

COMMUNE DE JARDIN

DEPARTEMENT DE L'ISERE



PLAN LOCAL D'URBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION



Dossier arrêté en Conseil Municipal le 23 Novembre 2017

Dossier approuvé en Conseil Municipal le

1. Délibération de prescription du 24 novembre 2014 définissant les modalités de la concertation

La délibération de prescription du 24 novembre 2014 prévoyait les modalités de concertation suivante.

« Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal décide de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

- La concertation aura lieu jusqu'à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme, elle se fera par voie d'affichage, articles dans les publications d'informations municipales, sur le site internet de la commune (<http://www.mairie-jardin.fr>), et également lors de réunions publiques qui seront au minimum au nombre de deux, les dates seront publiées par les moyens habituels, en temps utile ;
- Un dossier de concertation sera tenu à la disposition du public en Mairie, jusqu'à la clôture de la concertation ;
- Les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public, à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Les observations pourront être formulées à Monsieur le Quatrième Adjoint délégué à l'urbanisme, lors d'une permanence en Mairie dont les fréquences et les horaires seront définis ultérieurement ;

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire dressera un bilan de la concertation au regard des observations émises et le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera. »

2. Les publications par voie d'affichage

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jardin a fait l'objet de plusieurs parutions dans la presse locale.

Jeudi 9 MARS 2017

JARDIN

La municipalité présente les avancées de son PLU

Après les deux permanences tenues par Thierry Quintard et son adjoint à l'urbanisme, Cédric Bon, les deux élus animait lundi soir une réunion publique sur le futur PLU.

Carine Allard et Antoine Bertozzi, du cabinet d'urbanisation G2C, étaient présents pour étoffer les propos du maire et présenter le travail effectué durant plus d'un an.

Dans ses quelques mots d'accueil, le maire a tenu à remercier la population de sa présence mais aussi à saluer le travail de son équipe ainsi que celui de Karine Vallette, secrétaire de mairie, en charge d'assembler tous les éléments.



Un PLU a une durée de vie moyenne de dix ans.

Trois zones d'urbanisations identifiées

Depuis septembre 2015, le conseil municipal planche sur ce dossier. Entre réunion préparatoire, échange au sein du conseil municipal, concertation avec les différents services de l'État ou des autres instances représentatives et tout dernière-

ment deux permanences à l'intention des Jardinnois, la commission urbanisme a eu fort à faire.

Le PLU s'inscrit dans un certain nombre de lois visant à renforcer les exigences comme l'économie de l'espace, la densification et la préservation des espaces naturels ou agricoles. Le SCOT impose à la commune de Jardin un minimum de 130 logements à réaliser sur 10 ans à venir dont 20 % de logements abordables. La densité demandée est de 30 logements à l'hectare alors actuellement il n'est que de 12.

Cette réunion a donc permis de mettre en avant trois futurs secteurs d'urbanisation : au centre village (40 logements) dans le prolongement de la rue du 11 novembre, un autre face à la salle polyvalente (24 logements environ), le dernier sera proche du cimetière pour environ 10 logements. Après quelques explications sur les différentes appellations techniques des zones d'urbanisation, les intervenants ont répondu à quelques questions de l'assistance.

Si la phase préparatoire est, d'après le maire pratiquement achevée, il reste encore la phase d'enquête publique. Celle-ci devrait intervenir en fin d'année. Elle permettra de consulter l'ensemble des pièces du PLU avant que celui-ci ne soit en vigueur. Les remarques prises en compte à l'issue de cette enquête peuvent encore faire évoluer ce PLU. Les propos du maire laissent à penser que le vote du conseil municipal n'interviendrait pas avant 2018.

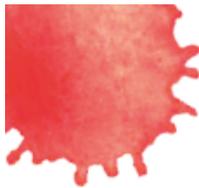
Le plan local d'urbanisme

Le PLU est un ensemble de documents destiné à définir au niveau communal l'occupation des sols et fixe les règles de construction. Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain), le PLU remplace le POS. Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Un PLU est établi pour une dizaine d'années en moyenne. Il résume les intentions générales de la collectivité sur l'évolution du bâti. État, Région et autres structures territoriales apportent leur contribution ou validation.

Pour consulter les documents : mairie-jardin.fr

3. Les articles dans les publications d'informations municipales et sur le site internet de la commune

Plusieurs articles concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont été publiés dans le bulletin municipal *L'écho de Montléant*.



La Vie Municipale

L'Echo de Montléant
Numéro 33 - Décembre 2015

Cédric Bon
4ème adjoint



Urbanisme

Délégué à Vienn'Agglo et siège aux commissions : environnement et gestion des déchets, équipements sportifs, habitat, GIP.

POS, PLU, PLUI, ADS, SCOT... Il n'est pas toujours facile de comprendre tous ces sigles, ni de maîtriser les nouvelles réglementations en matière d'urbanisme et de droit du sol. Sous l'égide du Maire, Thierry Quintard, l'adjoint et sa commission travaillent en collaboration avec Vienn'Agglo et les services de l'État, pour asseoir leur droit de regard sur l'évolution de la commune et ses orientations.

La commission urbanisme et son adjoint gèrent les dossiers quotidiens tels que l'étude des permis de construire et des déclarations préalables, avant leur instruction par le service ADS (Administration du Droit des Sols) de Vienn'Agglo. Ce dernier se base sur les règles d'urbanisme en vigueur et tient compte du règlement d'urbanisme de la commune, lequel a été élaboré au moment du dernier POS (Plan d'Occupation des Sols) de 2011. Il s'appuie également sur l'opinion de l'adjoint, du Maire et des élus membres de la commission afin d'émettre un avis le plus objectif possible pour conjuguer la théorie et la réalité du terrain.

Un travail de vérification s'effectue en aval, à l'achèvement des travaux, afin de veiller au respect de la conformité des constructions avec les déclarations préalables, ou les permis de construire qui ont été acceptés.

En cas de non-conformité ou de ré-

serves émises par le voisinage, une réunion avec les différentes parties est organisée pour trouver des solutions en accord avec le règlement d'urbanisme, dans le respect des intérêts de chacun.

Pour éviter ce type de désagrément, il est fortement conseillé de s'informer auprès de la mairie avant la réalisation d'un projet, quelle qu'en soit la taille, pour s'assurer qu'il est en accord avec le règlement d'urbanisme et constituer un dossier qui se verra instruit plus rapidement.



Le PLU (Plan Local d'Urbanisme)

La commune de Jardin a lancé la révision de son POS (Plan d'Occupation des Sols) en PLU (Plan Local d'Urbanisme) par délibération. Datant de 2001, il ne correspond plus à la physiologie de la commune sachant que les différentes zones urbanisables sont pour la plupart construites et qu'il convient de redéfinir les zones de développement : naturelles, agricoles, d'équipements, artisanales et urbanisables...

La délibération du conseil municipal du 24 novembre 2014 définit les objectifs, à savoir : mieux anticiper, planifier le développement et penser le projet urbain de la commune dans sa globalité, donner de nouvelles orientations pour le développement du centre village ainsi qu'à certains secteurs du territoire communal, mettre en concordance le règlement des zones avec les nouvelles dispositions.

D'une manière générale, il s'agit de vérifier, modifier, voire réviser toutes les composantes du dossier : rapport de présentation, règlement, docu-

ments graphiques, pour maintenir le cadre de vie, protéger les zones agricoles, valoriser les zones naturelles et certains sites, dans un souci de cohérence, comme en 2001, mais en veillant aussi à ce que l'espace communal vive et qu'aucune zone ne reste en sommeil.



Par ailleurs, la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) prévoit que les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs, sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU). Néanmoins, les POS engagés dans une procédure de révision avant cette date disposeront de trois ans maximum après la publication de la loi pour terminer leur procédure dans le respect de l'article de référence. Pour un POS engagé dans une procédure de révision sous forme de PLU avant le 31 décembre 2015, il sera possible de maintenir le POS jusqu'au 27 mars 2017. Après cette date, si le PLU n'est pas approuvé, le POS devient caduc et le RNU s'applique.

C'est pour conserver la main mise sur son évolution et ne pas être soumis à ces règles nationales, que la commune lance son PLU avant le 31 décembre 2015.

Face aux enjeux, les élus ont choisi de s'adjoindre les services du cabinet d'urbanisme, G2C, retenu sur appel d'offres avec le soutien précieux de Madame Chardon du CAUE de Grenoble. Le travail a commencé et se poursuivra sur environ 18 mois

La Vie Municipale

afin d'élaborer notre nouveau document d'urbanisme.

Quatre grandes phases vont se succéder, à savoir :

Le diagnostic

Il vise à établir un état initial de l'environnement et évaluer les enjeux en établissant un bilan du POS en vigueur, une analyse sociodémographique, urbanistique et paysagère. Tout ceci en observant où s'est fait le développement ces 10-15 dernières années, en analysant la consommation foncière et en prenant en compte la problématique agricole. Les différents documents cartographiques, telle que la carte des aléas de Jardin qui date de 1997, seront refaits. Cette phase durera 6 mois, de septembre 2015 à février 2016.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Il s'agit du volet politique du PLU, au sens où différents scénarii de développement seront envisagés avant de retenir celui qui guidera l'évolution de notre village pour les 10 à 15 ans à venir.

Il devra être compatible avec le SCOT (Schéma de Cohésion Territoriale) qui impose un taux et une croissance d'urbanisation, à laquelle il faudra s'adapter. Cette phase s'étendra sur cinq mois.

La conception des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Ces OAP devront être liées à la définition du zonage, dans l'optique de créer une à plusieurs petites zones développant des formes urbaines prédéfinies dans le PLU. Cette phase s'étendra sur environ deux mois.

La traduction réglementaire

Cette dernière étape de six mois mettra à jour des propositions réglementaires pour chaque orientation et objectif du PADD. C'est à ce stade que le rapport de présentation sera rédigé.

Au cours de cette année et demie de conception du PLU, deux réunions publiques seront programmées en complément de l'information régulière diffusée par le biais des publications municipales et du site internet de la mairie.

Quelques mots sur le PLUI

En marge du PLU, Jardin doit faire face à un projet de PLUI ou Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Plus clairement, l'ensemble des évolutions législatives tendent vers un transfert de l'urbanisme à l'intercommunalité. La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités en mars 2017. Pour empêcher ce transfert, une majorité de 25 % des communes représentant 20 % de la population doit rejeter cette proposition.

Sur la base d'un argumentaire étayé, le Maire, Thierry Quintard, s'est opposé à l'instauration d'un PLUI, qui ne serait pas une addition des 18 PLU communaux mais une nouvelle réflexion sur l'ensemble du territoire de Viennagglo. Une nouvelle délibération devra être prise sachant que l'État a modifié les règles de la minorité de blocage.

Et pour demain ?

Nous veillerons avec la plus grande attention, à ce que « notre » Jardin ne devienne pas un quartier à l'urbanisation excessive adossé à Vienne. Rappelons l'étymologie du nom de notre village : Ortis, qui en latin signifie le jardin potager. Car à l'époque, loin d'être une zone résidentielle, Jardin nourrissait les seigneurs de Vienne.

Aujourd'hui, il apparaît nettement qu'une large majorité de Jardinois et Jardinoises sont attachés au caractère rural de notre commune, tout en en appréciant la richesse et la diversité de son offre de services. Alors pour demain, respectons notre identité, sans nostalgie ni regard passéiste, et tournons-nous vers l'avenir, en sachant intégrer avec modestie et intelligence de nouvelles formes urbaines.

Cédric Bon

MENUISERIE ALUMINIUM
BONIN VÉRANDAS
DEVIS GRATUITS

Volets roulants - Menuiserie PVC - Portails et automatismes - Brise-soleil

☎ 06 07 08 09 89 ☎ 04 74 85 93 40

645, route de la bougie
38790 ESTIVAREL

SARL SIVAL ELEC - ENTREPRENEUR GENERAL ELECTRICITE DA SIVAL

Installation - Dépannage
Automatisme de portails
Bâtiment - Industrie

74 Allée des Aqueducs
38200 JARDIN

Tél./Fax 04 74 85 06 85
Port. 06 11 76 50 30

IMPRIMERIE
BUROSET

www.buroset.fr

Imprimerie Reprographie
Edition de livres Studio de création

Tél. 04 74 53 76 20 - Vienne

La Vie Municipale

Les adjoints

Urbanisme



Cédric BON
Quatrième adjoint

Le Plan Local d'Urbanisme

Depuis 2001, la commune de Jardin est régie par le Plan d'Occupation des Sols (POS), qui conformément à la réglementation, prendra l'appellation de Plan Local d'Urbanisme. L'objectif est de réactualiser la carte urbanistique de la commune, qui au fil des années et des constructions nouvelles, se redessine. C'est aussi et surtout une volonté d'anticiper pour préparer au mieux l'avenir, et permettre un développement harmonieux de la commune, malgré les contraintes réglementaires, tout en ayant à cœur de conserver la qualité de vie qui fait le charme de notre village.

Il s'agit, pour nous, élus, de mettre en concordance le règlement des zones : naturelles, agricoles, d'équipements, artisanales et urbanisables, avec les nouvelles dispositions qui régissent le PLU, telle que – entre autre - la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), qui prévoit qu'à échéance du 21 mars 2017, les Plan d'Occupation des Sols non transformés en Plan Local d'Urbanisme seront déclarés caducs et que s'appliquera le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Pour l'élaboration de ce PLU, les élus se sont adjoints les services du cabinet d'urbanisme G2C, suite à une consultation publique.

En s'appuyant sur différents partenaires, et la consultation des habitants par le biais des échanges directs avec les élus, du Cahier de consultation ouvert en mairie, ou des réunions publiques, le Maire, Thierry Quintard, l'adjoint en charge du PLU, Cédric Bon, et les conseillers municipaux ont travaillé les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les dix prochaines années, selon les critères édictés par la législation. Il s'agit, dans les grandes lignes, de préserver les espaces agricoles et naturels, en densifiant l'urbanisation, de mettre en valeur les trames verte et bleue, en s'inscrivant dans une démarche de projet qui soit opérationnelle, avec comme enjeu majeur une économie d'espace, pour répondre aux directives des services de l'État, via le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Des paramètres à prendre en compte

Les choix de développement doivent donc s'inscrire dans les principes du Développement Durable édictés par le Code de l'Urbanisme, à savoir :

- ▶ Respecter l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages,
- ▶ Assurer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines en tenant compte des équilibres entre emploi et habitat,



La Vie Municipale



- Prendre en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, notamment :

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué dite ALUR (24 mars 2014)

Cette loi supprime définitivement les POS et réaffirme la volonté de préserver les espaces agro-naturels. Elle favorise notamment des formes d'habitat plus denses.

La loi d'Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 (12 juillet 2010)

Cette loi complète et renforce les objectifs de développement durable. Elle exige que le PLU fixe les objectifs de modération de la consommation d'espaces agro-naturels et prenne en compte la trame verte et bleue du territoire.

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône dit SCoT (approuvé en mars 2012 et mis en révision en mars 2013)

Le Territoire du Scot des Rives du Rhône regroupe 127 communes de la vallée du Rhône. Ce document de planification définit un projet pour organiser et orienter le développement du territoire pour les 30 prochaines années.

Pour des raisons pratiques, écologiques et économiques, la densification des constructions sera concentrée autour des équipements existants, pour répondre aux besoins des futurs habitants, notamment en matière d'assainissement, en tenant compte de la Carte des Aléas annexée au PLU.

Pourquoi une carte des aléas ?

