

Le 14/06/2018

Objet : élaboration du PLU - réunion n°4 - réflexion sur PADD

Participants : R. Castin (maire), R. Tetaz (1° adjoint), C Niemaz (CM) , B. Jolivet (Agence 01), S. Antunes et M. Charmont-Munet (EP SCOT), O. de Bouclans et V Biays (urbanistes).

Gros potentiel de mutation mais rétention foncière importante.

Mme Charmont-Munet = taxer les logements vacants (quand plus de 2 ans de vacance) + surtaxer le foncier non bâti (lister les parcelles - on peut sélectionner) la taxe peut être momentanée pour seulement quelques années afin de débloquer des situations de rétention.

Pédagogie préalable avec les propriétaires pour les motiver et leur expliquer les objectifs de la commune.

Situation paradoxale de SGLP : le développement s'est effectuée dans les hameaux périphériques et pas au chef-lieu.

SCOT possibilité de densifier mais pas de développer les hameaux.

Hypothèse de développer un secteur au sud de l'école : environ 1ha garder une petite bande tampon contre l'école. Parcelles 12311, 1155, 58 et 1324.

SCOT pour les surfaces en extension du PLU : faire une étude sur les impacts agricoles.

C-M : possibilité de surseoir à statuer quand le PADD aura été débattu au conseil municipal.

SCOT : objectifs LLS 2 à 3 minimum à horizon 20 ans

Objectif de forme urbaine : dans l'esprit du village (ordre continu, habitat individuel dense sur parcelle étroite) pour ne pas reproduire une «rupture urbaine» comme à Brognin.

M Niemaz : comment mettre en oeuvre l'OAP ? Réponse : soit on laisse l'initiative aux propriétaires, soit la commune prend la maîtrise d'ouvrage avec l'aide de l'EPF par exemple.

Phaser l'OAP en 2 étapes. Accès possible entre les 2 écoles ou par la route du cimetière ou à l'ouest de l'école dans les jardins.

Objectif du maire : qualité du cadre de vie (exemple 350 ha en Bio) + préservation des paysages dans les ceintures des villages.

L'entreprise «4asbest», locataire des 2 bâtiments artisanaux, envisage une délocalisation sur Belley. Présence d'amiante en toiture sur ces bâtiments. Risque d'une friche artisanale à court terme.

SCOT : y a t'il une problématique d'extension d'artisanat existant ? Réponse de la commune : non.



Donc pas d'enjeu de création de foncier économique sur la commune.

Essieu et Cessieu pas d'extension de l'EU.

Meyrieu parcelles 1094 et 1095 en habitat isolé / 581 et 582 dans l'enveloppe urbaine avec possibilité de densification en dent creuse.

Appregnin pas d'extension dans le parc de la propriété (parcelle 836). A classer en N ou en U avec une trame espace vert ?

Brognin: espace interstitiel à densifier car pas d'enjeux agricoles, environnementaux ou paysagers. Faire OAP (espace vert commun ...). Hameau le plus important en nombre de population.

Le Trappon : assurer la liaison entre les enveloppes urbaines sur parcelle 1028 (projet de PC pour habitation) et parcelle 976

Transports publics

Arrêt de bus de Trappon pas de chemin piéton avec le hameau le long de la RD.

Arrêt de bus de Brognin prévoir aménagement piéton le long de route de la montée de la Vella.

Arrêt de bus du chef-lieu aménagement du carrefour avec création abri bus sur parcelle 1479.

Arrêt de bus de Meyrieu au carrefour route étroite et pas éclairée pour revenir au hameau (prévoir un emplacement réservé de 1,5m pour chemin).

Problématique du local de chasse (STECAL sur parcelle 1216 / 70m² de s.p ?)

Prochaine réunion : 05 juillet 2018 à 14h30 - ordre du jour : présentation de l'avant-projet de PADD



Vincent BIAYS

