Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20181218-18-366-DE
Date de télétransmission : 21/12/2018
Date de réception préfecture : 21/12/2018

Vienne Condrieu Agglomération

**DÉLIBERATION 18-366**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**
**Séance du 18 décembre 2018**

**Date de la convocation** : **11/12/2018**
**Nombre de conseillers en exercice** : 51

**Etaient Présents** :

M. Thierry KOVACS, Président
M. Frédéric BELMONTE, M. Manuel BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Pascal CHAUMARTIN, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Guy MARTINET, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Thierry QUINTARD, M. Jacques THOIZET, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES, Mme Blandine VIDOR.

**Absents suppléés** : M. Gérard BANCHET représenté par son suppléant M. Richard BONNEFOUX, M. André MASSE représenté par son suppléant M. Jean FOURDAN.

**Ont donné pouvoir** : M. Christophe BOUVIER à M. René PASINI, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD à M. Bernard LINAGE, Mme Annie DUTRON à Mme Michèle CEDRIN, M. Bernard LOUIS à Mme Marielle MOREL, M. Daniel PARAIRE à Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Hermine PRIVAS à M. Claude BOSIO, Mme Maryline SILVESTRE à M. Manuel BELMONTE.

**Absents excusés** : M. Max KECHICHIAN, M. Adrien RUBAGOTTI.

**Secrétaire de séance** : M. Bernard LINAGE.

---

OBJET: **AMENAGEMENT URBAIN** - **Urbanisme** : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jardin

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHESE

Le conseil municipal de la commune de Jardin a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols et fixé les modalités de la concertation par délibération en date du 24 novembre 2014.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont donné lieu à un débat au sein du conseil municipal de la commune de Jardin lors des séances en date du 7 novembre 2016 et 13 février 2017.

La commune a procédé au bilan de la concertation et à l'arrêt projet de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 23 novembre 2017.

Suite au transfert de la compétence "élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu" à l'agglomération au 1er décembre 2017, le Président de Vienne Condrieu Agglomération a ordonné la mise à l'enquête publique unique du projet de PLU et du zonage

d'assainissement des eaux usées de la commune de Jardin. Celle-ci s'est tenue du 13 avril au 17 mai 2018. Le Commissaire Enquêteur a ensuite remis son rapport et ses conclusions, donnant un avis favorable au projet de PLU assorti de trois réserves et de trois recommandations.

Les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations apportées au projet de PLU arrêté en novembre 2017.

Ces modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause ni les orientations générales du PADD, ni l'économie générale du PLU.

Elles visent d'une manière générale à améliorer la transcription des aléas en risques naturels et à mieux prendre en compte les risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses ; à ajouter des dispositions réglementaires notamment pour limiter les surfaces à vocation commerciale et pour gérer le stationnement des vélos ; à introduire un emplacement réservé pour l'élargissement d'une voie ; à préciser les changements de destination autorisés ; à compléter le rapport de présentation et à rectifier certaines erreurs ou incohérences entre les différentes pièces du dossier. Un tableau récapitulatif des modifications apportées au projet arrêté est joint en annexe de la présente délibération.

Le conseil municipal de Jardin par délibération en date du 10 décembre 2018, a validé le projet de PLU tel qu'il est présenté ce jour au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération. Le document est maintenant prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

---

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20 et R.153-21 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la commune de Jardin en date du 24 novembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme(PLU) et définissant les modalités de la concertation ;

**VU** les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattues lors des séances du Conseil Municipal de la commune de Jardin les 7 novembre 2016 et 13 février 2017 ;

**VU** la délibération expresse du Conseil Municipal en date du 30 mars 2017, pour l'application des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme à une révision de PLU en cours ;

**VU** la délibération n° 17-122 en date du 22 juin 2017 du Conseil Communautaire de ViennAgglo approuvant le transfert à ViennAgglo de la compétence « élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu » au 1er décembre 2017 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Jardin en date du 23 novembre 2017 arrêtant le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation ;

**VU** l'arrêté N° A18-111 du Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 23 mars 2018 soumettant à enquête publique unique le projet de PLU et le zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Jardin ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune Jardin en date du 23 novembre 2017 validant au 1er décembre 2017, les modifications des statuts de ViennAgglo (devenue Vienne Condrieu Agglomération depuis le 1er janvier 2018) portant transfert de la compétence plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