La carte des aléas naturels de Jardin a été réactualisée en 2015 pour tenir compte de l'accélération des changements climatiques et de l'artificialisation croissante des sols. Cette mise à jour a permis de définir les secteurs vulnérables ou inconstructibles. Cette carte est consultable sur le site internet de la commune et à l'accueil de la mairie.

Et pour demain ?

Avant l'échéance du 27 mars 2017, date à laquelle le PLU devra être acté, les élus vont s'attacher à finaliser le règlement d'urbanisme, ce qui déterminera l'esprit du village dans les 10 prochaines années.

Dès à présent, il faut se projeter sur l'image qu'offrira le paysage bâti avec ses nouveaux critères : limite séparative, toits terrasse, normes PMR... Ces contraintes impacteront directement les demandes de permis de construire et de lotir.

De vous à moi...

La Révision du PLU est un exercice complexe qui engage l'avenir de la commune. Nous souhaitons continuer à associer les habitants au devenir de Jardin, à l'image de la réunion publique qui a réuni une centaine de personnes, ce qui montre l'intérêt et l'attachement des jardinais pour leur cadre de vie, qu'en tant qu'élu et habitant, je partage.

Cédric Bon
4^{ème} adjoint

Il siège aux commissions de ViennAgglo : Environnement et gestion des déchets, équipements sportifs, habitat, GIP.



LES MEMBRES DE LA COMMISSION URBANISME - DÉVELOPPEMENT DURABLE - RURALITÉ

Thierry Quintard, Yves Giroud, Claire Satier, Gilles Audouard, Fabrice Mange, Cédric Bon, André Bracchi, Jean-Claude Roche.

roche Aménagement et Développement
RÉGIE • SYNDIC • TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
Chemin de la Rente - 38200 VIENNE
Tél. 06 71 59 35 32

173, Chemin de Cumelle
69560 ST CYR S/ LE RHÔNE
Tél. 04 74 85 15 13
Fax 04 74 31 71 49
e-mail : agence.valléedurhone@serpollet.com

RÉSEAUX D'ÉNERGIES HTA - BT - GAZ
ÉCLAIRAGE - MISE EN LUMIÈRE
SIGNALISATION TRICOLEURE
RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS





AU CŒUR DE JARDIN



Éditorial

Chères Jardinoises, Chers Jardinnois,

Dans ce numéro

- Éditorial du maire
- Ça se passe à JARDIN
- Agenda

N° 10
octobre 2016

Une de nos priorités et notre vigilance permanente concernent l'activité économique et commerciale de la commune. Nous avons installé au mois d'août une estrade devant la boulangerie pour lui permettre de servir des cafés et viennoiseries. C'est un petit plus mais rien n'est inutile pour lutter contre la concurrence très vive d'établissements proches à Estrablin et autour d'Intermarché. L'expérience sera poursuivie au printemps prochain.

Fin septembre une nouvelle entreprise, GEOSONIC-France, spécialisée dans les sondages et forages environnementaux a signé pour regrouper progressivement dans le grand bâtiment ex-JARDIN-AUTO-PIECES, ses installations de la région parisienne et de la banlieue de Lyon, avec 19 salariés et 5 permanents sur place, aucune nuisance n'accompagne son activité. C'est une très bonne nouvelle après 3 ans de recherches.

De plus, en octobre la municipalité a pris la décision d'acquérir une maison de ville à Bérardier (ancienne boucherie pour ceux qui l'ont connue) afin de la retransformer en commerce ou en service afin de compléter l'offre existante. Les travaux nécessaires se dérouleront durant l'hiver et nous espérons une ouverture au printemps 2017.

Dans un tout autre domaine, en octobre également, une délibération a fixé l'extinction de l'éclairage public de 23 h à 5 h du matin (sauf au centre de Bérardier et du Village), pour des raisons écologiques (respect de la nuit noire) et économiques. Avec l'aide du Syndicat d'électricité de l'Isère (SEDI) et de Viennagglo dans le cadre du dispositif TEPCV (Territoires à énergie positive et croissance verte), l'ensemble des armoires électriques de distribution seront remises aux normes de sécurité et des horloges seront installées partout.

Environnement toujours, suite à une discussion lors du dernier Conseil Municipal avec un groupe d'habitants du secteur de Vossère où FREE-Mobile a installé récemment une imposante antenne-relais, la commune procédera à l'achat d'un appareil de mesure des ondes afin que le niveau des émissions puisse être contrôlé.

Enfin, les subventions attendues du Conseil Départemental de l'Isère ayant été obtenues lors de la dernière conférence territoriale, les dispositifs de sécurité routière promis vont pouvoir être installés Avenue du Dauphiné et Route de St-Sorlin. Deux radars pédagogiques supplémentaires vont également être acquis.

Bien sincèrement

Thierry QUINTARD

Urbanisme Révision du POS en PLU

Par délibération en date du 24/11/2014 le conseil municipal de la commune de JARDIN a décidé de prescrire la révision du POS en PLU sur l'ensemble du territoire communal et a défini les modalités de concertation. Nous rappelons qu'un dossier de concertation est tenu à la disposition du public en Mairie jusqu'à la clôture de la concertation (Délib. Du 24/11/14 Article 5).



L'action sociale active...

De nombreux sujets étaient à l'ordre du jour de la dernière réunion de la commission de l'action sociale.

- ◆ Le repas de fin d'année du CCAS est programmé le 11 décembre avec une animation
- ◆ La distribution des colis de Noël sera réalisée le 17 décembre à la maison de retraite.
- ◆ Concernant l'usage du défibrillateur installé à la salle des fêtes, nous "peaufinons" la planification de deux journées de formation : une pour les élus, le personnel et les présidents d'associations, une autre pour l'ensemble des jardinnois intéressés... certainement auprès des pompiers de Vienne.
- ◆ Mutuelle complémentaire : de nouvelles dispositions ont été adoptées (cf. article en page 2)

Vous avez jusqu'au 31 décembre 2016 !

Si vous venez d'emménager à Jardin, si vous atteignez l'âge de 18 ans au plus tard le 28 février 2017, pensez à votre inscription sur les listes électorales ! Voter est un droit et un devoir civique.

INFORMATION
MUNICIPALE



AU CŒUR DE JARDIN



SPECIAL URBANISME

Dans ce numéro

- PLU
- dates permanences
- date réunion publique

N° 11
janvier 2017

Urbanisme Révision du POS en PLU

Par délibération en date du 24/11/2014 le conseil municipal de la commune de JARDIN a décidé de prescrire la révision du POS en PLU sur l'ensemble du territoire communal et a défini les modalités de concertation. La concertation aura lieu jusqu'à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Nous rappelons qu'un dossier de concertation est tenu à la disposition du public en Mairie jusqu'à la clôture de la concertation (Délib. Du 24/11/14 Article 5). Les observations pourront être adressées à M. le Maire par courrier ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public.

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire dressera un bilan de la concertation au regard des observations émises et le présentera devant le conseil municipal qui en délibérera.

Dans le cadre de cette concertation, je tiendrai des permanences en Mairie dont vous trouverez les dates et horaires ci-dessous.

A ces occasions, je serai à la disposition des jardinoises et jardinois, afin de répondre à leurs éventuelles questions et demandes d'explication sur l'élaboration du PLU.

Je pourrai donc évoquer avec vous les grandes lignes de notre futur règlement d'urbanisme, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui définissent le contenu des zones d'urbanisation futures, le zonage dans ses grandes lignes, parmi les thématiques centrales.

En espérant que ces moments soient constructifs et pédagogiques.

Cédric BON,
4^{ème} Adjoint délégué à l'urbanisme

Dates de mes prochaines permanences en Mairie :

- Jeudi 9 février 2017 de 16h30 à 18h30
- Mardi 14 février 2017 de 13h30 à 15h30

INFORMATION
MUNICIPALE

REUNION PUBLIQUE

LUNDI 6 MARS 2017 à 19H00
SALLE JEAN MONNET



En plus de ces différents articles dédiés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le site internet de la commune crée une rubrique spéciale à l'urbanisme.

URBANISME - REVISION DU POS EN PLU



Par délibération en date du 24/11/2014 le conseil municipal de la commune de JARDIN a décidé de prescrire la révision du POS en PLU sur l'ensemble du territoire communal et a défini les modalités de concertation. La concertation aura lieu jusqu'à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Nous rappelons qu'un dossier de concertation est tenu à la disposition du public en Mairie jusqu'à la clôture de la concertation (Délib. Du 24/11/14 Article 5). Les observations pourront être adressées à M. le Maire par courrier ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public.

A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire dressera un bilan de la concertation au regard des observations émises et le présentera devant le conseil municipal qui en délibérera.

Dans le cadre de cette concertation, M. Cédric BON, 4ème adjoint en charge de l'urbanisme tiendra des permanences en Mairie dont vous trouverez les dates et horaires ci-dessous.

• Jeudi 9 février 2017 de 16h30 à 18h30

• Mardi 14 février 2017 de 13h30 à 15h30

4. Les réunions publiques

Deux réunions publiques ont été réalisées au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La première réunion publique s'est déroulée le 15 Juin 2016 devant une centaine d'habitants. Le bureau d'études G2C a présenté dans un premier temps le diagnostic territorial de la commune : éléments socio-démographiques et socio-économiques, étude foncière, prospective urbaine à retenir pour les 10 prochaines années. Dans un deuxième temps, le bureau d'étude a présenté le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Suite à cette présentation, une séance de questions/réponses a été ouverte.

- « Quel avenir pour les exploitations agricoles ? Qu'est ce que la commune va faire pour les agriculteurs ? »

Pour Monsieur Bon, il faut savoir que 80% des agriculteurs ne sont pas propriétaires et ne maîtrisent pas le foncier. Hormis la préservation du foncier agricole via le PLU, c'est un élément que la commune ne maîtrise pas.

- « Ne faut-il pas faire une étude d'impact sur les rayonnements ? Quelles sont les zones impactées par les rayonnements et les zones blanches ? »

Pour Monsieur le Maire, une antenne relais a été implantée à Vossere. Il est prévu d'installer la fibre d'ici 2021 sur la commune, ce qui limitera les dispositifs aériens. Il s'agit d'un développement en tâche d'huile depuis Vienne.

- « Avec l'augmentation de la densification, est-il prévu également une densification des transports en commun ? Pour aller à Vienne depuis Jardin, on est obligé de prendre la voiture ! On participe à plein de choses dans la communauté d'agglomération, mais nous n'avons pas le droit aux transports en commun ! »

Pour Monsieur le Maire, l'agglomération a réalisé en 2012 un plan de déplacement urbain, qu'elle ne souhaite pas révisé dans l'immédiat. Il s'agit d'un sujet régulièrement discuté.

- « On entend beaucoup parler du mariage des communes. Est-ce que cela va se faire ? Est-ce que dans les années futures on sera toujours Jardin ? »

Pour Monsieur le Maire, les communes ne vont pas disparaître. La tendance à l'absorption n'est plus d'actualité. L'échelon communal fonctionne et permet de proposer un maillage d'élus locaux. Le plus important c'est la manière dans la communauté d'agglomération est gouvernée. Monsieur le Maire regrette d'ailleurs qu'il n'y ait qu'un seul représentant de la commune à la communauté. S'il ne va pas y avoir de regroupements de communes, il va y avoir très certainement des regroupements d'intercommunalité. « Plus on est dans une grande agglomération, plus on est dans un système technocratique ».

- « L'éclairage public, quelles évolutions ? »

Pour Monsieur le Maire il s'agit d'un sujet qui divise la population. De plus le coût de fonctionnement et de gestion est important. Enfin, l'éclairage a également un impact écologique. « Jardin est une commune rurale, on ne veut pas de points lumineux partout ».

- « Quelle va être la taille maximale ou minimale des terrains à construire ? »

Monsieur Bertozzi « Aujourd'hui la taille minimale des terrains à construire n'est plus réglementé »

- « Je ne comprends pas pourquoi l'on veut construire et augmenter la densité à Bérardier et au Village alors qu'il y a des risques. Tout bétonner va les augmenter. Il faudrait mieux développer les hameaux justement ! »

Monsieur le Maire « Se sont les directives qui nous sont imposés. Nous devons construire en priorité en continuité de l'enveloppe bâtie et non dans les hameaux. De plus, développer les hameaux nécessite d'importants investissements en terme d'assainissement ».

- « Les habitants concernés par le carte d'aléas vont-ils être contacté ? »

Monsieur le Maire : « La carte d'aléas est en cours d'élaboration. Ce travail a été confié au cabinet AlpGéorisque, qui a réalisé un travail de terrain. Une fois achevé, elle sera consultable ».

- « Ou en est-on du tracé ferroviaire qui devait traverser la commune ? »

Pour Monsieur le Maire, cela n'est plus d'actualité.

- « Le projet de la Mairie est-il réellement opportun, d'autant que le projet risque de se développer sur des terrains de sport qui sont utilisés par nos enfants ! Ne faut-il pas agrandir l'actuelle Mairie ? Si l'on va sur le regroupement des communes, il est inutile de construire une nouvelle mairie ! »

Monsieur le Maire affirme que le projet est en cours de réflexion. La commune ne souhaite pas mettre toutes les finances de la commune dans ce projet. La rénovation de la Mairie actuelle impliquerait des couts aussi importants que la construction d'une nouvelle Mairie. Pour Monsieur le Maire, même si les communes disparaissent, les Mairies resteront en tant que bureau administratif.

La deuxième réunion publique a eu lieu le 6 mars 2017 à 19h. Cette deuxième et dernière réunion publique avait pour ordre du jour la présentation à la population des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du zonage et du règlement. Une séance de questions/réponses a ensuite été organisée.

Le bureau d'études est tout d'abord revenu sur la chronologie de l'étude. La révision du POS et l'élaboration du PLU ont débuté en septembre 2015. L'année 2016 a été consacrée à l'élaboration du projet communal, c'est-à-dire au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à la construction des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et à l'élaboration du règlement écrit et graphique.

Au cours du printemps 2017, le PLU sera soumis aux avis des Personnes Publiques Associées (Etat, Chambre d'Agriculture, Syndicat des Eaux des 4 Vallées, ViennAgglo ...) qui auront trois mois pour émettre un avis. C'est à la suite de cette consultation que se déroulera l'enquête publique. La population pourra alors consulter l'intégralité des pièces du PLU et émettre des remarques et des requêtes. Chaque remarque fera l'objet d'un avis (favorable ou non) de la part du commissaire enquêteur.

Le bureau d'études a ensuite rappelé que l'élaboration du PLU s'inscrit dans les grands principes de l'urbanisme actuels mis en place par les différentes lois des années 2000 (loi SRU, loi Grenelle, loi ALUR ...) à savoir : l'économie de l'espace, la densification de l'urbanisation, la mixité sociale et urbaine, la préservation des espaces agricoles et naturels.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans cette présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le bureau d'études a tout d'abord rappelé les orientations du SCOT des Rives du Rhône : la production d'au minimum 130 logements sur la durée du PLU (10 ans), dont 20% de logements abordables, pour une densité de 30 logements hectares.

Selon la réglementation en vigueur, il a été réalisé une étude densification : la commune et le bureau d'étude ont déterminé le potentiel de développement dans les dents creuses et les divisions parcellaires. Ainsi 56 constructions pourraient être réalisées en divisions parcellaires et 51 constructions en dents creuses. Attention, si le SCOT prend en compte les constructions en dents creuses, il ne prend pas en compte les constructions issues des divisions parcellaires.

