



communauté de communes de
L'ISLE CRÉMIEU



Mairie de St Romain de Jalionas
A l'attention de Monsieur le maire
52, rue du stade
38 460 ST ROMAIN DE JALIONAS

Objet : Avis sur le projet de PLU de la commune de Saint Romain de Jalionas
Dossier suivi par : Mélanie MARCOUX
Pôle Développement
Références : HAB-160805-MM/AM

Villemoirieu, le 05 août 2016

Monsieur le maire,

En date du 25 mai 2016, et conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, vous avez communiqué à la communauté de communes de l'Isle Crémieu, votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour avis.

Aux regards des compétences exercées par la CC de l'Isle Crémieu, je tiens à vous faire part des observations suivantes :

➤ **Dans le cadre de la compétence politique du logement :**

Le projet de PLU doit être compatible pour assurer sa sécurité juridique au Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 30 mars 2010, et prorogé par délibération en date du 24 mars 2016. Le PLU doit s'adapter aux objectifs SCOT-PLH dans le cadre du développement des logements publics.

Pour rappel, le PLH prévoyait un objectif de 35 logements locatifs sociaux et 10 logements en accession sociale pour la commune de St Romain de Jalionas. A ce jour, ce sont 32 logements locatifs sociaux qui ont été réalisés.

Le projet de PLU prévoit la construction de 50 logements locatifs sociaux, d'une part, ainsi que de 30 logements en accession sociale, d'autre part.

De plus, le projet, au travers les diverses orientations d'aménagement programmée, préconise une répartition territoriale de ces logements, sur différents secteurs favorisant la mixité (La Girine, Les vignes, Place de Passieu, Cœur de village, secteur Paradis).

La commune respecte et va donc au-delà des objectifs assignés par le PLH de la CC de l'Isle Crémieu.



Mairie de Buisson Rond
12 rue de la République
38460 VILLEMORIEUR
04 74 90 86 55

➤ Dans le cadre de la compétence protection et mise en valeur de l'environnement et Natura 2000 :

Pour la partie environnementale, les enjeux de la commune ont bien été identifiés depuis les questions de biodiversité, de corridors biologiques, ou de réseau hydrographique... L'ensemble de ces éléments ont bien été repris dans le nouveau PADD, avec une modification importante des projets urbains initiaux afin de les prendre en compte. Les espaces naturels (Natura 2000, ENS, Zones humides...) ont bien été classés en zonage N, A ou An. Les corridors ont pour leur part été identifiés sur la cartographie par une trame spécifique. Egalement, le réseau de haie a bien été considéré, faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement Programmée avec la nécessité de demande d'autorisation en cas de défrichement.

Plusieurs remarques et demande de précisions peuvent cependant être formulées :

- En zonage N, sont autorisées uniquement les occupations et utilisations indiquées à l'article N2 "occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières". Cela impliquerait que "si par leur situation ou leur importance, les installations et constructions n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipement publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics", celles-ci seraient de fait autorisées. Or, cette disposition est contradictoire avec l'objectif du PADD de "préserver les éléments caractéristiques du paysage et protéger les espaces naturels". Une modification semblerait nécessaire.

- Au même titre que les haies, certains boisements pourraient être identifiés à conserver (EBC) afin de garantir l'absence de défrichement pour des questions paysagères ou écologiques. Cela pourrait concerner les boisements qualifiés d'enjeu "très fort" et "fort" dans le diagnostic du PLU. Le boisement du marais de Grand Plan ne serait pas à classer, afin de ne pas entraver d'éventuel projet de restauration de prairies humides.

- Sur les zonages N et A, la trame des corridors écologiques a été appliquée. Des adaptations de zonage seraient cependant à apporter afin d'assurer une fonctionnalité optimale de ces corridors :





- La zone Natura 2000 / Espace Naturel Sensible de la Besseye, le Bois des Tâches, serait à intégrer entièrement dans la trame, leur vocation étant en particulier la préservation de la biodiversité.

- Les corridors définis en zone A entre le marais de Grand Plan et le Bois des Taches, au lieu dit Vavre, sur la rive du Rhône et les 600m aval du Girondan pourraient être élargis à l'image de ce qui est proposé par le département dans l'étude du Réseau Ecologique du Département de l'Isère (REDI). La largeur définie sur la cartographie de l'ordre de 50m pourrait être augmentée, afin de correspondre davantage à la réalité des déplacements actuels de la faune et de garantir à termes une bonne fonctionnalité écologique. Cela ne constituerait pas une contrainte pour l'activité agricole, sachant que les clôtures couramment utilisées sont parfaitement perméables à la faune.

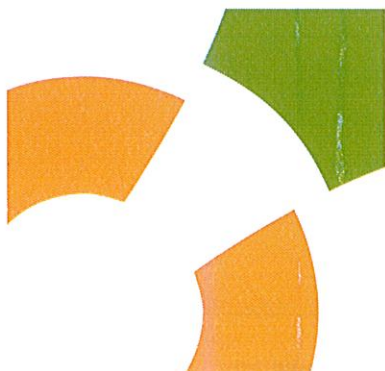
- Un corridor supplémentaire existe sur la commune, reliant le marais de Grand Plan au Rhône par le bois de Jalionas, le bois des Prairies, puis la carrière du Peillard. Il était en grande partie identifié par le département de l'Isère dans le cadre de l'étude REDI, et des déplacements d'animaux sont en effet observés (tortue cistude, blaireau...). Il serait important de le faire figurer sur la trame communale.

Dans le cadre de la compétence développement économique :

Nous réitérons le souhait à termes de développer une zone économique dans le prolongement de la zone des Sambètes actuelle. Nous n'avons pas d'autres remarques par ailleurs.

En conclusion, après lecture attentive, la communauté de communes de l'Isle Crémieu émet un avis favorable sur le projet de PLU de la commune de Saint Romain de Jalionas, avec les réserves concernant :

- la rédaction du règlement de la zone N qui doit être conforme aux objectifs du PADD ;
- les classements pertinents ou non en EBC ;
- des propositions d'adaptations à mener sur la question des corridors écologiques ;



Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire
Veuillez agréer, monsieur le maire, l'expression de mes
sentiments distingués

Le président,
Adolphe MOLINA

