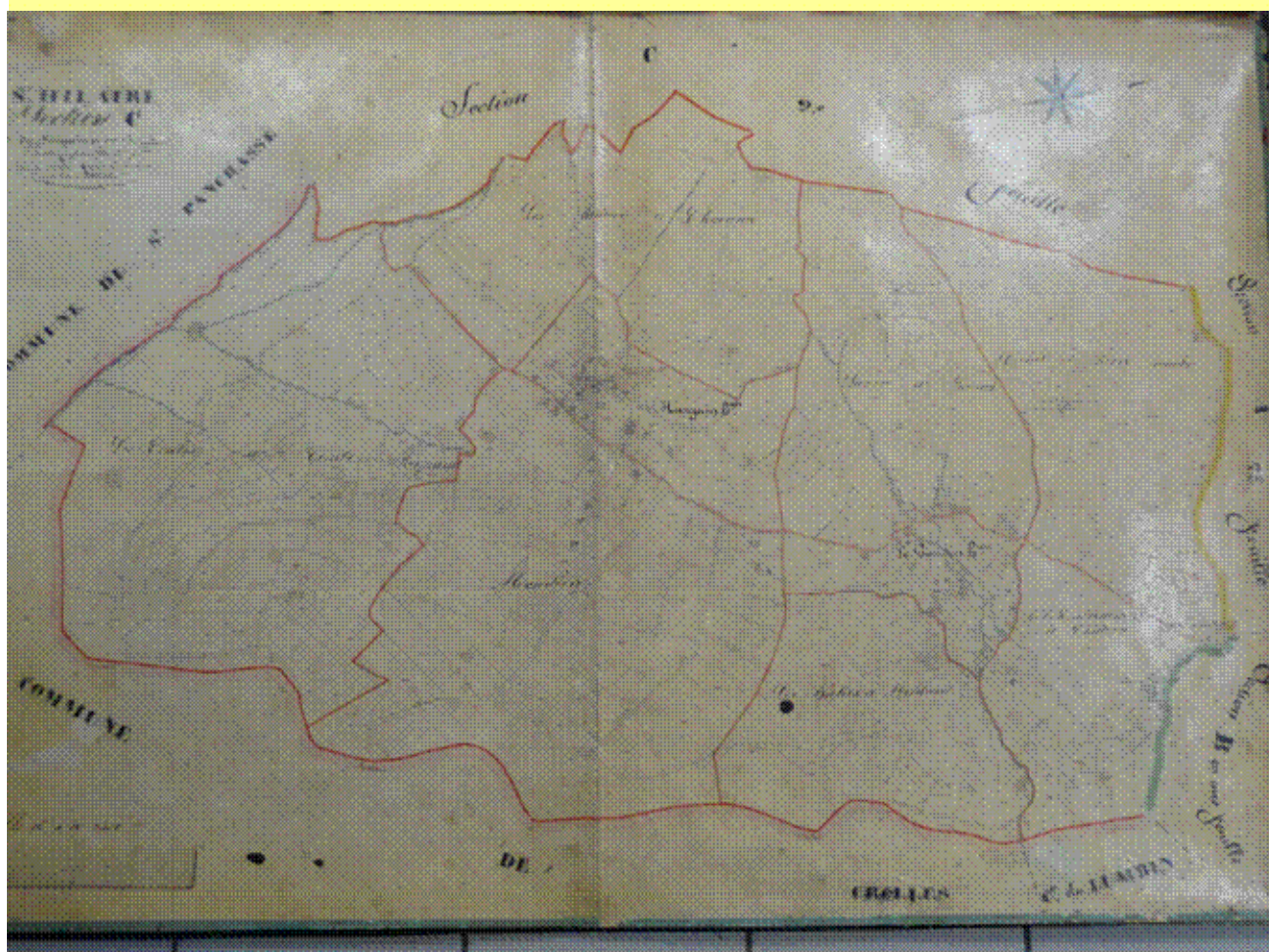


Gazette Spéciale URBANISME

Saint Hilaire du Touvet



Dans la continuité de notre information à la population , vous trouverez dans ce bulletin spécial urbanisme, un récapitulatif et un état des lieux de nos démarches entreprises depuis plusieurs années.

