

Objet de la réunion :	Phase PADD – PLU – Réunion de travail n°3	CR n°	3
Date & lieu :	13/10/2023	Mairie de Saint-Romain-de-Jalionas	
Rédacteur :	R. JOUVE	Nombre de pages :	4

Entité	Nom	Adresse mail	Téléphone	Pré-sent	Diffu-sion
Ville de Saint-Romain-de-Jalionas Maire et Adjointes	MAIRE – M. Jérôme GRAUSI			X	X
	M. Yves MARTELIN			X	X
	Mme Sylvie DECHANOZ			X	X
	Mme Gina TIRANNO				X
	M. Nicolas ROMANOTTO			X	X
	Mme Sylviane NOUET			X	X
Conseillers délégués	M. Gaël RAFFELLI			X	X
	Mme Corinne GEORGES			X	X
	M. Sylvain KJAN			X	X
	M. Pietro DI CIOCCIO			X	X
Services de la Ville	Mme Karine HABLIZIG			X	X
	M. Kian BIDARD – DGS			X	X
	Mme Laetitia DONNEAU-RENARD – Service Urbanisme			X	X
VERDI	M. Romain JOUVE	rjouve@verdi-ingenierie.fr	06.77.67.89.55	X	X
VERDI	Mme Nina MORELLO	nmorello@verdi-ingenierie.fr	06.49.61.89.47		X

Ordre du jour :

- Analyse de l'évaluation ad-hoc complétée par les élus
- Scénario d'aménagement préférentiel choisi pour le PADD
- Débat d'idées pour le PADD horizon 2036

VERDI Ingénierie Rhône-Alpes

SIÈGE SOCIAL : 1 rue Conrad Killian | 38950 Saint-Martin-le-Vinoux | Tél. 04 76 04 04 40 | rhonealpes@verdi-ingenierie.fr

SAS au capital de 50 000 € | SIRET 492 469 705 00049 RCS GRENOBLE | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 90 492469705

AGENCES : 64 avenue Leclerc | 69007 Lyon | Tél. 04 81 06 16 75

25 C rue de la République | 42000 Saint-Étienne

Affaire :	Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Romain-de-Jalionas	CR n°	3
Sujets abordés			
1	<p style="text-align: center;">Introduction</p> <p>Cette réunion de travail a pour objet de dresser le bilan des retours des propositions d'élus suite aux questions adressées il y a plusieurs semaines sur le projet communal. C'est également l'occasion d'évoquer les idées complémentaires au fur et à mesure des discussions. Ces partages d'idées permettront d'alimenter la rédaction du projet communal souhaité par les élus à l'horizon 2036.</p> <p><i>La présentation faite est jointe au présent CR.</i></p>		
2	<p style="text-align: center;">Analyse de l'évaluation ad-hoc complétée par les élus</p> <p>Les retours transmis par une majorité d'élus sur ce sujet ont été traités par le BE (cf. présentation jointe) et permettent de présenter un tableau de synthèse collective, à partir de l'évaluation des élus faite individuellement.</p> <p>Il est à souligner que cette synthèse, dont l'évaluation est vue par critères, conduit également pour l'ensemble des élus à plébisciter le Scénario 3 du « PADD authentique ». Notons néanmoins que seul le critère relatif à la « Liberté de choix » comporte la même évaluation par les élus, quel que soit le scénario présenté. Cette spécificité est notamment à mettre sur le compte du cadre réglementaire et législatif de plus en plus présent dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme, qui laisse finalement aux élus une liberté relative dans les choix décisionnels.</p>		
3	<p style="text-align: center;">Scénario d'aménagement préférentiel choisi pour le PADD</p> <p>Le BE présente pour rappel le Scénario d'aménagement préférentiel choisi par les élus pour le futur PADD, lors du Cotech précédent. Il s'agit du Scénario 3 du « PADD authentique », ou « scénario de progrès » :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une approche du projet d'aménagement sous l'angle de l'environnement et de la santé ▪ Un scénario qui s'attache à hiérarchiser et organiser les propositions faites par les élus ▪ Une déclinaison du projet communal qui sort du cadre tout en restant conforme au C.U. <p>Les élus confirment leur volonté de valider ce scénario d'aménagement, dont le choix est renforcé par la synthèse de l'évaluation ad-hoc présentée ci-avant.</p>		

Débat d'idées pour le PADD horizon 2036

Le BE reprend les questions envoyées initialement aux élus et parcourt les réponses et propositions apportées. La parole est laissée libre après chaque question/réponse pour alimenter les discussions et le débat entre élus.

