Réaliser certains équipements publics comme des parkings, et en modifier d'autres comme l'ensemble sportifs du Tiodet
- Aménager certaines sections de l'ancienne voie ferrée pour des déplacements de type modes doux
- Préserver l'environnement naturel et agricole en limitant les emprises des zones constructibles sur les zones cultivées
- Développer le tourisme par la présence de la Via Rhôna.

### **Qu'est-ce qu'un PLU en 2018 ?**

#### **1 - Globalement**

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. (...) Les collectivités publiques harmonisent (...) leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. **Code de l'urbanisme.***

**A l'échelle de la commune, le PLU est le document réfléchi par une équipe municipale qui permet de mettre en place une politique d'aménagement du territoire.**

**= Le PLU synthétise la politique que les élus retiennent en matière d'urbanisme, dans le cadre qui leur est fixé par la loi.**

Le territoire français est géré à travers divers éléments qui constituent l'ensemble de la **politique nationale d'aménagement du territoire** → la commune est **intégrée au sein** de ce dispositif.

#### **Système pyramidal de la hiérarchie des normes et documents d'urbanisme**

**Au sommet** : le code de l'urbanisme, les lois



Le **schéma de cohérence territoriale (SCOT)** « intégrateur »

Il doit **être compatible** avec un certain nombre de schémas, de plans, de directives (SDAGE, SAGE, PPR ...)

Il doit **prendre en compte** d'autres plans ou schémas (déchets, bruit, énergie, carrières, Natura 2000 ...)



**Le PLU compatible avec le SCOT (cartes communales également).**

## **2 - Composition du dossier**

- 1 - Rapport de présentation
- 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 4 - Règlement graphique (plan de zonage)
- 5 - Règlement écrit

*Annexes : liste des emplacements réservés*

*Annexes : servitudes d'utilité publique et informations*

*Annexes sanitaires : Plans des réseaux (assainissement et eau potable) et Plan du zonage d'assainissement*

*Etc ...*

## **Comment travaille-t-on sur un PLU ?**

### **❖ La procédure (code de l'urbanisme)**

- Délibération de prescription : 25 avril 2013*
- Phase de travail technique (**phase actuelle**)*
- Délibération d'arrêt du projet** de PLU
- 3 mois de consultation des personnes publiques → avis, contrôle.
- Enquête publique : 1 mois (+ 1 mois pour le commissaire-enquêteur)
- Délibération d'approbation du PLU.**

### **❖ La phase de travail technique :**

- Par le biais de réunions régulières en mairie, de visites sur le terrain
- Avec les élus, l'urbaniste, les services selon les ordres du jour (les services de l'Etat comme la DDT et l'ARS, la Chambre d'Agriculture, le SCOT ...)

En respectant un cadre législatif et réglementaire : fixé par l'Etat et par le SCOT

### **❖ La réflexion dans le respect du cadre fixé par l'Etat (code de l'urbanisme) :**

*Politiques publiques et enjeux attachés au contexte communal*

- Enjeu 1 : Articuler mobilité et développement de l'urbanisation
- Enjeu 2 : Limiter l'étalement urbain et assurer une gestion économe de l'espace
- Enjeu 3 : Garantir la cohésion sociale
- Enjeu 4 : Préserver et valoriser l'environnement
- Enjeu 5 : Prendre en compte les risques et limiter les nuisances
- Enjeu 6 : Dynamiser durablement le territoire dans le respect de son identité
- Enjeu 7 : Climat et énergie
- Enjeu 8 : Abords des routes : prise en compte des nuisances, de la sécurité et de la qualité des paysages

### **❖ La réflexion dans le respect du cadre fixé par le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) :**

#### **SCOT Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain (BUCOPA) approuvé le 26/01/2017**

Le SCOT : un document d'urbanisme instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000 et remanié depuis la loi ALUR de 2014.

Outil de planification intercommunal qui définit une stratégie globale d'aménagement pour le territoire qu'il couvre. 2016-2030.