**VU** la création au 1er janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois (ViennAgglo), de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu (CCRC) et de la commune de Meyssiez ;

**VU** la délibération n° 18-40 en date du 11 janvier 2018 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération organisant la compétence PLU ;

**VU** les avis de la Préfecture de l'Isère et des autres Personnes Publiques Associées ;

**VU** le rapport d'enquête publique à laquelle il a été procédé du 13 avril au 17 mai 2018 et les conclusions motivées avec un avis favorables du Commissaire Enquêteur, assorti de 3 réserves et de 3 recommandations ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la commune Jardin en date du 10 décembre 2018 donnant un avis favorable sur le projet de PLU tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération pour approbation ;

**VU** le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation, les règlements graphiques et écrits, les annexes et les documents informatifs sur les risques naturels et technologiques ;

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

**DECIDE** d'approuver le projet de PLU de la commune de Jardin, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jardin est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie de Jardin,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération,
- à la Sous-Préfecture de VIENNE - Bureau des Affaires Communales.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Jardin et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de l'Agglomération étant celle du premier jour où il est effectué.

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités susvisées.

**AUTORISE** Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

**Conseil Communautaire du 18 décembre 2018**
Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le
et a été publiée le

Vienne Condrieu Agglomération (Isère)

Pour extrait certifié conforme
Le Président,

Thierry KOVACS

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat*

# APPROBATION DU PLU DE LA COMMUNE DE JARDIN

## *SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES APRES L'ARRET DU PROJET*

Au vu des avis des personnes publiques associées et des personnes consultées au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Au vu du rapport de l'enquête et publiques et des conclusions du commissaire-enquête ;

**Les modifications suivantes ont été apportées au projet de PLU après arrêt :**

- Les conditions de servitude de mixité sociale s'appliquant sur la parcelle AB356 ont été précisées.

- La transcription réglementaire des aléas en risques a été revue.

- La prise en compte des canalisations de transport de matière dangereuses a été revue.

- Les dispositions règlementaires concernant le stationnement des vélos ont été ajoutées.

- La distinction entre les zones A et les zones N sur le plan de zonage a été revue et améliorée (et notamment classement de la parcelle AB178 en zone A, classement du secteur de Mourrand en zone N, classement des parcelles AL45, AL46 et AL736 en zone N)

- La représentation et l'identification des changements de destination ont été revues, modifiées et précisées et les critères explicités dans le rapport de présentation.

- La limitation des surfaces de vente à vocation commerciale a été établie.

- Le volet consacré à la ressource en eau a été complété dans le rapport de présentation.

- La réglementation concernant le recul par rapport aux routes départementales a été affinée.

- L'échéancier des Orientations d'Aménagement et de Programmation a été revu.

- Un emplacement réservé a été mis en place pour élargir la Rue du 11 Novembre 1918 le long de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1, sur une largeur d'environ 1 mètre (parcelles AL943 et AL 945).

- La consommation foncière a été mise à jour, tout comme l'identification des dents creuses et des divisions parcellaires (étude de densification) dans le rapport de présentation.

- Le plan de zonage et la carte du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur « *L'identité rurale de la commune* » ont été mis en cohérence.

## TABLEAU DE SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT APRES ARRÊT EN VUE DE SON APPROBATION

| REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES | MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DOCUMENTS |
|---|---|
| **Avis de l'Etat**<br>**Avis favorable sous réserve** | |
| **Réserve n°1**<br>Préciser les conditions de la servitude de mixité sociale s'appliquant sur la parcelle AB356. | Il est prévu la réalisation d'un programme de 9 logements sociaux (servitude de mixité sociale : 100%) (cf : page 144 et 186 du rapport de présentation) |
| **Réserve n°2**<br>Revoir la transcription réglementaire des aléas en risques.<br><br>**Réserve n°3**<br>Revoir les transcriptions d'urbanisme liées aux risques naturels. | La transcription de l'aléa en zone constructibles sous conditions et en zones inconstructibles sauf exceptions est expliquée à la page 163 du rapport de présentation.<br>Le plan des risques naturels et technologiques a été corrigé :<br>- Les aléas C1 et C2 ont été retranscrits en zonage règlementaire RC en zone urbanisée en non pas en zone Bc1 et Bc2.<br>- L'étiquetage du zonage réglementaire « risque » a été revu<br>- La légende mentionne dès à présent les « zones inconstructibles sauf exceptions » plutôt que « zones inconstructibles »<br>Concernant le règlement écrit, toutes les dispositions réglementaires concernant les risques naturels ont été intégrés aux dispositions générales rubrique « *Risques naturels* » afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension des règles.<br>L'ensemble des remarques des services de l'état concernant les risques naturels ont été prises en compte. |

