

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le 9 février, le conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Roger DAVRIEUX, Maire.

RD/OH/CP

CONSEIL MUNICIPAL - 09.02.2023

De.2023.01

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 27

Date de convocation du Conseil Municipal : 27 janvier 2023

**REVISION DU PLU : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.).**

**Présents :** R. DAVRIEUX, M.MAS, M.CROLLARD, F.ORTEGA, P.COSTA, N.AMIRAT, P.BAY, C.PONCET, S.SASSOUI, F. VIAL-TOURTET, I.DESFONTAINES, M.LAAZIRI, T.MILLAT, F.MIRAMON, M.ROSSILLON, L.ROBLETTE, M. ANGEI, B.ROS, F. ALEXANDRE.

**Excusés :**

- Fouziya GHEMARI donne pouvoir à madame Mylène MAS
- Eric ALLAROUSSE donne pouvoir à monsieur Michel CROLLARD,
- Richard GOY donne pouvoir à madame Cristèle PONCET,
- Isabelle BLEIN donne pouvoir à monsieur Pascal COSTA,
- Bertrand CIZERON donne pouvoir à monsieur Roger DAVRIEUX.

**Absents:**

- Karine GARDON,
- Amandine CHAREYRON,
- Mohamed GUASSEMI.

**Secrétaire de séance :** Nadia AMIRAT

Par délibération en date du 19 octobre 2021, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU et a approuvé les objectifs poursuivis.

Le code de l'urbanisme notamment l'article L 153-12 prévoit qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de révision du PLU.

Il est donc proposé au conseil municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

- De prendre acte de la tenue d'un débat.
- D'autoriser le maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisations concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme.

Un document intitulé « **CHAVANOZ – Support pour le débat sur les premières orientations du PADD le 09/02/2023** » a été joint en annexe de la convocation et servira de support pour le débat.

En conséquence, monsieur le maire et l'ensemble du conseil doivent débattre ce jour, sur les orientations générales, à savoir :

- **Orientation n°1 : Assurer un développement urbain maîtrisé gage du maintien du cadre de vie de qualité sur la commune.**
- **Orientation n°2 : Soutenir le développement économique**
- **Orientation n°3 : Améliorer les équipements et les infrastructures**
- **Orientation n°4 : Environnement, Energies et communications numériques**
- **Orientation n°5 : Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain**

- Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (décembre 2000) ;
- Vu, la loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;
- Vu, la Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;
- Vu, la Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;
- Vu, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;
- Vu, l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;
- Vu, le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- Vu, le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 octobre 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Entendu l'exposé du maire,

Le conseil Municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité,

**PRECISE** que le PADD se structure de la manière suivante (cf. annexe 1 de la présente délibération) :

**ORIENTATION N°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE GAGE DU MAINTIEN DU CADRE DE VIE DE QUALITE SUR LA COMMUNE.**

**Cette orientation se scinde en plusieurs objectifs :**

**A/ Assurer un développement respectueux de son patrimoine et de son environnement naturel et paysager à travers**

- o Un équilibre entre les secteurs de développement urbain et les étendues agro-naturelles par une organisation urbaine cohérente autour du village et du quartier de Belmont, et une gestion différenciée des zones agglomérées de faible densité (zones pavillonnaires) en dehors de ces 2 polarités, tout en veillant à limiter l'urbanisation en linéaire,
- o La protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et des éléments remarquables identitaires du paysage (bâti et paysager) de Chavanoz en lien avec son histoire (le prieuré ..) et la proximité du Rhône et à la présence de la Bourbre (moulins) > encourager toutes actions de sensibilisation et de découverte en ce sens,
- o Une prise en compte des sites les plus exposés aux phénomènes naturels (dont les zones submersibles et autres aléas cartographiés) et aux risques technologiques,
- o La préservation de la ressource en eau > garantir l'intégrité de l'aire d'alimentation du captage des Bruyères présent au SO et assurer la préservation des espaces utiles et de bon fonctionnement de la Bourbre qui seront prochainement délimités dans le cadre de la révision du SAGE (Epage de la Bourbre),
- o Le maintien des fonctionnalités écologiques au sein du tissu urbain et du patrimoine végétal très identitaire du centre-village : conserver une vigilance sur les coupures vertes subsistant au sein du tissu urbain (espaces d'accompagnement de la Bourbre, coteaux boisés de Belmont et de la Balme, corridor identifié au SCOT quartier du Bouchet).

