

VERDI

Révision générale du PLU - SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS -

Saint Romain
de Jalionas



SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS (Isère)

Réunion de lancement – 17 octobre 2022



Déroulé de la réunion

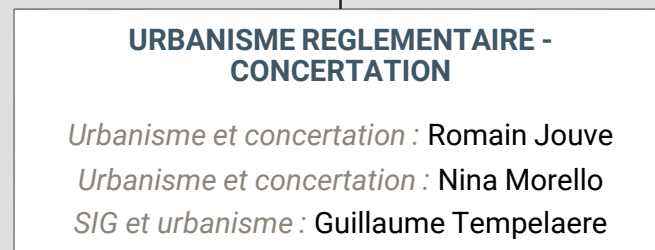
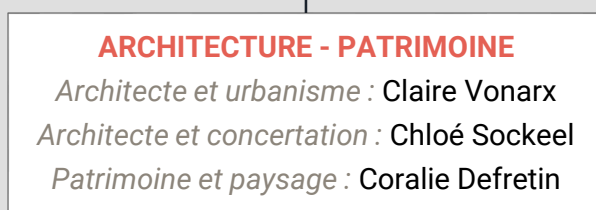
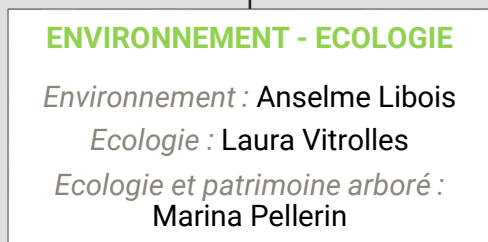
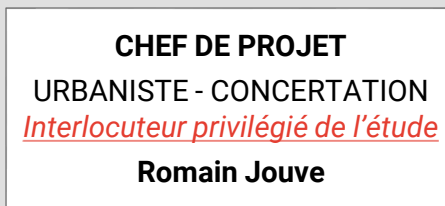
- 1 – L'équipe en charge de la procédure
- 2 – La révision du Plan Local d'Urbanisme
- 3 – Notre démarche / calendrier prévisionnel
- 4 – Les modalités de concertation
- 5 – Les questions diverses

VERDI

1 – L'équipe en charge de la procédure

Schéma organisationnel

- Des chefs de projet expérimentés
- 1 équipe renforcée par des experts ciblés



VERDI

2 – La révision du PLU

C'EST QUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

C'est une démarche de réflexion prospective...

... avant d'être un document d'urbanisme



Saint-Romain-de-Jalionas en ...
2035 ?



C'EST QUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

Il se compose de **3 pièces principales** :

1



Un diagnostic territorial

C'est la première phase des études. Le diagnostic permet de faire ressortir sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, environnement, transports, loisirs, commerces, patrimoine) **la situation de la commune et son évolution depuis 10 ans.**

2



Un projet de territoire pour les 10 prochaines années

Ce projet de territoire détermine pour les 10 ans à venir **les grandes orientations qui encadreront l'évolution du territoire** communal. Au sein du PLU, il est inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il doit désormais être complété par une justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