| | |
|---|---|
| **Réserve n°4**<br>Ajouter des dispositions réglementaires concernant le stationnement des vélos. | L'inventaire des capacités de stationnement a été complété (cf : page 41 du rapport de présentation) :<br>- Deux emplacements dédiés aux véhicules hybrides et électriques<br>- Quatre emplacements pour le stationnement des vélos autour de la Maire, douze emplacements au stade des Liesses et six emplacements sur le parking de la place du 19 mars 1962.<br><br>Le règlement concernant le stationnement des vélos a été revu comme suit :<br>*« Les constructions d'habitation excédant 2 logements devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert (ou abri extérieur) à hauteur d'un emplacement par logement. »*<br>*« Pour les constructions à usage de bureaux, de services et de commerces, il est attendu un emplacement à destination des vélos par tranche de 25 m² de surface de plancher. »* |
| **Réserve n°5**<br>Reporter dans le règlement écrit les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations de transport de matière dangereuses. | Le règlement a été complété en conséquence dans la partie *« Dispositions générales »* chapitre *« Risques technologiques » ainsi que dans chaque zone concernée par le passage des canalisations.* |

| Avis du SCOT des Rives du Rhône<br>Avis favorable assorti de deux réserves et d'une recommandation | |
|---|---|
| **Réserve n°1**<br>Limiter les surfaces de vente à vocation commerciale pour s'inscrire en compatibilité avec les dispositions du SCOT concernant les « pôles de proximité » et mieux encadrer la localisation des nouveaux commerces afin d'éviter leur « émiettement » le long de la RD 538 (secteur Saint-Benoit en particulier). | **Il est inscrit dans les zones UA, UB, 1AUa, 1AUb du règlement :**<br>*« Les constructions à usage d'activités artisanales et de commerces de détail sont autorisés dans la limite de **400 m² de surface de plancher**, et à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement résidentiel de la zone et qu'elles ne procurent pas de gêne pour l'habitat ».*<br>La commune ne souhaite pas cependant interdire le commerce et l'artisanat dans le secteur de Saint-Benoit. |
| **Réserve n°2**<br>Compléter le volet consacré à la ressource en eau (eau potable ; quantité/qualité) du rapport de présentation. | Le rapport de présentation a été complété en conséquence (cf : page 46 du rapport de présentation). |
| **Recommandation**<br>Préciser le nombre de logements attendus en zone UC sur la parcelle concernée par la servitude de mixité sociale. | Il est prévu la réalisation d'un programme de 9 logements sociaux (servitude de mixité sociale : 100%) (cf : page 144 et 186 du rapport de présentation) |