Ainsi afin d'atteindre la construction d'au minimum 130 constructions, il est nécessaire d'ouvrir des secteurs à l'urbanisation. La commune a identifié trois secteurs situés au centre bourg proche des équipements publics. Ces trois secteurs font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le premier secteur, au Nord, d'une superficie de 8 300 m² devra accueillir des logements collectifs de type R+1 pour une densité de 50 à 55 logements. Il est attendu la construction de 20% de logements sociaux. Le secteur sera desservi par la Rue du 11 Novembre 1918 au Nord.

Le deuxième secteur, situé derrière le parking de l'école, d'une superficie de 7 000 m² devra accueillir une densité de 35 logements/hectare. Il s'agira ici d'un projet mixte avec de l'habitat collectif et des maisons en bande et/ou groupées. Il est attendu la réalisation de 30% de logements sociaux. La création d'un cheminement piéton permettra de rejoindre les équipements publics de la commune.

Enfin, le troisième secteur est situé au niveau du cimetière et représente une superficie de 2 600 m². Il est également attendu la création d'un projet mixte, à la fois en terme de formes (habitat collectif et maisons en bande) et de statut (40% de logements sociaux).

Le zonage

La présentation du plan de zonage n'avait pas vocation à renseigner les intérêts particuliers mais à expliquer la logique de construction du plan. La population pourra consulter l'intégralité du plan lors de l'enquête publique.

Le plan de zonage de la commune se compose de plusieurs zones urbaines, dites zones U à savoir :

- Une zone UA, qui correspond aux parties agglomérées les plus denses de la commune autour de Bérardier
- Des zones UB, qui correspondent aux extensions pavillonnaires de la commune implantées au Sud de Bérardier, dans le prolongement du village et en continuité de Vienne
- Des zones UC, qui correspondent aux extensions de la commune situées en discontinuité de l'enveloppe bâtie principale à savoir les constructions le long de la Montée de la Vieille Eglise, à Vossère et sur Collonge.
- Une zone UE correspondant aux secteurs d'équipements de la commune
- Une zone UI correspondant à la zone d'activités de la commune tout à fait à l'Est le long de la route de Bérardier

- Trois zones à urbaniser correspondant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation

En plus des zones U, on retrouve des zones agricoles dites zones A, qui correspondent aux espaces agricoles de la commune. Plusieurs hameaux ont été intégrés à la zone A et notamment le hameau de la Juliette, le Brut, ou encore Vossère, Chez Mathon, le Ferrat.

Enfin on retrouve une zone naturelle, dite zone N, qui s'étend principalement sur les espaces boisés de la commune mais aussi sur les hameaux du Télégraphe et plusieurs constructions à Collonge.

En plus du plan de zonage, il a été réalisé un plan des risques naturels et technologiques. On y retrouve la trame de risque issu de la carte des aléas réalisée en 2016 : en rouge les zones inconstructibles et en bleues les zones constructibles sous prescriptions. On retrouve également les diverses canalisations de transports de matières dangereuses et leurs diverses périmètres. Toutes les prescriptions sont détaillées dans le règlement écrit de chaque zone.

Le règlement

L'objectif n'était pas de présenter l'intégralité du règlement mais d'expliquer à la population comment s'y repérer. Cette présentation du règlement a pris la forme de question/réponse.

« Où puis-je construire ? »

Je peux construire ma maison dans les zones U c'est-à-dire les zones UA, les zones UB et UC ainsi que dans les zones UA.

« Que puis-je faire si mon habitation est classée en zone agricole ou naturelle ? »

Je peux agrandir mon habitation existante et créer des bâtiments annexes sous certaines conditions définies par le règlement du PLU.

« Que dois-je faire si mon terrain est classé en zone de risque(s) ? »

Je dois me référer aux prescriptions inscrites dans le règlement.

« Comment dois-je construire ? Sous quelles conditions ? »

Chaque zone fait l'objet d'un règlement écrit précisant les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol. 16 articles précisent les conditions à respecter en cas de construction ou d'aménagement. Afin de connaître les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol, je me réfère aux articles 1 et 2. Afin de connaître les dispositions concernant les réseaux je me réfère aux articles 3 et 4. Afin de connaître les règles d'implantation, d'aspect extérieur ou de hauteur qui s'appliquent lorsque je souhaite construire une maison, je me réfère aux articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12. Afin de connaître les dispositions concernant le développement durables, je me réfère aux articles 13, 15 et 16.

Remarques formulées au cours de la réunion

- « Si le PLU ne donne pas satisfaction à l'ensemble de la population, la commune peut-elle le refuser ? »

Pour Monsieur le Maire, « si une objection revient de manière récurrente, la commune reverra sa copie. Cependant, toutes les demandes ne seront pas forcément reçues de manière positive ».

- « Le projet va-t-il être mis en ligne sur le site internet de la commune ? »

Monsieur le Maire « Oui ».

- « La Route de Collonge sert aujourd'hui d'exutoire à la circulation vers la Rue Jean Monnet. Peut-on limiter la vitesse sur cette voie ? »

Pour Monsieur le Maire, il ne s'agit pas d'une question d'urbanisme, mais note la question. Monsieur Quintard rappelle notamment que « la commune est très attentive aux questions de sécurité routière. »

- « Au niveau du secteur d'urbanisation du cimetière, les constructions vont s'implanter sous les antennes relais ? »

Pour Monsieur le Maire, « il n'y a pas de réglementation qui empêche de construire sous les antennes relais. Cependant, nous avons bien conscience du problème mais il ne s'agit pas d'un critère de non constructibilité aujourd'hui. »

- « Sur le secteur d'urbanisation numéro 1, l'accès va se faire la Rue du 11 Novembre 1918 ? »

Monsieur le Maire « Oui, l'accès à ce secteur est prévu par cette voie qui sera d'ailleurs élargie pour l'occasion. Un accès par le bas est impossible. »

- « Comment avez-vous compté les parcelles divisibles ? »

Le bureau d'études : « Nous avons identifié dans un premier temps toutes les unités foncières de plus de 1 000 m² qui pourraient potentiellement accueillir une nouvelle construction. Ensuite, nous avons regardé si les parcelles étaient réellement constructibles : accès, risques, réseaux. Enfin nous avons fait une hypothèse de construction ou une construction peut se réaliser sur environ 600 m². »

- « Est-ce qu'il y a des retours sur d'autres communes par rapport à la densification ? »

Monsieur Bon « La commune n'a pas vraiment de retour sur la densification. Afin de gérer au mieux cette dernière nous avons choisi de faire avant tout des zones mixtes qui vont accueillir à la fois de l'habitat collectif et de l'habitat individuel. La densité ne doit pas être regardée uniquement à travers la réalisation d'un habitat individuel. »

- « Si le terrain n'a pas été identifié en division parcellaire, l'on ne peut pas le diviser ? »

Monsieur Bertozi « Si. L'objectif de cette étude de densification est d'estimer une enveloppe urbanisable à mettre à disposition pour la construction de 130 logements ».

- « Quelle est la différence entre les dents creuses et les divisions parcellaires ? »

Le bureau d'études « Une dent creuse est une parcelle d'un seul tenant situés dans les zones U du POS, directement accessible depuis les voies, non construites et indépendantes d'une unité foncière déjà bâtie. La division parcellaire est le détachement d'une unité foncière accueillant une ou plusieurs constructions (il s'agira très souvent d'espaces de jardin), en vue de réaliser une ou plusieurs constructions nouvelles. Ainsi, la dent creuse ne fait pas partie d'une unité foncière déjà bâtie contrairement à la division parcellaire. »

- « L'emplacement des résidences seniors a-t-il été déterminé ? »

Monsieur le Maire « Oui, le projet pourrait se faire sur le secteur 1, si les propriétaires sont toujours d'accord. »

- « Quand pourra-t-on voir précisément les parcelles constructibles ? »

Monsieur le Maire « Les parcelles constructibles seront consultables en Mairie au moment de l'enquête publique. »

- « Les Orientations d'Aménagement et de Programmation vont toutes se faire en même temps ? »

Monsieur le Maire « Non, il est prévu un phasage dans le temps afin de prendre en compte l'arrivée de nouvelles population par rapport aux équipements. Le premier secteur qui devrait se construire est le secteur situé Rue du 11 novembre 1918, puis celui en face de l'école et enfin le secteur du cimetière. »

- « La commune est-elle soumise à des risques ? »

Monsieur le Maire « Oui, à plusieurs risques. La commune a réalisé une carte des aléas en 2016, qui permet de voir précisément les parcelles impactées par les risques, contrairement à la carte des aléas précédentes. La carte des aléas est consultable sur le site de la Mairie. »

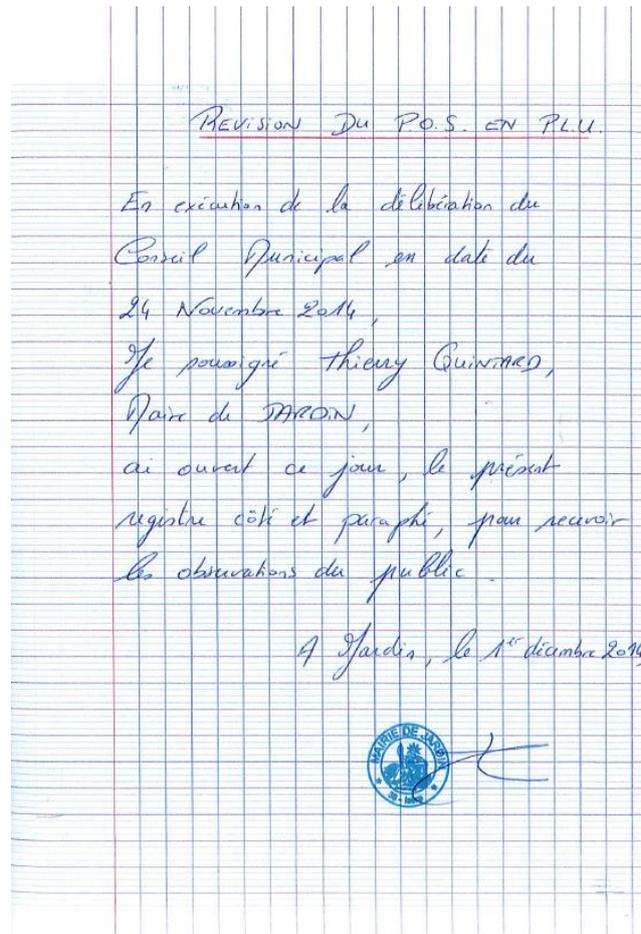
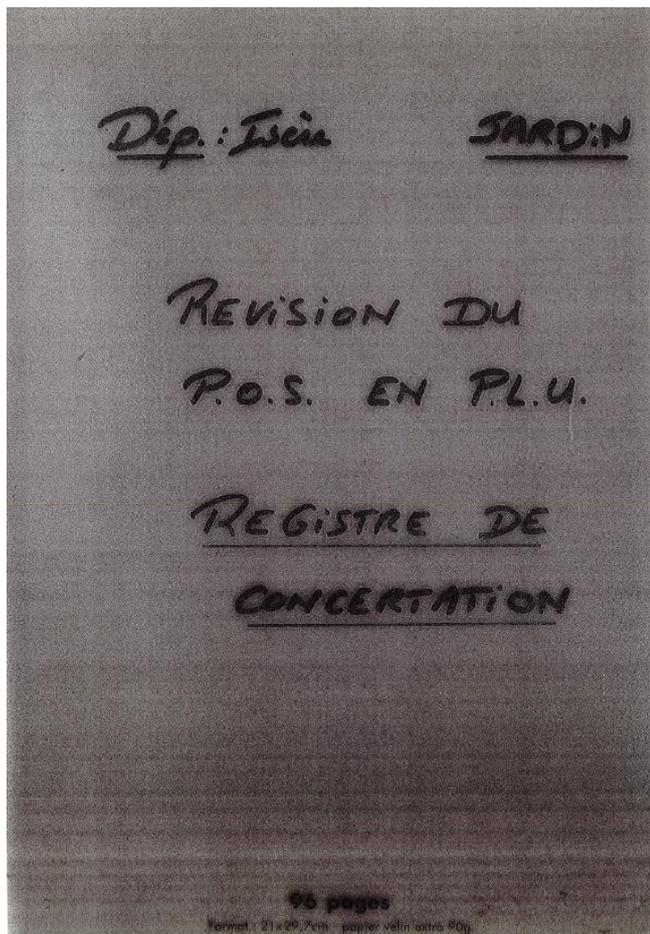
- « Quand pourra-t-on voir le zonage et faire nos remarques ? »

Monsieur le Maire « Au moment de l'enquête publique. Il existe déjà un registre de concertation aujourd'hui en Mairie ou vous pouvez dès à présent inscrire vos remarques et requêtes. »



5. Le dossier de concertation

La Mairie a mis à disposition un registre destiné aux observations du public. Chaque observation a été étudiée lors des réunions de travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.



Observation n°1

16 janvier 2017
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 St Sartin (projet 1).
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 ruissellements et stagnation d'eau sur nos terrains, la présence de 12 logements supplémentaires ne pourra qu'amplifier ce phénomène.
Nous sommes également inquiet 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 réguliers 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 St Sartin jusqu'à Bérardier (enfants se rendant
1
aux arrêts de bus de la Tour de Montléons et de Bérardier + piétons pour accéder aux commerces + personnes âgées et familles de la maison de retraite profitant de la quiétude les beaux jours).
Nous souhaitons échanger avec vous sur ces différents points.
Cordialement
Famille HARRY, 102 la Traverse
Famille UNICE, 97 la Traverse

Suite à cette remarque, ce secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été supprimé du projet.

Observation n°2

LE 02 FEVRIER 2017,
JE SIGALE LA PRÉSENCE DES CAPTAGES
DE MA SOURCE D'EAU SUR LE TERRAIN
DE LA DARTAMAS.
VANEL DENIS
107 MONTÉE DE LA PICOINNIÈRE

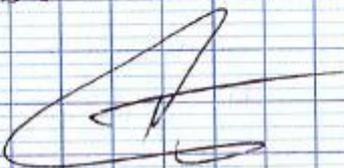
Suite à cette remarque, ce secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été supprimé du projet.

Observation n°3

Le 08 Février 2017

J'adhère aux remarques du premier concertation en particulier concernant l'accès à ce lotissement par la voie "Les Traverses" et la montée de la Bastide. Celles-ci sont étroites, limitent le croisement de 2 véhicules et les virages ne se font pas que 2 véhicules puissent se croiser dans le virage sans empiéter sur la trottoir.

Je rappelle aussi que des pictos arborescents sur les trottoirs en particulier des personnes âgées de la maison de retraite et les enfants des lotissements proches.



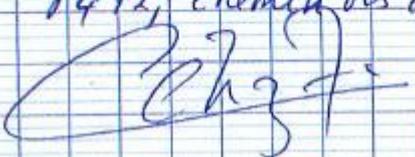
Suite à cette remarque, ce secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été supprimé du projet.

Observation n°4

Le 7 septembre 2017

Lors de la réunion du 6 mars 17 concernant le projet de P.L.U. il a été expliqué que la parcelle AL 420 serait déclassée de Zone Verte en zone constructible. Dont acte. Mais il y a lieu de prendre en considération la très forte déclivité du terrain, ce qui induit d'aménager les aménagements pour maîtriser les eaux pluviales. Et ça, d'autant que le sol n'est pas perméable, du coup les eaux pluviales ruissellent très vite abondamment.

Gérard CHAZOT
1492, chemin des chênes



Suite à cette remarque, la parcelle AL420 a été classée en zone agricole.