Orientations du SCOT concernant la préservation des espaces agricoles, naturels, l'économie, l'habitat ....

## Valoriser la diversité et la lisibilité du territoire

### LA TRAME VERTE ET BLEUE

Valoriser la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles

### LA TRAME AGRICOLE

Affirmer une économie primaire dynamique et diversifiée

### LA TRAME URBAINE

Développer de nouvelles fonctions dans des cadres de vie différenciés au service des usagers du territoire

## Un développement résidentiel attractif et adapté aux défis du XXI<sup>e</sup> siècle

### LA POLITIQUE DES TRANSPORTS

Renforcer l'armature urbaine et répondre aux besoins de mobilité différenciés

### LES TERRITOIRES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Produire un aménagement et un urbanisme durables

### LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Produire des logements de qualité, diversifiés et accessibles pour valoriser les ambiances et les modes de vie pluriels

## Un schéma d'aménagement économique pour valoriser nos savoir-faire et l'innovation, renforcer le poids économique du BUCOPA

Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité

Promouvoir une agriculture diversifiée créatrice de valeur ajoutée

Développer la valorisation et l'innovation pour l'exploitation des ressources naturelles

Structurer l'armature touristique et culturelle au service d'une vocation régionale

Encadrer le développement commercial sur le territoire

## **II – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

### **Qu'est-ce qu'un PADD ?**

#### **Article L 151-5 du code de l'urbanisme :**

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**

2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

(...) »

En résumé, le PADD fixe les principes, les orientations pour le PLU étudié. C'est le **socle** du PLU. Il est ensuite **traduit** dans les autres pièces du PLU en termes de zonage, d'orientations d'aménagement et de programmation, de règlement, etc ...

Les grands axes retenus dans le PADD par les élus émanent :

- du respect du cadre supra-communal
- des objectifs des élus
- de la synthèse de l'analyse
- des enjeux mis en évidence.

### **Quel est le PADD de Sault-Brénaz ?**

Sept orientations générales ont été retenues dans le PADD de Sault-Brénaz :

1. Maitriser le développement urbain, modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain
2. Préserver et valoriser les continuités écologiques
3. Préserver les ressources naturelles et participer à la lutte contre l'effet de serre
4. Prendre en compte les risques naturels et limiter les nuisances
5. Préserver et valoriser le paysage (naturel et bâti)
6. Poursuivre une politique de diversité de l'habitat dans le contexte de Sault-Brénaz
7. Encourager l'activité économique locale.

Résumé de la présentation orale :

## 1 - Maitriser le développement urbain, modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain

Cinq orientations sont proposées pour répondre à cet objectif :

✓ **Respecter un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace**  
(notions d'enveloppe urbaine et d'extension dans le SCOT)

PLU « calibré » de la manière suivante :

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

- des derniers chiffres de population de la commune\*
- pour l'échéance 2018-2030
- et un taux de croissance annuelle moyen tel que prévu par le SCOT BUCOPA pour la catégorie de communes « autres communes de la CCPA » (0,81%).

Projections à partir de cette base :

**+ 102 habitants** (1 010 en 2014 et 1 112 en 2030)

**54 logements utiles avec** prise en compte de 15 mutations possibles dans le bâti existant Donc 54 -15 = **39 logements neufs.**

- ✓ **Penser l'urbanisation en tenant compte du contexte morphologique du village offrant encore des potentialités d'opérations intra-muros**
- ✓ **Penser l'urbanisation en tenant compte du contexte linéaire du village**  
(enjeu de déplacements/centre, de circulation, d'entrées de « ville »)
- ✓ **Penser l'urbanisation nouvelle en optimisant les potentialités de constructions**  
(réflexion sur l'aménagement des nouveaux quartier, greffe dans le tissu existant, densité du SCOT)
- ✓ **Réfléchir à la pérennité du bâti diffus existant**  
(3 cas différents)