| Avis de la Chambre d'Agriculture<br>Avis favorable sous réserve de la prise en compte de demandes | |
|---|---|
| **Remarque n°1**<br>Dans la carte page 38 du rapport de présentation, il manque les bâtiments de l'exploitation agricole d'Alain Boissonnet, chemin de la Piconnière. | La carte du rapport de présentation a été mise à jour suite à cette remarque. |
| **Demande n°1**<br>La Chambre d'agriculture insiste pour que toutes les terres exploitées par l'agriculture, y compris les prairies, soient bien classées en zone A, pour mettre en avant leur vocation première de production agricole et agroalimentaire. La distinction entre la zone A et la N a été amélioré par rapport au POS. Toutefois, il reste des parcelles agricoles classées en zone N, par exemple entre le village et la tour de Montélant et à l'ouest de Bérardier. Nous vous demandons de classer ces parcelles en zone A. | Les secteurs situés entre le village et la tour Montléant, et le secteur situé à l'Ouest de Bérardier ont été classés en zone agricole suite à cette remarque. |
| **Demande n°2**<br>L'article A1 du règlement interdit tout hébergement en zone A. Nous vous demandons alors dans l'article A2, d'admettre l'hébergement agrotouristique lié à une exploitation agricole. | La notion « d'hébergement agrotouristique » ne fait pas partie des destinations et sous-destinations inscrites au Code de l'Urbanisme et autorisées dans les zones Agricoles. Pour ce faire, il serait nécessaire de créer des Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). Cette activité n'étant pas pratiquée à ce jour par les exploitations de Jardin, cette demande ne pourra aboutir dans le cadre de la révision du PLU. |
| **Demande n°3**<br>L'article A9 du règlement impose une étude hydraulique pour tous les aménagements supérieurs à 600 m² de surface imperméabilisée. La plupart des projets de nouveaux bâtiments agricoles seront donc concernés, ce qui va augmenter le coût global de chaque projet. La chambre d'agriculture demande d'appliquer simplement les prescriptions qui figurent dans l'annexe 2 du guide « Prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » de la DDT de l'Isère. | La commune ne souhaite pas donner suite à cette demande. En termes d'égalité de traitement des usagers, tous les futurs pétitionnaires doivent prendre en compte le zonage des eaux pluviales. Il s'agit d'un document qui est annexé au PLU. Par ailleurs, les études de gestion des eaux pluviales qui permettront de dimensionner au plus juste les dispositifs à prévoir, ne représenteront qu'un très faible pourcentage de l'investissement global de l'agriculteur pour son projet de plus de 600 m². Les consignes doivent donc rester les mêmes pour toutes les zones du PLU. |

| Avis du département de l'Isère<br>Avis favorable | |
|---|---|
| La commune est traversée par les routes départementales n°46, 167, 167A, 41B et RD 538. Ces deux dernières sont classées itinéraires de convois exceptionnels dans le secteur nord-est de la commune dénommé « Tonkin3. Les convois autorisés de 3ème catégories peuvent atteindre les dimensions maximales suivantes : longueur 45 mètres, largeur 6 mètres, hauteur 6 mètres et un poids de 12 tonnes. Aussi, le règlement écrit pour les zones UC, Ui et A devrait prendre en compte ces dimensions, notamment vis-à-vis des surplombs du domaine public. | Il est indiqué dans l'article « *implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » de toutes les zones, les dispositions suivantes « En cas de dépassement sur domaine public, les éléments tels que les dépassés de toitures, auvents ou éléments de protection solaire extérieurs de façade, marquises, sont admis à plus de 2,50 mètres de hauteur, s'ils ne surplombent pas une chaussée de circulation automobile. » |
| Le règlement écrit des différentes zones ne prévoit pas de dispositions particulières quant au recul vis-à-vis des routes départementales. Il conviendrait de préciser que « pour les routes départementales, un recul autre que celui prévu dans le présent article peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité. » | Afin de prendre en compte cette remarque, il est indiqué dans l'article « *implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » de toutes les zones, les dispositions suivantes : *« pour les routes départementales, un recul autre que celui prévu dans le présent article peut être imposé pour des raisons de lisibilité, visibilité, dangerosité ».* |
| Le rapport de présentation décrit très succinctement les éléments remarquables du patrimoine en listant les sites gallo-romains et médiévaux. Le règlement identifie deux éléments à protéger : la tour de Montléant et le Clocher de la Vieille Eglise au lieudit Le Coin.<br>Il serait pourtant intéressant, pour la commune, de recenser les éléments du patrimoine vernaculaire et de prévoir dans le règlement les mesures permettant d'assurer leur préservation. | La commune n'a pas souhaité réaliser de recensement dans la mesure où il existe très peu d'éléments de ce type. |