Observation n°5

Le 8 Septembre 2017
Suite à la réunion d'une future construction sur
la parcelle AL 460. Nous mettons une réserve sur
la construction de maisons car la parcelle 463 est occupée
par deux zones qui risquent de souffrir de bruits.
de l'extension sur la parcelle AL 460
Philippe Dossard 3
478 chemin des Arènes

Observation n°6

Le 15 septembre 2017

La parcelle AL420 est prévue d'être désignée constructible ou L.L.U en cours d'élaboration.

Dans ce cadre, je veux attirer l'attention sur l'importante pente du terrain en question.

Aussi, en cas d'une ou plusieurs constructions, il est à craindre un sérieux ruissellement des eaux pluviales pouvant se répandre avec force sur ma propriété située plus bas, surtout que le sol est très peu absorbant.

Justement, à propos des problèmes d'eau, il me souvient que cette parcelle a fait l'objet de terrassements dans le passé, et que l'eau qui a été alors ainsi, mise à jour, m'a posé la poursuite des travaux de construction sur une terre devenue spongieuse, gorgée d'eau, entraînant l'enlèvement des engins.

CHAUVASSIEUX Gilles
432 chemin des Chênes

Suite à cette remarque, la parcelle AL420 a été classée en zone agricole.

Observation n°7

Le 15 septembre 2017

Le projet de PLU prévoit de rendre constructible la parcelle AL 420 qui était jusqu'ici en zone verte.

De ce fait, je tiens à signaler que mon terrain cadastriel AL 822, contigu à la parcelle en question, contient une source vive qui alimente mes habitations situées plus bas.

Des travaux de construction (décaissement) pourraient être de nature à perturber le cheminement du filon d'eau qui traverse précisément la parcelle AL 420 et donc remettre en question la pérennité de ma source qui coule depuis des siècles.

Par ailleurs, l'installation d'un éventuel champ d'épandage des eaux usées serait inévitablement cause de pollution de la source.

Le sol de la parcelle AL 420 et lui-même envahi par de l'eau qui coule en surface depuis des travaux antérieurs au point qu'il a été recouvert à une hauteur de construction il y a 40 ans (les engins s'enlisaient).

Que dit le code de l'urbanisme au sujet des sources ?

J. Yves René Chavanneau
418 Ch. des Chânes
L'Arrière

5

Suite à cette remarque la parcelle AL822 a été classée en zone agricole.

Observation n°8

le 18 Septembre 2017

Il est programmé au P.L.U que la parcelle AL 420 appartenant jusqu'ici à Monsieur MARTOT Roland soit constructible.

Or, ici le terrain s'avère relativement pentu, ce qui autorise à penser aux conséquences préjudiciables résultant des eaux pluviales, favorisées par l'implantation d'une ou plusieurs maisons.

En effet, déjà en état actuel, par fortes pluies, les eaux viennent s'accumuler en abondance sur le replat (chemin) devant mon habitation, avant de pouvoir s'écouler plus bas ou s'infiltrer allant jusqu'à pénétrer dans ma cave.

Je souhaite donc que cet aspect dommageable lié aux eaux pluviales soit pris en compte afin d'éviter leurs impacts sur le voisinage.

M. TERRY André
672, chemin des chênes



Suite à cette remarque, la parcelle AL420 a été classée en zone agricole.

En plus du dossier de concertation, les habitants avaient la possibilité d'adresser leurs remarques à Monsieur le Maire par courrier. Ces courriers sont disponibles en annexes de ce présent bilan. Plusieurs courriers ont été adressés à partir de novembre 2014, date de la délibération prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, alors que le travail de révision n'avait pas débuté. Certains courriers ont reçu une réponse directe de la Mairie.

▪ **Observation n°1 : Monsieur Guy Ornancey.**

La carte des aléas réalisée en 2016 n'a révélé aucun risque sur ce secteur. Les parcelles AC 680 et 681 ont été classées en zone à urbaniser. Le reste du secteur a été classé en zone agricole.

▪ **Observation n°2 : Monsieur et Madame Comte**

Au vu de la localisation de ces parcelles situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale et dans un environnement à dominante agricole, ces dernières ont été classées en zone A.

▪ **Observation n°3 : Monsieur et Madame Rizzato**

Au vu de la localisation de cette parcelle située en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale et dans un environnement à dominante naturelle, cette dernière a été classée en zone N.

▪ **Observation n°4 : Monsieur Rivoire**

La commune n'a pas souhaité étendre son urbanisation en direction de ce secteur.

▪ **Observation n°5 : Monsieur et Madame Liponne**

Le hameau de Masiat est situé en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale et la commune souhaite limiter au maximum l'extension des hameaux. Ainsi, cette parcelle a été classée en zone A.

▪ **Observation n°6 : Madame Charreton**

Le courrier ne fait référence à aucune référence cadastrale.

▪ **Observation n°7 : Madame Jeanni**

La commune ne souhaite pas développer l'urbanisation sur Collonge, considéré comme un secteur difficilement accessible et soumis à de nombreux risques. C'est pourquoi les parcelles AB2, AB4, AB5 ont été classées en zone N.

▪ **Observation n°8 : Monsieur Dumond et Frementoux**

La réponse a été apportée par Monsieur C. Bon, Adjoint en charge de l'urbanisme. Les parcelles AD 104 et AD 105 se situent en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale dans un environnement à dominante agricole. Ces parcelles ont été classées en zone A.

▪ **Observation n°9 : Monsieur Begon**

La réponse a été apportée par la Mairie. Les parcelles se situant en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale dans un environnement à dominante agricole, ont été classées en zone A.

▪ **Observation n°10 : Madame Garnica**

Cette parcelle se situe en discontinuité de l'enveloppe bâtie principale dans un environnement à dominante agricole. Cette parcelle a donc été classée en zone A.

▪ **Observation n°11 : Madame Vallon**

Au vue de la localisation de cette parcelle, celle-ci a été classé en zone UC constructible.

▪ **Observation n°12 : Madame Boyé**

Au vue de la localisation de cette parcelle, celle-ci a été classé en zone UC constructible.

▪ **Observation n°13 : Madame Ozouf**

Monsieur le Maire a répondu par courrier à cette demande. Au vu de la localisation de cette parcelle, celle-ci a été classée en zone A.

▪ **Observation n°14 : Monsieur et Madame Biard**

La parcelle AE 124 est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale dans un paysage à dominante agricole. La commune ne souhaite pas développer son urbanisation dans ce secteur. C'est pourquoi la parcelle a été classé en zone A.

▪ **Observation n°15 : Madame Barrellon**

Les parcelles AC 393 et AC 395 se situent en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale. Ces dernières ont donc été classées en zone A.

▪ **Observation n°16 : Monsieur Bacconnet**

Monsieur le Maire a répondu par courrier à cette lettre.

▪ **Observation n°17 : Monsieur Coudert**

Cette parcelle représentant une voirie a été classée en zone UC.

▪ **Observation n°18 : Monsieur et Madame Fromentoux**

Au vu de la localisation de la parcelle AL 139, cette dernière a été classée en zone N. En effet le chemin fait limite à la zone UC.

▪ **Observation n°19 : Madame Vacher**

Cette parcelle représente une coupure verte entre la zone UC et la zone UB du PLU. De plus, la commune ne souhaite pas développer son urbanisation dans ce secteur. La parcelle a été classée en zone N.

▪ **Observation n°20 : Madame Porcar**

Suite à cette demande, la commune a classé 400m² de la parcelle AB 178 en zone UB. Le reste de la parcelle a été classé en zone A.

▪ **Observation n°21 : Monsieur Guyonnet**

Au vu de la localisation de ce secteur situé en discontinuité de l'enveloppe urbaine principale, les parcelles ont été classées en zone N.

▪ **Observation n°22 : Monsieur Giroud**

La parcelle AI 25 a été classée en zone UC. Cependant, la parcelle AI 26 représente une extension de la zone UC. Elle a donc été classée en zone A.

▪ **Observation n°23 : Monsieur Jolly**

Ces parcelles se situant dans un secteur à risque ont été classées en zone N.

▪ **Observation n°24 : Monsieur Bacconnet**

Monsieur le Maire a apporté une réponse écrite à ce courrier.

▪ **Observation n°25 : Association OSJ**

L'objet de cette demande fait l'objet d'un STECAL

7. Les permanences

Monsieur le Maire ainsi que Monsieur Bon ont assuré plusieurs permanences tout au long de la procédure afin de recevoir la population.

10 | LUNDI 6 FÉVRIER 2017 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

PAYS VIENNOIS

INFOS PRATIQUES

SAINT-ROMAIN-EN-GAL

→ Conseil municipal
Ce soir à 20h.
→ Université populaire ouverte du pays viennois "Genre, sexualités et société", jeudi à la salle des fêtes.
www.upop-paysviennois.fr

SAINTE-COLOMBE

→ Cyclo club
Matinées d'inscriptions pour la saison dimanche de 10h à 12h30 dans le local, 16 passage d'Armes.
philippe.petit6@gmail.com

CHASSE-SUR-RHÔNE

→ Ludomobile
Vendredi de 10h à 18h, le châteaubleu, rue Wagner.
→ École de musique "MuséClassik"
- Vendredi à 20h30, à la salle Jean-Marion, Anthony Abel avec les musiciens de l'opéra de Marseille et première partie mini-opéra "Le loup de neige" avec les élèves de CM1 de l'école Pierre-Bouchard. Prix libre.
- Samedi, à 17 heures, à l'église Saint-Martin, duo violon/violoncelle et violoncelle/guitare et première partie, carte blanche aux grands élèves de l'école de musique.

→ Plan local d'urbanisme
Permanences de Cédric Bon, 4^e adjoint à l'urbanisme, jeudi de 16h30 à 18h30 et mardi 14 février de 13h30 à 15h30, en mairie.

de 16h30 à 18h30 et mardi 14 février de 13h30 à 15h30, en mairie.

EYZIN-PINET

→ ASCE
Réunion des bénévoles souhaitant s'impliquer dans le repas contre le cancer du 25 mars, jeudi à 19h30, petite salle polyvalente Christian-Arnaud.

SEPTÈME

→ École privée Les Abeilles
Porte ouverte samedi de 9h30 à 13h. Gratuit.
Tél. 09 77 81 23 33.

LUZINAY

→ ACCA
Assemblée générale dimanche à 9h, salle des arcades.

→ Comité des fêtes
Assemblée générale, vendredi à 19h, salle des trophées.

→ La chapelle d'Illins
Concert Jean Ferrat par Alain Hiver, samedi à 20h30, salle des arcades. Tél. 07 88 80 28 17

REVENTIN-VAUGRIS

→ Comité pour l'échangeur Sud-CES
Assemblée générale mercredi à 19h30, à la salle d'animation rurale.

CONDRIEU

→ Point information jeunesse
Information collective sur "Pass'ton Bafa 1^{er}", mercredi, à 14h, salle Cristal, bâtiment des Éclats jeunesse@cc-regiondecondrieu.fr

10 | MARDI 7 FÉVRIER 2017 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

PAYS VIENNOIS

INFOS PRATIQUES

CHASSE-SUR-RHÔNE

→ Centre social
- Aujourd'hui à 16 h 30, place des Écoles, défilé costumé avec les enfants des écoles de la commune, animations avec cracheurs de feux, échassiers, batucada, fanfare. Goûter offert aux enfants après le défilé. Gratuit.

JARDIN

→ Plan local d'urbanisme
- Permanences de Cédric Bon, 4^e adjoint à l'urbanisme, jeudi de 16 h 30 à 18 h 30 et mardi 14 février de 13 h 30 à 15 h 30, en mairie.

SAINT-SORLIN-DE-VIENNE

→ Les Chênes d'or
Concours de belote coïncidant, dimanche à 13 h 30, à la salle des fêtes. Ouvert à tous. Toutes doublettes toutes primées. 2 €. Tél. 06 73 13 71 17.

MOIDIEU-DÉTOURBE

→ Moidi'gones
Braderie puériculture, dimanche, de 8 h à 16 h à la salle des fêtes.
cfmoidieu@gmail.com

SEPTÈME

→ École privée Les Abeilles
Porte ouverte samedi de 9 h 30 à 13 h. Gratuit.
Tél. 09 77 81 23 33.

CHUZELLES

→ DDEN
Assemblée générale de secteur, samedi à 9h, salle de réunion face au Mille Club.

LUZINAY

→ La chapelle d'Illins
Concert Jean Ferrat par Alain Hiver, samedi à 20 h 30, salle des arcades. Tél. 07 86 80 28 17.
→ Forum de l'artisanat
Samedi de 9 h à 12 h, à la salle polyvalente.

SERPAIZE

→ Conseil municipal
Ce soir à 19h, en mairie.

LES CÔTES-D'AREY

→ ACCA
Matinée boudin et saucisses, dimanche à 8 h 30, à la salle des fêtes.

REVENTIN-VAUGRIS

→ Sou des écoles
Loto, samedi, à 18h, à la salle d'animation rurale. 2 € le carton.

CONDRIEU

→ Point information jeunesse
Information collective sur "Pass'ton Bafa 1^{er}", mercredi, à 14h, salle Cristal, bâtiment des Éclats.

AMPUIS

→ Guignol, le roi de la Jungle
Mardi 28 février à 10 h 30, salle des fêtes, place des Anciens-Combattants. 6 €, gratuit pour les moins de 2 ans. lafrazier-desmarionnettes@gmail.com

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | JEUDI 9 FÉVRIER 2017 | 9

INFOS PRATIQUES

SAINT-ROMAIN-EN-GAL

→ Université populaire ouverte du pays viennois "Genre, sexualités et société", jeudi à la salle des fêtes.
www.upop-paysviennois.fr

Musée gallo-romain

"Aphrodite, histoire d'une acquisition", visite commentée d'une heure, samedi à 15 h 30. Entrée : 6 €, réduit 3 €, gratuit pour les moins de 18 ans.
Tél. 04 74 53 74 01.
www.musees-gallo-romains.com

Garom

Conférence sur l'actualité archéologique du musée, présentation des résultats d'une thèse et conférence "Vivre et produire dans les campagnes de la colonie romaine de Valence" animée par Amaury Gilles, samedi à 15 h 30, au musée gallo-romain.

SAINTE-COLOMBE

→ Cyclo club
Matinées d'inscriptions pour la saison dimanche de 10 h à 12 h 30 dans le local, 18 passage d'Armes.
philippe.petit6@gmail.com

PONT-ÉVÈQUE

→ Commune libre Les Gaulois
de l'école Pierre-Bouchard. Prix libre.
- Samedi, à 17 heures, à l'église Saint-Martin, duo violon/violoncelle et violoncelle/guitare et première partie, carte blanche aux grands élèves de l'école de musique.
→ Université populaire ouverte du pays viennois - Philosophie : "Penser et agir avec l'écologie : complexité et radicalité", 1^{re} partie jeudi 16 février à 19h, à la salle Jean-Jaurès. www.upop-paysviennois.fr
- Histoire : "Extrême droite, une histoire du ressentiment", 2^e partie, de 1945 à nos jours mardi 28 février à 19h, au centre social. www.upop-paysviennois.fr

de l'école Pierre-Bouchard. Prix libre.

- Samedi, à 17 heures, à l'église Saint-Martin, duo violon/violoncelle et violoncelle/guitare et première partie, carte blanche aux grands élèves de l'école de musique.

