

COMMUNE DE JARCIEU

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMPTE RENDU N°16 REUNION DU 18 JANVIER 2010 IND 2



URBANISME
ET CONSEIL EN QUALITE
ENVIRONNEMENTALE

INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil en qualité
environnementale

Valérie SERRATRICE
9 chemin des vignes
38 150 ASSIEU

Tel : 06.83.15.92.91
04.74.11.18.70
Fax : 04 74 29 82 69
interstice.urbanisme@wanadoo.fr

COMMUNE DE JARCIEU
PLACE DE LA MAIRIE
38 270 JARCIEU

TEL : 04 74 84 85 26
FAX : 04 74 84 89 78

MAIRIE.JARCIEU@TERRITOIRE-DE-BEAUREPAIRE.FR

Emetteur : V. SERRATRICE Emis le : 21 janvier 2011 Corrigé le : 24 janvier 2011	Adresses : 9 chemin des Vignes – 38150 ASSIEU 58 rue de la République - 38550 LE PEAGE DE ROUSSILLON Tel : 04 74 11 18 70 – 06 83 15 92 91 Mail : interstice.urbanisme @wanadoo.fr				
Compte rendu N° : 16 v1 Réunion du : 18 janvier 2011	Réf : i 08-0123 Lieu : mairie de JARCIEU				
NOM	SOCIETE / SERVICE	Présent	Absent	Excusé	Diffusion
M. DURAND Patrick	Maire	P			
M. GAUDIN Bernard	Adjoint au Maire	P			
Mme MEUNIER Suzanne	Adjointe au Maire	P			
M. DUCLOS Laurent	Adjoint au Maire	P			
M. PRAS Jocelyn	Adjoint au Maire			e	
Mme MEGUERDITCHIAN Cécile	Conseillère municipale	P			
M. PRAS Arnaud	Conseiller municipal	P			
Mme FOYER Delphine	Conseillère municipale	P			
M. BLONDEAU Jean Jacques	Conseiller municipal	P			
M. VILLARD Louis Michel	Ancien Maire	P			
M. ASTRUC Michel	Chambre d'agriculture	P			
M. CHARRETON Didier	Président de l'ACCA			E	
M. CHENU Jean Louis	Retraité	P			
M. VILLAND Raymond	Retraité	P			
M. CONJARD Maurice	Retraité	P			
Mme SERRATRICE Valérie	INTERSTICE – BE URBANISME	P			

DECISION	ACTION A FAIRE	DELAI
<p>Objet de la réunion : PADD suite et Projet de Zonage</p> <p>Suite à la rencontre avec les propriétaires du « clos des filleuls » pour l'orientation d'aménagement de la propriété en centre village, il a convenu que la commune rencontre les propriétaires à nouveau sur leur demande, pour finaliser le projet avec eux. L'emplacement réservé figurant au POS en vigueur a été vérifié par monsieur Gaudin et représente environ 800 m2 soit une largeur de 8 m environ.</p> <p>La réunion précédente a traité du zonage pour le village et ses extensions, la présente réunion a pour objectif de traiter la question des écarts.</p> <p>Constat : Bien qu'il y ait peu d'habitat diffus à Jarcieu, quelques constructions sont situées dans la zone agricole NC. Il ne s'agit pas toujours (voire rarement) de constructions agricoles.</p> <p>Rappel : Depuis la loi SRU, dans la zone agricole (zone A ancienne zone NC au POS), seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement à condition que ces bâtiments agricoles présentent un intérêt architectural ou patrimonial, et que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.</p> <p>Traduction réglementaire :</p> <p>Pour l'habitat diffus situé dans la zone agricole du POS (zone NC), il faut donc dans un premier temps, identifier les bâtiments agricoles et les sièges d'exploitation en activités. Ces constructions seront maintenues en zone agricole.</p> <p>Puis, le groupe de travail localise les constructions n'ayant pas de rapport avec l'activité agricole. Ces constructions pourraient être classées dans des zones U avec un règlement « restrictif » qui permet uniquement la gestion du bâti existant (extension limitée du bâtiment, construction d'annexe et de piscines et changement de destination), et non les constructions de nouveaux logements.</p> <p>Par ailleurs, la commune souhaite également que les bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés ou utilisables puissent être transformés en logement à conditions de disposer des réseaux publics. Il faudra cependant être très prudent au niveau des surfaces transformables car ceci peu représenter des surfaces très importantes</p>		

en inadéquation avec la capacité des réseaux publics. L'objectif de la commune n'est pas de créer du logement en zone agricole.

••• **Secteur de la Guillotière :**

C'est le secteur qui compte le plus de constructions en zone NC. Un recensement est réalisé. Beaucoup d'anciennes fermes ont déjà muté vers de l'habitat.

Il reste aussi d'anciennes granges qui pourraient être transformées en logement. Ces bâtiments peuvent représenter des surfaces importantes et donc il est nécessaire de maîtriser les surfaces qui pourraient être transformées par une limite de la SHON.

Une visite précise du site sera réalisée.

••• **Secteur Grand Meignan et Petit Meignan :**

Une douzaine de bâtiments sont comptabilisés dans ce secteur. Certains resteront en zone agricole : poulailler, séchoir à tabac... et d'autres pourraient être classés en zone U pour permettre la gestion du bâti existant.

- **Le Petit Bois:**

2 constructions.

- **La Combe :**

Les bâtiments agricoles seront maintenus en zone A ainsi que les maisons des exploitants agricoles. Les autres habitations qui ne sont plus liées à l'agriculture seront classées dans la zone U.

Sur ce secteur, il est important, pour préserver l'avenir, de maintenir une possibilité de liaison avec le Sud du village via le chemin des Combes et ne pas boucher l'accès aux terres agricoles. Un emplacement réservé serait à prévoir pour l'élargissement de cette voie.

- **Les Pépinières :**

Cet ensemble est classé en zone agricole au POS.

Certains bâtiments n'ont pas une vocation agricole : se sont des logements, des bureaux et des bâtiments pour un paysagiste. Un classement plus approprié pourrait être proposé.

- **En Dolon :**

3 maisons d'habitation.

- **Le Bosquet :**

3 maisons d'habitation en zone agricole.

- **Zone de En Beige :**

Il est proposé de déplacer légèrement le pourtour de la zone à vocation d'activité initialement projetée.

<p>Cette solution présente plusieurs avantages :</p> <ul style="list-style-type: none">- préserver l'activité agricole présente sur ce secteur (horticulture).- s'écarter de la rivière préservant ainsi le continuum aquatique- englober l'activité artisanale existante.- créer une voie d'accès unique à la zone sur un chemin existant et ainsi limiter les sorties directes sur la voie. Ce chemin devra laisser l'accès aux terres agricoles à l'arrière.- Permettre de répondre en partie à la demande du porteur de projet rencontré lors de la dernière réunion. <p><u>CALENDRIER PREVISIONNEL</u></p> <p>Mardi 15 février 2011 à 15h00 : zonage / règlement suite</p> <p>Mardi 15 mars 2011 à 15h00 : zonage / règlement suite</p>		
---	--	--