

Réunion publique PLUi Climat

Salle des Granges – 18h30

Réunion publique en deux temps :

En premier temps, présentation des objectifs de la réunion :

- Présenter les orientations et choix
- Montrer le nouveau zonage
- Comprendre le projet
- Recueillir les points de vue



Par François Rio, Maire de Saint Jean de Védas, et Florence Chibaudel, urbaniste.

En second temps, Michaël Delafosse présentera le rôle et les orientations du PLUi :

- Un meilleur cadre de vie
- Réduction de la consommation foncière
- Transition écologique et solidaire
- Des projets de territoire en coopération

La réunion a été animé par Kévin Dessagne, assistant à la métropole.

Introduction :

François Rio, Maire de SJV :

La ville de Saint Jean de védas accueille 1000 nouveaux habitants/an.

- ➔ Il y a une volonté de ne pas bloquer l'urbanisation et le développement économique.
- ➔ Volonté de ralentir (pas arrêter) la production de la ZAC de Roque Fraïsse ➔ ZAC à terminer. (2000 à 2500 habitants sup)
- ➔ Ouvrir à l'urbanisation des poches pour activité économique : taux de chômage bas, 2782 entreprises actuellement sur SJV.



Son but est d'accompagner la ville dans le développement démographique.

1^{ère} partie par Florence Chibaudel et François Rio :

Le PLUi, le zonage :

- Diversité tissus urbain
- Dossier environnemental et paysager sur le site 3M



Les zones et leurs règles :

- Zone UA : Centralité de bourg
- Zone UB : Mixité urbaine dense
- Zone UC1-C2 : Tissus urbain mixte dominante collective
- Zone UC3-C4 : Tissus urbain mixte dominante individuelle
- Zone UD : Zones à fonctions spécifiques
- Zone A/N : Zones naturelles et agricoles
- Zone AU-AU0 : Zones d'urbanisation (future 0, sinon immédiate)
- Zone eca : Zones de projets en cours d'analyse

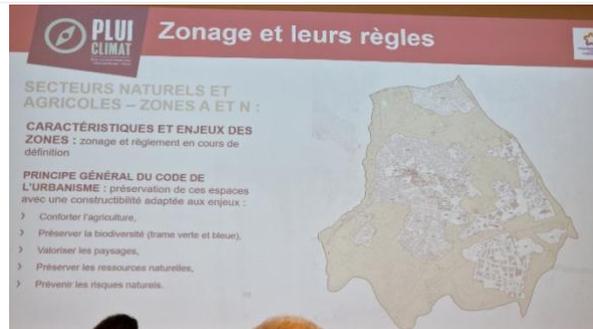


Déclinaison de toutes les zones :





Pas de distinctions entre les zones Agricoles et Naturelles, ainsi que les trames bleues et vertes, les eaux (ruisseaux, fleuves etc..), pas de voiries.



Les secteurs projets : zones AU et AU0

Lauze Est : Zone AU

Superficie : 23,1 ha (13,4 + 9,7) – 44 ha de foncier disponible

Destination principale : zone économique

- ➔ Conforter la ZAE Lauze existante
- ➔ Requalification de l'entrée de ville Sud
- ➔ Prise en compte des enjeux hydrauliques

LGV en plein dedans

Volonté économique dû aux axes routiers. 11 000€

Rieucoulon : Zone AU

Superficie : 1,8 ha (2,8 selon sources SJE)

Destination principale : zone économique, Relocalisation IVECO.

Les Jasses : Zone AU0

Superficie : 3,1 ha

Destination principale : équipement ➔ extension du pôle santé (pôle rééducation, rachat autour),

Condamines : Zone AU0

Superficie : 4,7 ha

Destination principale : zone économique

Carrefour : zone inondable. Emplacements libérés revégétalisés

Magasin en R+1 et parking en RdC

Leroy merlin déplacé → forêt urbaine à la place

Destination ECA :

- Logements étudiants ou projet pour les personnes âgées
- Volonté de rester au max sur du R+1 ou R+2, pas de R+4



Temps d'échange 1 : réponses intéressantes

- ZFE : périmètre ZFE au sein de la commune, sauf sur axes routiers notamment l'autoroute
- Parking relais au N-O (à savoir 25M€/km de Tramway)
- Bassin de rétention pas prévu dans les projets
- 200 stationnements supplémentaires

2^{ème} partie par Michaël Delafosse :

Déclinaison des orientations du PLUi Climat :

1. Révéler le grand parc métropolitain

- Préserver les espaces à forte valeur écologique
- Développer l'agriculture (salon de l'agriculture, faire venir agriculteur)
- Protéger le littoral
- Développer le réseau végétal dans les villes et villages
- Aménager les limites entre la nature et la ville

2. S'adapter au changement climatique

- Produire et consommer nos énergies locales et décarbonées
- Aménager des îlots de fraîcheurs urbains
- Réduire les risques liés aux aléas climatiques

- Diminuer l'imperméabilité des sols
- Protéger la ressource en eau
- Améliorer la qualité de l'air et réduire les nuisances sonores

3. Maîtriser la consommation foncière

- Réduire d'au moins 25% l'artificialisation des sols passée d'ici à 2034 :
 - Privilégier le réinvestissement urbain à l'étalement
 - Limiter et améliorer les projets d'aménagement
 - Lutter contre le mitage et l'urbanisation à la parcelle

4. Encadrer la croissance démographique

- Répartir les populations nouvelles sur le territoire métropolitain
- Produire des logements accessibles et adaptés aux besoins
- Permettre l'accès de tous aux grands équipements publics

5. Construire la métropole du quart d'heure

- Favoriser les proximités (logements, emplois, commerces, services...) pour réduire les besoins en déplacement
- Donner accès au plus grand nombre aux transports en commun
- Développer les pistes cyclables
- Adapter les routes aux nouvelles mobilités

Projet de halles sur SJV

6. Renforcer la métropole productive et innovante

- Développer les zones d'activités mieux intégrées dans leur environnement
- Adapter l'offre foncière aux acteurs de l'innovation et de l'économie responsable

Désimperméabiliser 2 ha / an

Temps d'échange 2 : réponses intéressantes

- Un agriculteur réclame le réinvestissement agricole de nos territoires
- Demande de PAEN → AFA, 1000 ha en agriculture
- Calendrier : conseil métropole mi-2024 voire début, si pas de PLUi d'ici 2025 → Etat qui prend en main : ici phase de concertation
- N et A pas de différence : Vision trompeuse du zonage présenté en l'absence des emprises de routes et infrastructures au milieu des zones A ou N
- 1Me pour les mobilités décarbonées
- Réinvestissement urbain des espaces publics : exemple trottoir et hall