## 2 - Préserver et valoriser les continuités écologiques

Continuités écologiques repérées :

- Un réservoir de biodiversité sur le coteau à préserver,
- Une trame bleue à préserver du fait de la présence du Rhône et du Nérivent (cours d'eau, zones humides)
- Des grands espaces agricoles
- Et entre ces éléments, une perméabilité à préserver malgré la linéarité du village (connexions à laisser possibles)
- En limite du territoire communal (Saint-Sorlin et Villebois) : le site « Milieux remarquables du Bas Bugey » proposé par la France pour être désigné au titre de la directive européenne 92/43/CEE Habitats faune-flore.

### Notion d'évaluation environnementale au cas par cas.

**Pour ce faire :**

- L'espace « artificialisable » au village demeure dans les contours de l'enveloppe bâtie
- L'espace construit intègre l'idée de connexion, notamment au niveau du Nérivent, au moins sur son tracé non canalisé ; dans les espaces bâtis en mutation, des espaces verts et des cheminements seront conservés.
- Les espaces marquant les limites de communes côté Saint-Sorlin et Villebois demeurent naturels ou agricoles

- La trame verte et bleue des cours d'eau (Rhône et Nérivent et leurs zones humides) est intégrée à une zone naturelle
- Le coteau est un espace à préserver avec ses diverses facettes (falaise, boisements, terres agricoles ...)
- Aucune utilisation impactant le site Natura 2000 voisin n'est rendue possible par le PLU.
- Participant à la conservation de la trame verte, les boisements sont protégés

### 3 – Préserver les ressources naturelles et participer à la lutte contre l'effet de serre

Cet objectif se décline avec les trois points suivants (explications données) :

- ✓ Préserver la ressource en eau potable
- ✓ Prendre en compte la problématique assainissement dans le PLU (en lien également avec la ressource en eau potable)
- ✓ Réduire les consommations d'énergie, limiter les gaz à effet de serre.

### 4 - Prendre en compte les risques et limiter les nuisances

- La prise en compte des risques concerne les « inondations du Rhône » (risques naturels) : le Plan de Prévention des Risques approuvé le 25/07/2017 est une servitude d'utilité publique.
- Les RD 122 et 19 pointées par le risque lié aux transports de matières dangereuses par voie routière et aux nuisances relatives au bruit.
- Mise en évidence, sur une largeur de 15 mètres, des espaces dans lesquels la commune a connaissance de résurgences et d'éboulis réguliers.

(explications données)

### 5 – Préserver et valoriser le paysage (naturel et bâti)

- ✓ **Préserver les deux espaces Rhône et coteau, en lien avec les éléments environnementaux évoqués ci-avant :**

**Le coteau** : conservé en l'état, corridor boisé du Nérivent, ligne bâtie inchangée

**Le Rhône** : préservation de la qualité des berges

- ✓ **Mettre en évidence les intérêts architecturaux sur l'ensemble du territoire**

Morphologie des différents quartiers, patrimoine

- ✓ **Marquer les deux entrées de village côté Saint-Sorlin et côté Villebois**
- ✓ **Protéger les boisements, les espaces de respiration en termes de trame verte.**

### 6 – Poursuivre une politique de diversité de l'habitat dans le contexte de Sault-Brénaz

- Poursuivre la diversité des formes bâties
- Poursuivre la mixité sociale

(explications données)

### 7 – Encourager l'activité économique locale

- Le commerce du village
- La mixité des fonctions avec les activités artisanales et industrielles, les professions libérales
- ...
- Les zones d'activités
- Le tourisme lié au site, et essentiellement au Rhône
- L'agriculture.

(explications données)

### III – Outils mobilisables en 2018

Les grandes orientations du PADD doivent être traduites dans les autres pièces du PLU : le **Règlement graphique** (plan de zonage), le **Règlement écrit**, les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) = cohérence entre toutes les pièces du PLU.