Sont retranscrits ci-après, par question, les compléments d'idée et/ou observations évoqués par les élus présents :

- **Question 1 : Quel objectif démographique souhaité ?**

→ Pas d'observation complémentaire aux réponses apportées par les élus.

- **Question 2 : Quel type de logement souhaitez-vous développer ? Pour quels publics ?**

→ La production de logement « non programmée » par des OAP ou d'autres outils réglementaires se fera par défaut en maison individuelle (ou logement individuel pur) là où il sera difficile d'aller imposer des objectifs de densité (petites dents creuses, divisions parcellaires potentielles).

→ Il est important de bien mélanger les produits-logements, c'est-à-dire ne pas concentrer au même endroit des logements de même nature, pour que la mixité sociale soit aussi présente à l'échelle d'une opération d'habitat par exemple.

→ Les opérations de logements prennent des natures de plus en plus diverses. Est citée comme exemple une opération uniquement composée de logements pour « divorcés », vue sur les médias.

- **Question 3 : Quel développement urbain souhaitez-vous mettre en place ?**

→ La densification dans les fonds de jardin des propriétés bâties peut être intéressante si elle est bien pensée en amont et respectée lors de sa réalisation (cf. micro-opérations réalisées par « Au Bercaill »).

- **Question 4 : Comment souhaitez-vous mobiliser les potentiels fonciers identifiés : quels secteurs particulièrement sont à enjeu ?**

→ Pas d'observation complémentaire aux réponses apportées par les élus.

- **Question 5 : Quel développement est attendu sur les zones d'activités ? (densification privilégiée, extension souhaitée...)**

→ Y a-t-il encore un intérêt à Saint-Romain-de-Jalionas d'aller consommer de nouvelles terres agricoles pour l'extension des zones d'activités existantes ? A priori, non.

→ Nous pouvons toujours continuer à garder la taxe d'aménagement mais il ne faut pas oublier que la compétence est détenue par la CC des Balcons du Dauphiné.

→ Ce n'est pas l'extension des zones d'activités qui va en effet répondre à l'enjeu de paisibilité de la circulation et de limitation des nuisances dans notre commune. L'objectif est plutôt de verdir le PLU.

→ L'objectif premier doit effectivement prioriser le développement des activités sur site (densification des zones) et le maintien / développement du commerce dans la centralité du village.

- **Question 6 : Quels sont vos objectifs en matière d'offre de services et de commerce de proximité ?**

→ Il n'apparaît pas pertinent d'aller mixer les activités de services et commerciales dans le tissu résidentiel : éventuellement indiquer les services de proximité qui pourraient en bénéficier et les activités tertiaires de prestation de services.

Affaire :	Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Romain-de-Jalionas	CR n°	3
<p>- Question 7 : Quels sont vos objectifs en matière d'activité agricole (protection des espaces, soutenir les initiatives, anticiper les besoins de mutation) ?</p> <p>➔ Pas d'observation complémentaire aux réponses apportées par les élus.</p> <p>- Question 8 : Comment intégrer les risques / nuisances ?</p> <p>➔ Il faut intégrer dans cette question le projet des urgentistes qui risque de générer des risques et nuisances supplémentaires.</p> <p>- Question 9 : Quelles perspectives de développement touristique à l'échelle de votre commune ?</p> <p>➔ Des projets touristiques (type location saisonnière) peuvent encore être menés sur des propriétés bâties de qualité.</p> <p>➔ Il existe pour rappel le Permis de louer, mis en place par la loi ALUR adoptée en 2014, qui vise à lutter contre le mal logement en permettant aux communes d'appliquer des mesures de contrôle des biens mis en location. De plus en plus de mairies y ont recours. Ce dispositif existe également pour lutter contre la prolifération des meublés touristiques dans le parc de logements privés.</p> <p>➔ Sur le site du Vernai, l'objectif serait de gérer et d'améliorer le site existant, sans développement.</p> <p>➔ Pour information, un schéma directeur d'accès cyclable est engagé à l'échelle de la CCBD, depuis septembre 2023. Des fiches-projets doivent être réalisées à l'horizon juillet 2024.</p> <p>La suite des questions sera abordée à l'occasion d'une prochaine réunion de travail avec les élus de la commission PLU.</p>			

Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.

Il vaut convocation pour la prochaine réunion.

<p>Prochaine réunion : Le 10/11/2023 à 17h30</p>
<p>Ordre du jour de la prochaine réunion :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Débat d'idées pour le PADD horizon 2036 – suite et fin.