

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'HEYRIEUX

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

NOTE DE PRESENTATION

et autres informations liées à l'enquête publique

Vu pour être annexé à mon arrêté
de mise à l'enquête publique du projet de PLU
en date du 3 août 2017.

Le Maire,
Daniel ANGONIN





NOTE DE PRESENTATION

Aucune évaluation environnementale n'a été requise pour la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Heyrieux (le débat sur les orientations générales du PADD ayant été antérieur à l'obligation de demande au cas par cas), de même que pour l'élaboration du Zonage d'assainissement dont la décision de dispense de la MRAE Mission régionale de l'autorité environnementale est annexée à la présente note.

En l'absence d'évaluation environnementale, la note de présentation précise les trois points suivants pour le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Heyrieux soumis à enquête publique :

a) Coordonnées du maître d'ouvrage :

MAIRIE d'Heyrieux
Représentée par Monsieur le Maire, Monsieur Daniel ANGININ
Place Paul Doumer
38540 Heyrieux

b) Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte sur :

le projet de Plan Local d'Urbanisme,
arrêté par délibération du Conseil Municipal le 22 novembre 2016,

A l'issue de l'enquête publique, il appartiendra au conseil municipal d'approuver le PLU.

c) Caractéristiques les plus importantes du projet :

Par délibération du Conseil municipal en date du 20 juillet 2010, une procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée par la Commune d'Heyrieux.

Appartenant au territoire de l'Isère, la commune d'Heyrieux se localise à l'extrémité Sud-Est de la plaine de l'Est lyonnais, au contact direct avec le département voisin du Rhône. Elle constitue ainsi une des portes d'entrée Ouest sur le département de l'Isère.

Localisée à la confluence de plusieurs territoires, elle appartient au périmètre du SCOT Schéma de cohérence territoriale Nord-Isère qui regroupe une Communauté d'Agglomération (la CAPI) et plusieurs Communautés de communes, dont la Communauté de communes des Collines du Nord Dauphiné, à laquelle est rattachée Heyrieux. Le territoire communal se positionne également stratégiquement à proximité de trois grands pôles agglomérations recentrées sur les villes de Lyon, de Vienne et de Bourgoin-Jallieu.

Le PADD, projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour de sept axes :

1. Maîtriser le développement de l'habitat et la qualité architecturale et paysagère des futures opérations,
2. Maintenir et conforter l'équilibre économique de la commune,
3. Préserver les espaces à enjeux naturels et agricoles et leur qualité paysagère,
4. Améliorer la mobilité pour tous,
5. Améliorer et développer les équipements publics,
6. Veiller à améliorer la qualité urbaine et paysagère de la commune,
7. Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet prévoit une maîtrise de la croissance démographique avec une urbanisation progressive des espaces nécessaires à la réalisation de 200 nouveaux logements, de manière équilibrée au sein des enveloppes urbaines et à proximité des services et équipements, à horizon 2028. Il s'agit ainsi de maintenir une croissance positive mais modérée, afin de ne pas dépasser le seuil des 5 000 habitants.

Le projet permettra ainsi de diversifier l'offre de nouveaux logements adaptée à la structure des formes urbaines qui présente des secteurs anciens de plus grande densité et des secteurs périphériques marqués par un tissu pavillonnaire, et de répondre aux différents besoins de personnes ou ménages par la réalisation de programmes de logements spécifiques, tels que logements locatifs sociaux (environ 30 nouveaux logements locatifs sociaux envisagés, soit au total, en comptant les 295 logements locatifs sociaux existants sur la commune, 15 % de logements locatifs sociaux à horizon 2028), petits collectifs et habitat intermédiaire, en agissant également sur la taille des logements au vu des caractéristiques de l'évolution de la population (dessalement des ménages, vieillissement de la population, etc).

Le développement envisagé poursuit l'objectif d'optimisation des sols et de maîtrise de la consommation d'espace, pour l'habitat notamment par le biais des densités et de la mobilisation du foncier disponible à l'intérieur des enveloppes urbaines, mais également pour les autres fonctions du territoire. Ainsi, il est prévu de maintenir et de renforcer l'offre commerciale au sein du centre-ville.

