

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le onze mars, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de TIGNIEU-JAMEYZIEU, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence du maire, monsieur Jean-Louis SBAFFE, en session ordinaire, en salle du conseil municipal.

Date de convocation : 05 mars 2026

<u>Nombre de</u>	<u>PRESENTS EN SEANCE :</u>
<u>Conseillers :</u>	Jean-Louis SBAFFE, Philippe REYNAUD,
En exercice : 28	Gilbert POMMET, Lucette BRISSAUD, Roland MICHALLET, Nathalie
Présents : 21	GAROFALO, Nicolas GRIS, Stéphanie UGOLINI, Jérôme CHEDIN,
Votants : 26	Stéphanie BÉRENGÉ, Muriel BAZ, Thierry LAURE, Madeleine
	LAMBERT, Cécile BAUD, David ARIAS, Halit DUYAR, Patrick
	LABALME, Marie-Christine ZABAN-PORRAL, Séverine MUNOZ,
	Nathan GOMES, Stéphanie DESCHANDOL.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIRS : Cécile DUGOURD à Roland MICHALET, Rabéa COLLIER à Halit DUYAR, Abdoulaye DIAGNE à Jean-Louis SBAFFE, Julie LOPEZ à Gilbert POMMET, Pervin UNAL à Muriel BAZ.

ABSENT : Marlène CARTON, Philippe PERRET.

SECRETAIRE DE SEANCE : Patrick LABALME

OBJET : Approbation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L153-31 à L153-35, R153-11 et R153-12 ;
VU la délibération du conseil municipal n°2021-37 du 28 mai 2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, énonçant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
VU la délibération du conseil municipal n°2021-38 du 28 mai 2021 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
VU la décision de la mission régionale d'autorité environnementale n°2025-ARA-AUPP-1561 du 7 mai 2025 ;
VU la délibération du conseil municipal n°2024-109 du 14 octobre 2024 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;
VU l'arrêté municipal n°187 du 30 septembre 2025 soumettant le PLU à l'enquête publique ;
VU les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques présentés dans le tableau de synthèse joint à la délibération ;
VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme (PLU) est un document local de planification qui fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire et les règles d'occupation et d'utilisation des sols ;

CONSIDERANT que le PLU sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme sur l'ensemble de la commune ;

Prescription

Par délibération en date du 28 mai 2021, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU.

Rappel des objectifs poursuivis lors de la révision

Les objectifs de la révision du PLU étaient les suivants :

1/ La mise en compatibilité du PLU en rapport au schéma de cohérence territoriale (SCoT)

- L'extension de la zone mixte des Quatre Buissons
- Revoir les règles de la zone route de Crémieu
- Repérer des linéaires commerciaux
- Réduire les capacités foncières en secteurs secondaires
- Apporter des précisions sur le projet d'écoquartier

2/ Porter une réflexion sur le devenir de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Mont Ouest rue de l'église

3/ Apporter des corrections au règlement écrit et corriger les erreurs matérielles.

Rappel des étapes de la procédure

- Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) lors de la séance du conseil municipal le 28 mai 2021 ;
- Bilan de la concertation approuvé par délibération du 14 octobre 2024
 - o Réunions publiques qui ont été tenues :
 - Le 28 mars 2023 : présentation de la démarche ;
 - Le 26 avril 2023 : présentation des enjeux de la traduction réglementaire (comités de quartier) ;
 - Le 10 mai 2023 : présentation des enjeux de la traduction réglementaire.
 - o Ouverture d'un registre en mairie : aucune demande n'a été formulée sur le registre, cependant, une trentaine d'appels ont été reçus pour des informations sur le délai pour l'approbation, les dates de l'enquête publique... 22 courriels ont été réceptionnés pour un classement de parcelle en zone constructible.
 - o Questionnaire à destination des habitants : conformément à la délibération encadrant les modalités de concertation du 28 mai 2021, la Commune a réalisé un questionnaire en ligne à destination de la population : ouvert à tous, il a cumulé une centaine de réponses sur une durée d'un mois, entre septembre 2023 et octobre 2023 et le site internet de la commune a été le principal vecteur de cette action.
- Arrêt du projet de PLU par délibération du 14 octobre 2024
- Consultation des personnes publiques associées (PPA)
- Enquête publique du 3 novembre 2025 au 5 décembre 2025

Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il a été pris acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables par délibération du 28 mai 2021.