| Avis de GRT Gaz | |
|---|---|
| **Remarque n°1**<br>Le rapport de présentation ne fait pas mention de la Servitude d'Utilité Publique d'implantation et de passage des deux ouvrages GRTGaz traversant le territoire. | Suite à cette remarque, le rapport de présentation page 74 et suite, fait mention de la Servitude d'implantation et de passage des canalisations de GRTGaz. |
| **Remarque n°2**<br>Il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et dans chaque zone concernée par les ouvrages de GRTGaz :<br>- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage des deux ouvrages qui traversent la commune<br>- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maitrise de l'urbanisation et de détailler les modalités d'analyse de compatibilité.<br>- Qu'il est obligatoire d'informer GRTGaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages<br>- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux et Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux. | Afin d'améliorer la compréhension et la lisibilité du règlement écrit du PLU, ce dernier fait un renvoi au règlement de la Servitude d'Utilité Publique qui est annexé au PLU. Ceci évitera toute incohérence dans le temps entre le PLU et une éventuelle mise à jour de la SUP. |
| **Remarque n°3**<br>La représentation des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTGaz mérite d'être ajoutée sur le plan zonage. Les distances peuvent également être précisées. | La représentation des SUP apparait bien sur le plan intitulé « plan des risques technologiques et naturels » où sont également portées les limites des zones du PLU. |

| | |
|---|---|
| **Remarque n°4**<br>En ce qui concerne le plan des Servitudes d'Utilité Publique, et en complément de la servitude I3 représentant la SUP d'implantation et de passage, les SUP d'effets (SUP 1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation. Les distances peuvent être précisées.<br><br>En ce qui concerne la liste des Servitudes d'Utilité Publique, le détail de la servitude I3 doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non sylvandi des deux canalisations. Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages impactant la commune doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-015 du 21/03/2017. | |

| |
|---|
| **Avis de la Commission Départementale des Territoires Service agriculture et développement rural (CDPENAF)**<br>**Avis favorable aux règles autorisant les constructions d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitations existants en zone A et N**<br>**Avis favorable à la création du STECAL Ab** |
| **Avis de la Chambre de Commerces et de l'Industrie**<br>**Avis favorable** |
| **Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat**<br>**Avis favorable** |

| OBSERVATIONS DU PUBLIC A L'ENQUETE PUBLIQUE | |
|---|---|
| **Demandes de constructibilité et contestation du zonage** | |
| **Demande du public** | **Réponse** |
| Contestation du classement en zone N des parcelles AL680 et AL681. | Les parcelles AL 680 et AL 681, dit secteur de la Dartamas, ont fait l'objet d'une remarque dans le registre de concertation du PLU, le 18 Janvier 2017 :<br>*« Nous avons consulté ce jour le dossier de concertation concernant la révision du POS en PLU. Nous sommes concernés par le projet situé entre le lotissement la Traverse et la route de Saint-Sorlin. Nous sommes surpris par le choix de ce terrain pour ce projet de construction du fait de la présence de la source au milieu du terrain, ainsi que la présence du viaduc romain sur ce terrain. De plus, nous sommes régulièrement confrontés à des nuisances de ruissellement et de stagnation d'eau sur nos terrains, la présence de 12 logements supplémentaires ne pourra qu'amplifier ce phénomène. Nous sommes également inquiets du choix de l'accès à ces logements par la route du lotissement de la Traverse. En effet, cette route est étroite, déjà soumise à beaucoup de passage par la circulation liée à la maison de retraite sans parler des stationnements régulier et gênant sur les trottoirs. Ce choix ne nous convient pas et présente des risques pour les enfants du lotissement, mais aussi de tous les piétons utilisant le chemin piétonnier de la route de Saint-Sorlin jusqu'à Bérardier. »*<br>Suite à ces remarques, la commune a souhaité supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévu initialement sur ce tènement foncier. En effet, de par la présence de la source au milieu du terrain et du viaduc romain, comme indiqué dans le courrier et des difficultés d'accès à ce terrain, que ce soit par le haut ou par le bas, la commune a souhaité classer cette zone en terrain non constructible. Ainsi, au vue de l'occupation actuelle du sol (prairie naturelle) ce secteur a donc été classé en zone naturelle N (précédemment classé en zone ND au POS). *Pas de modification du projet* |