Vous avez ainsi toutes les données actuelles, préalablement aux différentes futures réunions que nous organiserons dans le cadre des réflexions et enquêtes publiques à venir .

L'adjoint au Plan Local d'Urbanisme
Jean Louis CHOQUET



Aujourd'hui deux des trois établissements sont fermés, les choses doivent s'accélérer pour faire face à toutes les conséquences engendrées sur notre commune par ces départs. Dans quelques mois, ils seront tous partis.

La première information d'urbanisme vous a été proposée en octobre 2008. Depuis, deux autres informations vous ont été adressées afin de vous tenir au courant de l'évolution des dossiers concernant l'avenir de notre commune.

Cela peut paraître peu, mais les études doivent prendre le temps nécessaire pour produire un travail de qualité sur lequel s'appuiera la réflexion du Plan local d'Urbanisme.

Voici donc le quatrième article depuis le lancement de la procédure de révision du POS en PLU qui, contrairement aux précédentes, n'a pu être incluse dans le bulletin municipal, une réunion de synthèse des études en cours ayant été programmée le 9 juillet 2009, après la date de parution du bulletin.

En voici donc la quintessence :

Cinq études sont en cours, une de plus vient s'y ajouter

Un petit rappel des études en cours :

- 1. Le Plan Local d'Urbanisme** : il organise spatialement et régleme les opérations d'urbanismes sur la commune. Il se traduit par le plan de zonage, le Plan d'Aménagement Durable et le règlement du PLU.
- 2. Le Plan de Prévention des Risques** : il organise spatialement et régleme les aménagements et constructions au regard des risques naturels Il se traduit par un plan de zonage et des réglementations ou recommandations pour les aménagements ou les constructions. Il s'impose au PLU
- 3. L'étude sur les possibilités de protection de la zone de Rocheplane** : cette étude doit étudier la faisabilité des protections des bâtiments de Rocheplane, de permettre d'envisager plusieurs scénarii de protection, et de choisir le plus pertinent si la faisabilité est avérée.
- 4. L'étude de développement sur le Plateau des Petites Roches et de l'avenir du site des établissements** : cette étude doit permettre d'envisager plusieurs scénarii de développement de la commune et du plateau des Petites Roches, d'en choisir un afin d'éclairer la rédaction du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du Plan local d'Urbanisme.
- 5. Le Schéma Directeur d'Assainissement** : il organise et régleme spatialement le réseau d'assainissement et d'eau pluviale. Notre commune est équipée d'un réseau collectif, séparatif. Le schéma directeur d'assainissement permet de connaître l'état des réseaux existants, de prévoir l'évolution de ces réseaux et de planifier leur entretien. Cette étude devra permettre également de définir le type de station d'épuration à créer compte tenu de l'évolution prévisible de la commune.

Depuis, une nouvelle étude est sur le point d'être lancée :

- 6. Le Plan Communal de Sauvegarde** : Réglementairement obligatoire pour les communes se dotant d'un PLU, le plan communal de sauvegarde permet d'organiser les secours et l'assistance à la population en cas de catastrophes à différentes échelles : communales, intercommunales et départementales.
Les trois communes du plateau des petites Roches ont décidé de se lancer simultanément dans la démarche afin que les trois Plans de Sauvegarde Communaux soient cohérents, interconnectés et mutualisent les possibilités, infrastructures et ressources des trois communes.