Université populaire ouverte du pays viennois

- Philosophie : "Penser et agir avec l'écologie : complexité et radicalité", 1^{re} partie jeudi 16 février à 19h, à la salle Jean-Jaurès. www.upop-paysviennois.fr

Histoire : "Extrême droite, une histoire du ressentiment", 2^e partie, de 1945 à nos jours

mardi 28 février à 19h, au centre social. www.upop-paysviennois.fr

JARDIN

→ Plan local d'urbanisme
- Permanences de Cédric Bon, 4^e adjoint à l'urbanisme, jeudi de 16 h 30 à 18 h 30 et mardi 14 février de 13 h 30 à 15 h 30, en mairie.

→ Réunion publique lundi 6 mars à 19h, Salle Jean-Monnet.

→ Club Rétromécanique
Exposition de voitures anciennes, journée trépas artisanales et vente de bugnes, dimanche, de 9h à 16h, salle Jean-Monnet. Tél. 07 82 68 19 90.

8. Les autres formes de concertation

En plus des modalités de concertation exposées dans la délibération de prescription, la commune a mis en place d'autres formes de concertation.

Une exposition de 6 panneaux a été mise à la disposition du public concernant les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme.



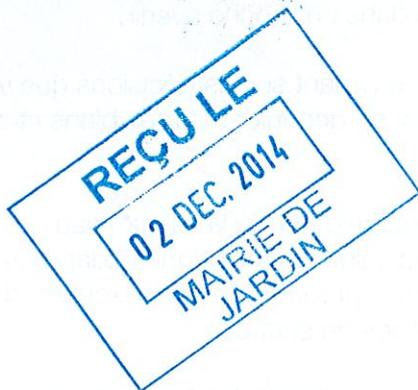


La commune a également mis à la disposition du publique un dossier contenant les supports de présentation des différentes réunions.

Annexes

Guy ORMANCEY
7 Lbt. Les Jardins de Cybèle
2590 Route de Saint SORLIN
38200 JARDIN
Tél. 09.71.57.22.42

Envoyé en préfecture le 24/11/2017
Reçu en préfecture le 24/11/2017
Affiché le
ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE



À l'attention de,

Mr. Thierry QUINTARD, Maire de JARDIN,
Mr. Yves GIROUD, 2^{ème} adjoint,
Mr. Cédric BON, 4^{ème} adjoint.

Jardin, le 30 novembre 2014

Objet : Ouverture de la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme sur la commune de JARDIN.

Monsieur le Maire, Monsieur le 2^{ème} et 4^{ème} adjoint,

Vous nous expliquez, que l'évolution du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme sur la commune de JARDIN, et les directives du Schéma de Cohérence Territoriale, vont vous contraindre à ouvrir de nouvelles zones d'urbanisme sur la commune et à densifier celles déjà existantes.

Vous n'êtes pas sans savoir que notre commune de Jardin se situe dans un fond de bassin-versant et qu'elle est mal équipée en réseau de récupération des eaux pluviales.

C'est donc, dans ce contexte, que je souhaite vous faire part de mes préoccupations et vous exposer les problèmes auxquels je dois faire face régulièrement en tant que propriétaire du lot 7 du lotissement "Les Jardins de Cybèle".

Le 16 mai 2003, les élus en responsabilité à la mairie de Jardin, ont délivré une autorisation de lotir à la S.A. URBA CONCEPT sur des terrains d'une superficie de 14879 m².

Ces terrains (pour la majorité) se situent le long de la RD167 sur le bas d'un versant, qui depuis des temps immémoriaux, laissent naturellement s'écouler ses ruissellements de surface vers leur exutoire naturel. (Le ruisseau de Montléant)

Dès lors, il était évident que l'édification de ce lotissement placé au travers de ces ruissellements allait y faire barrage. (Les terrains attenants étant déjà urbanisés).

Il semble, malheureusement, qu'à aucune étape du projet, (puisque rien n'a été fait) ni les élus, ni le lotisseur et ni le géomètre ne s'en soient préoccupés.

Les conséquences, hélas, ne se sont pas fait attendre. Pendant la phase des travaux, le chantier et les constructions ont été inondés à plusieurs reprises.

Depuis mon installation, je n'arrête pas d'être ennuyé par des problèmes récurrents d'inondations sur et en limite de ma propriété.

Le lotisseur a du après réception, réaliser un avaloir dans mon terrain. Celui-ci capte les flux d'eau au travers de mon mur de clôture nord-ouest, et se vide en tréfonds dans le réseau du lotissement.

Il n'empêche, que lors de fortes pluies, l'avaloir surchargé, n'absorbe plus. Et de là, les ennuis commencent pour moi et pour mes voisins.

.../...

Ces terrains dominants, qui ruissellent actuellement sur notre lotissement, sont constitués des sections cadastrées AC- 354, 433, 472, 350 et 681 (2 ha au total). Elles sont classées présentement (pour trois d'entre elles) en zone NA.
Ces sections seront donc très probablement urbanisées dans un proche avenir.

Je suis donc légitimement en droit de m'inquiéter et d'être vigilant sur les décisions que vous allez être amené à prendre, et les conséquences qui pourraient en découler sur mes biens et sur ma vie quotidienne.

Je vous demande, Messieurs, d'être très soucieux au strict respect de la loi sur l'eau. De faire mettre à l'étude, et de faire mettre en œuvre, des solutions techniques adaptées et suffisantes pour assurer le captage et l'évacuation des eaux pluviales de ces parcelles, dont le flux sera encore accentué par les constructions et les enrobages de surfaces.

Vous devez probablement savoir aussi, que la réalisation de puits perdus (comme cela nous a été imposé à l'époque de notre construction) est inefficace compte-tenu de la géologie des terrains constitués essentiellement de terre argileuse. (Même en profondeur).

Les problèmes qui vont se poser ne seront pas simples. Attention aux solutions faciles.

Il faut tirer les leçons des dernières catastrophes climatiques. Elles se répètent presque tous les ans. Elles doivent vous inciter à encore plus de prudence et de réflexion sur les implantations et les extensions des zones urbaines.

Élu, et pour certain d'entre vous, natif de Jardin, j'ose espérer que vous saurez préserver votre village et les citoyens qui vous ont fait confiance. **Merci pour votre attention.**

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, Messieurs les adjoints, à l'expression de toute ma considération.

Guy ORMANCEY



PS : Afin d'illustrer mon propos, je joins à cette lettre trois documents photographiques.

- Ils rappellent (si besoin) la topographie du lieu. Le dénivelé des terrains.
- Ils questionnent aussi sur la pertinence d'implanter un lotissement, sans réflexion préalable à la gestion des eaux de ruissellement d'amont.
- Enfin ils témoignent des conséquences sur les résidents de ce lotissement.
(Pour ma part, j'ai du réaliser trois drains entre mon mur de clôture nord-ouest et ma maison)

ORMANCEY Guy , Lot n°7
Lottissement "Les Jardins de Cybèles"
2590 route de Saint SORLIN - 38200 JARDIN



Vue sur le lotissement, prise de la section AC-433



Vue en limite Nord-Ouest du lot 7 sur les sections AC-350, AC-472 et AC-433

Envoyé en préfecture le 24/11/2017

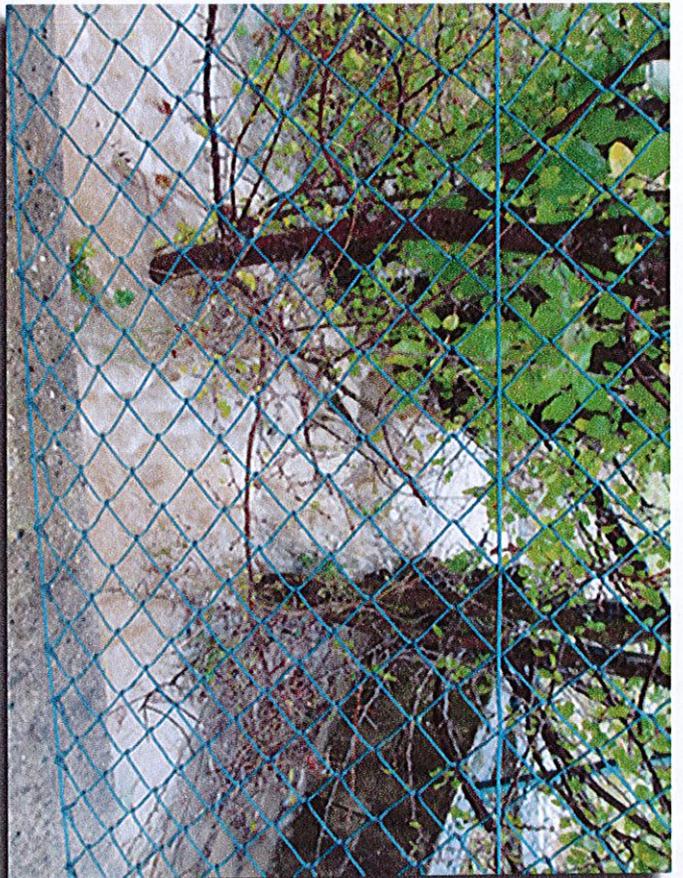
Reçu en préfecture le 24/11/2017

Affiché le

SLOW

ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE

**Lotissement Les Jardins de Cybèle en limite nord-ouest du lot 7
Conséquences des pluies du 04/11/2014**



Le 30/11/2014

Mairie de Jardin
A l'attention de M le Maire
547 voie Europe
38200 Jardin

M COMTE Raymond
41 rue de Bonnel
69003 Lyon

Mme COMTE Colette épouse MOYROUD
Av du champ de mars
69360 St Symphorien d'Ozon

Mme COMTE Monique épouse RIZZATO
264 Montée du plat du loup
38200 Seyssuel

LR/AR



Monsieur le Maire

Nous étions présents au conseil municipale du lundi 24/11/2014, car nous sommes intéressés par la mise à jour du PLU de la commune de Jardin.

Comme nous l'avions demandé à M Bon par courrier du 15/07/2014, nous souhaitons pouvoir obtenir un permis de construire sur nos parcelles situées au Pelut A148 et 49 ainsi que les parcelles AE15 et 16 car un prolongement des assainissements est prévu dans cette zone.

Dans l'attente d'une concrétisation de ce projet, veuillez agréer Monsieur le Maire, avec nos remerciements nos salutations distinguées.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. R. Rizzato', written over a horizontal line.

Le 30/11/2014

Mairie de Jardin
A l'attention de M le Maire
547 voie Europe
38200 Jardin

M Mme RIZZATO Roland
264 montée du plat du loup
38200 Seyssuel

LR/AR



Monsieur le Maire

Nous étions présents au conseil municipale du lundi 24/11/2014, car nous sommes intéressés par la mise à jour du PLU de la commune de Jardin.

Comme nous l'avions demandé à M Bon par courrier du 06/08/2014, nous souhaitons obtenir un permis de construire sur notre parcelle située au Télégraphe AK109.

Dans l'attente d'une concrétisation de ce projet, veuillez agréer Monsieur le Maire, avec nos remerciements nos salutations distinguées.

A handwritten signature in blue ink that reads 'Rizzato'.

A large, stylized handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Mayor.

Michel Rivoire
Rue de la Grave
12130 Sainte Eulalie d'Olt
Tél 05 65 58 87 57



Envoyé en préfecture le 24/11/2017
Reçu en préfecture le 24/11/2017
Affiché le **SLOW**
ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE

Monsieur Quintard
Maire de Jardin

(copie Th 9/info)

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU sur la commune de Jardin, je sollicite de votre part un déclassement de la parcelle AC 584 actuellement en réserve foncière,

Depuis la transformation de mon ancien domicile Chemin des Liesses, un réseau d'assainissement a été installé le long de la limite de la parcelle proche de l'habitation et raccordé au Lotissement du Stade.

Je souhaiterais donc qu'une partie de cette parcelle AC 584 soit classée constructible, dans sa zone non inondable, la partie restante pouvant donner lieu à des aménagements communaux en contre partie,

A Sainte Eulalie le 08 /1/2015

Cordialement

Département :
ISERE

Commune :
JARDIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

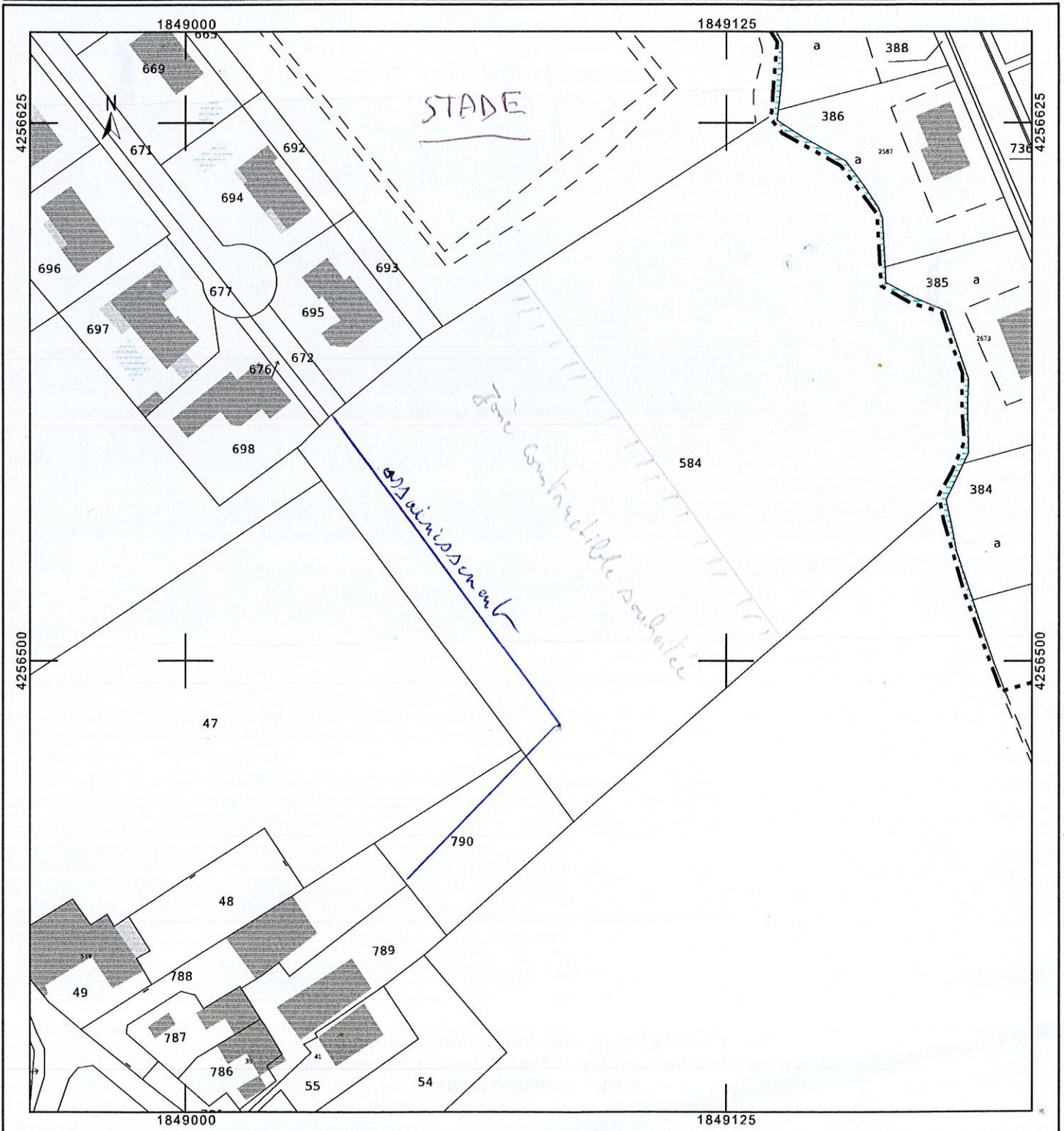
Date d'édition : 07/01/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
VIENNE
12, rue Jean Moulin 38209
38209 VIENNE CEDEX
tél. 04 74 31 12 32 -fax 04 74 31 31 57
cdif.vienne@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : JARDIN (38).

