

COMMUNE DE SAINTE-CROIX

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Réunion publique n° 1 du 14 février 2013 à 19 heures

Intervenants : M. MARRETMaire
M. GERGONDETUrbaniste

Auditoire : Près d'une trentaine de personnes



La Municipalité a convié les Saint-Cruziens à assister à cette première réunion de concertation, à la salle polyvalente, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Près d'une trentaine de personnes se sont déplacées, auxquelles Monsieur le Maire souhaite la bienvenue.

Présentation

Introduction de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire explique que le Préfet de l'Ain a informé la commune, par courrier du 24 février 2010, que le plan d'occupation des sols (POS) ne correspond pas aux préconisations du schéma de cohérence territoriale Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain, approuvé en novembre 2002. Cette incompatibilité concerne essentiellement la réalisation de logements locatifs sociaux et la densification de l'urbanisation.

Il informe que le Conseil Municipal souhaite en outre faire évoluer le POS notamment pour :

- Prévoir un développement organisé du village, nécessaire au maintien de l'effectif scolaire ;
- Mener une réflexion sur l'offre en équipements publics ;
- Prendre en compte les risques d'inondations liées aux débordements de la Sereine.

Il conclut que la Municipalité a décidé, en octobre 2010, de réviser le POS pour élaborer un plan local d'urbanisme (PLU), document instauré par la loi solidarité et renouvellement urbains de décembre 2000.

Il souligne ensuite que celle-ci, souhaitant partager le projet de PLU avec les Saint-Cruziens, a organisé la présente réunion publique de concertation pour échanger sur ses orientations générales. Il précise qu'une deuxième réunion publique sera tenue avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal et qu'un registre est mis à disposition du public en mairie.

Il ajoute que la Municipalité, soucieuse de mener à bien l'étude de ce projet, se fait accompagner d'une équipe de professionnels de l'urbanisme. Il présente alors Monsieur GERGONDET, architecte et urbaniste, auquel il cède la parole.

Présentation de Monsieur GERGONDET

Un projet porté par la Municipalité

Monsieur GERGONDET explique que l'équipe est composée, outre lui-même, de :

- Renaud-Jean Chaussade, avocat, chargé d'un audit juridique du dossier d'arrêt du PLU ;
- Emmanuel Moreau, Informaticien cartographe, qui établira des pièces graphiques du PLU suivant la norme retenue par le syndicat intercommunal d'énergie et de e-communication (SIEA).

Il confirme ensuite que le projet de PLU est un projet élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Municipalité. Celle-ci doit donc mener son étude, qui consiste à définir, au-delà du seul droit des sols, un projet « collectif », un « projet de vie », fondé sur l'intérêt commun. Ce projet doit définir les grandes orientations d'aménagement de la commune, de manière équilibrée, en répondant aux besoins actuels de la population et tout en prenant en compte les générations futures. Ambitieuse, cette démarche nécessite une réflexion sur le long terme.

Un projet élaboré en association avec les personnes publiques

Monsieur GERGONDET expose que le projet de PLU doit respecter de nombreuses lois et a l'obligation légale d'être compatible avec les documents qui lui sont supérieurs dans la hiérarchie des normes, dont le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain.

Il doit être partagé par les acteurs locaux et les partenaires institutionnels du territoire qui constituent les « personnes publiques associées » à son élaboration. Celles-ci comprennent, outre le syndicat mixte Bugey-Côtière-Plaine de l'Ain, la 3CM, le Conseil général, les chambres consulaires, la direction départementale des territoires, l'agence régionale de la santé...

Ces personnes publiques associées sont régulièrement conviées à des réunions de travail, d'échanges et de validations d'options déterminantes. L'objectif est d'aboutir, dans un cadre itératif et au plus près du contexte territorial, à un projet partagé.

Monsieur GERGONDET précise que les observations émises par les personnes publiques associées lors de ces réunions ont été prise en compte.

Un projet structuré autour de plusieurs phases

Monsieur GERGONDET présente ensuite sommairement le déroulement de la procédure d'élaboration du PLU, en soulignant les enjeux liés à la concertation. Il détaille les phases suivantes, qui jalonnent cette procédure :

- L'étude du diagnostic, terminée, qui a permis de faire émerger une vision partagée de la commune à partir de son histoire et de ses caractéristiques actuelles, puis d'identifier ses besoins en explicitant notamment ses atouts, ses problèmes, les éléments qui forgent son identité et les principaux éléments porteurs pour l'avenir ;
- L'étude d'un « projet d'aménagement et de développement durable » (PADD), en cours, expression du projet de la Municipalité, au cœur du PLU, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- L'étude des outils pertinents pour mettre en œuvre les objectifs retenus dans ce PADD, au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation qui définiront les règles d'urbanisme applicables sur la commune. Cette phase sera entamée suite à la validation du PADD.

