

VERDI

Saint
Romain
de
Jalionas

PLAN LOCAL D'URBANISME
Saint-Romain-de-Jalionas

Modification simplifiée n°1

Notice de présentation

DOSSIER DE NOTIFICATION
Avril 2024

Table des matières

PLAN LOCAL D'URBANISME	1
Saint-Romain-de-Jalionas	1
Modification simplifiée n°1	1
Table des matières	2
1 Contexte législatif et réglementaire	3
1.1 La procédure de modification simplifiée	4
1.2 Le déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU	4
2 Objet de la modification simplifiée	6
2.1 Contexte et objectifs de la modification simplifiée	7
2.2 Modification des pièces du PLU	10
2.2.1 Règlement graphique	10
2.2.2 Règlement écrit	10
2.2.3 Rapport de présentation	11

1

CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

1.1 La procédure de modification simplifiée

Condamné par décision du tribunal administratif en date du 20 novembre 2023 à modifier son PLU sous peine d'astreinte, le Maire de Saint-Romain-de-Jalionas a pris l'initiative de mettre en œuvre une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune, visant à faire évoluer le zonage de plusieurs parcelles en réponse au jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 27 septembre 2018.

Il s'agit dès lors d'une erreur matérielle justifiant le recours à la procédure de modification simplifiée du PLU en vigueur.

La présente procédure a uniquement pour objet la rectification de cette erreur matérielle.

La modification simplifiée du PLU est définie par les articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

1.2 Le déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

1 – Lancement de la procédure

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification.

2 – Etudes et réalisation du dossier

Le Maire conduit la procédure.

Le dossier contient une note de présentation permettant d'exposer les motifs des évolutions proposées et de présenter les nouvelles dispositions du PLU, ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

3 – Notification aux Personnes Publiques Associées

Le projet doit être notifié aux PPA (personnes publiques associées – art. L.132-7 ; L.132-9) mentionnées ci-après : Préfet, Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental, Président de l'EPCI compétent en matière de SCoT, Présidents des chambres consulaires, etc.

L'avis de l'autorité environnementale doit être sollicité.

L'article L.103-3 laisse à la collectivité le soin de juger de l'opportunité d'organiser ou non une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

4 – Mise à disposition

Le Conseil Municipal précise les modalités de la mise à disposition et les porte à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

La mise à disposition du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et le cas échéant, des avis émis par les personnes associées, doit durer pendant un mois minimum.

Les observations du public sont enregistrées et conservées.

5 – Approbation du PLU modifié

Le bilan de la mise à disposition est présenté pour tenir compte des avis émis et des observations du public, avant la délibération et son adoption par le Conseil municipal.