3



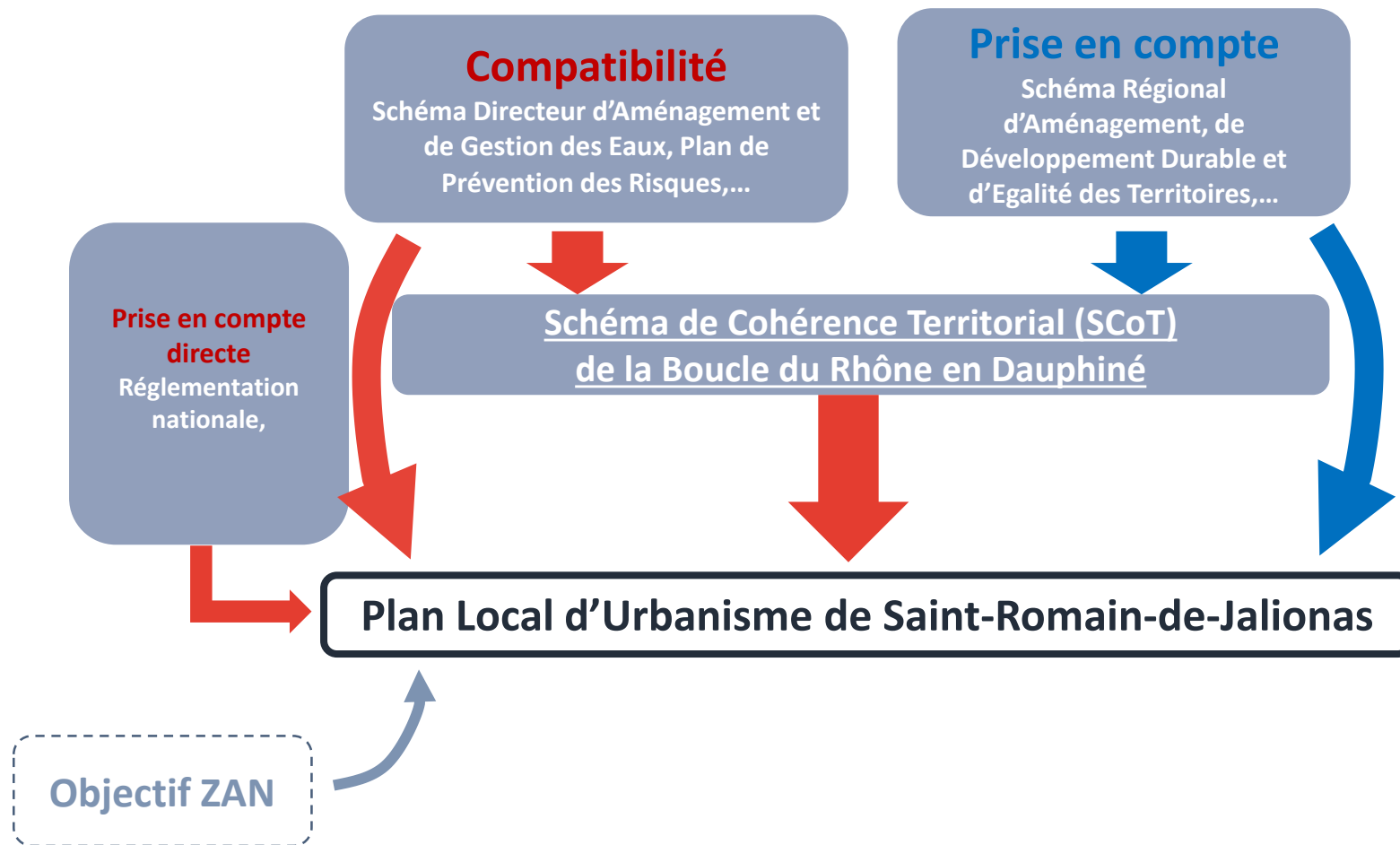
Un dispositif réglementaire qui garantit la réalisation du projet

Le PLU est aussi composé :

- **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui fixent les grands principes d'aménagement à retenir, soit à l'échelle d'un secteur, soit à l'échelle de la commune sous forme thématique (paysage, déplacements...)
- **d'un plan de zonage** qui découpe la ville en plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités économiques, équipements, zones naturelles et agricoles...)
- **d'un règlement** pour chacune des zones définies. Ce règlement détermine ce qu'il est possible ou non de construire, ainsi que la forme que prendront les constructions.