**B/ Conforter le village comme un lieu de vie important qui en a avec la polarité de Belmont**

- La production d'environ 120 nouveaux logements d'ici à fin 2033, soit environ 2 100 résidences principales au total à 2033, principalement sur le Village défini comme le lieu de développement prioritaire de la commune,

2 sites d'orientations d'aménagement et de programmation à l'étude sur le village (réunion de travail le 27 février prochain) ; au total environ 100 logements :

Site 1 > reconversion de la friche artisanale Rue du Dauphiné

Site 2 > Rue du Château

2 sites d'OAP à l'étude sur Belmont soit au total environ 20 logts.

Site 1 > reconversion friche artisanale Rue du moulinage

Site 2 > proximité Pont-de-Chéruy > OAP espaces publics espace nature, emprises équipements pour l'avenir et quelques logements groupés qui s'insèrent dans le tissu urbain (forme, accès, desserte).

- Le ralentissement des dynamiques démographiques observées ces dernières années et tendre vers un objectif de croissance annuelle de l'ordre de + 0,8% (+1% de 2018 à 2033) soit environ 5 500 habitants en 2033\*,

Ce sont des objectifs de progression démographique permettant à la fois un renouvellement et une augmentation maîtrisée et équilibrée des habitants en lien avec la disponibilité de la ressource (en eau notamment) et la capacité des équipements et réseaux (fin des travaux STEP fin 2023).

\* hypothèse de 2,6 pers/men 2033

- Des objectifs de diversification de l'offre de logements permettant ainsi de faciliter la mobilité résidentielle des ménages au sein de la commune et proposer une offre de logements pour tous (logements plus petits, plus de logements groupés et de collectifs, la mixité sociale par de l'accession sociale),

Un phasage des opérations (y compris des « coups partis ») pour « lisser » l'arrivée des nouveaux habitants et éviter une insuffisance au niveau de l'offre d'équipements et services (notamment saturation des locaux scolaires),

- Une qualité architecturale des futures opérations et des espaces publics agréables et fédérateurs,
- La requalification de l'entrée Sud du village par une nouvelle opération de logements, des aménagements plus qualitatifs et plus sécuritaire pour les piétons (trottoirs, aménagements des bordures de la Rue du Dauphiné, préservation des arbres existants le long du site et de l'effet de « double porte végétale »...),
- La préservation de la silhouette générale du village depuis la Rue du Dauphiné en provenance de Belmont (travail sur les hauteurs des futures constructions, implantations maîtrisées, espaces de respiration au cœur du tissu urbain ...)

**ORIENTATION N°2 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

**Cette orientation se scinde en plusieurs objectifs :**

**A/ Conforter l'armature commerciale existante**

- Une mixité des fonctions et le développement des commerces et services sur le village et Belmont,
- La revitalisation du centre urbain du quartier de Belmont notamment la place Belmont en favorisant le maintien et l'essor des commerces et services de proximité pour la qualité de vie des habitants,

**B/ Contenir le développement artisanal et industriel au sein des zones d'activités actuelles et les rendre plus qualitatives ...**

- L'accueil de nouvelles entreprises industrielles et artisanales uniquement sur les sites dédiés, en particulier sur la zone de la Plaine par l'optimisation du foncier disponible,
- Des réponses aux problématiques sécuritaires, de stationnement, de desserte numérique (desserte par la fibre) évoquées par certains professionnels,

- o Une vigilance accrue aux les abords des sites d'activités ainsi que la abords d'activités

### C/ Pérenniser les surfaces agricoles cultivées par ...

- o Une stratégie agricole en lien avec les intérêts environnementaux, patrimoniaux et paysagers du territoire,
- o La protection des étendues agricoles afin de consolider l'activité agricole et préserver les habitats naturels stratégiques (bois, haies, zones humides, habitats de milieux secs...),
- o Le maintien et le renforcement du réseau bocager sur les secteurs agricoles indispensable au maintien de la biodiversité et qui participe à la qualité paysagère du territoire,
- o La gestion des interfaces entre les zones résidentielles et agricoles

### D/ Les loisirs et le tourisme

- o Des opportunités en lien avec le tracé de la ViaRhôna,
- o L'avenir du Prieuré ?

