

## **I) Délibération n°2024/045 : Débats sur les orientations du PADD Révision du PLU**

Madame FIORONI prend la parole et demande que se tienne un débat sur les orientations du PADD.

Nous accueillons Monsieur Emmanuel ROGER du bureau d'étude URBICAND, qui va nous présenter le PADD.

Le Conseil est invité à poser toute question qu'il jugera utile pour animer le débat.

Monsieur ROGER prend la parole et explique la tenue de ce débat.

Nous allons voir les grandes orientations d'aménagement. Ce document est global sans rentrer dans le détail.

### **La carte de synthèse du PADD**

Un plan de la commune est projeté sur les écrans, avec des explications données par Monsieur ROGER sur la légende.

Il est important de garder de la verdure en espace urbain sans s'étendre ; l'idée est de diffuser cette trame verte dans l'espace résidentiel.

Les tissus bâtis sont pour la plupart du résidentiel, avec du bâti qui peut être très ancien. La zone économique se situe plutôt dans l'Est de la commune.

Le karting va devoir se restructurer à cause de la Ligne à Grande Vitesse.

L'attente de la commune est l'activité artisanale.

### **Axe 1 : concilier développement résidentiel et préservation d'un cadre de vie rural**

Il faut accueillir 600 habitants d'ici l'année de 2027, à raison de 35 logements par an.

La taille des ménages diminue : nous étions avant à 3 personnes par logement, et nous sommes actuellement à environ 2.5 personnes par logement.

L'offre de logement doit être plus diversifiée : l'habitat individuel est très dominant par rapport au collectif. Il faut développer des formes d'habitat intermédiaire : individuel groupé ou du petit collectif.

Il faut garantir la qualité du développement résidentiel, et notamment éviter le secteur autour de la RD306 tant que cet axe ne sera pas apaisé. Les formes urbaines doivent allier densité et qualité architecturale et urbaine, tout en maintenant des surfaces en espace vert.

Il est également prévu de prendre en compte les risques et les nuisances en les limitant. L'enjeu est particulièrement important autour de la RD306.

Une réflexion va également être menée sur l'approche globale des déchets avec la collecte, la gestion et la desserte des quartiers.

Pour répondre aux objectifs de production de logement, il faut prioriser le secteur du Clos de la Foire.

**Intervention de Madame REMBOWSKI** : pour le Clos de la Foire, il s'agit de la partie marron et non la verte.

### **Reprise de parole par Monsieur ROGER :**

Il est prévu de prendre en compte les besoins d'aménagement et de développement des équipements publics existants et d'intégrer les besoins en nouveaux équipements. Il y a également le projet important de la SPA.

Il faut renforcer les liens entre les quartiers par un maillage de voirie plus dense et perméable. Le PLU ne va pas tout solutionner mais les liaisons transversales avec transport modes doux sont à étudier.

La qualité et la cohérence des aménagements des voies et espaces publics doivent être mis en valeur. Il faut végétaliser les aménagements.

Les tissus bâtis historiques de la commune doivent être valorisés et leur évolution encadrée.

La couverture numérique du territoire ne doit pas être oubliée, en prévoyant les réseaux nécessaires.

## **Axe 2 : Consolider le tissu économique local et prendre en compte les besoins de développement**

Il s'agit de conforter la polarité commerciale du centre-bourg, de veiller au bon fonctionnement des activités agricoles même si la commune ne maîtrise pas tout.

La rue Broizat ou la route de Toussieu sont importantes pour les agriculteurs.

L'accueil des différents types d'activités économiques peut être optimisé : des entrepôts sont vacants ou peu utilisés. Les carrières sont appelées à s'étendre, mais elles doivent se faire dans le respect des études environnementales.

Il faut encadrer la qualité du développement et du renouvellement des zones d'activités économiques, limiter l'imperméabilisation des sols.

