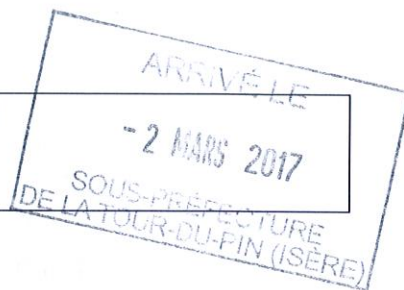


MAIRIE de ST ROMAIN DE JALIONAS
BP 13
38460 ST ROMAIN DE JALIONAS



**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
du 28 FEVRIER 2017**

L'an deux mil dix sept, le **28 février**, 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 :	23	Date de convocation :	21/02/2017
Présents :	18	Date d'affichage :	21/02/2017
Votants :	22	Date de publication	02/03/2017

Etaient présents : Mmes et Mrs AGUIAR Géraldine, AURIA Danielle, BARTELDT Carole, BEKHIT Thierry, BOUCHET Bernard, BOURDELAIX Evelyne, BROTTET Chantal, CLUZEL Marie-Christine, CROISSANT Valérie, DAUTRIAT Alain, DI MARCO Jean-Pierre, FAGAY Colette, FAUCHÉ Alban, GALIEU Joris, GASC Patrice, LEVY Henri, REIX Stéphane, RIGOLLET Régis,

Etaient absents excusés : BERT Isabelle (pouvoir à Ch. BRottet) ; DESCAMPS Gil (pouvoir à A. Dautriat) ; GARNIER Sophie (pouvoir à G. Aguiar) ; MAVEL Christelle (pouvoir à D. Auria) ; TIRANNO Gina

Secrétaire de séance : Alain DAUTRIAT

DELIBERATION n° 2017-20

**URBANISME
Application du PLU**

Rapporteur : Géraldine AGUIAR

Dans sa délibération n° 2017-01 du 17 janvier 2017, la commune a arrêté son PLU et avait dit que la présente délibération serait exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Hors, la commune fait partie du périmètre du Schéma de cohésion Territoriale de la Bouche du Rhone (SCOT) et de ce fait, l'application du PLU de la commune est applicable dès son dépôt au contrôle de légalité auprès des services préfectoraux.

D'autre part, Monsieur Vincent BIAYS, urbaniste, a fait parvenir à la commune le tableau de synthèse des observations issues de l'avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique complété dans la colonne « réponse de la commune » (en gras)

Après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Par : 20 voix POUR 0 voix CONTRE 2 ABSTENTIONS,

- ↳ **DIT** que le PLU de la commune de St Romain de Jalionas sera exécutoire dès son dépôt en Préfecture et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
- ↳ **ANNEXE** à la présente délibération, le tableau de synthèse mis à jour.

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

Transmis à la Sous-Préfecture de
LA TOUR DU PIN
Pour contrôle de légalité
Le **- 2 MARS 2017**

Le Maire,
Thierry BEKHIT



**Synthèse des observations issues de l'avis des personnes publiques associées
et de l'enquête publique (parties complétées en gras)**

	DOCUMENT	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	N° de page
AVIS DE L'ETAT	Evaluation environnementale	Présenter le dossier à part	Demande prise en compte	
	Règlement écrit	Nouvelle codification de la partie législative à reprendre	Codification mise à jour	
	Rapport de présentation	Justifier l'extension de la ZA des Sambètes	Justification ajoutée	203-204
	Rapport de présentation	Production de logements et de logements sociaux : faire référence à l'article L151-15	Référence ajoutée dans le rapport de présentation et dans la légende du règlement graphique	194,203
	Rapport de présentation, OAP et règlement graphique	Problématique de la STEP du Girondan. Disponibilité de la STEP revue à la baisse. Différer dans le temps l'urbanisation de certaines zones U	L'urbanisation de certains secteurs est différée au titre du R 151-31 2° du CU. Les justifications ont été apportées dans le rapport de présentation	224
	Règlement écrit	Compléter le règlement de la zone 2AU afin de mentionner que la modification aura lieu seulement une fois l'extension de la station du Girondan réalisée.	Règlement complété	87
	Annexe eaux pluviales	Préciser les propositions d'aménagement des points noirs.	Un complet à été ajouté à l'annexe eaux pluviales	
	Rapport de présentation	Justifier la délimitation des différentes zones résultant des choix d'urbanisme au regard des risques naturels.	Justification apportée	
	Rapport de présentation	Justifier le choix de traduire les zones d'aléas inondation l'0, l'1 et l1 dans un seul zonage réglementaire Bi1	Création d'un zonage Bi'1 pour distinguer les risques l'0 et l'1 du risque l1.	
	OAP	Reporter sur le schéma de principe d'organisation du secteur de l'OAP n°4 la limité de la zone réglementaire RI	La zone RI ne se situant pas dans le secteur couvert par l'OAP, elle n'apparaît pas dans le schéma de principe.	
	Règlement graphique	Repérer l'enveloppe de la zone submersible complémentaire (EL2b) avec un renvoi à la SUP correspondante annexée au PLU	Périmètre de la zone submersible ajoutée	
	Règlement graphique	Prendre en compte l'enveloppe des inondations liées à la crue exceptionnelle du Rhône	Périmètre ajouté	
	Règlement graphique	Corriger les erreurs de traduction réglementaire des aléas.	Corrections réalisées	
	Règlement écrit	Sous titre I : Corriger les incohérences entre le §4 « risques naturels » de l'article 2 et le préambule de la note de présentation de la carte des aléas + compléter le § en rappelant le risque inondation du Rhône	Paragraphe corrigé et complété	5
	Annexes	Compléter le sous dossier SUP par le décret du 16/08/1972	Décret ajouté aux SUP	
	Annexes	Retirer les pièces 5.3.a.3 et 4	Pièces retirées	
	Annexes	Compléter la note de présentation de la carte d'aléas avec la carte informative des phénomènes historiques	Carte ajoutée	