## ORIENTATION N°3 : AMELIORER LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

### Cette orientation se scinde en plusieurs objectifs :

#### A/ Pérenniser et compléter l'offre d'équipements et de services sur la commune à travers :

- o L'amélioration de l'accès et de la visibilité de certains équipements (les abords de la résidence seniors et son lien avec le reste de la ville... travail autour du stade Pierre Frolet),
- o Le maintien des équipements scolaires sur les emprises actuelles.

#### B/ Améliorer et sécuriser l'ensemble des déplacements grâce à :

- o L'amélioration des cheminements pour les modes de déplacements actifs (non motorisés) sur la commune, à la fois internes et vers les communes limitrophes (pistes cyclables et offre de stationnement cycle, développer les cheminements doux et les liaisons piétonnes entre quartiers et vers le centre et vers la résidence seniors, ViaRhôna, cheminements piétonniers et sentier de Grande Randonnée - GR),
- o L'anticipation des implications occasionnées à court termes par la remise en service de l'axe de transport en commun de l'ancienne ligne de chemin de fer de l'Est lyonnais (Meyzieu / Crémieu), notamment par les flux susceptibles d'être engendrés le long du chemin des Bruyères,
- o L'accessibilité des personnes à mobilité réduite déclinée dans la planification urbaine,
- o Des besoins en stationnement satisfaits pour chaque nouvelle opération.

## ORIENTATION N°4 : ENVIRONNEMENT, ENERGIES ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

### Cette orientation se scinde en plusieurs objectifs :

#### A / Développer les communications numériques

- o L'amélioration de la desserte numérique pour les entreprises et pour la population afin de faciliter le télétravail et les nouveaux modes de travail (le chantier de développement de la fibre optique porté par le Département de l'Isère avec un objectif d'éligibilité à la fibre de 98 % des foyers et entreprises d'ici 2024).

- L'amélioration de la sobriété et de l'efficacité énergétique pour le bâti et les déplacements, ce qui implique d'anticiper des mesures pour le bâti existant et neuf et les mobilités alternatives en accord avec les objectifs du futur PCAET,
- La préservation des milieux favorables à la biodiversité sur Chavanoz et augmentation de la végétalisation, en proposant des mesures relatives à la trame verte et bleue, à la trame turquoise, à la désimperméabilisation des espaces publics (espaces de plein terre – trame brune), aux formes urbaines et aux possibilités de densification, aux modes de déplacements doux,
- La production d'énergie en allant vers de vraies énergies renouvelables, et en proposant des mesures en compatibles avec les orientations du PCAET en cours,
- La préservation et le renforcement des puits à Carbone que constituent les boisements, les haies et les zones humides et de façon complémentaire les terres agricoles.

**ORIENTATION N°5 : FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

- Le besoin en foncier à horizon 2033 n'excédera pas 5,5 hectares (total des surface OAP),
- Détail du besoin en foncier pour les 120 nouveaux logements,

**BILAN des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- 0 ha consommé sur les ENAF pour le développement économique pour les 10 prochaines années
- 0 ha consommé sur les ENAF pour la création de nouveaux équipements pour les 10 prochaines années

**PREND ACTE** de la tenue ce jour, au sein du conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, ainsi que le prévoit l'article L.153-12 du code de l'urbanisme. Ce débat est retranscrit en annexe 1 de la présente délibération.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme).

**DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

La présente délibération est transmise à Madame la Sous-Préfète de la Tour du Pin, conformément à la loi du 2 mars 1982.

Pour copie conforme.

Le Maire,

Roger DAVRIEUX



Envoyé en préfecture le 22/02/2023

Reçu en préfecture le 22/02/2023

Publié le 22/02/2023

ID : 038-213800972-20230209-DELIB2023\_01-DE

SLO

**DELIBERATION DU 09 FEVRIER 2023 RELATIVES AU DEBAT S  
GENERALES DU PADD  
ANNEXE 1 : TRANSCRIPTION DES DEBATS**

Le présent compte-rendu reprend les thématiques et échanges de ce jour. Il reprend tous les propos tenus.

Le débat sur le PADD a essentiellement porté sur les points suivants :

**ORIENTATION N°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE GAGE DU MAINTIEN DU CADRE DE VIE DE QUALITE SUR LA COMMUNE.**

Monsieur le maire rappelle que le SCOT impose aux communes d'avoir un pôle. Pour Chavanoz il est difficile d'en avoir un seul. Les deux seraient de retenir le Bourg et Belmont. Pour les 5 Chemins, l'urbanisation est bloquée.

Monsieur le maire précise que le site 2 relatif aux OAP à l'étude concerne plus la rue de la Delphine que la rue du Château.