Monsieur GERGONDET expose alors les principaux éléments du diagnostic, en soulignant les enjeux dégagés, puis détaille les orientations générales du projet de PADD. Il précise que ces orientations ont été examinées avec les personnes publiques associées lors de la réunion du 10 janvier 2013, puis ont fait l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal lors de la séance du 14 janvier 2013.

Monsieur le Maire informe que le diaporama présenté par Monsieur GERGONDET sera téléchargeable sur le site internet de la commune.

Il rappelle ensuite que le projet de PADD a vocation d'engager un débat et d'être enrichi par la participation des Saint-Cruziens. Il prie alors les participants d'émettre leurs éventuelles observations afin de nourrir la réflexion.

Débat et échanges avec l'auditoire

La création d'emplois est-elle prévue sur la commune, en lien avec l'installation de nouveaux habitants ?

Monsieur le Maire souligne que les enjeux liés à l'accueil d'activités dépassent l'échelle communale. Il explique que la 3CM dispose de nombreuses zones d'activités dans la plaine du Rhône qui offrent des possibilités d'implantations.

Monsieur GERGONDET ajoute que, au niveau communal, il convient, pour la vie sociale, la création d'emplois et la mixité des fonctions, de permettre le maintien et le développement du tissu économique local, moteur essentiel des relations sociales, et l'implantation de nouvelles activités de proximité compatible avec l'habitat.

Les nuisances aériennes liées à l'aéroport de Saint-Exupéry sont-elles prises en compte ?

Monsieur le Maire rappelle que le PADD mentionne ces nuisances, mais qu'aucune disposition d'urbanisme pertinente ne peut être prévue dans le PLU pour les limiter.

Monsieur GERGONDET précise que la commune est concernée par la quatrième zone de bruit (zone D) du plan d'exposition au bruit. Cette zone ne donne pas lieu à des restrictions des droits à construire, mais l'isolation phonique de toute nouvelle habitation et l'information des futurs occupants, acquéreurs ou locataires du logement, y sont obligatoires.

L'inscription dans le PLU des projets de nouvelles mairie, école et salle polyvalente impose-t-elle des délais pour leur réalisation ?

Monsieur le Maire explique que cette inscription n'impose pas de délai pour la réalisation de ces projets, qui ne sont pas prévus à court terme. Elle permet d'anticiper l'acquisition des terrains nécessaires et d'y « geler » tout autre projet.

Il informe que la 3CM a adhéré à l'établissement public foncier local (EPFL) de l'Ain qui est compétent pour réaliser des acquisitions foncières pour le compte de ses membres.

Les secteurs d'extension de l'urbanisation s'étendent-ils sur des zones humides ?

Monsieur le Maire explique qu'aucun des nombreux inventaires naturalistes (dont le réseau Natura 2000, l'inventaire des ZNIEFF, l'inventaire régional des tourbières et l'inventaire départemental des zones humides) ne concerne les secteurs d'extension.

Il précise que le secteur d'extension en continuité Sud du village n'empiète pas sur la tourbière et est donc compatible avec sa préservation, ce qu'il a vérifié auprès du Conservatoire régional des espaces naturels (CREN).

Monsieur GERGONDET ajoute que le diagnostic et le projet de PADD ont été examinés avec les personnes publiques associées qui n'ont pas émis d'observations sur ce point.

Ces secteurs d'extension sont-ils précisément délimités ?

Monsieur GERGONDET rappelle que le PADD est un document simple, court et non technique qui définit les orientations générales du projet communal de PLU. Ces orientations seront, lors de la prochaine phase, mises en œuvre au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation. La délimitation précise des secteurs d'extension sera alors examinée.

Quelles sont les incidences de ces secteurs sur la station d'épuration des eaux usées ?

Monsieur le Maire informe que la 3CM projetée, en lien avec la future station de Niévroz :

- de supprimer la station existante sur Cordieux ;
- de réaliser une nouvelle station sur Sainte-Croix, qui traitera les effluents collectés sur la commune et sur Cordieux.

Monsieur GERGONDET ajoute que le secteur d'extension en continuité Nord du village ne pourra être urbanisé qu'après la pose du réseau d'assainissement collectif sous la RD 61c, lié à la mise service de cette nouvelle station.

Quelle est la vocation du terrain situé au Sud de l'église, le long de la Sereine ?

Monsieur le Maire explique que des élus ont localisé, à partir d'investigations, les secteurs affectés par les risques d'inondations liés aux débordements de la Sereine, qui recouvrent ce terrain, ainsi que les zones marécageuses. La Municipalité veut, pour assurer la protection des personnes et des biens, interdire les nouvelles constructions sur ce terrain, comme sur l'ensemble des sites concernés.

Plusieurs participants soulignent la qualité du travail effectué par la Municipalité.

L'auditoire a été très attentif aux présentations et aux échanges qui ont suivi. Monsieur le Maire remercie les participants puis clôture la réunion.

Rédigé par l'Urbaniste,

R. GERGONDET



Lu et approuvé par le Maire,

R. MARRET