	DOCUMENT	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	N° de page	
AVIS DE L'ETAT	Annexes	Remplacer la pièce 5.3.b par une carte sur fond cadastrale et ajouter la carte de l'aléa exceptionnel du Rhône	Cartes remplacées et ajoutées		
	Règlement écrit	Veiller à ce que les dispositions réglementaires applicables à un même sous-secteur risque soient identiques quelle que soit la zone du PLU.	Application des mêmes règles quelques soit la zone du PLU,		
	Règlement graphique et écrit	Distinguer les phénomènes naturels I et I'	Création d'un sous zonage Bi'1, Bi'2 et Ri' pour les phénomènes I'.		
	Règlement écrit	Vérifier la traduction réglementaire des zones d'aléas faibles inondation	Traduction vérifiée et conforme,		
	SUP	Compléter avec l'arrêté préfectoral relatif aux dispositions techniques applicables aux surfaces submersibles de la vallée du Rhône	Annexe complétée		
	Rapport de présentation	Compléter les objectifs chiffrés de la consommation d'espace	Chapitre complété	221-222	
	Règlement graphique	Mettre en conformité le règlement graphique avec le périmètre de la carrière Dechanoz	Périmètre modifié.		
	Rapport de présentation	Compléter l'évaluation environnementale avec le résumé non technique et la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée	Résumé + explications visibles dans le document de l'évaluation environnementale annexée au PLU		
	Recommandations				
	Rapport de présentation	Usine MPCP : site potentiellement pollué, intégrer cette information au rapport de présentation.	Information déjà intégrée lors de l'arrêt	143	
	Annexes	Supprimer l'annexe 5.5.a et compléter l'annexe 5.5.b par les annexes 1 et 2 et par le plan des emprises	Annexe complétée		
	Règlement graphique	Reporter les emprises impactées par le bruit le long des axes concernés	Emprises reportées		
	Rapport de présentation	Ajouter que la DTA a été modifiée	Ajout fait	6	
Rapport de présentation	Mettre à jour le paragraphe sur le SCot (en cours de révision, périmètre modifié)	Modifications faites	7		
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Règlement graphique	Classer en zone A la partie nord de la zone N à Jalionas	Remarque prise en compte		
	Règlement graphique	Poney Club du Peillard doit être classé en A et non en An	Le bâtiment restera en An en raison de la présence de risque fort sur ce secteur.		
	Règlement graphique	Elargie le périmètre de la zone A à la parcelle 74 afin de permettre l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles.	Zone A élargie au sud (parcelle 74).		
	Règlement graphique	Faire apparaître le poulailler d'Alain Cochet	Remarque non prise en compte		
		Indemnisation de l'ASA d'irrigation	Ce n'est pas l'objet du PLU		
	Règlement graphique	Supprimer l'extension de la carrière aux Sambêtes	Périmètre de la carrière rectifiée		
	Règlement graphique	Adaptation du règlement aux activités du GAIC Cholat	Silo classé en UEa		
	Règlement écrit	Reprendre les dispositions du protocole « Construction en zone agricole » du département.	Pas de précisions à ajouter dans le règlement écrit du PLU.		