Sur Belmont le site 1 correspond aux terrains de l'entreprise BERTONI et le site 2 correspond à l'OAP situé à Crésilleux. Celle-ci sera réduite par rapport au PLU actuel.

En ce qui concerne la diversification de l'offre, la commune dispose de peu de logements collectifs en dehors du quartier de Moulin-Villette.

Pour le phasage des opérations, il a été demandé aux lotisseurs d'étaler les constructions sur 3 ans afin de ne pas saturer les écoles.

Monsieur ROBLETTE demande si l'opération " Pieds de Bourg " sera abandonnée.

Monsieur DAVRIEUX précise que l'opération globale sera retirée.

La partie qui concerne la friche artisanale sera en revanche étudiée car elle ne peut rester en l'état. Cela concerne l'ancienne menuiserie et le garage avec la maison d'habitation.

Madame ORTEGA dit qu'il sera demandé un alignement harmonieux.

Madame ANGEI demande si les autres terrains seront retirés de la zone constructible.

Monsieur DAVRIEUX lui répond qu'ils ne feront plus partie de l'OAP.

A une époque il était demandé aux communes de mettre des terrains à construire. Aujourd'hui c'est l'inverse, il faut réduire des zones. Cela va concerner les propriétaires de terrains qui ont pu espérer d'éventuels revenus et qui vont finalement se retrouver avec du terrain agricole. L'urbanisation s'étendait de plus en plus sur la nature.

Monsieur ROBLETTE dit que pour les terrains au cœur du village, il est logique qu'ils deviennent constructibles. S'ils étaient à l'extérieur ce serait aberrant.

Monsieur DAVRIEUX dit qu'il n'est pas possible de mettre des terrains agricoles en zone constructible car ce sont de bonnes terres et que cela ferait trop de constructions.

Monsieur ROBLETTE dit qu'il n'arrive pas à identifier les sites archéologiques.

Madame ORTEGA précise que cela concerne le territoire du SCOT et que le site de LARINA et le site de ST Romain de Jalionas en font partie.

Monsieur ROBLETTE demande à quoi correspond le patrimoine végétal identitaire.

Cela concerne les différentes mares (Ginet-Fontaine et Contamines) où ont été recensés un certain nombre d'insectes dont certaines espèces sont protégées.

Monsieur ROBLETTE souhaite des précisions sur le site 1 de la reconversion de la friche artisanale de la rue du Moulinage.

Monsieur DAVRIEUX précise que cela concerne le terrain de l'entreprise BERTONI qui a été vendu. Le promoteur a présenté un projet avec 50 logements mais les places de stationnements n'étaient pas suffisantes.

Il s'est adressé à la famille CAMUS pour acheter le terrain situé à côté pour réaliser des parkings. Mais le propriétaire n'a pas souhaité vendre.

La proposition de faire du stationnement sur les parkings publics du stade n'a pas été retenue. Il a été demandé de revoir le projet en réduisant le nombre de logements. Aucun retour n'a été fait à ce jour.

Par contre il est logique que la friche artisanale soit utilisée afin de ne pas

Monsieur DAVRIEUX ajoute que pour l'OAP de Crésilleux, la plupart de  
était trop vaste avec des accès difficiles. La commune pourra acquérir le terrain de la LYSED (ex :  
SIVOM) car la Communauté de Communes n'en a pas l'usage.  
Il pourra être fait 2 ou 3 constructions sur ce terrain.  
Madame ORTEGA dit qu'il faudra faire un accès pour les collégiens et les lycéens.

Monsieur ROBLETTE demande si la commune a identifié les espaces publics agréables et fédérateurs.  
Monsieur DAVRIEUX dit qu'il est difficile car cela va dépendre des projets des promoteurs. Il faudra  
veiller à la qualité architecturale. Certains sites sont concernés comme la Place de Belmont.

Monsieur ROSSILLON demande si les lignes directrices ont été fixées pour la qualité architecturale.  
Madame ORTEGA dit que cela n'a pas été encore étudié à ce stade de la révision du PLU. Toutes les  
restrictions seront traduites dans un règlement écrit.  
Le travail va consister à reprendre le règlement actuel pour le valider, le modifier ou à rajouter des  
dispositions réglementaires.  
Monsieur le maire rajoute qu'il faudra être plus précis et strict que dans le règlement actuel.