Les différentes zones :

- **Les zones urbaines :**

La **zone UA** qui recouvre les noyaux d'habitat ancien de Brénaz et de Sault

La **zone UB** qui recouvre les quartiers limitrophes des noyaux anciens et leurs extensions

La **zone UE** : pour les secteurs d'équipements publics

La **zone UX** : pour les zones d'activités économiques

- **Les zones à urbaniser** : les zones 1 AU avec les secteurs 1AU1 et 1AU2 (phasage) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- **La zone agricole** : la zone A avec un secteur As (agricole strict)
- **La zone naturelle et forestière** : la zone N avec les secteurs Nh (habitat), Nj (jardins) et Ns (sports).

Des trames apposées sur le zonage pour indiquer :

- **les « espaces boisés classés »** au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme
- **les éléments identifiés** au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme **pour leur intérêt paysager et/ou environnemental** : haies, arbres isolés, continuités écologiques, Nérivent, arrêté de biotope ...
- **la mixité sociale** au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme (pourcentage dans les programmes de logements)
- **le bâti ponctuel identifiés** au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme **pour son intérêt d'ordre culturel, historique ou architectural**
- **les emplacements réservés** au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme.
- **les secteurs concernés par des risques** au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme. Zone du coteau et PPRi / servitude d'utilité publique,
- **les secteurs de préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable)** au titre de l'article R 151-34-1 du code de l'urbanisme. Les prescriptions de la DUP sont à respecter dans ces secteurs.

### IV - Echanges-discussions.

*Notes écrites prises par Mme V. Corna, conseillère municipale membre de la commission PLU.*

M. le maire lance le débat et relève que le PLU doit prendre en compte énormément de paramètres à la différence des anciens POS (plans d'occupation des sols) qui pouvaient se présenter comme des documents plus simples à élaborer.

Le contexte a évolué et évolue sans cesse. Globalement, le PLU doit être envisagé avec plus de densité. A Sault-Brénaz, comme l'exposé l'a montré, la commune est bordée en ses 4 coins.

**1<sup>ère</sup> intervention** : un terrain constructible à l'heure actuelle peut-il ne plus l'être dans 10 ans ?

➤ Réponses :

Oui car le PLU dépend de la politique mise en place, il est un outil au service d'une politique d'urbanisme. Par ailleurs, les logiques actuelles vont dans le sens de la limitation de la consommation d'espace. Les logiques dont dépend le PLU sont nationales (législations, réglementations), intercommunales (avec le SCOT) et communales (choix des élus locaux).

**2<sup>e</sup> intervention** : aujourd'hui on peut déposer un permis de construire, mais qui l'instruit ?

➤ Réponse de M. le maire : le maire émet un avis et l'instruction est faite par le service ADS de la CCPA.

**3<sup>e</sup> intervention** : si un PC est accordé avant la finalisation du PLU, de combien de temps dispose-t-on pour construire ?

➤ Réponse de M. le maire : 2 ans pour commencer et 4 ans pour finir.

**4<sup>e</sup> intervention** : combien y a-t-il de captages d'eau potable à Sault-Brénaz ?

➤ Réponse de M. le maire : un (bord du Rhône côté Brénaz) mais la commune est interconnectée (côté Isère et Villebois).

**5<sup>e</sup> intervention** : il y a un coefficient pour évaluer la future population, mais si la commune veut demeurer un village ?

➤ Réponses : le coefficient fixé pour les communes comme Sault-Brénaz permet de rester dans cet état d'esprit. Penser à plus de densité et diversifier les formes bâties revient à retrouver des formes urbaines de villages. Le taux de 0,81% est plus en adéquation avec ce qui se passe réellement au sein des communes que les POS précédents qui ne répondaient pas aux mêmes logiques.

**6<sup>e</sup> intervention** : si une commune ne veut pas s'étendre ?

➤ Réponse : C'est possible en restant dans l'enveloppe urbaine (urbanisation des dents creuses et des « poches » vides plus importantes) sans aller au-delà, ce que le SCOT nomme l'« extension »..