

COMMUNE DE JARCIEU

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMPTE RENDU N°21v1 REUNION DU 27 OCTOBRE 2011



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 : 28 Octobre 2011 Corrigé le : 2011	Adresses : 9 chemin des Vignes – 38150 ASSIEU 30 avenue Général Leclerc 38200 VIENNE Tel : 04 74 11 18 70 – 06 83 15 92 91 Mail : interstice.urbanisme @wanadoo.fr				
Compte rendu N° : 22 v1 Réunion du : 25 octobre 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			E	
M. DUCLOS Laurent	Adjoint au Maire			E	
M. PRAS Jocelyn	Adjoint au Maire			E	
Mme MEGUERDITCHIAN Cécile	Conseillère municipale			E	
M. PRAS Arnaud	Conseiller municipal			E	
Mme FOYER Delphine	Conseillère municipale	P			
M. BLONDEAU Jean Jacques	Conseiller municipal			E	
M. VILLARD Louis Michel	Ancien Maire	P			
M. ASTRUC Michel	Chambre d'agriculture			E	
M. CHENU Jean Louis	Retraité			E	
M. VILLAND Raymond	Retraité	P			
M. CONJARD Maurice	Retraité	P			
Mme CHARRIN Françoise	DDT/SANO	P			
M. STEFANINI Franck	Conseil Général			E	
Mme MARCEL Adeline	INTERSTICE – BE URBANISME	P			
Mme SERRATRICE Valérie	INTERSTICE – BE URBANISME			E	

DECISION

Objet de la réunion :

Intervention de M. Charrin : présentation de l'évolution du contexte législatif relatif à la mise en œuvre de loi « Grenelle2 ».

Point divers sur le calage des éléments du PLU.

1. POINT SUR LA REUNION PUBLIQUE DU 27 /09/2011

M. le Maire est satisfait du déroulement de la réunion publique. Une quarantaine de personnes étaient présentes.

La présentation d'Interstice n'a pas suscité un grand nombre d'interrogation. Les débats se sont déroulés autour des secteurs de développement choisis par la commune et de la problématique de dysfonctionnement de la lagune. Aucune demande particulière n'a été formulée.

2. POINT SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

BE interstice présente les principes retenus pour l'adaptation du zonage d'assainissement collectif acté lors d'une réunion de travail du 27/09/2011.

Sur les zones urbaines Ua et Ub, le raccordement au réseau collectif sera obligatoire, sauf pour le secteur étant techniquement non raccordable (rue de la République, secteur Champs Bernier). Zones immédiatement constructibles.

Les zones à urbaniser AUa, AUc, AUd, AUe, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la mise au normes de la lagune.

Les secteurs Aub n'étant pas desservis par le réseau d'assainissement (difficultés techniques) et les sols étant aptes seront classés en zonage individuel. Secteurs immédiatement constructibles.

3. POINT SUR LES EVOLUTIONS LEGISLATIVES LOI DITE « GRENELLE 2 »

Mme Charrin souhaite faire un point avec la commune sur les dernières évolutions règlementaires et plus particulièrement sur la prise en compte de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 » avant l'arrêt du projet de PLU, entrée en application le 17 janvier 2011.

Cette loi fixe des objectifs renforcés en matière de développement durable et notamment sur :

- la lutte contre l'étalement urbain,
- la préservation de la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trame verte et bleue).

Tous les PLU doivent intégrer les nouvelles dispositions au plus tard le 01/01/2016.

Pour les documents arrêtés avant le 01/07/2012 et sous réserve d'approbation avant le 01/07/2013, il est possible de conserver les dispositions antérieures (ce qui est le cas de Jarcieu).

Toutefois, la « grenellisation » du document devra intervenir au plus tard le 01/07/2013 et par révision.

Aussi, Mme Charrin conseille fortement à la commune d'arrêter le PLU en version « **grenellisée** » afin d'éviter une nouvelle mise en révision à court terme.

Ceci implique des évolutions du document tels que :

- Le renforcement du diagnostic sur la consommation foncière des dix dernières années,
- Le renforcement de la prise en compte des enjeux environnementaux,
- La réalisation de 2 orientations d'aménagement et de programmation qui peuvent désormais être thématiques. (traitement des entrées de ville, déplacement doux,...)
- Intégration dans le règlement de disposition en faveur des éco-constructions

Mme Charrin précise également que le pastillage du zonage en zone agricole et naturelle (=Ah et Nh) n'est pas autorisé pour un PLU non grenellisé.

Au vue des différents éléments présentés, le groupe de travail souhaite arrêter un projet de PLU « grenellisé », impliquant un travail complémentaire du bureau d'étude.

L'arrêt du projet de PLU est ainsi décalé afin d'intégrer les nouvelles dispositions et une nouvelle présentation du projet aux personnes publiques associées devra être programmée.

Une proposition d'avenant au contrat sera transmis par INTERSTICE.

4. POINT DIVERS

Mise en place d'un périmètre en faveur de la diversité commerciale

La mise en place d'un tel outil permet de ne pas autoriser le changement de destination des locaux commerciaux sur un secteur défini afin de conserver la fonction commerciale dans le centre village. Le périmètre en question s'appliquerait autour de la place de la mairie et sur les rues commerçantes adjacentes.

Le groupe de travail s'interroge sur la pertinence de la mise en place d'un tel outil contraignant pour le propriétaire mais permettant de garantir une certaine diversité commerciale dans le centre village.

Le groupe de travail souhaite soumettre cette question à l'avis du conseil municipal.

Éléments patrimoniaux remarquables

Vérification en séance de la carte du diagnostic patrimonial, pointant les murets et les constructions remarquables situées en centre village.

Il est joint au présent compte rendu la carte du diagnostic afin que celle-ci soit complétée si besoin et validée lors du prochain Conseil municipal.

Les éléments patrimoniaux remarquables proposés par le groupe de travail seront retranscrits sur le plan de zonage et bénéficieront d'une protection réglementaire dans le règlement au titre du L123-1-5-7.

Transmission du plan d'aménagement du secteur

La commune doit transmettre le plan d'aménagement de la zone Auc afin de retranscrire les principes d'aménagement à travers une orientation d'aménagement de programmation.

=> La commune transmettra au BE le projet d'aménagement pressenti sur ce secteur.

Le règlement

Il est précisé par le Bureau d'étude qu'une version provisoire a été transmise à M. le Maire en septembre. Le groupe de travail doit désormais prendre le temps de relire son contenu et lister leur interrogation.

Le BE interstice souhaite savoir si la commune a mis en place une délibération pour réinstaurer la déclaration de travaux pour l'édification des clôtures.

M. le Maire doit vérifier cela.

Les clôtures

- *Les clôtures et les portails seront définis et prévus au moment du dépôt de permis de construire afin d'assurer leur harmonie avec la construction et les clôtures et portails avoisinants.*
- *Les clôtures nouvelles peuvent être constituées d'un mur plein lorsqu'elles prolongent un mur existant. Afin d'assurer la continuité urbaine, ces murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle dans la limite de 2 mètres. Il est en de même pour la reconstruction d'un mur existant.*
- *Les clôtures nouvelles doivent être constituées :*
 - *d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m surmonté d'une grille ou d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture ne doit pas dépasser 1,80 m pouvant être doublée d'une haie vive.*
 - *de haies vives composées d'essences locales.*
- *L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing) est interdit.*
- *Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter l'ambiance chromatique de la rue.*

Il est convenu en fin de réunion d'attendre la validation du Conseil municipal sur « la grenelisation du PLU » avant de poursuivre la mise en compatibilité du projet de PLU.