

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### COMPTE-RENDU DE REUNION N°19

---

<b>Réf. :</b> 13716-19	<b>Nombre de pages (celle-ci incluse) :</b> 2
<b>Rédacteur :</b> Stéphanie COURANT	<b>N°CR :</b> 19
<b>Date réunion :</b> <b>Le 18 septembre - 16h00</b> <i>Réunion avec les PPA</i>	<b>Lieu :</b> Mairie de Bellegarde-Poussieu
<b>Date prochaine réunion :</b> <b>Le 9 octobre 2017 - 17h30</b> <i>Zonage, suite PPA</i>	<b>Lieu :</b> Mairie de Bellegarde-Poussieu

---

#### Personnes présentes :

- ✓ BOISEAUBERT Stéphanie Maire
- ✓ BONNETAIN Philippe Adjoint
- ✓ MEYER Constant Adjoint
- ✓ BRUNE Céline Chargée de planification – DDT38
- ✓ DECERIER Amandine Chargée de mission – EP SCOT
- ✓ CICERON Jean-Michel Chambre d'agriculture
- ✓ ROCHAS Samuel SMEDV – Directeur
- ✓ FANJAT Christian Maire de Moissieu
- ✓ GERLAND Luc Adjoint - Moissieu
- ✓ COURANT Stéphanie FOLIA-Urbaniste Géographe

#### Personnes excusées :

- ✓ CHAMBON Jean-Pierre CAUE
- ✓ DUARTE Isabelle Département
- ✓ Chambre des métiers

---

#### **1. OBJET DE LA REUNION**

Présentation du zonage, du gisement foncier et des OAP

---

#### **2. SYNTHESE DE LA REUNION**

Le bureau d'études présente les grands principes du projet de zonage.  
Les services présents font les observations suivantes :

##### ▪ Lagune et zonage

- Mme Brune confirme la nécessité d'apposer une trame spécifique au zonage « bloquant » le développement de la commune jusqu'à ce que la lagune ne soit plus en saturation.
- Toutefois, la commune et M. Rochas souligne que des permis d'aménager, route des terreaux, ont été accordés et s'interrogent sur les conséquences pour les futurs permis de construire. Il est précisé que les propriétaires privés ont investi pour la viabilisation et que le SMEDV a également investi pour les réseaux.
  - ▶ Mme Brune se renseigne sur la possibilité de laisser les 2 permis d'aménager (soit 13 maisons potentielles) se réaliser.

▪ **Gisement foncier**

- Mme Brune souligne que le calcul du gisement ne semble pas prendre en compte toutes les parcelles réellement disponibles. Il convient de compter également les parcelles faisant l'objet d'un CU ou d'un PC mais non bâties.
- De plus, certaines grandes parcelles pourraient faire l'objet d'une zone d'urbanisation future (cas route des Girouds).
- Mme Décérier rappelle qu'il faut préciser dans le rapport de présentation l'espace préférentiel de développement, qui doit accueillir au moins la moitié du développement de la commune.
- Il est rappelé l'objectif SCOT de croissance de la commune de 0,6 à 0,7%/an.

▪ **Changement de SCOT**

La communauté de communes de Beaurepaire va rejoindre le SCOT des Rives du Rhône. Mme brune souligne l'importance que le PLU prenne déjà en compte les objectifs de ce SCOT pour éviter ou limiter les besoins d'une révision du PLU.

Il s'agit notamment de la prise en compte de la densité ; Le SCOT de la région urbaine grenobloise fixe des objectifs autour de 12 log/ha pour la commune, il serait plutôt de 20 log/ha dans le SCOT des Rives du Rhône.

Les documents seront envoyés au SCOT des Rives du Rhône.

▪ **Les OAP**

Les OAP n'appellent pas de remarques particulières.

Il y sera ajouté le nombre de logements potentiel.

La partie réorganisation des déplacements (hypothèse de voie piétonne) sera insérée dans le rapport de présentation car il ne s'agit pas d'un élément conditionnant le développement des zones. De plus, elle relève d'une décision communale.

▪ **Projet de champ de panneaux photovoltaïques**

Il est rappelé les dispositions du SCOT pour ce type de projet en zone agricole : à savoir qu'ils sont autorisés uniquement s'ils ne remettent pas en cause l'activité agricole ou n'impactent pas des terres agricoles de qualité.

Le porteur du projet doit justifier son projet avant d'apposer un STECAL dans le PLU.

Mme Le Maire

Fin de CR.