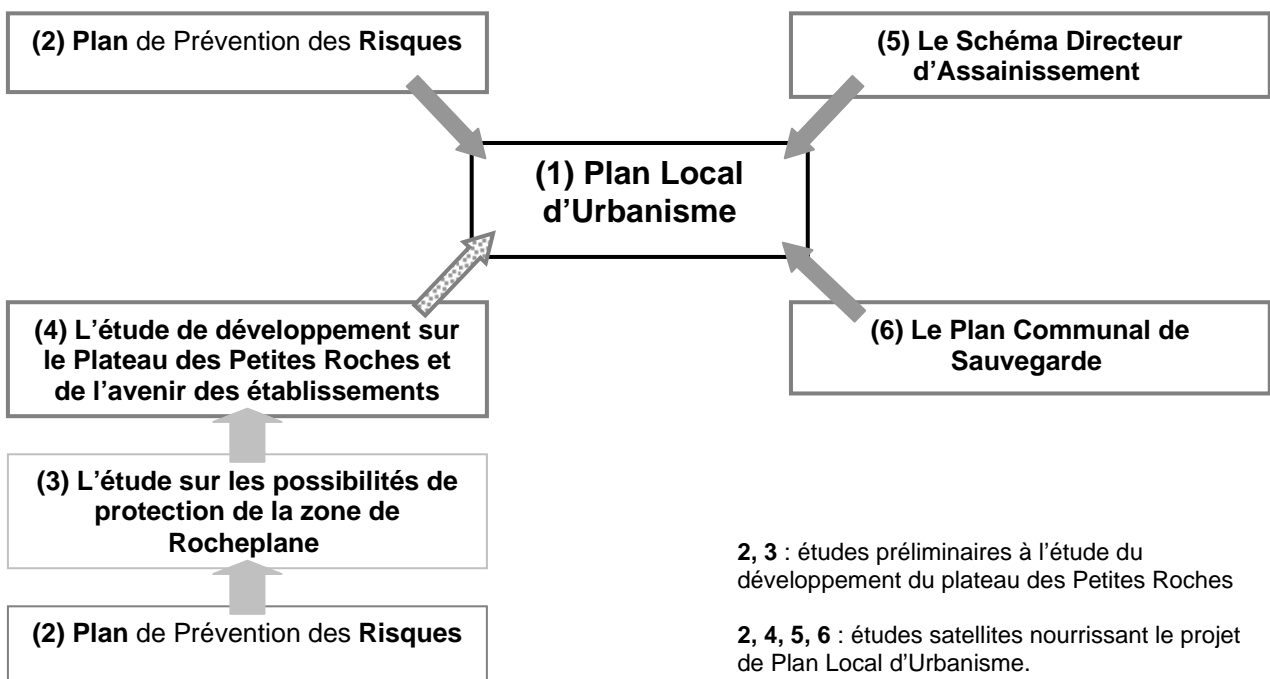


Un peu de méthodologie

Le Plan Local d'Urbanisme a besoin des résultats d'un certain nombre d'études pour répondre à des prescriptions réglementaires mais aussi pour s'asseoir sur des bases solides.

1. Ces études s'organisent hiérarchiquement et se complètent :

- Le Plan de Prévention des Risques (2) permet d'éclairer l'étude sur la possibilité de protéger le site de Rocheplane (3).
- L'étude sur la possibilité de protéger le site de Rocheplane (3) permet d'alimenter l'étude de développement sur le Plateau des Petites Roches et de l'avenir des établissements (4).
- L'étude sur l'étude de développement sur le Plateau des Petites Roches et de l'avenir des établissements (4), le Plan de Prévention des Risques (2), le Schéma Directeur d'Assainissement (5) viennent étayer le Plan Local d'Urbanisme (1).
- Le Plan communal de sauvegarde (6) vient s'appuyer réglementairement sur la démarche du Plan Local d'Urbanisme (1).



2. Ces études préliminaires nécessitent la création d'un comité de pilotage

Afin d'assurer une animation, un suivi et obtenir des résultats, un comité de pilotage a été créé. Celui-ci est constitué :

- D'élus de la commission urbanisme et de personnels administratifs de la commune.
- Des représentants des propriétaires fonciers du site des établissements.
- Des représentants de collectivités territoriales (Intercommunalité, Conseil Général, Parc Naturel Régional de Chartreuse).
- Des représentants experts des services de l'Etat.

Ce comité se réunit en présence ou non des bureaux d'études chargés des travaux sur la réflexion sur l'avenir de la commune et du plateau des Petites Roches.

Il a pour rôle d'étudier et d'orienter les travaux.