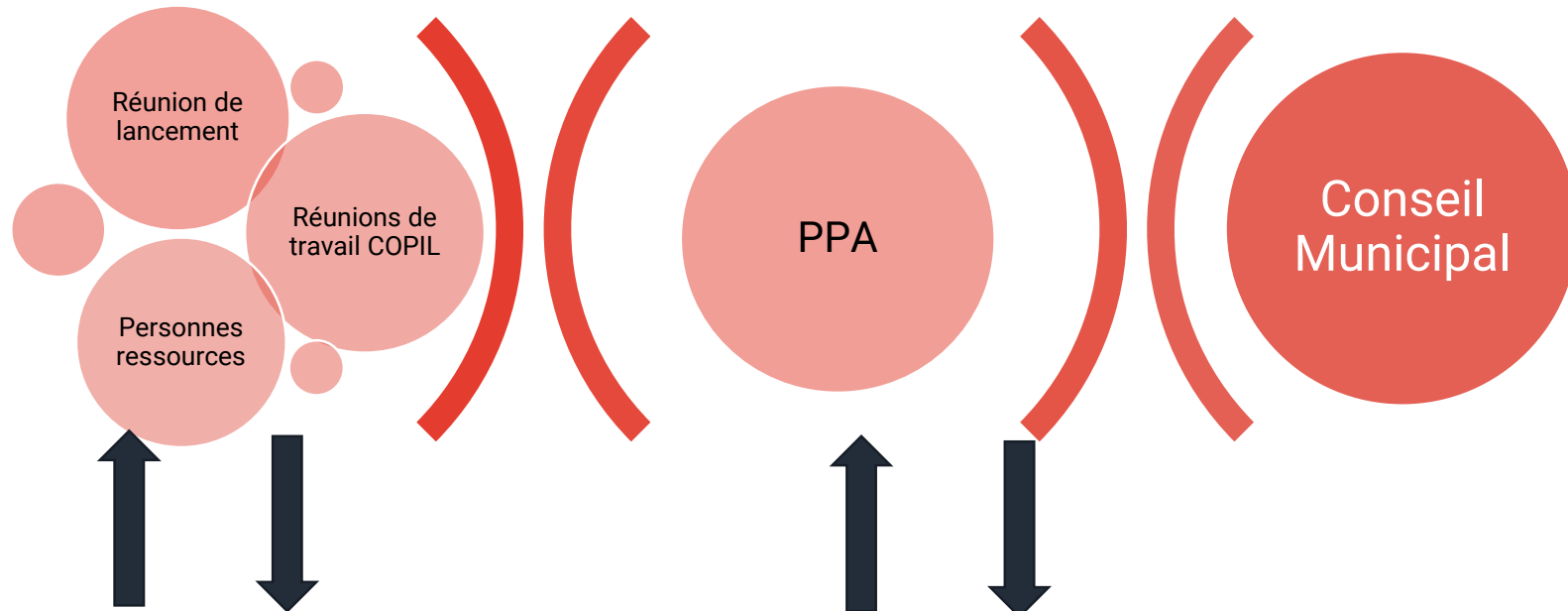
C'EST QUOI UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

C'est un document qui doit respecter des normes :



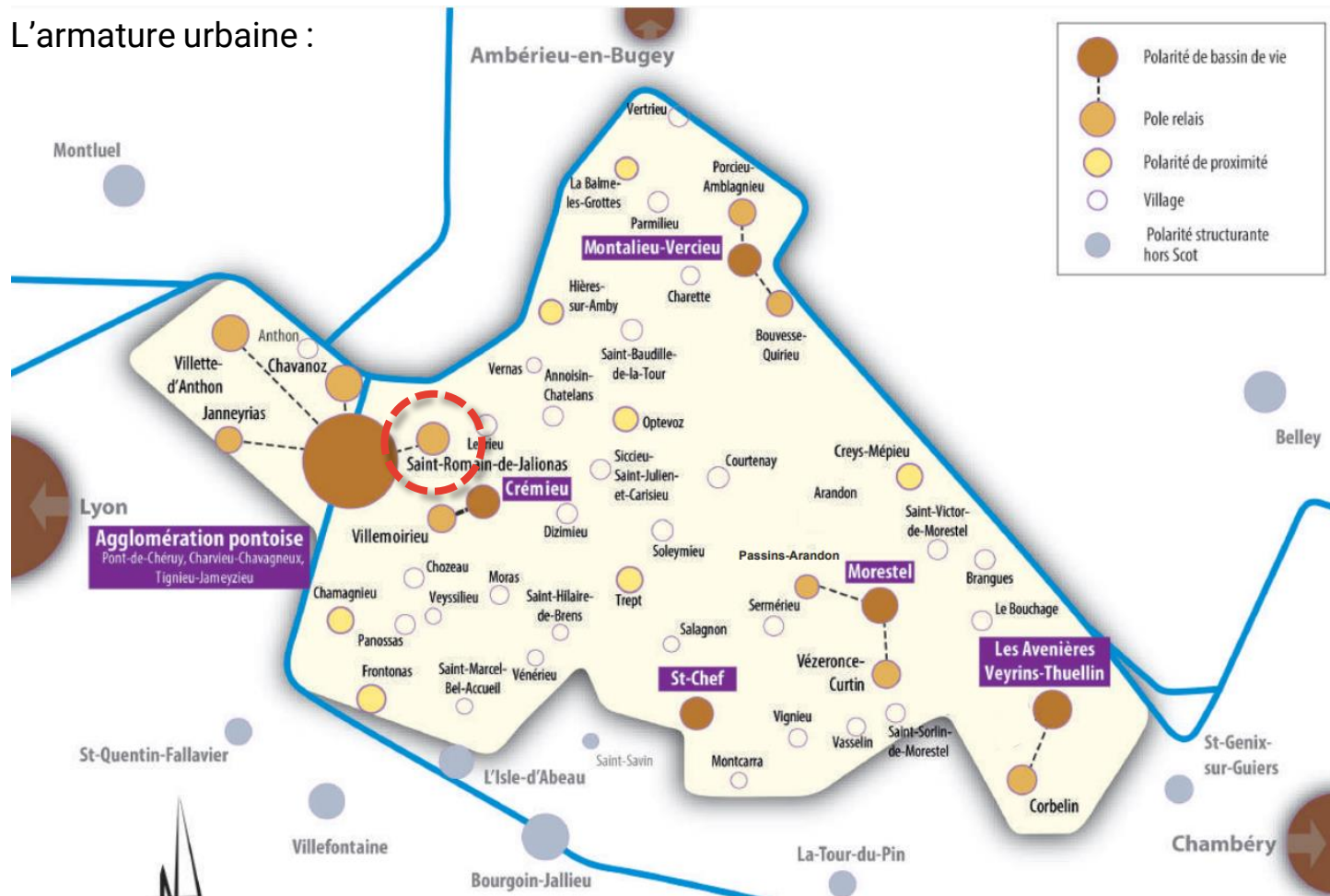
LES ACTEURS DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