Références de la parcelle 000 AC 584

Référence cadastrale de la parcelle

000 AC 584

Contenance cadastrale

13 765 mètres carrés

Adresse

LE COIN

38200 JARDIN

Vienne le

Envoyé en préfecture le 24/11/2017 ^{copie}
Reçu en préfecture le 24/11/2017 ^{et CB info}
Affiché le ^{SLOW}
ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE



Monsieur et madame

Liponne Raymond

44, Bis montée des Teynières

T: 04.74.85.12.06

Monsieur le maire

Nous sommes propriétaires d'un terrain à Jardin depuis le 2 août 2013, suite à une succession. Vu que la commune de Jardin se procède à la révision du PUA

Vu que cette parcelle hameau de Massia

A D 94 de 780 m² est entourée de plusieurs maisons pourrait très bien devenir constructible.

un chemin dessert ce terrain facile à alimenter en eau et électricité.

~~très à cultiver~~ ou très difficile à cultiver sur ce terrain

Nous espérons que ce terrain pourrait très bien devenir constructible.

Dans l'attente d'une réponse favorable

Recevez monsieur le Maire nos sincères salutations

Jardin, le 1^{er} avril 2015

CHARRETON Renée
155 Voie de l'Europe
38200 JARDIN
à
Monsieur Quintard
Maire de JARDIN



Monsieur le Maire,

Je me permets de vous écrire car la révision du PLU m'inquiète. J'en ai fait part à mes enfants et nous avons décidé de vous écrire.

Ayant fait un AVC en octobre, j'ai beaucoup de mal à communiquer et reste aphasique c'est pourquoi je vous fais ce courrier. Je souhaiterais que les parcelles 189 ; 191 et 766 qui font partie ou jouxtent ma propriété restent constructibles. La parcelle 766 est d'ailleurs viabilisée.

D'autre part, je souhaiterais demander, si cela est envisageable, que la parcelle 542 qui n'est pas constructible, le devienne.

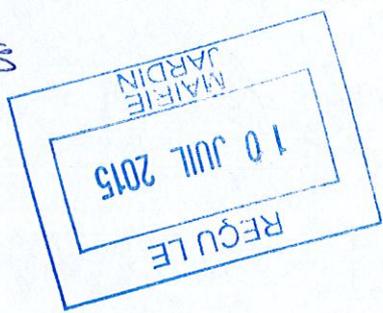
En espérant que mon courrier retiendra votre attention, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Mme CHARRETON Renée et ses enfants

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Renée Charreton', written over a horizontal line.

M^{me} JEANNI Jonique
873 imp - des ESSARTS
38440 LIEUDIEU.

LIEUDIEU le 5/07/2015



FAMILLE MARCOZ.

Monsieur le Maire,

Nous profitons du remaniement du PLU des communes pour vous relancer, au nom de la famille MARCOZ, sur les parcelles AB 0002, AB 0004 et AB 0005 situées au COLLONGE JARDIN.

Nous sommes actuellement en plein règlement de succession notre maman étant décédée le 5 novembre 2014. Elle avait voulu vendre ces terrains pour vivre plus aisément et cela lui a toujours été refusé pour des raisons très légères et incompréhensibles. Ces parcelles sont à proximité des réseaux

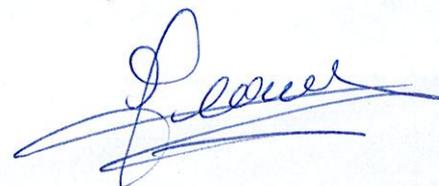
d'assainissement, électricité, téléphone, eaux...
elles sont d'accès faciles et entourées de
maisons -

Nous sollicitons votre bienveillance afin de bien
vouloir envisager que ces parcelles deviennent
constructibles car situées à l'endroit où elles
se trouvent il y a lieu de lotissement en
continuité d'existant.

Nous vous remercions de bien vouloir examiner
notre requête dans les meilleurs délais, et
sommes à votre disposition pour tout renseignement
complémentaire -

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, nos respectueuses
salutations -

M. JEANWIN



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 24/11/2017

Reçu en préfecture le 24/11/2017

Affiché le

SLOW

ID : 038-213801996-20171123-D1_2 N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 01/12/2014
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office SCP Philippe BESANCON et Bertrand SEGUIN

SF1404136038

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 038				Commune : 199		JARDIN				
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	0002			COLLONGE	0ha08a82ca					
AB	0004			COLLONGE	0ha14a47ca					
AB	0005			COLLONGE	0ha16a78ca					
AH	0127			LE GENERAIS	0ha31a32ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

Page 1 sur 1


MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
Arrondissement de VIENNE

MAIRIE
DE
JARDIN
☒ 38200

☎ 04.74.31.89.31.
📄 04.74.31.89.30.
💻 mairie.jardin@wanadoo.fr

Jardin, le 8 septembre 2015

Le Maire de Jardin

M. FROMENTOUX Paul

*80 Rue Sully
69006 LYON*

Envoyé en préfecture le 24/11/2017
Reçu en préfecture le 24/11/2017
Affiché le
ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE

Marie
SLOW

Objet :

Révision du P.O.S. - Parcelles AD 104-105

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 18 août 2015, nous vous informons que la procédure de révision de POS en PLU est lancée. Cependant, ce n'est que le début.

Nous ne manquerons pas de vous tenir informé lorsque la procédure en sera au stade de l'enquête publique, où là il faudra vous manifester.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

*C. BON,
Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme,*



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
Arrondissement de VIENNE

MAIRIE
DE
JARDIN
☒ 38200

☎ 04.74.31.89.31.
📄 04.74.31.89.30.
💻 mairie.jardin@wanadoo.fr

Jardin, le 8 septembre 2015

Le Maire de Jardin

à M. DUMOND Julien

9 La Rente
38200 VIENNE

Envoyé en préfecture le 24/11/2017
Reçu en préfecture le 24/11/2017
Affiché le
ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE

Nardin

SLOW

Objet :

Révision du P.O.S. - Parcelles AD 104-105

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 18 août 2015, nous vous informons que la procédure de révision de POS en PLU est lancée. Cependant, ce n'est que le début.

Nous ne manquerons pas de vous tenir informé lorsque la procédure en sera au stade de l'enquête publique, où là il faudra vous manifester.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.



C. BON,
Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme,

Monsieur DUMOND Julien

9, la rente

38200 VIENNE

Portable. 06.81.72.00.83.

Monsieur FROMENTOUX Paul

80, rue SULLY

69006 LYON

Tel. : 04.78.93.88.65.

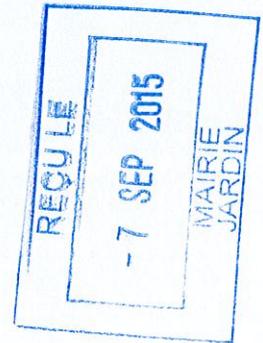
Mairie De JARDIN

Monsieur le Maire.

547 voie de l'Europe

38200 JARDIN

Jardin, le 18 Août 2015



Monsieur le Maire,

Nous venons par la présente vous informer que nous sommes propriétaires :

Monsieur **FROMENTOUX** Paul d'une parcelle de terrain cadastrée Section AD numéro 104 pour une contenance de 12545 m²,

Monsieur **DUMOND** Julien d'une parcelle de terrain cadastrée Section AD numéro 105 pour une contenance de 8135 m².

Dans le cadre de la révision du POS en PLU prévue prochainement, serait-il possible de prévoir le passage de nos parcelles situées en bordure de la voirie communale en parcelles à bâtir ?

Nous vous précisons que des constructions ont été réalisées à proximité.

Afin de vous apporter plus de précisions sur l'objet de notre demande, nous restons à votre disposition pour organiser un rendez-vous.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos sentiments dévoués.

Monsieur DUMOND Julien

Monsieur FROMENTOUX Paul

Terrain constructible

Envoyé par [M.BEGON Joël](#)

Bonjour,

Ma famille possède depuis au moins une trentaine d'année, deux parcelles attenantes sur la commune de Jardin. Mon frère ayant de faible revenu souhaiterait pouvoir garder ses parcelles dans la famille et faire construire une petite maison dessus. Une grande partie de ma famille se trouve sur Jardin/Berardier/Pont-Evêque, etc... Ce terrain (deux parcelles) dispose de l'eau potable courante, l'électricité, d'une fosse septique et d'un chemin d'accès privé partagé avec les voisins (J'ai les papier du notaire le prouvant). Les parcelles ne sont pas dans une zone protégées, inondables, sismique ou autre, donc normalement pas de limitation.

Tous les éléments permettent donc de pouvoir construire.

Voici les numéros de parcelle au cadastre : Section : AD Feuille : 000 AD 01 Parcelle : 137 et 138

Un grand merci d'avance de me dire si cela est possible car toutes les parcelles autour sont construites.

Bonne journée,

Bien Cordialement,

Joël BEGON 06-71-47-08-35 joelbegon@hotmail.com

karine.valette@mairie-jardin.fr

De: karine.valette@mairie-jardin.fr
Envoyé: vendredi 8 janvier 2016 14:24
À: 'joelbegon@hotmail.com'
Objet: Terrain sur JARDIN
Pièces jointes: NC.doc

Bonjour,

Vos deux parcelles AD 137 et 138 sont classées en zone NC, zone agricole. Je vous transmets le règlement du POS pour que vous sachiez ce que vous pouvez faire dans cette zone.

Pour information, nous sommes en période de révision du POS en PLU.

Je vous conseille de vous manifester lors de l'enquête publique.

Cordialement

Karine VALETTE
Adjoint Administratif
Adresse postale : 547 Voie de l'Europe 38200 JARDIN
Adresse mail : karine.valette@mairie-jardin.fr
Tel : 04.74.31.89.33.
Fax : 04.74.31.89.30.

Mme Garnica Pascale née Desgranges
1894 route de Charbonnière
38200 St Sorlin de Vienne
Tph : 0474578256

Envoyé en préfecture le 24/11/2017
Reçu en préfecture le 24/11/2017
Affiché le
ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE



Le 17 janvier 2016

Monsieur le Maire
Mairie de Jardin 38200

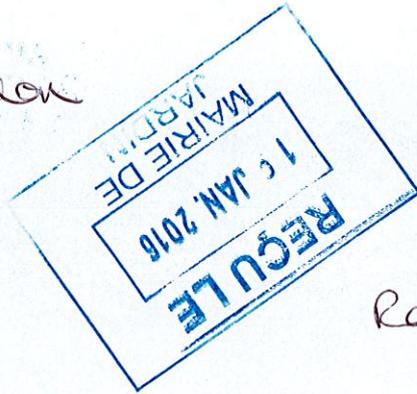
Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain cadastré sous le n° AD70 au lieu dit la Suze sur la commune de Jardin d'une superficie de 2ha59. Dans le cadre de la prochaine révision du PLU, je souhaiterais qu'une partie de la parcelle désignée ci-dessus soit mise en zone constructible et plus précisément la partie basse du terrain d'environ 1ha.

Je précise qu'il existe déjà des constructions à proximité de ce terrain.

En souhaitant que ce courrier retienne toute votre attention, veuillez agréer, Monsieur mes salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Garnica".

VALLON Stéphanie
16, Rue TANEI
38150 Raussillon



Envoyé en préfecture le 24/11/2017

Reçu en préfecture le 24/11/2017

Affiché le

SLO

ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE

MAIRIE DE JARDIN

Monsieur le Maire
M. Thierry Quintard

Raussillon, le 12 janvier 2016

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la rédaction du nouveau plan local
d'urbanisme, je vous sollicite, par la présente, afin de
rendre constructible la parcelle AK 250 à "le Fouillet"
dont je suis propriétaire suite à un héritage.

Cette parcelle bénéficie d'un raccordement au total égout
eau potable et électricité par les parcelles voisines familiales.

Il faut savoir que les parcelles voisines appartiennent à mon
frère VALLON Anthony, c'est pourquoi j'aimerais faire
construire une maison sur ce terrain.

L'accessibilité et la viabilité de ce terrain peuvent se
faire facilement.

Espérant une réponse favorable, je vous remercie et vous
prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes
sentiments respectueux.

Philippe
Copie destinée à
(Zone ND
actuellement)

MME BOYÉ Donatella.

901 Montée de la vieille
église 38200 JARDIN.

Envoyé en préfecture le 24/11/2017

Reçu en préfecture le 24/11/2017

Affiché le

ID : 038-213801996-20171123-D1-251117-DE

REÇU

01 AVR. 2016

MAIRIE DE
JARDIN

Mairie de JARDIN.
Monsieur BON Cédric

Objet: PLU JARDIN.

Jardin le 28 Mars 2016

Monsieur,

Dans le cadre de la rédaction du nouveau plan local
d'urbanisme, je vous sollicite par la présente, afin de rendre
constructible les parcelles AC 454 et AC 467 dont je suis
propriétaire.

Je souhaite donner une partie de la parcelle AC 454 et
l'intégralité de la parcelle AC 467 à ma fille pour
qu'elle puisse construire sa maison.

Je vous réitère une nouvelle fois, toute ma confiance
en la mission municipale que vous êtes en train de
mener.

