

COMMUNE DE SAINTE-CROIX

Révision du Plan Local d'Urbanisme Réunion en mairie n° 8 du 28 septembre 2012 à 14 heures

Participants :

- M. MARRETMaire
- M. LEVRATAdjoint et exploitant agricole
- M. CHABERTAdjoint
- M^{me} GONIN.....Conseillère et exploitante agricole
- M^{me} OBADIAConseillère
- M^{me} BESSON.....Conseillère
- M^{me} MONTAGNE.....Conseillère
- M. JUSSSELMEConseiller
- M. GERGONDETUrbaniste

Excusés :

- M. CURTATConseiller
- M^{me} MARTIN.....Conseillère
- M. TRUCConseiller



Monsieur le Maire ouvre la séance et remercie les participants.

Le compte rendu de la réunion du 6 juillet n'appelle pas d'observation.

Monsieur GERGONDET présente une synthèse du diagnostic, qui comprend les éléments suivants :

Analyse de la situation existante

Sont détaillés :

- Les documents supra communaux : la directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise, le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Bugey Côtière Plaine de l'Ain et le document d'aménagement commercial (DAC), qui fixent le cadre du développement à l'échelle supra communale ;
- Les servitudes d'utilité publique ;
- L'état initial de l'environnement, qui porte notamment sur :
 - La biodiversité ;
 - Le paysage ;
 - L'activité agricole ;
 - Les risques naturels connus.

Madame GONIN et Monsieur LEVRAT ont localisé sur un plan les secteurs affectés par les risques d'inondations liés aux débordements de la Sereine et les zones marécageuses, qu'ils ont déterminés à partir d'investigations de terrain. Ces secteurs sont examinés et quelques adaptations sont apportées par des représentants de la Municipalité. Ils recouvrent quelques maisons individuelles existantes.

Monsieur GERGONDET explique que ces secteurs seront localisés sur le plan de zonage par un graphisme particulier.

Il convient d'y interdire les nouvelles constructions et de restreindre l'évolution des constructions existantes.

Monsieur GERGONDET ajoute que la prise en compte de ce risque nécessite des mesures de « bon sens » au moment de la construction, ce qui ne relève pas de règles d'urbanisme et ne peut donc pas être transcrit dans le règlement du PLU. Aussi, il sera recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer des mesures qui seront rappelées en annexe du plan local d'urbanisme dans des fiches-conseils.

Monsieur le Maire rappelle que plusieurs pièges à cailloux sont aménagés sur la commune pour limiter les phénomènes de ruissellement ;

- Les nuisances sonores et la qualité de l'air ;
- Le patrimoine.

Les vestiges bâtis du glacis du moulin des Vernes sont ajoutés à l'inventaire des éléments locaux jugés dignes d'intérêt.

L'arbre bicentenaire à l'entrée Sud du village sera protégé en espace boisé classé ;

- L'assainissement.

Monsieur le Maire précise que la mise en service de la future station est prévue en 2016 (date donnée à titre indicatif, la construction d'une nouvelle station d'épuration étant liée à la réalisation et à la mise en service de la nouvelle station de Niévroz). Il vérifiera la capacité de traitement disponible de la station actuelle.

Monsieur GERGONDET rappelle que le zonage d'assainissement réalisé en 2005 devra être actualisé et pourra faire l'objet d'une enquête publique unique avec celle de la révision du PLU ;

- La démographie : évolution de la population, solde naturel et migratoire et structure démographique ;
- Le parc immobilier : nombre de logements, permis de construire sur dix années avec détail des surfaces consommées par type de logement, logements locatifs sociaux ;
- Les activités et la population active : repérage des activités, migrations alternantes ;
- Les équipements de superstructure ;
- Le plan d'occupation des sols : estimation des capacités théoriques sur les terrains bâtis et les terrains non bâtis.

Enjeux pour la révision du PLU

A partir de cette situation existante, des objectifs de la Municipalité et dans le respect des orientations du SCOT Bugey Côtière Plaine de l'Ain, les principaux enjeux suivants sont soulignés :

Evolution démographique

Les représentants de la Municipalité soumettront au Conseil Municipal les taux de croissance annuels retenus dans le SCOT pour les simulations des évolutions de population, qui oscillent entre 0,87 et 1,26 %, ainsi que l'horizon du PLU, qui peut être fixé entre 10 et 15 ans.

Monsieur GERGONDET rappelle que les observations sur la croissance de la population et l'évolution de sa structure montrent que la population vieillit, malgré le fort excédent naturel, et que la commune est concernée par le phénomène de décohabitation. Il explique alors :

- qu'il convient de ne pas poursuivre une urbanisation très majoritairement pavillonnaire qui a engendré une part relativement réduite des résidences principales occupées par des locataires et une faible part de logements locatifs sociaux ;
- qu'il est au contraire souhaitable, comme le prévoit le SCOT, de favoriser une urbanisation sous forme d'habitat groupé et de petits collectifs qui, en répondant aux différents âges et situations de la vie et en renforçant l'offre de logements locatifs, permet de favoriser l'installation des jeunes ménages sur la commune et prendre en compte les besoins des personnes âgées.

Offre en logements

Sont soulignés les enjeux suivants :

- Densifier l'enveloppe bâtie existante ;
- Mener une réflexion sur le terrain non bâti en continuité Sud du centre village ;
- Interdire l'extension du village sur les coteaux Est et Ouest, bien qu'ils soient classés en zone constructible dans le POS ;
- Prévoir de nouveaux secteurs d'extension, soit dans en continuité du village dans la vallée, soit en continuité du bâti existant sur le plateau en prévoyant des liaisons piétonnes directes avec le centre village.

Offre en équipements publics

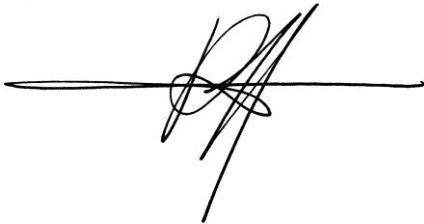
Les participants soulignent le caractère stratégique du terrain non bâti en continuité Sud du centre village pour développer l'offre en équipements.

Les représentants de la Municipalité rappellent que la salle polyvalente, située au centre village à proximité de nombreuses habitations, génère des nuisances sonores. La Municipalité envisage donc d'en édifier une nouvelle, plus éloignée.

Le diagnostic sera examiné avec les personnes publiques associées lors de la prochaine réunion. Elle se tiendra en mairie le :

Jeudi 25 octobre 2012 à 14 heures

Rédigé par l'Urbaniste,
R. GERGONDET

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line with a complex, stylized scribble above it, crossing the line multiple times.

Lu et approuvé par le Maire,
R. MARRET