## **Axe 3 : Préserver l'environnement naturel de la commune et affirmer le rôle de celle-ci dans la transition écologique.**

Il est souhaitable de préserver les éléments constitutifs de la trame verte et renforcer les fonctionnalités écologiques. Le PLU ne fera pas opposition pour le passage de la faune, et des espaces tampon seront maintenues entre les habitations et les vergers ou champs.

Tout cela pour renforcer la présence de la nature en ville et avoir des îlots de fraîcheur.

Il faut considérer les besoins en eau potable et en assainissement : la séparativité des réseaux est en cours mais il faut sécuriser les besoins actuels et futurs en eau potable.

Dans le cadre de la Zone d'Artificialisation Nulle, il faut limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). Nous devons l'anticiper sur le PLU.

Entre 2011 et 2021, 27 hectares ont été consommés et nous devons être à 13.5 hectares entre 2021 et 2031 ; à ce jour, il reste 3 hectares jusqu'en 2031 – 6 hectares jusqu'en 2034. Ce sera peut-être le Clos de la Foire, le projet SPA, des installations sportives ... Mais le projet du karting dépasse les projets et besoins locaux, tout comme un éventuel contournement de Saint Laurent de Mure et Saint Bonnet de Mure.

L'empreinte carbone doit être limitée pour permettre la transition écologique du territoire : production d'énergie renouvelable, recherche de la sobriété énergétique du bâti, réduction des surfaces imperméables à l'échelle de la commune ...

Les mobilités alternatives à la voiture individuelle sont étudiées pour des aménagements cyclables, mutualiser et foisonner le stationnement, de bonnes conditions de marchabilité ...

Les orientations générales du PADD ne sont pas limitées par le Code de l'Urbanisme. Ce sont de grandes orientations que nous devons ensuite traduire dans le détail.

Monsieur ROGER a terminé sa présentation, et Madame FIORONI reprend la parole.

**Madame FIORONI :** Nous n'avons pas de grands projets structurants comme c'était dans le cas dans le dernier PLU avec la ZAC du centre-bourg, mais nous sommes très contraints par tout ce que vous avez pu voir.

Du côté économique, il est important de favoriser la polarité du centre-bourg, tout en limitant la logistique. Nous demandons que cette limitation de la logistique soit expressément écrite dans le PADD.

Pour l'environnement, affirmer la transition écologique.

Madame FIORONI demande au Conseil de réagir à ce PADD.

**Question de Monsieur BOTELLA :** concernant la logistique, nous souhaitons la limiter mais le SCOT va décider un peu de notre avenir, comment limiter ça ?

**Réponse de Monsieur le Maire :** aujourd'hui, nous avons un grand paradoxe avec la commune et le SCOT. Nous devons réaliser 210 logements, nous n'avons que 4 hectares pour les construire. Le SCOT nous imposait de la logistique avec une prévision d'un développement de ce domaine, et nous nous battons depuis 4 ans pour qu'il n'y ait plus de logistique de type entreposage et stockage sur Saint Laurent de Mure.

**Question de Monsieur MONTELLANICO :** nous avons un maximum de 4 hectares, comment mettre 250 ou 350 logements et les équipements qui vont avec. La seule solution que je vois est de faire une tour mais je ne vois pas comment.

**Réponse de Monsieur le Maire :** le SEPAL nous demande de monter en hauteur, en R+4 ou R+5, et densifier l'existant. Ça va être extrêmement compliqué, nous sommes dans une situation qui peut être bloquée ou qui nous imposera de faire des choix. Le SCOT avance et devrait être validé en 2025 mais d'ici là, nous n'avons pas d'informations supplémentaires. Nous en aurons peut-être plus dans les prochains mois.

Si la SPA se monte chez nous, c'est 7 hectares, donc nous serons bloqués si elle ne passe pas dans un ZAN régional ou national.

**Réponse de Madame FIORONI :** nous pouvons réhabiliter les zones déjà artificialisées.

**Question de Monsieur ROBERT :** avons-nous des chiffres des communes sensiblement identiques à nous pour une comparaison ?

