

MAIRIE de ST ROMAIN DE JALIONAS
52 rue du Stade
38460 ST ROMAIN DE JALIONAS

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 8 JUILLET 2019**

L'an deux mil dix neuf, le **8 juillet**, le conseil municipal dûment convoqué s'est réuni à 19 h 00 sous la présidence de Mr BEKHIT Thierry Maire.

Nombre de conseillers en exercice :	22	Date de convocation :	02/07/2019
Présents :	18	Date d'affichage :	02/07/2019
Votants :	21	Date de publication :	10/07/2019

Visa de la Sous-Prefecture de La Tour du Pin



Etaient présents : Mmes et Mrs AURIA Danielle, BARTELDT Carole, BEKHIT Thierry, BERT Isabelle, BOUCHET Bernard, BOURDELAIX Evelyne, BRUNOS Brigitte, CLUZEL Marie-Christine, DAUTRIAT Alain, DESCAMPS Gil, DI MARCO Jean-Pierre, GALIEU Joris, GARNIER Sophie, GASC Patrice, MAVEL Christelle, REIX Stéphane, RIGOLLET Régis, SCAPPATICCI Patrick.

Etaient absents excusés : AGUIAR Géraldine (pouvoir à T. Bekhit), CROISSANT Valérie, FAGAY Colette (pouvoir à MC. Cluzel), LEVY Henri (pouvoir à P. Gasc),

Secrétaire de séance : Alain DAUTRIAT

DELIBERATION n° 2019-069	URBANISME PLU : modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
---------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------

Monsieur le Maire :

- ♦ **RAPPELLE** que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS a été approuvé le 17 janvier 2017.
- ♦ **INDIQUE** qu'afin de faire évoluer le document d'urbanisme sur différents aspects, une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est engagée à l'initiative du Maire.
- ♦ **EXPOSE :**
 - selon l'article L153-36 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque :
"... le plan local d'urbanisme est modifié lorsque ... la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions."
 - selon l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun s'applique quand :
"Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
 - 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
 - 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Le fait d'ouvrir à l'urbanisation la zone à urbanisée "stricte" des Vignes (zone 2AU) engendre un majoration de plus de 20% des possibilités de construire puisque dans la zone 2AU les possibilités de construire sont inexistantes.

Objet de la modification :

- En raison de la saturation de la station d'épuration des eaux usées (STEP), le PLU approuvé en 2017 avait gelé l'urbanisation de certains secteurs repérés par une trame sur le document graphique au titre de l'article R151-31-2° du C.U. A présent, les travaux de mise aux normes de la STEP vont démarrer. La modification vise à supprimer cette trame qui n'est plus justifiée.
- Ouvrir à l'urbanisation le secteur des Vignes en le classant en zone 1AU à la place d'un classement en zone 2AU.
- Adapter le contenu de l'OAP n°1 aux évolutions de la réflexion communale sur le secteur des Vignes.

- Appliquer, au titre de l'article L151-41-5° du C.U, une servitude d'attente d'un projet d'aménagement global sur certains secteurs de la commune : périmètres des OAP 3, 4 et 5 et secteur non bâti de la zone U compris entre le hameau des Moulins et le lieu-dit Nuiselle.
 - Corriger, supprimer ou compléter certaines dispositions du règlement écrit.
- ◆ **PRECISE** qu'il est également nécessaire de délibérer sur les modalités de la concertation.

Monsieur le Maire précise les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la modification du PLU, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les moyens d'information proposés dans le cadre de la concertation seront les suivants :

- l'information de la population par affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage disséminés sur le territoire communal,
- la mise à disposition du public d'un registre où toutes les propositions concernant le projet pourront être déposées aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie, et ce, pendant toute la durée de la procédure;
- consultation des documents d'étude du PLU aux heures de la permanence du service urbanisme en mairie.
- tenue d'une réunion publique.

La concertation se déroulera pendant toute la durée de la modification du PLU. A l'issue de la concertation, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal.

Après avoir entendu cet exposé, et après avoir délibéré, le Conseil municipal :

Par : 21 voix POUR 0 Voix CONTRE 0 ABSTENTION

☞ **DECIDE :**

I.- **D'engager une procédure de modification du P.L.U** et charge Monsieur le Maire de conduire cette procédure, conformément aux dispositions des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme;

II. **D'approuver les modalités de la concertation** du P.L.U tels qu'exposés précédemment ;

☞ **PRECISE** que la présente délibération sera notifiée aux autorités et administrations suivantes, visées par les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme :

- Monsieur le Préfet de l'Isère,
- Monsieur le Président du Conseil Régional,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental,
- Monsieur le Président de l'établissement public chargé du SCoT
- Messieurs les représentants des Chambres Consulaires : Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Le Centre National de la Propriété Forestière sera informé de la présente décision, conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme ;
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en sera également destinataire.

☞ **PRECISE** que, conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

☞ **PRECISE** que la présente délibération annule et remplace la délibération n°2018-080 en date du 11 juillet 2018.

☞ **APPROUVE :**

- le devis de Vincent BIAYS, urbaniste, en date du 1er juin 2018 relatif à la constitution du dossier de modification du PLU et au suivi de la procédure pour un montant de 7.425 € HT soit 8.910 € TTC.
- le devis du bureau d'étude d'environnement SETIS en date du 24 juin 2019 relatif à l'évaluation environnementale de la modification du PLU pour un montant de 5.550 € HT soit 6.660 € TTC.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Thierry BEKHIT



Transmis à la Sous-Préfecture de
LA TOUR DU PIN
Pour contrôle de légalité

Le 10/07/2019