Madame ORTEGA dit que le règlement ne peut pas "qu'interdire" car il ne permettra plus la créativité.  
Certaines constructions actuelles sont esthétiquement belles. Celles-ci n'étaient pas souhaitées  
auparavant. Il faut que le règlement respecte l'harmonie des quartiers.

Monsieur ROSSILLON demande si pour les logements collectifs, il sera demandé de se rapprocher de  
ce qui a été fait pour "la résidence seniors".

Monsieur DAVRIEUX dit que sur ce secteur de la Plaine, on retrouve trois parties distinctes : la salle de  
prière, la résidence seniors, et les anciens bâtiments d'activités.

Le propriétaire a demandé ce que souhaitait la commune.  
L'objectif est d'embellir ce quartier. Il peut être envisagé du logement collectif dans le même style que la  
résidence seniors.  
Actuellement il est propriétaire de trois parties sur 4 dont un est séparé des autres.  
Le propriétaire restant propose un prix trop élevé pour le rachat. Un projet immobilier arrangerait le  
secteur.

## **ORIENTATION N°2 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Monsieur le maire explique qu'il est difficile de revitaliser la place de Belmont. Deux commerces se sont  
récemment installés (un barbier et un salon de soin).

La pharmacie va s'installer aux Cinq Chemins dans quelques mois. Le propriétaire n'a pas manifesté son  
intention.

L'esthéticienne va s'arrêter. La coiffeuse serait prête à vendre. L'idée serait de démolir le bâtiment pour  
reconstruire un bâtiment neuf avec des cases commerciales au rez-de-chaussée et des appartements au-  
dessus.

L'immeuble et la place ne sont pas très jolis. L'aménagement de la place ne pourra intervenir que si une  
décision est prise pour le bâtiment. Il est difficile de trouver des places de stationnement le week-end.

Monsieur MIRAMON demande ce que devient la Boulangerie.

Monsieur le maire lui répond que l'exploitant a fermé le commerce mais celui-ci continue à payer ses  
loyers.

Cela rendait service aux habitants du quartier. Il va réinterroger le propriétaire du bâtiment. Si le bail  
arrive à expiration, il pourra récupérer le local.

Monsieur ROBLETTE dit qu'il est question du centre du village et de la préservation de cet esprit  
"Village". On parle commerces sur la place de Belmont mais cela est compliqué avec les sens interdits. Il  
est difficile de faire vivre un pôle commercial ou les accès sont compliqués.

Des commerces notamment la pharmacie vont s'installer au Cinq Chemins, on peut considérer ce quartier  
comme un pôle artisanal et commercial. Cela n'apparaît pas dans le PLU.

Monsieur DAVRIEUX dit que le SCOT n'était pas content d'apprendre qu'aux 5 Chemins.

Il est facile de discuter autour d'une table des implantations urbaines mais que si un commerce doit se développer, ce ne pouvait pas être à Belmont.

La pharmacienne investit 1,8 millions d'euros aux 5 chemins, suite à des études de marché. Les commerces déjà installés fonctionnent bien avec la circulation. L'objectif pour la commune était de faire venir les médecins avec la création d'un pôle médical. Lorsque le bâtiment sera construit, cela va attirer les docteurs car il est aujourd'hui difficile de se projeter.

Quelques professions paramédicales ont déjà réservé leur place.

La commune ne peut plus rester sans médecins. Beaucoup de personnes n'ont plus de médecin de famille. Certains docteurs ont pris leur retraite sur l'agglomération et les patients n'ont pas retrouvé de généralistes.

Monsieur ROBLETTE demande ce qui embête le SCOT.

Monsieur DAVRIEUX lui répond que le technicien du SCOT a fixé une seule centralité sur Chavanoz.

Madame ORTEGA dit qu'il a été décidé une centralité au niveau du Bourg et un pôle à Belmont. Il était donc impossible d'avoir un troisième pôle.

Monsieur DAVRIEUX dit qu'il aurait été impossible de faire la maison médicale sur la place de Belmont. Il faut tenir compte du terrain pour fixer les règles au niveau régional ou national.

Monsieur ROBLETTE dit que le quartier des 5 chemins est à identifier comme pôle principal puisque c'est celui qui se développe le plus.

Monsieur DAVRIEUX explique que pour être en conformité, il faut que 80 % des constructions à réaliser dans les 10 prochaines années doivent se faire dans la centralité.

Aux Cinq Chemins, il n'y a plus de terrains disponibles.

Si on déclare les Cinq Chemins comme centralité on ne pourrait plus construire sur les autres quartiers.