Le projet d'aménagement et de développement durables vise à :

- Conforter le rôle de pôle attractif de Tignieu-Jameyzieu en :
 - o Maîtrisant le développement urbain ;
 - o Confortant le centre-ville de Tignieu-Jameyzieu ;
 - o Encadrant le développement du quartier des Quatre Buissons ;

- Préservant l'identité des quartiers de Jamezyzieu et de Vercovet ;
- Accompagnant le développement urbain
- Préserver et mettre en valeur le cadre de vie de Tignieu-Jamezyzieu, en :
 - Renforçant la vocation agricole du territoire ;
 - Préservant les éléments caractéristiques de la trame verte et bleue ;
 - Mettant en valeur les atouts touristiques et paysagers ;
 - Intégrant les risques dans les choix d'aménagement du territoire dans un contexte de changement climatique.

Les composantes du PLU révisé

- Un rapport de présentation comportant :
 - Un diagnostic
 - Un état initial de l'environnement
 - Un rapport expliquant les choix retenus pour le projet
 - Une évaluation environnementale
 - Un résumé non technique
- Un projet d'aménagement et de développement durables
- Un règlement écrit
- Un règlement graphique accompagné d'une carte des risques
- Un livret d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- Les annexes

Arrêt du projet de PLU et approbation du bilan de la concertation

Le travail a été accompli dans le respect des modalités de concertation fixées par la commune de Tignieu-Jamezyzieu et également en favorisant les échanges avec les personnes publiques associées et autres acteurs directement concernés par le projet de PLU.

Par délibération en date du 14 octobre 2024, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU révisé. A la suite de cette délibération, le dossier arrêté a été transmis aux personnes publiques associées et aux personnes prévues par les textes en vigueur.

L'ensemble des avis réceptionnés a été intégré au dossier soumis à enquête publique comportant les pièces du dossier arrêté le 14 octobre 2024, sans modification de son contenu, complété du bilan de la concertation arrêté lors du même conseil municipal.

Consultation du projet de PLU arrêté

Conformément au Code de l'urbanisme, suite à l'arrêt du projet de PLU au conseil municipal du 14 octobre 2024, ce document d'urbanisme a été transmis par courrier aux personnes publiques associées, aux personnes publiques consultées ainsi qu'à l'autorité environnementale, afin qu'elles puissent formuler leurs avis.

7 structures ont répondu : Chambre du commerce et de l'industrie (CCI) ; Direction départementale des territoires (DDT) ; Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ; Réseau de transport d'électricité (RTE) ; Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ; communauté de communes Lyon Saint-Exupéry en Dauphiné (LYSED) ; le Syndicat mixte de la boucle du Rhône en Dauphiné (schéma de cohérence territoriale – SCoT).

16 avis non exprimés réputés favorables : Chamagnieu, Chambre d'agriculture de l'Isère, Chambre d'Agriculture, Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA), Charvieu-Chavagneux, Chavanoz, Colombier-Saugnieu, communauté de communes des Balcons du Dauphiné, département de l'Isère, région Auvergne-Rhône-Alpes, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL), l'établissement public d'aménagement et de gestion de l'eau (EPAGE), le Préfet de l'Isère, le Sous-préfet de l'Isère, Pont-de-Chéruy, Saint-Romain-de-Jalionas, Villemoirieu.

Enquête publique

Par décision du Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 05/02/2025, madame Ghislaine SEIGLE-VATTE a été désignée comme commissaire enquêteur.

Monsieur le maire de la commune de Tignieu-Jamezyieu a pris décision par son arrêté n°187 en date du 30 septembre 2025 d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de la commune de Tignieu-Jamezyieu.

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs, du 3 novembre 2025 au 5 décembre 2025, dans la commune de Tignieu-Jamezyieu, siège de l'enquête publique. Durant cette période, le public a pu consulter le dossier d'enquête sous format papier ou dématérialisé et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser, par écrit, au commissaire enquêteur en mairie de Tignieu-Jamezyieu. Les observations pouvaient également être transmises au commissaire enquêteur par courriel sur le site de la commune de Tignieu-Jamezyieu.

Le dossier dématérialisé de l'enquête publique était disponible sur le site internet de la mairie.

Conformément à la réglementation en vigueur et à l'article 5 de l'arrêté, un avis d'enquête publique a été publié par voie d'affichage sur les panneaux d'affichage municipaux ainsi que sur le site internet de la Commune et dans les journaux diffusés dans le département :

- Avant le début de l'enquête, dans le Dauphiné Libéré et l'Essor Isère, le vendredi 17 octobre 2025,
- La première semaine de l'enquête, dans le Dauphiné Libéré et l'Essor Isère, le vendredi 7 novembre 2025.

Le procès-verbal des observations a été déposé par mail à monsieur le maire le 26 décembre 2025, soit 21 jours après la clôture de l'enquête publique. Cette dernière s'est déroulée sans incident notable, la procédure et le projet ayant été bien appréhendés par le public.