**Réponse de Monsieur le Maire :** au niveau de la CCEL, la commune de Saint Laurent de Mure a le moins fabriqué. Comme elle a très peu consommé, c'est le revers de la médaille, il ne nous reste pas grand-chose. Genas qui a consommé 140 hectares, il leur reste 70 hectares. Nous avons consommé même moins que Toussieu qui n'a pourtant que 3000 habitants.

**Question de Madame SOURD :** que se passe-t-il si la commune ne construit pas autant de logements préconisés ?

**Réponse de Monsieur le Maire :** nous aurons une amende ; pour information, Genas a payé une amende de 1.2 million d'euros. Ou la compétence des permis peut nous être retirée pour

nous forcer à atteindre les objectifs. Ce n'est pas le Maire qui bétonne la commune, mais le gouvernement qui nous le demande.

**Question de Monsieur MIRMAN :** est-il prévu que cette végétalisation se fasse avec de la flore qui sera amenée à résister aux aléas climatiques, appelés à se multiplier ?

**Réponse de Madame FIORONI :** de plus en plus, les architectes et les paysagistes prennent en compte ce problème. Nous parlons notamment de mur végétalisé, et c'est pris en compte.

Un exemple sur notre forêt urbaine, ce sont des sujets qui ont été choisis en fonction de la température et de l'arrosage.

**Question de Monsieur SARRUS :** Merci pour ce travail et la présentation. C'était une simple remarque, vous avez mentionné trois axes, ça aurait mérité de mettre les flux entre tous ces mouvements qui va y avoir. Le plan général montre des bandes vertes mais nous aurions pu avoir un axe supplémentaire sur les flux entre les différents secteurs. Les modes doux paraissent de partout tout comme la RD306, les zones industrielles etc. Mais il faut aussi regarder au niveau macro.

Également, sur le Bois du Baron et la tâche marron, pouvons-nous trouver un compromis entre les bandes vertes en croix qui semblent intéressantes à étudier, lâcher un peu la densification et préserver cette bande verte, comment pouvons-nous travailler sur cette tâche marron. Ce croisement des axes vert est important et devrait être la priorité des priorités, c'est un « flux vert ».

Concernant le karting, il faudra être présent et se battre, oui la commune doit vivre économiquement parlant, mais il faut que nous soyons entendus pour avoir des choses structurantes et structurées.

Quelque part, nous sommes punis de ne pas avoir assez consommé dans la dernière décennie. Nous sommes plus exigeants sur l'économie que sur le résidentiel d'un point de vue environnemental, à réfléchir sur cette matière.

**Intervention de Madame REMBOWSKI :** chaque parcelle devrait se végétaliser, beaucoup de béton sont amenés sur ces parcelles ; mettre du vert chez nous et pas uniquement dans les zones communes serait intéressant.

**Réponse de Monsieur le Maire :** nous allons essayer de ne plus construire de mur de clôture de 2 mètres de haut, il y a plein d'inconvénients sur ce type de construction. A cause du ZAN, des projets peuvent ne pas se faire ... Les industriels font de gros efforts.

**Question de Madame SOURD :** sur la carte, la rue Victor Broizat est une voie à apaiser : si nous densifions encore plus vers le Clos de la Foire, ça va être encore pire ?

**Réponse de Madame FIORONI :** la densification de la circulation vient surtout des habitants des habitants de l'Isère essentiellement. Nous envisageons de faire la montée du Château d'eau en sens unique et la création d'une seconde voie dans le sens Nord – Sud également en sens unique pour apaiser ce secteur. Aujourd'hui, les enfants ne peuvent pas descendre la rue du Château d'eau, c'est trop compliqué.

**Madame FIORONI** demande au conseil de voter pour prendre acte de la tenue de ce débat sur le présent PADD, véritable colonne vertébrale de notre futur PLU