

**Christian Coigné**

Vice-Président  
chargé de l'ingénierie urbaine,  
du foncier et du logement

Monsieur Thierry Bekhit  
Maire de Saint-Romain de Jalionas  
Mairie  
38460 Saint-Romain de Jalionas

Grenoble, le 23 AOUT 2016

2016-DDEV-90  
Dossier suivi par Christel Barach  
DDEV/CST - Tel 04 76 00 30 21  
Dossier suivi par Patrick Berger-By  
THR/AME - Tel 04 74 18 66 15

Monsieur le Maire, *Cher Collègue,*

Vous m'avez consulté sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Romain de Jalionas, arrêté par votre conseil municipal le 10 mai 2016, au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme, et je vous en remercie.

Le Département vous a transmis le 3 janvier 2011 son « porter à connaissance » des politiques départementales, afin de vous faire part de ses attentes au regard de ses compétences propres et de ses recommandations.

Je vous adresse ci-dessous les observations découlant de l'analyse du dossier :

Routes départementales

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°3 prévoit la création d'une maison de santé, d'un café et d'un programme de logements sur le secteur de la place de Passieu, sur une parcelle bordée par les routes départementales 55 et 65B. J'attire votre attention sur l'enjeu de visibilité pour les véhicules sortants du terrain, et vous invite à vous rapprocher du Département lors de l'élaboration du projet pour définir le positionnement exact des entrées-sorties.
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 sur le secteur Cœur de village prévoit la réalisation d'au moins 6 logements, et indique un accès sur la voie communale. Le Département confirme que l'accès de l'opération devra être aménagé sur la voie communale et non pas sur les routes départementales.

Mixité sociale

- Le PLU programme 59 logements locatifs sociaux et en accession sociale au sein de trois secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation. Pour que vos intentions trouvent une concrétisation, il est nécessaire que le règlement impose des opérations d'aménagement d'ensemble pour les OAP 2 et 5, sans quoi des logements privés pourront être bâtis en reportant l'obligation sur les derniers programmes à sortir, mettant à mal leur faisabilité économique. De plus, le pourcentage de logements sociaux à réaliser dans ces secteurs doit être indiqué dans l'article 2 du règlement.

Enfin, il serait souhaitable de distinguer les logements locatifs sociaux des logements en accession sociale, afin de pouvoir vérifier la compatibilité du PLU aux documents de niveau supérieur.

**En conclusion,**

**Le Département émet un avis favorable sur votre projet de plan local d'urbanisme sous réserve de prendre en compte les observations et les recommandations formulées ci-avant.**

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre votre plan local d'urbanisme approuvé dans un format pdf.

De plus, je vous rappelle que dans la convention tripartite Commune / Département / Etat signée le 13 mars 2013, portant sur la mise à jour du document d'urbanisme numérisé, votre commune s'est engagée à faire réaliser et à transmettre les fichiers de données constitués lors de la mise à jour du document d'urbanisme à partir des fichiers initialement fournis par l'Etat et le Département.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

*Et les photos annexes,*

Christian Coigné