La diversité des fonctions est ainsi favorisée tout en intégrant la présence de la zone d'activité des Brosses, dont les besoins sont également pris en compte pour assurer son maintien et son développement (en permettant l'accueil de nouvelles entreprises et le développement des entreprises existantes). La surface commerciale (alimentation et bricolage) des Brosses, complémentaire à l'offre en commerces de proximité et services du centre-ville, sera préservée, avec un projet de relocalisation à terme (permettant un traitement paysager et urbain qualitatif).

Concernant l'environnement et le paysage, la trame verte et bleue est affirmée et préservée. Outre la limitation de la consommation des espaces, cette volonté se traduit par l'affirmation de la protection de la ressource en eau (nappe de l'Est de lyonnais de façon générale et captages d'alimentation en eau potable de Cambergères sur le territoire communal), le maintien des coupures vertes et les continuités écologiques (Bois, réseau bocager, zones humides,...), la préservation des espaces agro-naturels de la commune (diversité des habitats et maintien de la biodiversité).

La vocation et l'intérêt de ces différents milieux, agricoles et naturels identifiés sur la commune, sont affirmés sur les documents graphiques du Règlement du PLU. En effet, la définition des zones ainsi que l'inscription de servitudes spécifiques traduisent cette orientation du Projet communal au vu des dispositions fixées dans la partie écrite du Règlement. Ces prescriptions visent conjointement à la préservation du paysage, à une qualité de vie sur le territoire intégrant globalement qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

Les déplacements alternatifs à la voiture sont valorisés, notamment en centre-ville, par la sécurisation des déplacements doux lors des réfections de voiries. La création de cheminements doux séparés de la chaussée le long des axes les plus fréquentés est également en réflexion.

L'offre en stationnement doit également être optimisée (accessibilité des personnes à mobilité réduite, requalification de certaines aires de stationnement), en particulier dans les nouveaux projets.

La prise en compte de la capacité des réseaux et équipements, des risques naturels et technologiques, de l'existence de nuisances sonores aériennes ou liées aux infrastructures de transport existantes ou en projet, a également guidé le développement communal.

Ces orientations retenues pour le territoire d'Heyrieux assurent au Projet communal un équilibre entre le développement urbain et le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable. Le PLU s'inscrit ainsi dans le respect des objectifs de développement durable énoncés au code de l'urbanisme.

Le projet, tel qu'il est défini, permettra à Heyrieux de concilier le développement et la préservation de ses atouts, tout en respectant les équilibres entre les enjeux sociaux, économiques, environnementaux, agricoles et paysagers.

Les études, en particulier le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, menées dans le cadre de cette procédure ont permis de formuler les priorités vis-à-vis des enjeux relevés et de déterminer le zonage et la réglementation la plus appropriée par secteur.

Un débat s'est tenu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en séance du 16 octobre 2012.

Le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU par délibération en date du 22 novembre 2016. Le projet de PLU a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes publiques et privées consultées à leur demande.

Le projet de PLU comprend les pièces suivantes :

- le « Rapport de présentation » (pièce 1),
- le « Projet d'Aménagement et de développement Durables » (pièce 2),
- les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3),
- le « Règlement » (pièces 4) avec sa partie écrite, ses documents graphiques et le carnet des emplacements réservés,
- les « Annexes » (pièces 5),
- les « Documents informatifs » (pièces 6).

L'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) se déroulera pendant trente-et-un jours consécutifs, du 4 septembre 2017 au 4 octobre 2017 inclus, selon les dispositions de l'article L.153-19 du Code de l'environnement et de l'Arrêté du Maire pris le 3 août 2017.

Le Commissaire-Enquêteur émettra, à travers son rapport et ses conclusions motivées remis au Maire dans un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête, un avis sur le projet de PLU, ainsi que sur les observations, propositions et contre-propositions formulées par la population portant sur le présent dossier, mais aussi sur les avis et remarques transmis par les personnes publiques associées joints au dossier d'enquête.

Le Conseil municipal d'Heyrieux pourra décider par délibération d'approuver le PLU (Plan Local d'Urbanisme) en prenant en compte les avis ou observations émises et en levant les réserves, le cas échéant, et en suivant les recommandations, éventuellement.