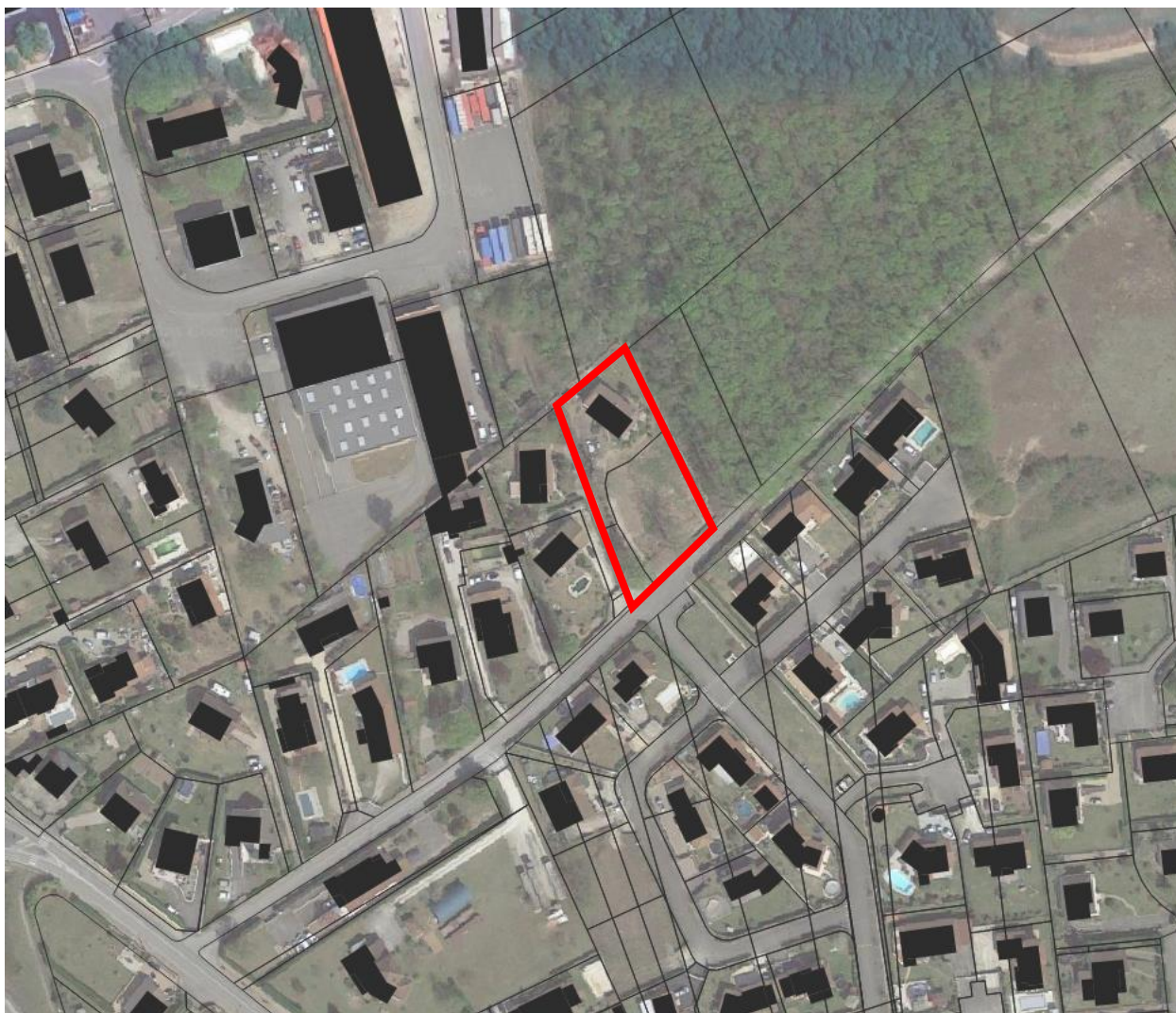
Le dossier approuvé doit être transmis au Préfet avec la délibération.

6 – Opposabilité

Que la commune soit ou non couverte par un SCoT approuvé, l'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture.