| | |
|---|---|
| Contestation du classement en zone A des parcelles AC20 et AI24 | Ces deux parcelles se situent dans un espace à dominante agricole et sont identifiées au Registre Parcellaire Graphique de 2016 ce qui explique leur classement en zone agricole A. De plus, les parcelles AC 20 et AI 24 se situent en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale et la commune ne souhaite pas à ce jour développer l'urbanisation dans ce secteur (précédemment classées en zone NC au POS). *Pas de modification du projet* |
| Contestation du classement en zone A de la parcelle AC137 | La parcelle AC 137 est une parcelle agricole identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2016. Dans un objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, cette parcelle a été classée en zone agricole A (précédemment en zone NC au POS). *Pas de modification du projet* |
| Contestation du classement en zone N de la parcelle AL139 | La parcelle AL 139 est à dominante boisé. De plus, cette parcelle est identifiée par la carte des aléas (aléa faible glissement de terrain). Par conséquent, cette parcelle a été classée en zone naturelle N (précédemment en zone ND au POS). *Pas de modification du projet* |
| Contestation du classement en zone A de la parcelle AD281 | La parcelle AD 281 se situe dans un espace à dominante agricole et est identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2016. Dans un objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, cette parcelle a été classée en zone agricole A (précédemment en zone NC au POS). De plus, cette parcelle est doublement impactée par les risques technologiques. *Pas de modification du projet* |
| Contestation du classement en zone A des parcelles AD301 et AD209 | Les parcelles AD 301 et AD 209 se situent dans un espace à dominante agricole. Dans un objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, ces parcelles ont été classées en zone agricole A. De plus, la commune ne souhaite pas voir un renforcement de l'urbanisation dans ce secteur. Cependant, le classement en zone agricole A laisse la possibilité aux propriétaires de réaliser des extensions et des annexes limitées du bâtiment d'habitation existant. *Pas de modification du projet* |

| | |
|---|---|
| Contestation du classement en zone A de la parcelle AC 393 | La parcelle AC 393 se situe dans un espace à dominante agricole. Dans un objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, cette parcelle a été classée en zone agricole A. De plus, la commune ne souhaite pas voir un renforcement de l'urbanisation dans ce secteur. Cependant, le classement en zone agricole A laisse la possibilité aux propriétaires de réaliser des extensions et des annexes limitées du bâtiment d'habitation existant. Il est également possible de réhabiliter cette ancienne maison (à condition qu'il s'agisse bien d'une ancienne maison d'habitation et non d'une ruine ou d'un ancien bâtiment agricole. Dans ce dernier cas, un changement de destination est nécessaire) (précédemment en zone NC au POS). *Pas de modification du projet* |
| Contestation du classement en zone A de la parcelle AC440 | La commune de Jardin se trouve dans le périmètre du SCOT des Rives du Rhône, qui identifie la commune comme étant une commune d'agglomération dans l'armature urbaine du territoire. Ainsi, le SCOT prévoit pour celle-ci un développement minimal de 6 logements par an pour 1 000 habitants, c'est-à-dire environ 130 logements sur la durée du Plan Local d'Urbanisme, 10 ans. 51 constructions pourraient être réalisées en dents creuses et 74 à 79 logements dans les zones à urbaniser que la commune souhaité délimiter autour de son centre-bourg à proximité de l'école. La parcelle AC 440 n'a pas été retenue dans les choix de développement de la commune. Si sa limite Sud-Ouest se situe dans la continuité de la zone urbaine, ce n'est pas le cas de sa limite Nord Est qui jouxte un espace à dominante agricole. Par conséquent, la parcelle AC 440 a été classée en zone agricole A (précédemment en zone NC au POS). *Pas de modification du projet* |
| Contestation du classement en zone N de la parcelle AB870 | La parcelle AB 870 se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale et l'accès semble difficile sur le réseau routier existant. De plus, la commune ne souhaite pas développer l'urbanisation des dix prochaines années dans ce secteur. Par conséquent, et comme les parcelles environnantes, la parcelle AB870 a été classée naturelle N (précédemment en zone ND au POS). *Pas de modification du projet* |
| Contestation du classement en zone N de la parcelle AC7 et AC797 | La parcelle AC 797 est une parcelle agricole identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2016. Dans un objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, cette parcelle a été classée en zone agricole A. |