3. Pour les études préliminaires, les travaux des bureaux d'études sont encadrés par le comité de pilotage.

Certains dossiers très techniques sont suivis par le comité de pilotage. Les principales étapes de travail sont les suivantes :

Étape n°1 : Le bureau d'étude se voit adresser un cahier des charges qui oriente son travail. Ce cahier des charges, souvent très techniques, a été préparé avec l'aide de personnes ressources compétentes en la matière (DDE - Direction Départementale de l'Équipement, PNRC - Parc Naturel Régional de Chartreuse).

Étape n°2 : Le bureau d'étude propose dans un premier temps une esquisse qui est soumise au comité de pilotage. Cette esquisse est étudiée, amendée, parfois avec un recadrage, puis le bureau d'étude présente une nouvelle esquisse avec une étude de coût 'à la louche'. L'esquisse permet de faire un choix parmi les scénarii proposés.

Étape n°3 : Après un certain nombre d'échanges, le bureau d'étude propose un avant projet, techniquement plus abouti et financièrement plus précis. L'avant projet permet de faire des choix techniques et économiques plus fins.

Étape n°4 : Le bureau d'étude peut enfin proposer un projet techniquement au point et financièrement calé. Le projet permet de passer dans la phase d'exécution.

Pour le Plan de Prévention des Risques ainsi que pour le Plan Local d'Urbanisme, la démarche est différente et impose réglementairement une participation de la population sous forme, en particulier, d'enquête publique.

Le point sur les études

1. Le Plan Local d'Urbanisme :

En phase de démarrage, l'étude en est au stade diagnostic : Petit rappel, ce travail de longue haleine s'étalera sur une durée de 18 mois environ.

Le cabinet a réalisé à ce stade, deux visites de terrain et une recherche documentaire est en cours. Il faut attendre le résultat des autres études afin de commencer à réfléchir au Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui servira de fil conducteur pour la rédaction du PLU.

Une réunion programmée début octobre va permettre de préciser la méthodologie retenue, notamment concernant la concertation des habitants.

2. Le Plan de Prévention des Risques

Une ébauche a été présentée aux élus et le plan de zonage est affiché en mairie depuis le mois de mai.

L'enquête publique devrait se dérouler au début de l'automne 2009.

3. L'étude sur les possibilités de protection de la zone de Rocheplane :

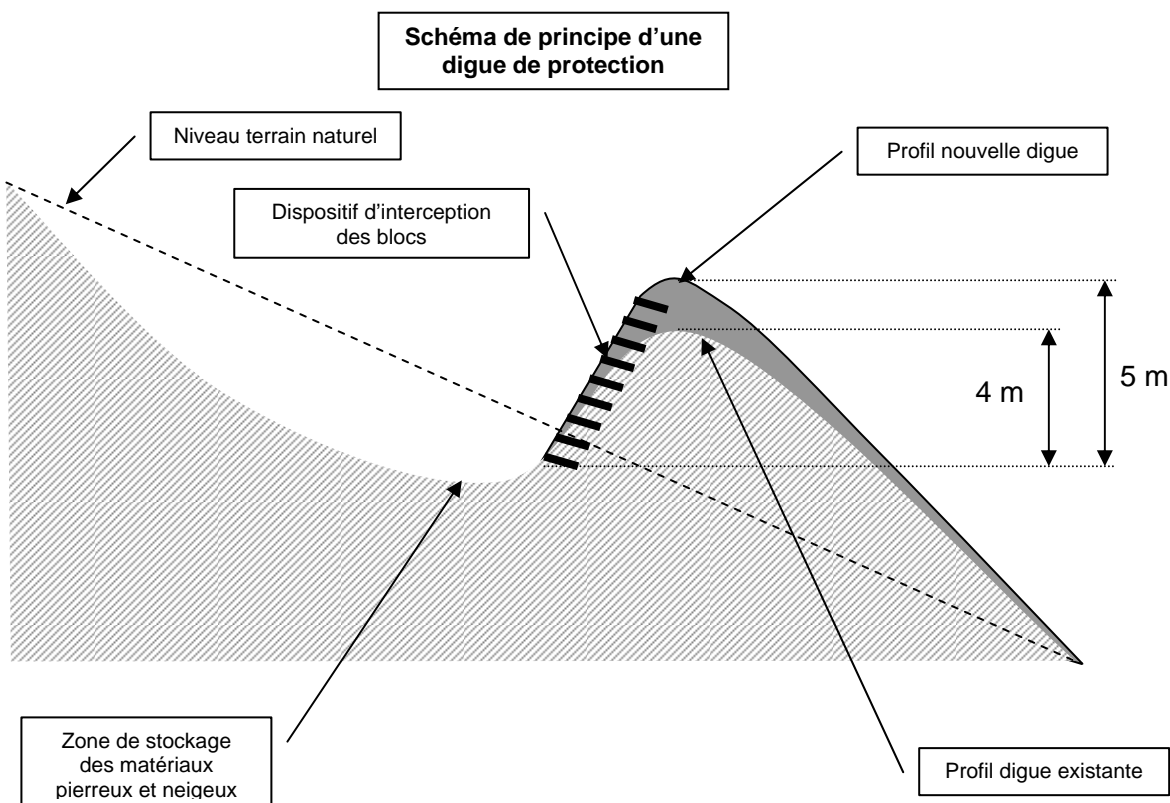
Ce dossier est celui qui a avancé de façon sensible.