Dans le cadre de son rapport et de ses conclusions, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, sur le projet de PLU, sous réserve d'intégrer les évolutions proposées par la Commune pour répondre aux réserves de l'Etat (DDT38) sur le projet.

Les réserves sont les suivantes :

Réserve n°1 : compléter le rapport de présentation du PLU sur le volet consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en apportant une démonstration précise et justifiée permettant d'établir clairement les objectifs de modération de la consommation portés par le projet de PLU, de mener une réflexion avec le SCoT sur la mutualisation de la zone 2AU des Brosses et de reclasser les deux extensions de la zone des Quatre Buissons en 2AU.

Réserve n°2 : clarifier le projet de PLU quant à la production de logements, la densité et la compatibilité avec le SCoT et à l'atteinte des objectifs de logements sociaux du Programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné.

Réserve n°3 : reprendre le projet de PLU au regard des enjeux d'eau potable et de lutte contre l'imperméabilisation des sols.

Réserve n°4 : justifier le projet de PLU en lien avec l'assainissement et ajouter le zonage d'assainissement aux annexes.

Réserve n°5 : améliorer la prise en compte des risques naturels.

Réserve n°6 : compléter les dispositions en matière de stationnement, de voies publiques et emplacements réservés et en matière de classement sonore des voies.

Réserve n°7 : déclasser les espaces boisés classés en lien avec les lignes électriques.

Réserve n°8 : compléter l'intégration des périmètres de captage et ajouter une OAP Trame Verte et Bleue

Réserve n°9 : modifier le zonage Ac pour correspondre au périmètre de la carrière.

En compléments, les principales thématiques soulevées par les personnes publiques associées ont été les suivantes :

- La clarification de la production de logements et les densités
- La complétude de l'analyse de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers
- La suppression des OAP sur les secteurs 2AU et l'amélioration des justifications quant à la programmation prévue sur la phase 1 du quartier des Brosses
- Le redécoupage des espaces boisés classés et des haies protéger pour permettre l'entretien du réseau de ligne à haute tension
- Les enjeux liés à l'eau : eau potable, assainissement, réseau
- La mise à jour du diagnostic
- L'évolution du règlement écrit pour prendre davantage en compte les orientations du SCoT
- La mise à jour des annexes.

Ces demandes ont conduit à l'évolution des documents suivants :

- Le rapport de justification et la justification des choix effectués dans le cadre du projet
- L'évaluation environnementale et le résumé non technique
- Le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le résumé non technique
- Le règlement écrit et graphique
- Le livret des OAP
- Les annexes

Les observations du public ont quant à elles majoritairement porté sur des demandes d'évolution du règlement graphique pour rendre constructible certaines parcelles. Ces demandes ont reçu un avis défavorable de la Commune, soucieuse de garantir une trajectoire baissière en matière de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les autres thématiques abordées lors de l'enquête publique ont été :

- Des demandes de précisions sur les projets
- Des rectifications mineures sur le règlement écrit et graphique
- Des compléments d'informations ou rectifications d'éléments historiques dans le diagnostic
- L'ajout d'une analyse quant aux évolutions de zonage entre le PLU de 2017 et le PLU révisé.

L'ensemble des évolutions apportées au dossier entre arrêt et approbation, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sont précisées dans un tableau annexé à la présente délibération.

CONSIDÉRANT que le projet de révision du PLU arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ;

CONSIDÉRANT que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Le conseil municipal, avec trois oppositions (Nathan GOMES, Séverine MUNOZ, Stéphanie DESCHANDOL), décide :

- **D'APPROUVER** la révision du plan local d'urbanisme tel qu'annexé ;
- **D'AUTORISER** le maire à accomplir et signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente décision.
- **DE PRECISER** que le PLU approuvé est tenu à disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la préfecture et que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - o D'un affichage en mairie durant un mois,
 - o D'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- **DE PRECISER** que la présente délibération deviendra exécutoire, conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, après l'exécution de l'ensemble des formalités suivantes :
 - o transmission au Préfet ;
 - o affichage en mairie durant un mois, sachant que la date à prendre en compte est celle du premier jour où l'affichage est effectué ;
 - o publication de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans l'ensemble du département,
 - o publication de la présente délibération et du PLU révisé sur le portail national de l'urbanisme : www.geoportail.gouv.fr

PJ :

- rapport de présentation
- projet d'aménagement et de développement durables
- règlement écrit
- règlement graphique accompagné d'une carte des risques
- livret d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- annexes
- tableau de synthèse des évolutions apportées au dossier de PLU entre arrêt et approbation

Le Maire
Jean-Louis SBAFFE



Le secrétaire de séance
Patrick LABALME