| | |
|---|---|
| | Concernant la parcelle AC 7, bien qu'elle se trouve à proximité de la zone UC, la commune ne souhaite pas développer davantage ce secteur. Se trouvant dans un secteur à dominante agricole, avec la présence de noyers centenaires, cette parcelle a été classée en zone agricole A (précédemment en zone NC au POS). *Pas de modification du projet* |
| Contestation du classement en zone A de la parcelle AC911 | Le secteur de Mourrand a été identifié comme un hameau agricole par la commune, qui ne souhaite pas développer l'urbanisation future du territoire dans ce secteur. Par conséquent, la parcelle AC 911 a été classée en zone agricole A. *Pas de modification du projet* |
| Contestation du classement en zone A de la parcelle AB665 et en zone N de la parcelle AB338 | La parcelle AB 338 est identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2016, à proximité d'un cours d'eau. De plus cette parcelle est en partie impactée par la carte des aléas. Par conséquent, cette dernière a été classée en zone naturelle N (précédemment en zone NC au POS).<br>La parcelle AB 665 est une parcelle agricole identifiée au Registre Parcellaire Graphique de 2016. Dans un objectif de modération de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles, cette parcelle a été classée en zone agricole A (précédemment en zone NC au POS). *Pas de modification du projet* |
| Contestation du classement en zone N des parcelles AB521 et AB518 | L'objectif est de lutter contre toute urbanisation supplémentaire dans le secteur de Collonge, notamment pour des questions d'alimentation en eau insuffisante, des gestion des eaux pluviales, de ruissellement des eaux (cf, programme de lutte contre les inondations du Syndicat hydraulique des 4 Rivières dans la Combe de la Raze qui est l'exutoire d'une partie du quartier de Collonge et programmation d'une étude des ruissellements par le SR4V sur tous les versants Collonge/Dartamas/ St-Benoît) (parcelles précédemment classées en zone ND au POS). *Pas de modification du projet* |
| Contestation du classement des parcelles AI 25 et AI 26 | Le bâti de la parcelle AI 25 fait partie de l'ensemble bâti situé de l'autre cotée la voie, ce qui explique son classement en zone UB, la commune ayant souhaité classer l'intégralité de la propriété en zone urbaine. Ses limites ont été retouchées pour coller à l'usage (jardin au nord et non au sud). La parcelle AI 26, parcelle agricole est quant à elle classée en zone A. |

| ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'EPROGRAMMATION | |
|---|---|
| **Demande du public** | **Réponse** |
| Modification de l'échéancier des Orientations d'Aménagement et de Programmation | Le phasage initial avait été établi pour permettre de lisser le rythme des constructions en fonction des équipements notamment scolaires. Suite au changement de nature de l'OAP n°1 du centre-bourg Nord (projet accessible à tous, et plus uniquement aux séniors), et à l'avancement de l'OAP n°3 du centre-bourg Sud à côté du cimetière, l'échéancier suivant est finalement proposé :<br>- A partir de l'approbation du PLU : ouverture du secteur du cimetière<br>- A partir de 2020 : secteur du centre-bourg Nord<br>- A partir de 2023 : secteur du centre-bourg en face de l'école |
| Questions sur l'accessibilité par rapport à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du centre bourg Nord. | Une voirie apaisée pourra être aménagé avec un trottoir, une piste cyclable et une circulation vraisemblablement alternée qui permettra une plus grande sécurité. Suite à cette remarque, un emplacement réservé a été ajouté pour élargie la Rue du 11 Novembre 1918 le long de l'OAP, sur une largeur d'environ 1 mètre (parcelles AL 943 et 945).<br>En revanche, il n'est pas possible de prévoir un accès depuis la route de Saint-Sorlin qui est une route départementale. La création d'entrée-sortie sur cet axe nécessite l'accord du département. De plus, au vue de la topographie du terrain et de la rivière à traverser, il ne serait opportun de créer un accès depuis cette voie et plus onéreux.<br>Enfin, malgré la création de 45 logements, le trafic routier ne sera pas assez important pour créer un rondpoint dans ce secteur. |
| Question sur le stationnement des véhicules par rapport à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du centre bourg Nord. | L'article 7 du règlement de la zone 1AUb a été modifié. Afin d'assurer le stationnement des véhicules au sein même de l'opération et non sur la voie du 11 Novembre, le règlement précise qu'il est attendu 2 places de stationnement par logement. |

