

MAIRIE de ST ROMAIN DE JALIONAS  
BP 13  
38460 ST ROMAIN DE JALIONAS



**DELIBERATION n° 2014-83**  
**Du 22 septembre 2014**

L'an deux mil quatorze, le vingt deux septembre le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à 19 H 00 sous la présidence de Mr BEKHIT Thierry Maire.

Date de convocation : 12 septembre 2014

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 19

Votants : 20

Etaient présents : AGUIAR G, AURIA D, BARTELDT C, BOUCHET B, BOURDELAIX E, BROTTE C, CLUZEL MC, DAUTRIAT A, DESCAMPS G, DI MARCO JP, FAGAY C, FAUCHE A, GALIEU J, GARNIER S, GASC P, LEVY H, REIX S, RIGOLLET R, TIRANNO G.

Absents excusés : AULANIER R, CROISSANT V qui donne procuration à Mme BROTTE, MAVEL C,

Secrétaire de séance : DAUTRIAT Alain

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME : Débat sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable**

Mr BEKHIT, Maire rappelle qu'une réunion publique a eu lieu le 17/09/2014 au cours de laquelle a été présenté sur écran, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable. Ce PADD figurera dans le futur Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle les objectifs du PADD : Préserver le cadre de vie, conserver et maîtriser l'attractivité de la commune.

- Afin de conserver le cadre de vie et au vue de l'étude rendue par la chambre d'agriculture, il ressort que la commune à un secteur agricole à fort enjeu, qu'il faut conserver pour une agriculture vivante en protégeant les terrains agricoles, en évitant le mitage, en encadrant la reconversion et le changement de destination des bâtiments agricoles.
- Il faut également préserver les éléments caractéristiques du paysage et protéger les espaces naturels tout en valorisant le patrimoine architectural existant.
- Il est prévu de développer un réseau de déplacements alternatifs afin de maintenir et de développer le réseau de déplacements doux. La commune souhaite préserver la possibilité d'une déviation au nord du village afin de désengorger la commune. Ce n'est qu'un éventuel projet qui n'est pas de la compétence de la commune, mais le PLU réservera un couloir non constructible.
- Des aménagements seront faits sur certains axes afin d'améliorer l'accessibilité.
- Le vœu de la municipalité est d'essayer de maîtriser la croissance démographique afin de préserver les équilibres communaux en luttant contre l'étalement urbain et en limitant la consommation d'espace à bâtir pour ne pas dégrader l'environnement agricole et naturel. Trois pistes seront mises en action :
  - Réduire les capacités d'urbanisation aux environs de 18.5 ha

- Limiter les secteurs d'extension urbaine. Seul le secteur des Vignes (3.5 ha) actuellement en zone agricole sera ouvert à l'urbanisation, avec une mixité sociale dans un terme assez court .
  - Dans les zones AU, il y aura une densité plus forte.
- Afin de permettre à toutes les générations et toutes les catégories de pouvoir habiter le village, il faut diversifier l'offre de logement :
  - Sur les 10 prochaines années, il est prévu :
    - 20 logements spécifiques pour les personnes âgées autonomes
    - 50 logements locatifs aidés
    - 30 logements en accession sociale
    - Le solde en accession à la propriété soit environ 130 logements
  - Capacité totale du PLU à échéance de 10 ans 205/255 logements soit 20 à 25 logements par an, comme c'est le cas actuellement.  
Il est bien entendu que ces projets sont soumis aux conditions de ressources en eau et en capacité d'assainissement.
  - Il faut aussi favoriser l'implantation d'activités économiques et commerciales compatibles avec le caractère du village. Les zones actuelles sont quasiment pleines alors qu'il y a une forte demande sur le secteur. La communauté de communes désire étendre la zone des sambetes compte tenu de son implantation à l'intersection des 3 routes départementales.  
Il faut pérenniser l'activité des 3 carrières dans leur périmètre actuel (suivant le Schéma Régional des Carrières) et accompagner et suivre leur remise en état en cours et en fin d'exploitation.
  - Bien que déjà pourvue d'équipements publics et pour faire face à l'accroissement de la population attendue, la commune souhaite réaliser une salle de dojo, mettre à disposition un terrain pour la construction d'une mini-creche (compétence de la CCIC), et à plus long terme une salle polyvalente d'une capacité de 150 à 200 personnes.
  - La commune souhaite garantir un accès performant aux technologies numériques pour rester connecté aux autres territoires. Elle soutient l'action départementale.

Entendu cet exposé, le conseil municipal échange :

- Mr DAUTRIAT rappelle qu'une étude d'accessibilité a été faite par SOCOTEC et qu'un schéma directeur d'accessibilité sera établi, certaines rues seront mises en sens unique afin de permettre la création de trottoirs.
- Mr DI MARCO s'inquiète de la zone inondable qui est inscrite au Port. Les maisons vont perdre de la valeur. Elle fait partie des éléments du porter à la connaissance que nous sommes tenus de reporter sur les cartes et d'en tenir compte à partir de maintenant. Mr BEKHIT précise que ce qui existe est là, on ne peut pas revenir en arrière, mais aucune nouvelle construction ne pourra se faire dans ce secteur.
- Mr FAUCHE revient sur le tracé indiquant la déviation au nord de la commune avec un nouveau pont sur le Rhône. Ce tracé inquiète les agriculteurs car cela veut dire que l'agriculture ne sera pas pérenne. Réponse : une éventuelle déviation et un hypothétique pont sur le Rhône ne sont pas de la compétence de

la commune. Les terrains concernés seront mis dans une zone où aucune construction ne sera possible afin de conserver toute possibilité.

- Mr REIX pense qu'un débouché de déviation venant vers le giratoire du pont de Loyettes va engendrer encore plus de circulation sur les 5 chemins. Est-ce souhaitable ?

Réponse : Ces terrains figurant dans l'emprise indiquée sont préservés uniquement, la réalisation de ces équipements routiers ne sont pas de la compétence de la commune.

Après en avoir débattu, le conseil municipal, ouï cet exposé :

Prend acte de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme. Messieurs FAUCHE et REIX votent contre le PADD.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

T. BEKHIT