- ❖ Le **Groupe de travail PLU : Commission urbanisme** : travaille à la construction du projet communal
- ❖ Les **habitants** : dans le cadre de la concertation
- ❖ Le **Conseil Municipal** : valide et approuve le projet
- ❖ **Verdi** : accompagne, conseille, propose
- ❖ Les **Personnes Publiques Associées** : les services de l'Etat, la Communauté de Communes, le SCoT, le Département, la Région, les Chambres, etc.



Concertation : 3 Réunions publiques, Ateliers, Panneaux, Articles, Bilan

Zoom sur le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné : approuvé le 3 octobre 2019




▪ Schéma de Cohérence Territoriale : Document de planification stratégique à long terme → horizon 2040

▪ **Saint-Romain-de-Jalionas = « Pole relais »** au sens de l'Armature urbaine du SCoT :

Les pôles relais assurent une complémentarité par rapport aux polarités de bassin de vie. Ils sont également des lieux privilégiés pour le développement résidentiel et l'accueil d'équipements important, dans une logique de relais par rapport aux villes centres historiques.

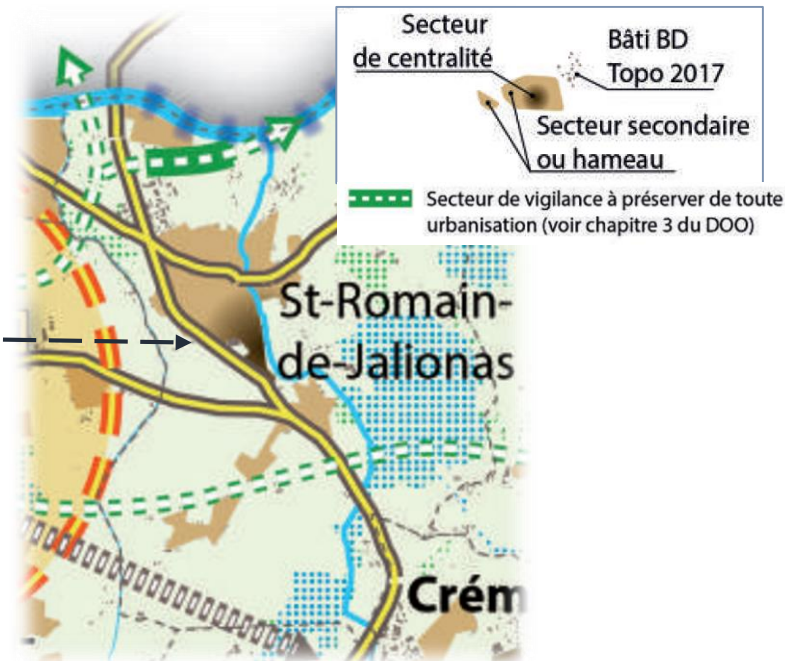
Zoom sur le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Les principales orientations concernant la commune sont les suivantes :