	DOCUMENT	OBSERVATIONS	REPONSE DE LA COMMUNE	N° de page
CHAMBRE D'AGRICULTURE	Règlement graphique	Réduire la superficie de la zone An	Demande non prise en compte : l'évolution du zonage se fera par la suite en fonction des projets.	
	Règlement écrit	Autoriser les tunnels plastiques et abris légers pour les animaux dans la zone An	Demande non prise en compte	
CDPENAF	Règlement écrit	Limiter la surface totale des constructions des maisons d'habitations en zone A ou N à 170 m ² (existant + extension)	Limitation ajoutée en A2 et N2	
	Règlement écrit	Limiter la distance entre l'annexe et l'habitation (en zone A et N) à 10 m maximum	Distance ajoutée en A2 et N2	
	Règlement écrit	Limiter la hauteur des annexes des bâtiments d'habitation des zones A et N à 5 m au faîtage	Limitation ajoutée en A10 et N10. La hauteur est fixée à 3m dans le règlement car elle est mesurée entre l'égout de toiture ou l'acrotère et le sol naturel avant travaux (et non au faîtage)	
CONSEIL DÉPARTEMENTAL	OAP	Se rapprocher du département pour définir le positionnement exacte des entrées et sorties de l'OAP 3	A voir en phase opérationnelle	
	OAP	Imposer des opérations d'aménagement d'ensemble pour les OAP 2 et 5 afin d'être certain que les logements sociaux soient réalisés.	Non car situées en zone U	
	Règlement écrit	Indiquer dans l'article 2 du règlement le pourcentage de logements sociaux à réaliser dans le OAP	Inutile, ces objectifs sont déjà affichés dans les OAP.	
SYMBORD	Règlement graphique et écrit	Classer en 2AUe l'extension de la zone des Sambètes	Zonage et règlement modifiés	
	Règlement écrit	Dans les secteurs UC : donner la possibilité de construire à l'alignement	Demande non prise en compte	
	Règlement écrit	Dans les zones U, augmenter le ratio d'espace planté	Ratio augmenté à 25 % pour la zone UC	56
	Règlement écrit	Revoir le règlement pour les clôtures en zone A et N	Demande non prise en compte	
	Règlement graphique	Supprimer l'extension de la carrière	Extension supprimée.	
CCI	Règlement écrit	Adaptation du règlement aux activités du GAIC Cholat	Ajout d'un sous-secteur Uea dans le règlement écrit et dans le règlement graphique pour les activités agro-alimentaires.	
LO PARVI	OAP	Souhait de relier les réseaux de haies avec les EBC et les zones humides + note une discontinuité de la trame verte + souhaite des mesures pour l'amélioration des ripisylves	Souhait de relier le réseau de haie ajouté à l'OAP. Trame verte complétée et EBC ajoutés.	
CC de l'Isle Crémieu	Règlement écrit	Article N2 trop permissif et contradictoire avec l'objectif de préservation des éléments du paysage et de la protection des espaces naturels affichés dans le PADD.	Demande non prise en compte : les différentes dispositions sont cumulatives	

	DOCUMENT	OBSERVATIONS	REPOSE DE LA COMMUNE	N° de page
CC de l'Isle Crémieu	Règlement graphique	Les boisements qualifiés à enjeu « très fort » et « fort » dans le diagnostic pourraient faire l'objet d'EBC	Les EBC du POS ont été repris	
	Règlement graphique	Compléter la trame corridors en y ajoutant : la zone NATURA 2000/ l'ENS et le Bois des Tâches + faire figurer le corridor reliant le marais de Grand Plan au Rhône	Trame complétée	
	Règlement graphique	Élargir la trame corridor entre le marais de Grand Plan et le Bois des Tâches	Trame élargie	
Observations de l'enquête publique prises en compte	Règlement graphique	Demande de Mme Georges : autoriser le changement de destination de l'atelier à côté de sa maison (parcelle AS 131)	Atelier identifié sur le règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.	
	Règlement graphique	Demande de M. et Mme Pradier : autoriser le changement de destination de la dépendance à côté de sa maison (parcelle AC 305)	Atelier identifié sur le règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.	
	Règlement graphique	Demande de M. Dechanoz : rectifier le zonage de la carrière	La parcelle AB 163 a été ajoutée à la zone de carrière actuelle. Le secteur de la future extension de la zone de carrière est classé en A.	
	Règlement graphique	Demande de M. Toffoletti : classement de la totalité de sa parcelle AP 388 en Uc et suppression de l'ER n°1	Zonage corrigé et ER supprimé	
	Règlement graphique et carte des aléas	Demande de Mme Schmitt : conteste le zonage de la carte d'aléas et du PLU sur les parcelles Ac 354 et 356	Zonage de la carte d'aléas et du règlement graphique corrigés.	
	Règlement graphique	Demande de M. Dechanoz : classer en totalité les parcelles de son entreprise en UE (parcelle AB 1401 et 1403)	Zonage corrigé, la zone UE englobe la totalité des parcelles	
	Règlement graphique	Demande de M. Piarulli : ajouter la parcelle AS 715 à la zone UC	Parcelle ajoutée à la zone UC	
	Règlement graphique	Demande de M. Sartel : souhaiterait que les bois ou ensembles boisés situés à Nuisèles ou bien éparpillés sur la commune soit protégés par un classement EBC (Espaces Boisés Classés).	EBC identifiés au POS repris dans le PLU	
	Règlement graphique	Demande de M. Pourcher : autoriser le changement de destination du petit bâtiment qui sépare deux habitations (parcelle AH 13)	Bâtiment identifié sur le règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.	
	Règlement graphique	Demande de Mme Martineau : agrandir le zonage A à la parcelle AK 74 afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment pour son exploitation	Zonage A prolongé sur la partie nord de la parcelle AK 74	
	Règlement graphique	Demande de M. Bourdelaix : autoriser le changement de destination de la grande située sur la parcelle AN 441.	Grange identifiée sur le règlement graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.	
	Règlement graphique	Demande de la commune : ajouter deux emplacements réservés oubliés : pour l'extension du site du Vernai et pour l'amélioration du carrefour RD 18D / Chemin de Malaval	ER ajoutés (ER 4 et 5)	