- Dans un premier temps, la faisabilité de la protection du bâtiment de Rocheplane a été démontrée.
- Dans un deuxième temps, deux scénarii de protection ont été présentés au comité de pilotage.



Le scénario retenu est celui qui permet, par des ouvrages notamment des merlons, de traiter les risques d'avalanche et de chute de blocs en stockant les matériaux au pied de ces ouvrages, sans augmentation de risque. De plus, cette solution est moins coûteuse.

Les digues existantes doivent être reprofilées en amont pour intercepter les blocs et rehaussées pour atteindre 5 mètres de haut au lieu de 4 actuellement.



Afin de pallier tout débordement des ouvrages lors de coulées de type aérosol (poudreuse), il est nécessaire de prévoir une protection supplémentaire de la partie ouest du bâtiment de Rocheplane par un ouvrage en béton de 4 à 8 mètres de haut construit en amont de la construction.

Ces travaux de protection sont évalués à 1.6, 1.8 million d'€.

- Les équipements actuels de protection des établissements seront, pour une bonne partie, démontés, car ils s'avèrent coûteux en entretien et pour certaines parties d'une efficacité médiocre. Enfin, ils n'auront plus d'utilité compte tenu de la future démolition du CMC et du CMUDD.

La suppression des protections ainsi que la disparation des bâtiments ne modifie en rien l'exposition aux risques naturels des constructions situées en aval, en zone blanche du PPR.

Le bureau d'étude Géolithe doit encore étudier plus précisément le mur de protection rapprochée du bâtiment de Rocheplane.

Par ailleurs, il sera sans doute nécessaire d'effectuer une étude complémentaire de trajectologie pour affiner les performances techniques des futurs ouvrages.



Si tous les problèmes n'ont pas trouvé de solution définitive, la faisabilité technique de la protection du bâtiment de Rocheplane contre les avalanches et les chutes de blocs s'avère possible, d'autant que le bâtiment se situe dans la zone de freinage de ces phénomènes.

Reste à confirmer ces données techniques et trouver la solution économique de faisabilité.

- 4. L'étude de développement sur le Plateau des Petites Roches et de l'avenir des établissements :** cette étude doit permettre d'envisager plusieurs scénarii de développement de la commune et du plateau des Petites Roches, d'en choisir un, afin d'éclairer le Plan d'Aménagement Durable du Plan local d'Urbanisme.

Une présentation d'un état des lieux a été réalisée le 9 juillet 2009. Des premières pistes de recherche pour la réhabilitation de Rocheplane ont été également présentées.

La présentation des scénarii envisageables est prévue mi-octobre.

- 5. Le Schéma Directeur d'Assainissement :**

L'étude du diagnostic général et de l'état des réseaux existants est en cours. Les repérages sur le terrain ont commencé.