Cordialement
bien à vous

**DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES**

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Service du Cadastre	Envoi en préfecture le 24/11/2017 Reçu en préfecture le 24/11/2017
Département : ISERE	
Commune : JARDIN	
Affiché le : 23/09/2017	
ID : 038-213-01996-2017 123-D1_231117	

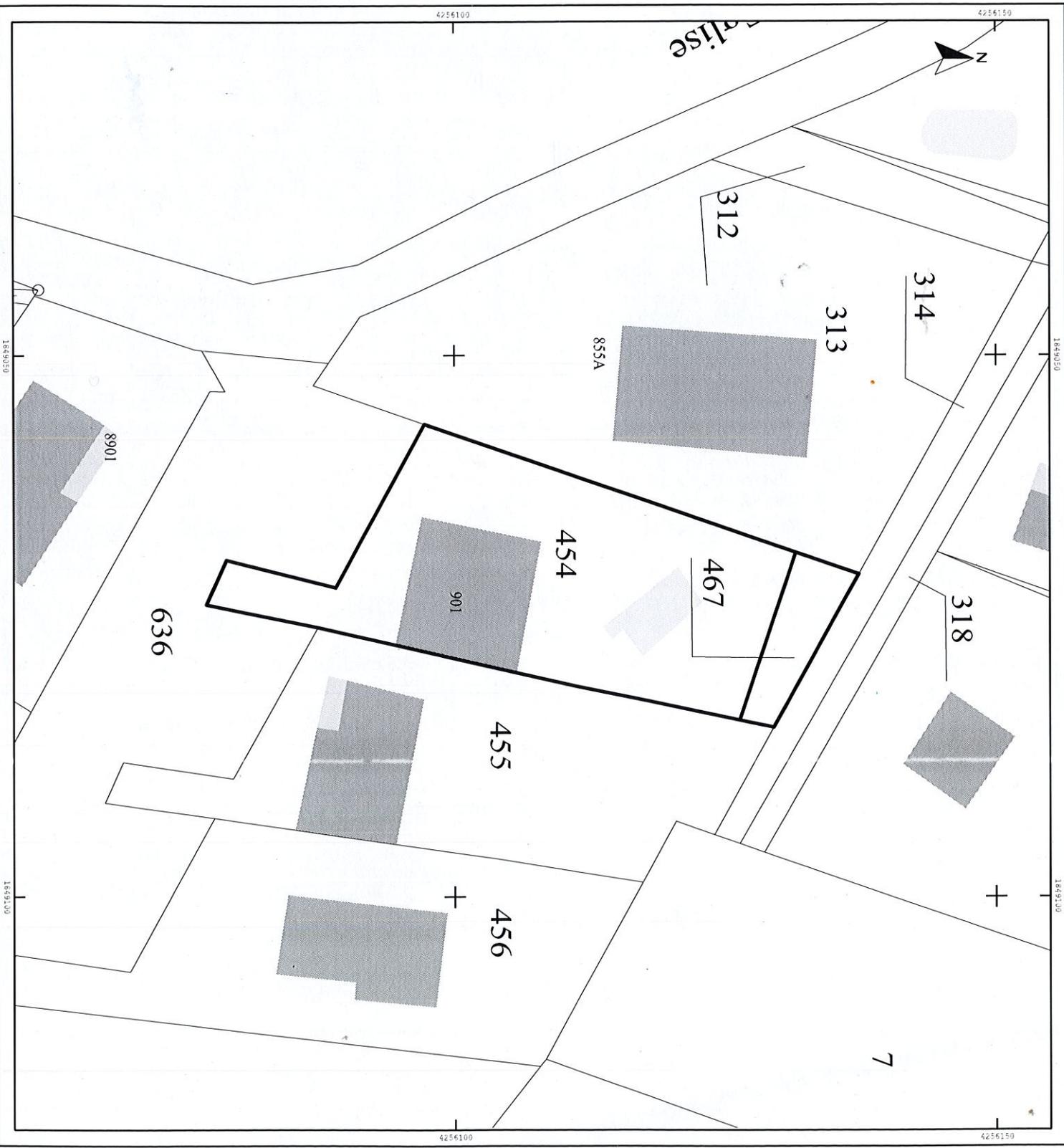
Section : AC
Feuille(s) : 000 AC 01
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 31/03/2016

Numéro d'ordre du registre de constatation des droits :
Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
VIENNE

12, rue Jean Moulin
B.P. 107
38209 VIENNE CEDEX
Téléphone : 04 74 31 12 32
Fax : 04 74 31 31 57
cdif.vienne@dgifp.finances.gouv.fr

Extrait certifié conforme au plan cadastral à la date : -----/-----/-----

A -----
le -----
L'-----



Mme OZOUF Colette
108 Montp St-Marc
38200 - VIENNE

Envoyé en préfecture le 24/11/2017
Reçu en préfecture le 24/11/2017
Affiché le
ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE

Tel. 0474855077

Monsieur QUINTARD
MAIRE

le 15/03/2016

38200 - JARDIN



Monsieur le Maire,

Je me permet de vous rappeler
ma visite en Avril 2015 et ma demande
concernant le terrain boisé N=158 sur votre
commune - (lieudit VOSSÈRE) (AK) (Zone ND)
3073 m²

- D'une part, j'aimerais faire abattre des
arbres sur ce terrain et je cherche une entreprise
ou particulier intéressé.

- D'autre part, j'aimerais dans le cadre
de la révision du PLU actuelle, qu'une partie
de ce terrain soit rendu constructible.

Je suis à votre disposition pour tous
renseignements complémentaires et vous
remerciant d'étudier ma demande,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire,
mes salutations distinguées.


COLETTE OZOUF

MAIRIE DE
JARDIN



ISERE · FRANCE

Envoyé en préfecture le 24/11/2017

Reçu en préfecture le 24/11/2017

Affiché le

ID: 036270061996-20171123-D1_231117-DE

Jardin
SLOW

Jardin, le 1er avril 2016

Le Maire de Jardin

Mme Colette OZOUF

*108 Montée St Marcel
38200 VIENNE*

A

Objet :
Constructibilité d'un terrain

Réf. :
Votre courrier du 15 mars 2016

Madame,

Votre courrier ci-dessus a retenu toute mon attention.

Comme je vous l'ai indiqué, nous n'en sommes aujourd'hui qu'aux phases « diagnostic » et « projet PADD » de notre révision du POS en PLU, le zonage précis n'étant pas encore arrêté.

Je ne peux donc en aucun cas vous confirmer la constructibilité ou non de votre parcelle AK 168 à Vossère mais, à priori, selon les éléments étudiés, ce secteur n'a pas vocation à être en développement urbain particulier dans les années à venir.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sincères salutations.



*Le Maire,
Th. QUINTARD,*

547 Voie de l'Europe
38200 JARDIN

Tel : 04.74.31.89.31.
Fax : 04.74.31.89.30.

mairie.jardin@wanadoo.fr
<http://mairie-jardin.fr>

Copie : C. Bon, Adjoint à l'urbanisme

Commune membre de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois

M. BIARD Victor
1413 A Montée de la Vieille Eglise
38200 JARDIN. Copie : Cécile
Tel 04 74 31 91 13



Le 22 / 11 / 2016.

Monsieur,

N'ayant pas reçu de réponse
à mon précédent courrier,
je réitère ma demande.

Nous faisons une demande de
requalification du terrain que
nous possédons au 1413 A montée
de la Vieille Eglise à Jardin.

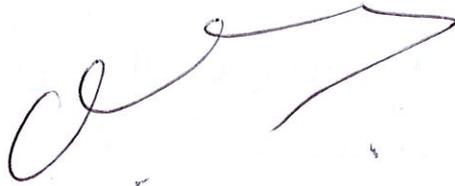
Ce terrain est enclavé entre
notre maison et celle de M^{me} et M.
Taccaron. Il est au bord de la
route sa surface est de 1140m²
la parcelle est AE 124 -

ET après installation du tout-
à-l'égout nous désirons la

mettre à la vente en 1 ou 2
parcelles constructibles -

Ouvrir de franchise en cnypte.
Ce coummer -

Avec nos salutations distinguées



M^r M^{me} BIARD Victor
 N° 13 A Montée de la Vieille Eglise
 38200 JARDIN
 Tel ou fax 319113

Copie à Cedric le 16/06



Le 15 juin 2016.

Par ce courrier, nous faisons la demande de réqualification du terrain que nous possédons au N° 13 A Montée de la Vieille Eglise. Ce terrain est la parcelle 19 - il est enclavé entre notre maison et celle de M^{me} et M^r Taccano - il se situe au bord de la route et nous espérons qu'après les travaux qui vont être fait pour le Tout à l'égout, ce terrain pourra devenir constructible. En effet nous désirons le mettre à la vente en 1 ou 2 parcelles à construire.

Avec mes salutations M^{me}
 C. Biard

Françoise BARNELLO
née BONELLO
117 Route du Fay
42152 L'Horme
tél: 0477730039

Envoyé en préfecture le 24/11/2017
Reçu en préfecture le 24/11/2017
Affiché le
ID : 038-213801996-20171123-01281117-DE



A l'attention de M^{me} Eugénie BON

Monsieur,

Dans le cadre de la succession de Monsieur Eugène Bonello, les héritiers désirent vendre la parcelle située à JARDIN rue des Anciens Combattants section ~~AC n° 393~~ d'une superficie de 1643 m².

Le lot émerge **(NC)** aux impôts comme foncier bâti. En effet une maison y est édifiée.

Le terrain est bordé par une route, un chemin et une propriété bâtie. De ce fait, il est totalement impropre à la destination agricole.

Dans la succession, Maître Dural-Armezzano a estimé cette parcelle comme constructible.

En conséquence, je vous serais reconnaissant de me confirmer, qu'il s'agit bien d'un terrain à bâtir.

D'autre part, pour vous m'indiquer si la parcelle située au lieu dit le Coin section ~~AL AC~~

(NC) n° 395 de 2376 m² est également constructible.

Dans l'attente de votre réponse et vous en
remerciant par avance, je vous prie de croire
à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Envoyé en préfecture le 24/11/2017

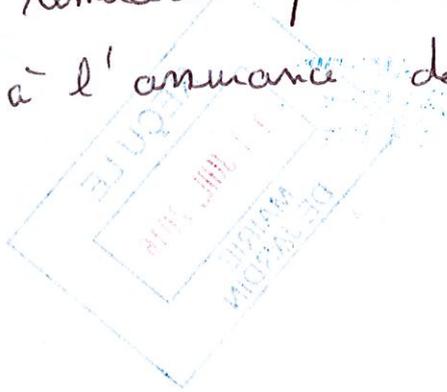
Reçu en préfecture le 24/11/2017

Affiché le

ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE

SLD

Abou'ou



Banell

Monsieur Guy BACCONNET
Le Télégraphe
978, route de Chalon
38200 JARDIN



Jardin,
Le mercredi 30 novembre 2016

Objet : litige avec les services publics

La Direction Départementale du Territoire,
Le Schéma de COhérence Territoriale,
Monsieur Le Maire de Jardin, Thierry QUINTARD,
Monsieur Le Maire des Côtes d'Arey, Michel THOMMES,
Monsieur le Président de Vienne Agglo, Thierry KOVACS,
Monsieur François LIENARD, Médiateur,
Monsieur Le Président du Conseil Départemental, Jean-Pierre BARBIER,
Monsieur Le Sénateur, Bernard SAUGEY,
Madame La Sous-Préfète, Florence GOUACHE ,
Monsieur Le Chef d'Agence de Vienne du Dauphiné Libéré,

Cette lettre ouverte concerne une désespérance à propos d'une décision d'urbanisme, elle est pour moi le dernier recours.

Je vous remercie de prendre un peu de votre temps pour la lire.

Je vous prie d'agréer, Madame, Messieurs, l'expression de mes respectueuses salutations.

Monsieur Guy BACCONNET

- Requête -

J'ai construit ma résidence principale au lieu dit Le Télégraphe - Jardin à la fin des années 1970 sur une zone classée NBb.

La colline est une moraine glaciaire constituée d'argile à faible perméabilité. De ce fait, il a souvent été question d'assainissement collectif par la Mairie puis la communauté d'agglomération de façon verbale.

Mais lors de la constitution du zonage de l'assainissement par Vienne Agglo, le couperet est tombé : le ratio par branchement étant d'environ 16 000 € par logement, ce sera pour plus tard.

Cependant, dans le Magazine Agglomag' n°40 – rubrique fin de chantier à Moidieu-Détourbe « Le nouveau linéaire des eaux usées dessert 5 nouveaux logements pour un montant de 70 000 € TTC » soit un ratio de 14 000 € par logement ; nous ne sommes plus très loin !!!

L'espoir est revenu avec l'apparition d'une nouvelle technologie, la micro-station d'épuration. Puis nouveau couperet lors de l'élaboration du P.L.U qui refuse le détachement d'une parcelle (on me propose la possibilité d'agrandir ma maison de 30 % de la surface construite !!!).

Oui, j'ai eu tort d'acheter un trop grand terrain au mauvais endroit.

Oui, j'ai eu tort de construire une maison trop grande parce que je l'ai construite de mes mains (des plans à la décoration), décoration que je continue pendant ma retraite.

Oui, j'ai eu trois enfants, est-ce un tort ? Je me retrouve aujourd'hui avec quatre chambres pour deux résidents.

Ainsi, aujourd'hui j'éprouve des difficultés physiques pour entretenir le terrain ; des difficultés financières pour payer mes impôts qui ne cessent d'augmenter.

Je n'ai pas les moyens financiers de faire réaliser l'entretien par des entreprises.

J'avais espéré comme on le voit souvent écrit pour les retraités de détacher une parcelle en terrain constructible. Mon terrain de 5 000 m² étant en forme de L ; cela rentrait dans le principe de « bouchement des dents creuses ».

On voit souvent écrit ou l'on entend qu'il faut au maximum garder les « anciens » chez eux plutôt que de les envoyer dans les maisons de retraite. Mais je vais être condamné dans un temps relativement proche à vendre le tout. Je vais être chassé de chez moi.

Du côté sentimental, étant donné l'investissement majeur de ma vie, cela relève presque du désespoir.

Je comprends bien que la rigidité souveraine des décideurs ne s'occupe pas des cas particuliers.

Mais ne pourrait-il pas y avoir une exception de détachement limitée par l'obligation de conserver dans la parcelle d'origine (obligatoirement construite) une surface de terrain de 2 500 ou 3000 m² ? Combien y aurait-il de cas semblables au mien sur le territoire de Vienne Agglo 5, 10, 20 ?

D'autant plus qu'en 2001 la Mairie en place a accordé trois permis de construire au Télégraphe au vu d'un rapport d'étude géotechnique réalisé par HYDRO-GEOTECHNIQUE SUD-EST – 30 avenue Général Leclerc – 38200 Vienne (cf document consultable).

Je vous remercie pour votre attention.

Monsieur Guy BACCONNET
Le Télégraphe
978, route de Chalon
38200 JARDIN

Envoyé en préfecture le 24/11/2017
Reçu en préfecture le 24/11/2017
Affiché le
ID : 038-213804996-20171123-D1_23117-DE



Jardin,
Le mercredi 1er mars 2017

Objet : lettre de synthèse – détachement d'une parcelle

Monsieur Le Maire de Jardin,

Suite à l'envoi de ma petite lettre ouverte (que je vous ai montré avant envoi à tous les destinataires), veuillez trouver ci-dessous ce qui en découle.

HISTORIQUE

Vous avez reçu un courrier de Monsieur Jean-Pierre BARBIER, Président du Département qui vous a écrit me concernant «sachant compter sur votre bienveillance, je vous remercie par avance de l'attention toute particulière que vous porterez à sa demande».

J'ai reçu un courrier de Monsieur François LIENARD, Défenseur des Droits que j'ai par la suite rencontré. Et là : Grosse surprise !!!

Il m'a déclaré qu'il avait participé à la mise en place du SCOT, que le SCOT donnait les grandes directives, qu'il ne s'occupait pas des détails et surtout que le SCOT n'interdisait pas le détachement d'une parcelle dans un hameau (parcelle d'environ 2 000m²).

Il m'a précisé que si je demandais pour un lotissement de 20 lots ce serait non, mais que pour 2 000m², c'était tout à fait raisonnable.

Il m'a demandé combien il y a de maisons au Télégraphe (16 foyers) et il a confirmé que cela constituait bien un hameau (avec la commune des Côtes d'Arey).

Monsieur LIENARD m'a dit qu'il allait rapidement vous écrire en vous demandant une réponse motivée juridiquement quant à votre décision.

Suite à son mail du 27 février 2017 m'annonçant que vous n'avez toujours pas répondu à son courrier, il se propose de vous relancer.

J'ai eu un entretien téléphonique avec la personne de la DDT chargée du dossier. Personne très courtoise et nous avons échangé plus de 10 minutes pour finalement nous rendre compte que nous nous étions rencontrés à la communauté de Bièvre Liers !

Cette personne m'a confirmé que pour l'instant, le POS étant toujours valide, ce n'était pas possible, bien sûr, de détacher une parcelle. Mais il a ajouté que dans le PLU il n'était pas impossible de la prévoir.

Il m'a demandé de lui confirmer que je voulais détacher une parcelle constructible.

Il m'a précisé qu'il avait sous les yeux une vue aérienne de ma parcelle et de son environnement, et il n'a pas émis d'objection.

Il m'a déclaré qu'il me comprenait tout à fait et il a ajouté qu'il faudra faire une déclaration à l'agence de l'eau.

Il m'a précisé «il faudra que cela soit écrit autrement dans le futur PLU» (il venait de m'énumérer le règlement communal du POS, avec précision page 66 et 67 sous condition petit 11).