Il est encore possible sur le quartier du Bourg et sur Belmont notamment avec la friche BERTONI, et sur la rue de la Delphine et la rue du Château.

Madame ORTEGA dit que pour le SCOT, il faut une seule centralité qui correspond à l'historique du village et sur lequel 80 % des 120 logements possibles seront construits. Cela oblige à fixer la centralité sur le Bourg et un deuxième pôle à Belmont avec quelques constructions.

Pour les Cinq Chemins, le pôle économique sera réalisé avant la révision du PLU. Il sera constitué avec la Boulangerie avec la supérette, les commerces route de Loyettes et la maison médicale avec la pharmacie et les deux commerces.

Après il n'y aura plus de foncier disponible sur ce quartier.

Monsieur ROBLETTE dit que ce sera la même chose avec le Bourg après la révision du PLU. Il n'y aura pas d'extensions.

Au Cinq Chemins, il reste le centre commercial vers MDA qui peut être modifié.

Monsieur LAAZIRI demande si la compétence économique est du ressort de la LYSED.

Monsieur DAVRIEUX dit que cela concerne uniquement les nouvelles zones commerciales. Mais la commune ne dispose pas de terrains en zone artisanale. Ce sont des propriétaires privés. Donc c'est hors compétence de la Communauté de Communes.

Monsieur ROBLETTE dit que ce serait difficile d'identifier un seul pôle économique compte-tenu qu'il existe de l'activité aux 5 chemins à Belmont.

Monsieur DAVRIEUX dit que la commune est une commune particulière. Elle est éclatée.

A une époque, il y avait deux pôles : le Bourg et Belmont.

Au Bourg, il existait des commerces. Au début des années 1970, le quartier des Cinq Chemins a été créé avec uniquement des logements avec une seule superette.

Il sera difficile à des commerces de venir s'installer sur le Bourg. Il faut qu'il y ait du passage.

Monsieur LAAZIRI demande à quoi va servir de fixer une centralité.

Monsieur CROLLARD précise que c'est autour de cette centralité que sera construit la majorité des logements en évitant de prendre sur les terres agricoles.

Monsieur ROBLETTE dit que l'intérêt est de regrouper les activités vers le centre du village et de déplacer sur tout le territoire de la commune.

Monsieur le maire précise que pour la fibre, c'est le département qui est en charge du déploiement. Un article a été rédigé dans le Mag Isère pour expliquer les difficultés rencontrées. Fin 2024, l'ensemble du territoire sera relié à la fibre. Certains secteurs sur la commune ont déjà la fibre.

Madame ORTEGA dit que les zones d'activité n'ont pas comme priorité la qualité paysagère.

Monsieur ROBLETTE dit que l'on ne peut pas comparer avec la zone d'activités des Chênes à Saint Quentin Fallavier où l'aspect paysager est important.

Monsieur DAVRIEUX dit que la commune n'aura pas d'énormes bâtiments.

Monsieur ROBLETTE ajoute que certains s'opposent à l'implantation de ces grands bâtiments même si cela crée de l'emploi. Mais circuler sur les voies de circulation le long de ces entrepôts n'est pas très agréable. L'aménagement est souvent compris dans le budget de construction.

Monsieur DAVRIEUX dit qu'il sera proposé de rajouter des prescriptions pour préserver les haies dans la révision du PLU. Certaines communes obtiennent des fonds pour replanter des haies qui ont disparu avec les remembrements. Il faudra préserver aussi les espaces agricoles.

Monsieur ROBLETTE demande s'il est prévu quelque chose concernant les terres agricoles situées dans le cœur du village.

Monsieur DAVRIEUX lui répond qu'il n'est pas prévu d'interventions sur les interfaces entre zones résidentielles et agricoles car il n'y a pas de problèmes.

Par contre, les problèmes existent sur les interfaces entre les zones résidentielles et industrielles et artisanales.

Monsieur ROBLETTE dit que cela peut poser des problèmes de circulation et d'accès même si les engins agricoles ne sont pas très nombreux. Ils ont besoin de place pour passer.

Monsieur DAVRIEUX dit que les engins d'aujourd'hui sont plus imposants.

Au cœur du village, il n'y a plus d'activités et de déplacement de matériels.

Madame ANGEI dit qu'il reste les terrains vers la rue du Dauphiné. Le reste des exploitations se répartissent sur le chemin des Bruyères.