- **80%** de la production nouvelle de logements devra être réalisée dans la centralité ----->
 - > Définir spatialement avec précision le périmètre de la centralité
- Potentiel de nouveaux logements : **360 log. entre 2018 et 2040**, soit environ 165 log. sur 10 ans
- **30 % en individuel et 70 % en groupé/intermédiaire**
 - Densités : - individuel « pur » : 15 log/ha min.
 - groupé/intermédiaire : 25 à 35 log/ha min.
 - collectif : 50 log/ha min.
- Des règles **d'extension limitées** pour les sites économiques d'échelle locale :
 -  **ZA Les Serpollières + ZA Les Sambètes**

Aussi :

- Préservation du patrimoine bâti, traitement des entrées de ville et franges urbaines, valorisation des modes actifs...
- Protection de la trame verte et bleue, préservation des terres agricoles, prise en compte des risques et des ressources... → **zoom sur le « secteur de vigilance à préserver de toute urbanisation »**

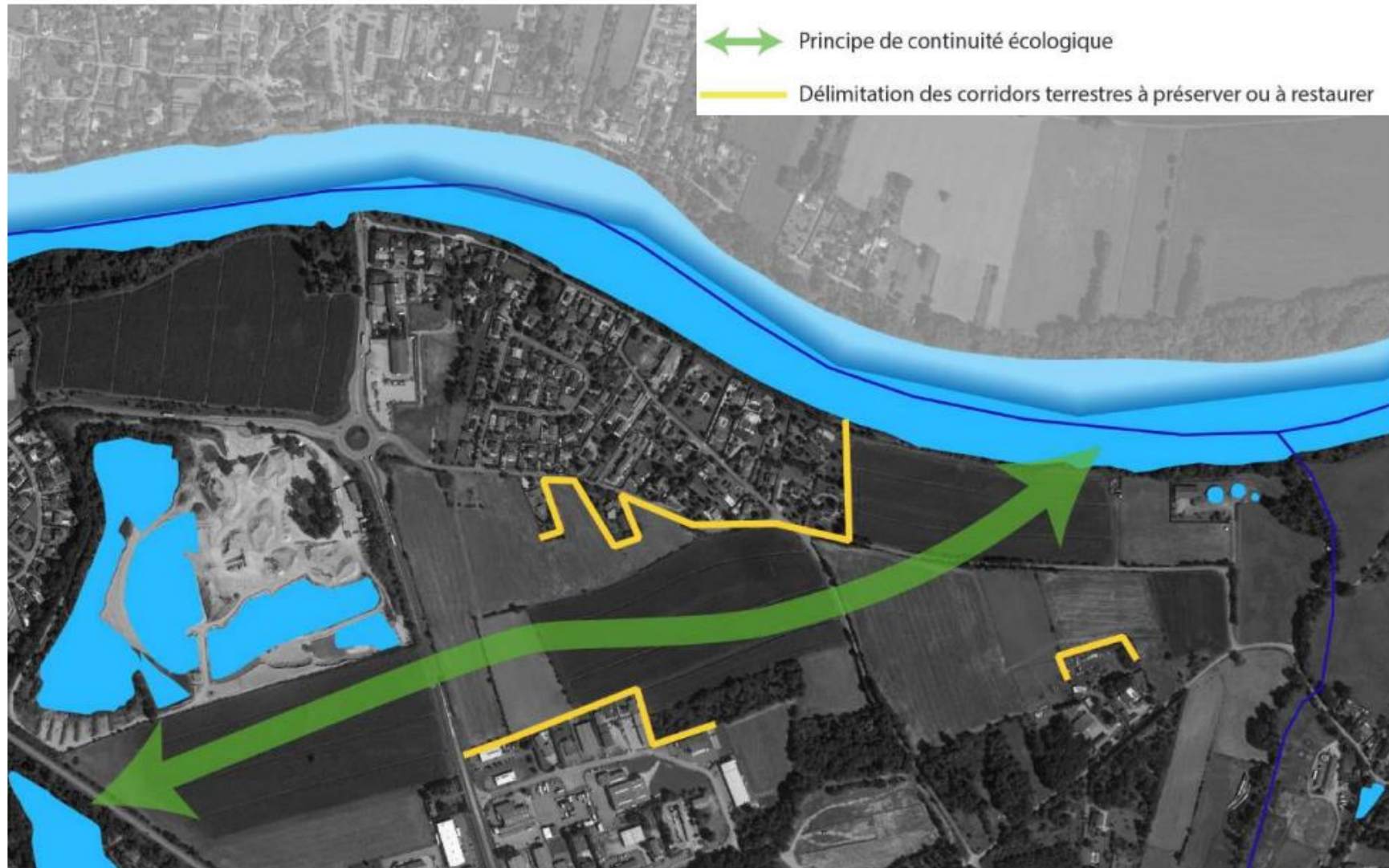


Extrait de la carte de synthèse du DOO du SCoT

Zoom sur le « secteur de vigilance à préserver de toute urbanisation » du SCoT :

Extrait du DOO du SCoT

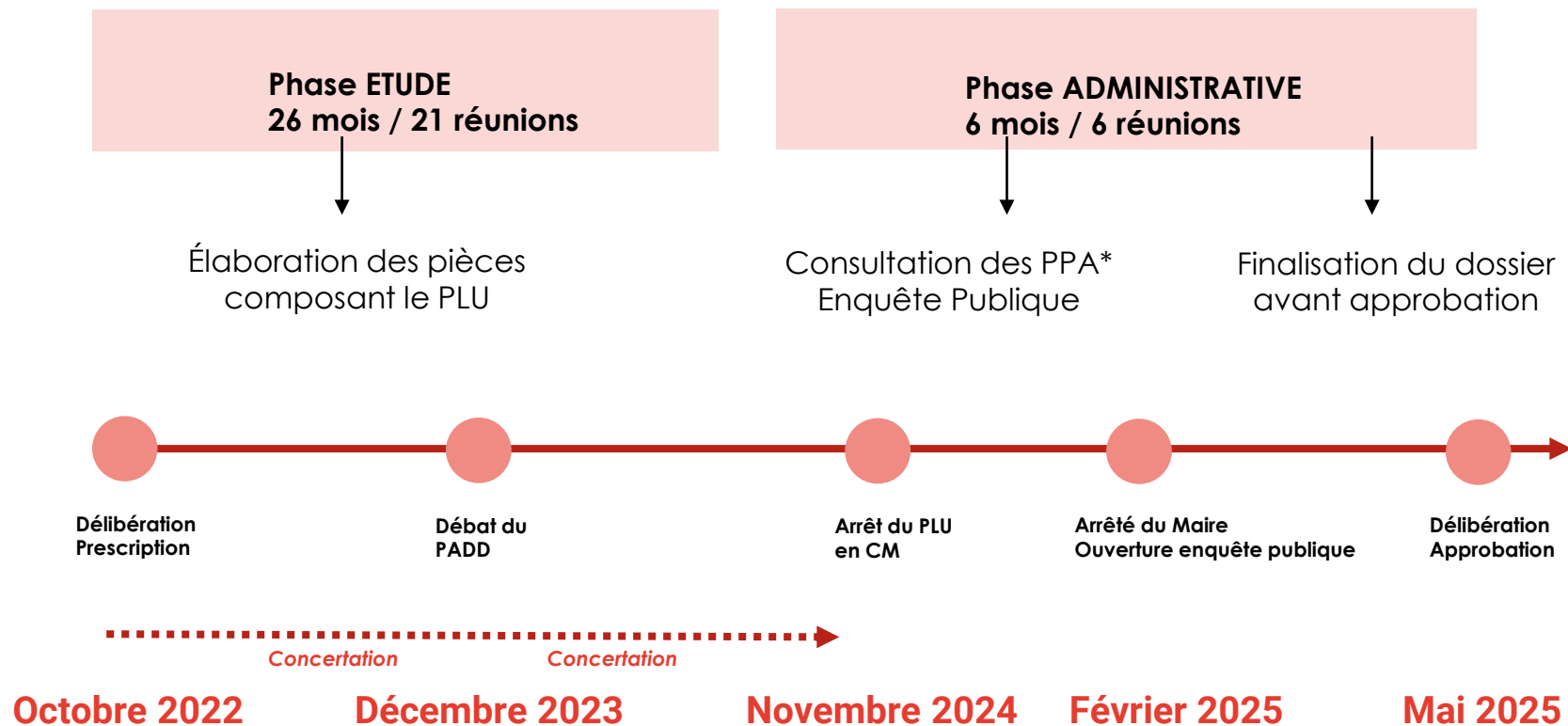
Ce corridor écologique fonctionnel assure les liaisons entre les berges du Rhône et les milieux naturels considérés comme réservoirs de biodiversité qui bordent la carrière. L'urbanisation du hameau du Port et du centre de Saint-Romain-de-Jalionas doit être maîtrisée afin de ne pas réduire cet axe de passage.