2 OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Situation des parcelles dans la trame urbaine



Vue sur les parcelles



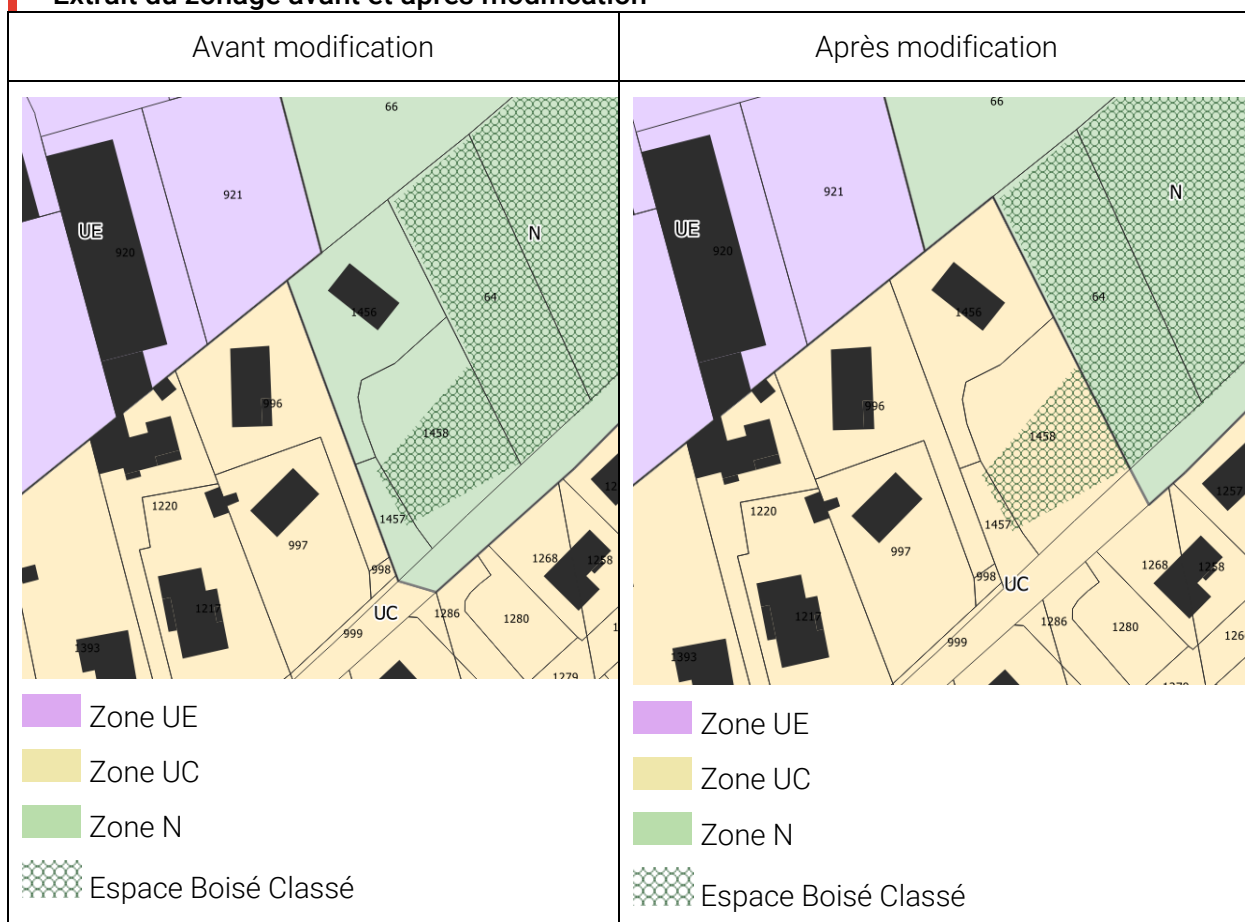
2.2 Modification des pièces du PLU

2.2.1 Règlement graphique

La modification implique le reclassement de la zone N vers la zone UC des parcelles AB1456, AB1457 et AB1458, d'une superficie totale de 2348 m².

Dans un souci de cohérence, la voirie située à l'avant des parcelles est également reclassée en zone UC (296 m²).

Extrait du zonage avant et après modification



2.2.2 Règlement écrit

La modification n'implique pas d'évolution du règlement écrit.

Le règlement qui s'appliquera aux parcelles sera celui de la zone UC, à dominante d'habitat individuel isolé ou groupé.

2.2.3 Rapport de présentation

La présente notice constituera un additif au rapport de présentation.

Le bilan des surfaces du zonage du PLU évolue comme ci-dessous :

Zone	Surface avant modification (calcul SIG) en ha	Surface après modification (calcul SIG) en ha	Différence en ha
U	182,28	182,54	+ 0,26
<i>Dont UA</i>	11,17	11,17	0
<i>Dont UB</i>	1,89	1,89	0
<i>Dont UC</i>	139,28	139,54	+ 0,26
<i>Dont UCa</i>	1,75	1,75	0
<i>Dont UE</i>	19,46	19,46	0
<i>Dont UEa</i>	0,86	0,86	0
<i>Dont Uep</i>	7,87	7,87	0
2AU	11,88	11,88	0
<i>Dont 2AU</i>	4,25	4,25	0
<i>Dont 2AUe</i>	7,63	7,63	0
A	738,18	738,18	0
<i>Dont A</i>	484,14	484,14	0
<i>Dont Azh</i>	3,15	3,15	0
<i>Dont An</i>	206,91	206,91	0
<i>Dont An-zh</i>	43,98	43,98	0
N	429,22	428,96	- 0,26
<i>Dont N</i>	216,88	216,62	- 0,26
<i>Dont N-zh</i>	212,34	212,34	0
TOTAL	1361,55	1361,55	0