| CHANGEMENTS DE DESTINATION DES BÂTIMENTS EN ZONE AGRICOLE | |
|---|---|
| **Demande du public** | **Réponse** |
| Changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle AD263 | Le changement de destination est autorisé, il correspond bien aux critères établis par la commune. |
| Changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle AI68 | La commune n'a pas retenu ce bâtiment au vue de sa localisation à proximité des canalisations de transport d'hydrocarbure. De plus ce bâtiment se situe à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole. *Pas de modification du projet* |
| Changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle AI67 | La parcelle AI67 comprend plusieurs bâtiments. Un bâtiment a déjà été identifié comme changement de destination. Les autres bâtiments situés sur la parcelle AI67 ne répondent pas aux critères établis par la commune. *Pas de modification du projet* |
| Changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle AB765 | Ce trouvant dans une zone urbaine, ce changement de destination a été supprimé. |
| Changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle AK368 | Situé dans une exploitation agricole, ce changement de destination a été supprimé. |
| Changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle AD225 | Situé en zone à risques technologiques, ce changement de destination a été supprimé. |
| Changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle AL254 | Situé en zone à risques de ruissellements et ravinements sur versant fort, ce changement de destination a été supprimé. |
| Autorisation d'entreposer dans le bâti existant lorsqu'il n'y pas plus d'activité agricole | Le règlement de la zone agricole encadre strictement les activités autorisées, dans le but de préserver les espaces agricoles en autorisant uniquement les activités en lien avec l'activité agricole. *Pas de modification du projet* |

| AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR<br>Avis favorable assorti de trois réserves et trois recommandations | |
|---|---|
| **Réserve n°1**<br>Classer la totalité de la parcelle AB178 au Grand Champ en zone agricole, ainsi que les parcelles AL45, AL46 et AL736 à Saint-Benoit en zone naturelle. | Cette remarque a été prise en compte. |
| **Réserve n°2**<br>Définir les critères de sélection du bâti en milieu agricole pouvant changer de destination au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme dans le rapport de présentation et revoir la liste en conséquence. | D'une manière générale, la représentation et l'identification des changements de destination ont été revue, modifiée et précisée ; les critères de sélection ont été explicités dans le rapport de présentation.<br><br>Ainsi, il est indiqué dans le rapport de présentation page 151 que *« pour être identifié, le bâtiment doit avoir une ancienneté de plus d'un siècle, être raccordés à l'eau, l'électricité et la voirie, et être majoritairement en pisé. De plus, le bâtiment ne doit pas se trouver à proximité de zones de risques ».*<br>Suite aux diverses remarques des citoyens et du commissaire enquêteur :<br>- le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle AD263 est identifié<br>- le changement de destination n°11 a été supprimé (car situé en zone U)<br>- le changement de destination n°4 a été supprimé (car situé dans une exploitation agricole)<br>- le changement de destination n°14 a été supprimé (car situé dans une zone à risques technologiques)<br>- le changement de destination n°7 a été supprimé (car situé en zone à risque de ruissellements et ravinements sur versant fort). |
| **Réserve n°3**<br>Compléter le rapport de présentation par le diagnostic eau potable. | Le rapport de présentation a été complété en conséquence (cf : page 46 du rapport de présentation). |

| | |
|---|---|
| **Recommandation n°1**<br>Recherche les améliorations susceptibles d'être apportées, notamment sur les déplacements et la sécurité dans le centre bourg, au vu des nombreuses observations déposées pendant l'enquête sur l'OAP n°1.<br>Revoir le règlement, afin de ne plus chercher à s'adapter aux caractéristiques d'un programme précis, mais vise à une inscription optimale dans son environnement. | Un emplacement réservé a été mis en place pour élargir la Rue du 11 Novembre 1918 le long de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1, sur une largeur d'environ 1 mètre (parcelles AL943 et AL 945).<br><br>Les règles de stationnement des véhicules ont été revues. |
| **Recommandation n°2**<br>Assurer la cohérence entre toutes les pièces du dossier concernant le zonage des espaces agricoles et naturels : rapport de présentation, PADD et zonage. | Le plan de zonage et la carte du Projet d'Aménagement et de Développement Durales sur « *L'identité rurale de la commune* » ont été mis en cohérence. |
| **Recommandation n°3**<br>Revoir la surface de l'emplacement réservé affecté à l'ENS suivant la convention signée avec le département. | Cette recommandation ne sera pas suivie par la commune qui souhaite acquérir l'ensemble de l'emplacement réservé sans augmenter sa surface déjà importante. |