VERDI

3 – Notre démarche

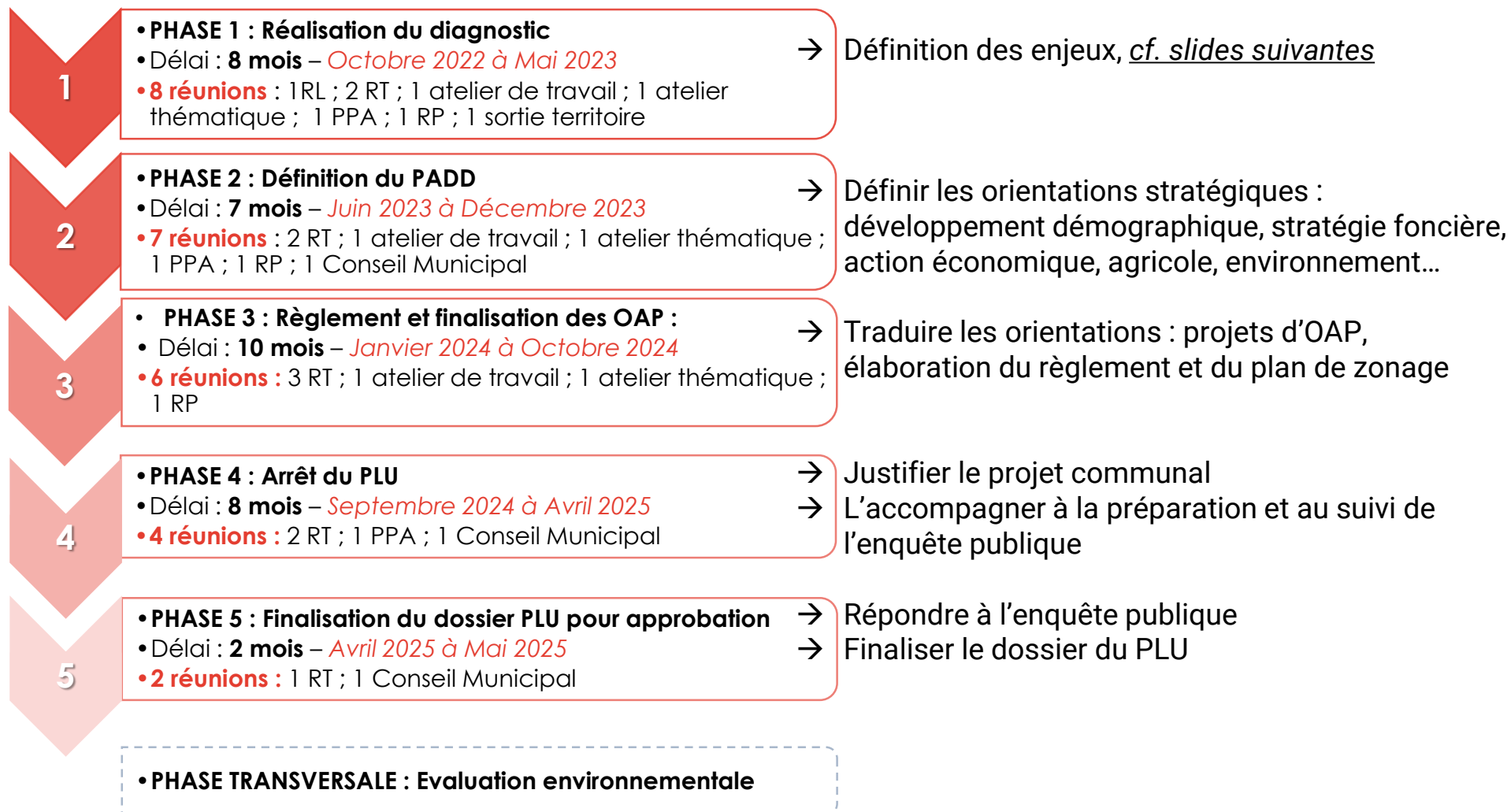
LES GRANDES ETAPES DE LA PROCEDURE :



* PPA = Personnes Publiques Associées (DDT, SCoT, Chambre d'agriculture Etc.)