Monsieur DAVRIEUX dit que le trafic est plus important selon les périodes comme les moissons.

En ce qui concerne le tourisme, la commune n'est pas réellement tournée vers cette activité.

Avec la Via-Rhône il faudra voir si l'on peut avoir de réelles opportunités. Il faudra réfléchir sur la possibilité de réaliser des cheminements doux pour rejoindre la Via-Rhône comme la route de la Plaine. Il faudra un travail au niveau de l'agglomération.

Monsieur ROBLETTE dit qu'il a une volonté de développer la pratique de la randonnée. Si l'on arrive à mutualiser les chemins entre les pistes cyclables et les piétons sur les chemins sécurisés, cela sera agréable de parcourir le village sans avoir à traverser une route.

Monsieur CROLLARD dit que cela sera porteur si le Tram Train arrive. Des budgets seront peut-être attribués pour créer des cheminements doux pour rejoindre les différentes gares.

Monsieur DAVRIEUX dit que si le Tram Train arrive, il ne faut pas que la commune de Chavanoz assure la totalité des travaux d'accès aux gares du tram. Cela devrait être pris en charge par la Région, le département ou l'intercommunalité. Les gens vont transiter par le chemin des Bruyères. Sur l'emprise actuelle, il n'est pas possible de réaliser des voies douces. S'il faut faire des acquisitions foncières pour élargir la voie, cela aura un coût important.

Monsieur CROLLARD dit que cela devrait être inscrit dans le budget global du Tram Train.

Monsieur ROBLETTE dit que si le projet est validé la gare devrait être existante en 2033. Il faudra prévoir les chemins d'accès avant.

Monsieur DAVRIEUX précise que le Prieuré est une propriété privée et que le propriétaire souhaite le vendre.

Il faudra que la commune se positionne. Il serait dommage de laisser la commune à des propriétaires privés. Le prix de vente n'est pas très élevé. La commune devra investir pour réaliser les travaux d'entretien.

Monsieur ROBLETTE demande s'il est possible d'avoir des financements.  
Monsieur DAVRIEUX dit que la toiture doit être refaite à 72 000 € à l'époque.

Madame ANGEI demande ce que la commune envisage de faire si elle rachète le bâtiment.  
Monsieur DAVRIEUX dit que la priorité est de le prendre dans le patrimoine communal pour préserver d'éventuels projets privés.

C'est la volonté du propriétaire actuel de conserver ce bâtiment en l'état.

La commune doit réfléchir sur l'objet et l'utilisation. Le prix de vente est de 200 000 €. Il est composé de plusieurs niveaux d'environ 400 m<sup>2</sup> chacun.

Si la commune l'achète, le but ne serait pas de faire du logement. Cela permettrait peut-être d'organiser des visites.

Il faudrait avoir le bâtiment mais également la cour intérieure.

Monsieur CROLLARD dit que l'objet serait plus sur une activité culturelle.

Monsieur DAVRIEUX dit que ce bâtiment pourrait accueillir quelques logements publics.

Monsieur ROBLETTE dit que ces bâtiments peuvent être reconvertis en bureaux co-working.

Monsieur LAAZIRI dit qu'il existe des espaces co-working sur Chavanoz.

### **ORIENTATION N°3 : AMELIORER LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES**

Monsieur le maire précise que la commune souhaite garder les parcs et les espaces verts publics pour que les habitants puissent en bénéficier.

Pour le stade il n'est pas prévu de modifier l'infrastructure.

Pour le scolaire, il n'y a pas de projets de réaliser une école sur un autre site.

Monsieur ROBLETTE dit qu'il y a beaucoup de circulation aux abords de la résidence Séniors et du lieu de culte. Il faudrait que la commune prévoie des aménagements de sécurité.

Monsieur DAVRIEUX dit que cela a déjà été abordé. La commune réalisera prochainement des cheminements sur la route de la Plaine.

Il sera également réalisé une chicane provisoire pour tester le ralentissement des automobilistes avant de réaliser des installations définitives.

Monsieur ROSSILLON rajoute que les murs de clôture ne sont pas esthétiques.

Monsieur DAVRIEUX que le mur de la résidence séniors a été repeint.

Il permet de mieux protéger les riverains.

Pour la partie culte il serait utile de refaire le mur.

Vers les activités économiques le mur a été démoli.

Pour les cheminements doux la commune a déjà réalisé quelques investissements.

Une mission avait été confiée à un bureau d'études pour étudier les possibilités sur le territoire.