- 6. Le Plan Communal de Sauvegarde :**

Le cahier des charges est pratiquement au point. Le choix d'un bureau d'étude va être rapidement opéré.

Quel avenir pour le site des établissements ?

Aujourd'hui, il faut considérer que deux des trois établissements disparaîtront, car situés en zone rouge de chute de blocs et avalanches ; aucune reconversion ne sera admise par les services de l'État.

La requalification possible et envisagée serait un retour à la nature par un terrassement approprié, une destruction d'une partie de la route d'accès et des réseaux et enfin une destination agricole, forestière et/ou touristique orientée vers le vol libre par exemple.

Une bonne partie des gravats triés, concassés et calibrés pourra servir à la requalification et à la construction des digues de protection de Rocheplane.

Une zone blanche du PPR, sans risque, demeure à l'extrémité sud-ouest du CMUDD. Deux scénarii se présentent :

- Soit le projet de Rocheplane débouche sur du concret, alors cette zone aura moins d'enjeu, peut être une zone agricole avec des bâtiments d'exploitation ?
- Soit le projet de Rocheplane ne débouche sur rien, une réflexion de replis peut alors s'engager sur le devenir de cette zone du CMUDD, une liaison routière pouvant être envisagée à partir du virage dit de "la maison du Directeur du CMC".

Une zone blanche du PPR demeure également au nord-est de Rocheplane. Deux scénarii se présentent également :

- Soit le projet de Rocheplane débouche sur du concret et cette zone fera partie de l'opération d'aménagement.
- Soit le projet de Rocheplane ne débouche sur rien, cette zone présente alors un trop faible enjeu pour envisager un programme d'aménagement dont les coûts d'investissement et d'entretien des infrastructures (voirie et réseaux) seraient trop élevés.

La maison du Directeur, propriété du Conseil Général du Rhône, serait rachetée par une collectivité territoriale (commune, communauté de communes...) et louée à l'association Solidaction.



Les deux bâtiments des petites cités seraient reconvertis, le Conseil Général du Rhône ayant exprimé sa volonté de faire aboutir ces projets.

Des problèmes de réseaux seront à résoudre.

La partie basse de la voirie d'accès serait conservée, la partie haute de cette voirie après l'accès de Rocheplane) serait requalifiée en piste forestière.

Les questions auxquels il nous faudra répondre...

La requalification du site de Rocheplane dépend d'un certain nombre d'éléments

- **La protection de ce site contre les risques naturels est-elle possible ?** : la faisabilité technique est pratiquement prouvée et le coût d'une telle opération apparaît comme "raisonnable".
- **Qui va financer cette protection ?** : l'Etat, par la mobilisation de fonds dit "Barnier", pourrait financer 25% de l'opération (estimée, rappelons-le, à 1.8 million d'€ au total). Reste à trouver les 75% restant. Il faut que le programme de requalification soit suffisamment ambitieux pour amortir cette charge.
- **Quel projet pour Rocheplane ?** : Vaste question qui pour l'instant reste sans solution crédible. C'est le travail du bureau d'étude INEUM qui doit déboucher sur un scénario réalisable.
- **Qui va prendre en main un tel programme de requalification ?** :
C'est aussi le travail du bureau d'étude INEUM qui doit proposer les différentes solutions afin que nous puissions faire le choix le plus judicieux.
La maîtrise d'ouvrage pourrait revenir à une collectivité territoriale (la commune) et l'opération peut être une opération totalement privée ou mixte, privée et collectivité territoriale.
En aucun cas, la commune ne pourra assumer la totalité de l'opération.

Voici quelques questions parmi de très nombreuses autres qui vont occuper les élus et les bureaux d'études pendant ces congés d'été.

Pour plus de précisions, vous pouvez contacter la mairie où un certain nombre d'élus pourront répondre à vos interrogations.

Un nouvel article sera réalisé à l'automne, il permettra d'apporter les dernières informations ainsi que des précisions sur l'organisation du travail sur le Plan Local d'Urbanisme.

La commission urbanisme