NOTRE DÉMARCHE

Une procédure organisée autour de 5 grandes phases :



RL : réunion de lancement

RT : réunion de travail

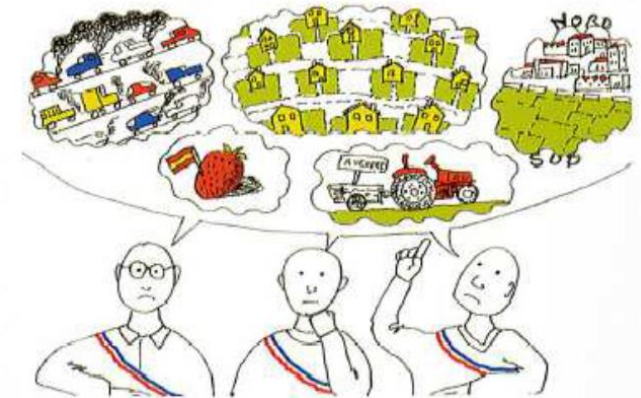
PPA : réunion avec les Personnes Publiques Associées

RP : réunion publique

NOTRE DÉMARCHE

ZOOM SUR LE DIAGNOSTIC

- ❖ Capitalisation des données / travail de terrain / analyse documentaire
 - Données actualisées SCoT en matière de consommation foncière
 - Analyse statistique / bibliographique
 - Intégration des données et études transmises par la commune
- ❖ Cadrage socio-économique et État initial de l'environnement
- ❖ Analyse de la consommation des espaces, Diagnostic foncier et identification des disponibilités foncier / bâti
- ❖ Diagnostic agricole
- ❖ Inventaire des capacités de stationnement sur le territoire
- ❖ Restitution, enjeux et perspectives



ZOOM SUR LE DIAGNOSTIC



5 réunions prévues dans l'offre :

- 1 réunion de lancement → 17/10/22 à 18h00

- 2 réunions de travail + 1 atelier :

❑ Réunion n°1 : Socio-démographie et fonctionnement territorial → À définir

❑ Réunion n°2 : Atelier avec les élus (diagnostic foncier) → À définir

- analyse de la consommation d'espaces
- étude de densification
- rappel des objectifs des documents-cadres

❑ Réunion n°3 : Etat initial de l'environnement : → À définir

- 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées → À définir

3 réunions de concertation prévues dans l'offre :

- 1 balade sur la commune avec les habitants → À définir

- 1 atelier thématique avec des participants extérieurs → À définir

- 1 réunion publique → À définir

4 – Les modalités de concertation

→ Selon les modalités inscrites dans la délibération
du CM du 20 septembre 2022

CONCERTATION



La délibération de prescription de la révision générale du PLU doit obligatoirement définir les modalités de concertation

→ *Des modalités à préciser ?*

SYNTHESE DES MODALITES DE CONCERTATION PREVUES

- Organisation et animation de **3 réunions publiques** :
 - Phase diagnostic
 - Phase PADD
 - Phase réglementaire
- Rédaction d'**articles** aux grandes phases
- Réalisation de **panneaux d'exposition** aux grandes phases
- Animation d'**ateliers thématiques** et d'une **sortie territoire**
- Rédaction du **bilan de la concertation**



VERDI

5 – Les questions diverses

Questions diverses – Pièces demandées

- Envoi de toutes les couches SIG *.SHP* / documents modifiables *.DOC* du PLU
- Envoi des PA / PC / DP depuis 2011 → transmission d'un fichier exploitable
- Envoi des études et documents de projet produits ces dernières années
- Transmission de la délibération de prescription du PLU, et demande d'envoi du Porter À Connaissance de l'État auprès des partenaires DDT

VERDI

Révision générale du PLU - SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS -



SAINT-ROMAIN-DE-JALIONAS (Isère)

Réunion de lancement – 17 octobre 2022