Le chemin rue Joseph Mouraret a été réalisé. Celui de la route de la Plaine devient prioritaire par rapport à celui de la route de Loyettes.

Une partie de la route de Lyon a été faite avec le cheminement piéton.

Monsieur le maire dit que ce qui est important, c'est la liaison avec les communes voisines.

Monsieur ROBLETTE dit que l'association « Veille Citoyenne de la Boucle du Rhône en Dauphiné » a fait une proposition d'un schéma de déplacement « vélos » qui pourrait être étudié par toutes les communes.

Monsieur le maire dit que le SCOT avait financé au début des années 2010 une étude des déplacements sur l'agglomération. En 2023, le SCOT l'a réinscrit et placé en priorité.

Les communes de Chavanoz et de Pont de Chérury subissent le plus d'augmentation de la circulation.

Si le barrage avec le pont est retenu sur le Rhône vers St Romain de Jalionas ce trafic va encore augmenter.

La solution est la déviation sud de l'agglomération entre Chavagneux et J

Pour les stationnements des nouvelles opérations, il faudra renforcer le PLU. Deux places de stationnements par logement sont aujourd'hui un minimum.

Madame ORTEGA dit que cela a été renforcé dans les zones artisanales mais pas dans les zones urbaines.

Madame MAS dit que pour les rénovations d'habitation, les places n'ont pas été créées.

Madame ORTEGA précise que certaines opérations ont prévu des places de stationnement mais que les occupants utilisent les places publiques.

#### **ORIENTATION N°4 : ENVIRONNEMENT, ENERGIES ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Monsieur le maire informe que la commune va rencontrer prochainement les agents de l'AGEDEN pour faire un diagnostic de nos bâtiments publics. Ils présenteront des solutions et des financements pour réaliser les travaux.

La commune devra établir un planning car elle ne pourra pas tout réaliser la même année.

Concernant la préservation, et le renforcement des puits à carbone. Monsieur ROBLETTE déclare que c'est pour cette raison qu'il s'est opposé à l'implantation de la station de lavage sur la route de Belmont. Il trouve que c'était une hérésie d'avoir coupé 13 arbres. La station était implantée le long de la Bourbre, il n'y a plus de passage en bordure de la rivière. Il aurait fallu prévoir sur le permis de construire un passage.

Monsieur le maire lui répond que le passage est existant même si il y a des barrières à certains endroits.

En ce qui concerne l'abattage, certains arbres n'étaient pas en très bon état.

Des plantations ont été faites et d'autres sont encore à faire par le propriétaire.

Madame PONCET confirme que d'autres arbres seront plantés.

Monsieur DAVRIEUX précise que le passage a été fait pour empêcher les quads de passer.

Monsieur CROLLARD dit que le passage est d'environ 5 mètres de largeur le long de la Bourbre.

#### **ORIENTATION N°5 : FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Monsieur DAVRIEUX souligne que les éléments imposés par le SCOT correspondent aux souhaits de la commune en matière de logements et de besoins fonciers.

Monsieur CROLLARD précise que les possibilités correspondent à 5,5 h de surface et 120 logements maximum à construire sur les 10 prochaines années.

Monsieur le maire rappelle que la commune compte actuellement 5 100 habitants et qu'elle ne devrait pas dépasser les 6 000 habitants en 2050.

Monsieur CROLLARD rajoute que la prospection de croissance sera de 32 habitants par an pendant 20 ans.

Monsieur LAZIRI demande ce que devient le restaurant aux 5 chemins.

Monsieur DAVRIEUX lui répond que le restaurant route de Loyettes a été racheté et va ré-ouvrir prochainement.

Un permis a été déposé pour étendre la partie hôtel à 40 chambres supplémentaires.

Monsieur ROSSILLON demande si c'est une chaîne d'hôtel qui a repris l'établissement.

Monsieur DAVRIEUX précise que c'est un particulier qui a racheté.

Il était propriétaire des usines Tréfimétaux. C'est important pour la commune que l'activité reprenne sachant qu'il n'y a pas de restaurant sur Chavanoz. Avec le projet de la centrale, la demande sera forte.

Madame AMIRAT rajoute que c'est intéressant pour ceux qui cherchent à se loger pour les salons à EUREXPO ou sur Lyon.

Monsieur DAVRIEUX dit que l'accès n'est pas évident.

Aucun conseiller municipal ne demandant la parole,

Le débat est clos.