J'ai échangé par courriers puis par mails avec Monsieur Bernard SAUGEY, Sénateur, sur mes entretiens avec Monsieur le Défenseur des Droits et la personne de la DDT, qui m'a écrit que je peux compter sur son intervention auprès de vous et il me demande de le tenir informé.

J'ai rencontré Monsieur Thierry KOVACS, Président de ViennAgglo, à qui j'ai montré mes écrits sur les deux paragraphes précédents (rappel de ma petite lettre ouverte et entretiens avec Monsieur le Défenseur des Droits et la personne de la DDT).

Il a réagi exactement dans le même sens que Monsieur le Défenseur des Droits et la personne de la DDT.

Il a officialisé notre rencontre par un courrier récent et il m'écrit «J'adresse en parallèle un courrier à Thierry Quintard, Maire de Jardin, pour lui demander d'examiner attentivement votre demande».

Aux vues de tous ces éléments qui vont dans le même sens (sens totalement opposé à celui que vous m'avez expliqué en décembre 2016) ; je suis grandement surpris !!!

Toutes les personnes mentionnées ci-dessus ont accepté de me soutenir et de m'accompagner par leurs interventions auprès de vous.

Il va sans dire que ma défense se situe sur le plan juridique.

Lors de notre dernière rencontre à la salle polyvalente mi-décembre 2016, vous m'avez demandé si je souhaitais une réponse, je vous ai répondu oui mais je n'ai à ce jour rien reçu.

Je vous demande de bien vouloir m'écrire par courrier quelles sont vos intentions aujourd'hui concernant ma demande pour ce détachement de parcelle.

Je vous remercie par avance pour la bonne volonté avec laquelle vous prendrez ma demande en considération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire de Jardin, l'expression de mes respectueuses salutations.

Monsieur Guy BACCONNET



Copie à :

Monsieur Jean-Pierre BARBIER, Président du Département

Monsieur Jean-François LIENARD, Défenseur des Droits

Monsieur le responsable de la DDT

Monsieur Bernard SAUGEY, Sénateur

Monsieur Thierry KOVACS, Président de ViennAgglo

Monsieur Cédric BON, Adjoint à l'urbanisme

Monsieur Yves GIROUD, Adjoint Voiries Réseaux

MAIRIE DE
JARDIN



ISERE · FRANCE

547 Voie de l'Europe
38200 JARDIN

Tel : 04.74.31.89.31.
Fax : 04.74.31.89.30.

mairie.jardin@wanadoo.fr
<http://mairie-jardin.fr>

Envoyé en préfecture le 24/11/2017

Reçu en préfecture le 24/11/2017

Affiché le 2017

ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE

Jardin, le 4 août 2017

Acuné
SLOW

Le Maire de Jardin

M. BACCONNET Guy

978 Route de Chalon
38200 JARDIN

Objet :

Possibilités de construction sur une parcelle vous appartenant

Cher Monsieur,

Suite à votre demande et aux nombreux contacts que nous avons eus ces derniers mois, je peux vous préciser les points suivants concernant une possibilité de construire sur vos parcelles de terrain au Télégraphe :

- *Ce secteur était classé en NB au POS aujourd'hui caduc, c'est-à-dire qu'il avait vocation à être urbanisé.*
- *Il subissait une contrainte forte en matière d'assainissement d'où son classement en NBb, condition qui a été levée par l'Etat (DDT) et ViennAgglo si une micro-station d'épuration était réalisée (pas d'obligation d'assainissement collectif).*

Actuellement et jusqu'à l'approbation de notre projet de PLU (dans 6 à 8 mois) nous fonctionnons sous le régime du RNU (règlement national d'urbanisme) assez sommaire dans ses règles. Leur appréciation dépend du Préfet et non du Maire.

Dans ces conditions et dans la mesure où votre projet de construction par son côté limité et raisonnable (1 logement) ne compromet pas l'esprit du PLU futur et le caractère paysager du Télégraphe, j'envisage d'émettre un avis favorable auprès du Préfet, au vu des documents techniques que vous présenterez conformes à ces principes.

Je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, mes cordiales salutations.

Le Maire,
Th. QUINTARD,



Jardin le 12/02/2017.

Laurait COUDERT

564 chemin des Chênes

38200 JARDIN

07 78 58 0412

Ref: PLU URBANISME



Monsieur le Maire .

Par délibération du 24/11/2016 le conseil municipal décide de prescrire la révision du POS en PLU

Je dispose d'une parcelle section AL 844 en zone UArq carte des Alcas G1

Suivant mon plan ci-joint on peut voir que cette même parcelle AL 844 comporte une petite surface d'environ 110m² classé en ZONE ND.

PLU
→ UC

Le PLU étant en cours je vous sollicite ainsi que l'équipe du conseil municipal, afin d'avisager de déplacer la totalité de cette parcelle en UArq.

X Tel
le 6.21

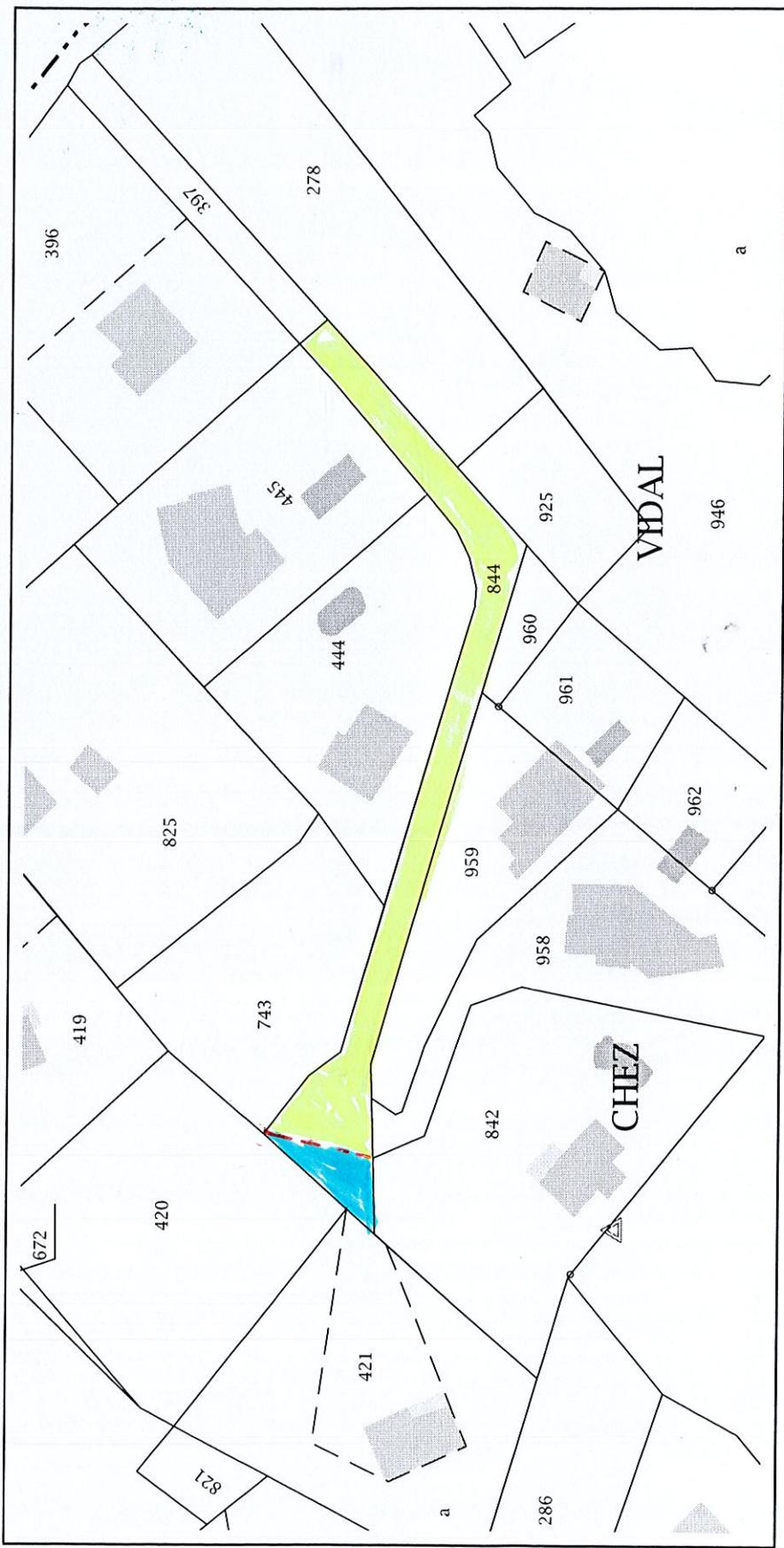
Restant à votre écoute afin de trouver une solution à ma demande.

Veuillez recevoir mes cordiales salutations.

Laurait COUDERT

ZONE UA rg

ZONE ND



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

M et Mme Jean Luc FROMENTOUX
484 Avenue du Dauphiné
38200 JARDIN
04.74.31.94.73
06.70.34.56.99
jl Fromentoux @ orange.fr

Envoyé en préfecture le 24/11/2017

Reçu en préfecture le 24/11/2017

Affiché le

SLOW

ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE



Monsieur le Maire
de JARDIN

Objet:
Révision du POS

Jardin,
le 02/02/2017

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU et suite à notre rencontre avec Cédric BON, nous vous sollicitons car nous souhaiterions que le zonage de notre terrain (section AL n° 139) soit modifié.

Nous souhaiterions que cette parcelle attenante à la maison de retraite puisse devenir constructible.

Nous restons à votre disposition pour vous rencontrer et pour vous apporter de plus amples informations.

Dans l'espoir d'une réponse favorable, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

PLU : N

Vacher Marilyne
29 rue Vimaine bat a
38200 Vienne
06.74.44.73.44



A l'attention de Mr le Maire

Objet: Demande de certificat d'urbanisme pour une partie de la parcelle AL 681.
Et renouvellement du permis de construire qui a été accepté en 1992

Bonjour Mr le Maire

Je reviens vers vous car j'ai pris connaissance que l'OAP pour ma parcelle AL 681 a été suspendue.

Je ne comprends pas cette décision.

Je ne demande pas la totalité de la parcelle qui est de 7181m² mais au moins 2000m² ou 1000m².

J'insiste sur le fait que ce terrain a déjà été constructible en 1992.

Je vous joins les documents.

Les principales raisons de ma demande:

Zone sans aléas

Projet discret sans impact environnemental et en ligne avec la réglementation d'urbanisation

Aucun impact sonore

Utilisation des voies d'accès existantes

La source est à un endroit bien défini n'étant pas sur toute la totalité du terrain

Tous les réseaux sont à proximité.

Apport d'1 nouvelle famille avec enfants pour dynamiser le village

En espérant que cette nouvelle demande aboutisse enfin.

Je vous prie d'agréer monsieur le Maire toutes mes salutations distinguées.

Je reste à votre disposition si vous voulez qu'on aillent sur place.

VACHER Marilyne

A handwritten signature in blue ink that reads 'Vacher'.

Christine PORCAR
1007 route de Marmillon
38200 SAINT SORLIN

13 mars 2017



Monsieur le Maire
547 voie de l'Europe
38200 JARDIN

Objet : passage du POS en PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que je souhaite le classement en zone constructible d'une partie de la parcelle AB 178 , soit 1200 mètres carrés, dont je suis propriétaire sur la commune de Jardin.

Cette parcelle est contigüe à une zone UB ou existe déjà un hameau de 36 maisons et bénéficie des réseaux (eau potable, réseau collectif d'assainissement, électricité, téléphone) en bordure.

Cette demande est faite pour permettre à mes enfants de s'installer.

Je réitérerais ma demande lors de l'enquête publique et ,dans l'attente, vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Christine PORCAR

Mr GUYONNET André
5 Impasse BEAUSEJOUR
38150 CHANAS

Tel : 06.85.07.47.42

Le 22 Juin 2017

Envoyé en préfecture le 24/11/2017

Reçu en préfecture le 24/11/2017

Afiché le

ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE



MAIRIE DE JARDIN
547 VOIE EUROPE
38200 JARDIN

A l'attention de Mr le Maire

Monsieur le Maire

Pour faire suite à notre entretien du 14 février 2017 en mairie de Jardin, nous vous communiquons ce dossier pour la réhabilitation d'un patrimoine familial sis Au Télégraphe.

Il s'agit des parcelles AK 115 et AK 118 d'une surface totale de 1660 m². Sur la parcelle AK 118 il existe un hangar cadastré et l'ancienne maison de nos aïeux ce qui représente environ 100 m² de plancher. Ces deux parcelles sont actuellement dans un zonage non constructible.

Nous vous rappelons que lorsque notre famille a cédé à la commune de Jardin le terrain nécessaire à la construction du réservoir d'eau ces parcelles étaient constructibles ainsi que la AK 240 située face au réservoir. Lors du décès de notre mère nous avons acquitté les droits sur la valeur du terrain constructible car nous avons des CU positifs.

A ce jour, en l'état notre patrimoine familial a perdu toute sa valeur. La réhabilitation des anciennes constructions serait une agréable décision pour notre famille. La surface du terrain de 1660 m² permettrait l'installation d'un assainissement individuel performant, l'eau et EDF sont sur place.

Cette demande est faite par l'indivision GUYONNET /FANGET mais Mr GUYONNET André reste votre interlocuteur privilégié pour ce dossier.

Nous vous remercions par avance pour votre réponse sur la possibilité de réalisation de ce projet.

Recevez Monsieur le Maire nos sincères salutations.

A. GUYONNET

PJ : Plan de situation et agrandissement



CENTRE DES IMPÔTS FONCIER
12, rue Jean Moulin
B.P. 107
38209 VIERNE CEDEX
Téléphones: 74.31.12.00
Courrier la semaine à 11h et de 14h à 18h

JARDIN
Section AK
échelle 1/2000
800.200
2 Mars 2000

STES-D'AREY

115+118 = 1660 m²

d'EPINOUSE

115

116 rural

117 198

195

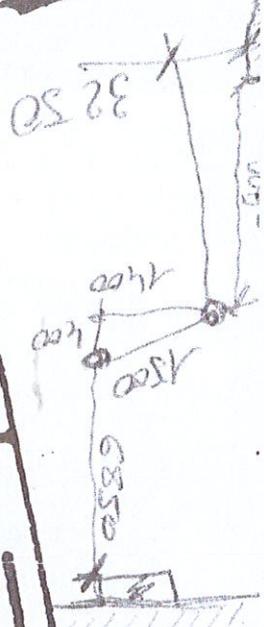
194 191

196 197

118

217

Chem



122

316

315

318

320

240

121

241

120 a

Groux Christiana
135 Alg. Meunier
38480 ESTRABLIN
Tél. 06-82-24-32-45

Objet P.L.U. jardin

à,

Envoyé en préfecture le 24/11/2017

Reçu en préfecture le 24/11/2017

Affiché le

ID : 038-213801996-20171123-D1_231117-DE6



M. le Maire de Jardin,

- Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ma demande, à savoir :
- un aménagement de bâtiment existant en habitation; Parcelle A1.25, avec un détachement de la parcelle A1.26; (voir schéma sur Plan d'indivisibilité existant)
 - Sur la parcelle A1.26 qui entoure le bâtiment, un puits d'une grande profondeur existe.
 - Ce détachement de parcelle n'entraîne en rien la zone agricole, puisque l'on ne peut pas la cultiver ou sa topographie. (à voir sur place)
 - aucune servitude sur cette parcelle

Sans l'attente d'une réponse favorable.

Recevez M. le Maire mes sentiments dévoués

Département :
ISERE

Commune :
JARDIN

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 12/03/2014
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

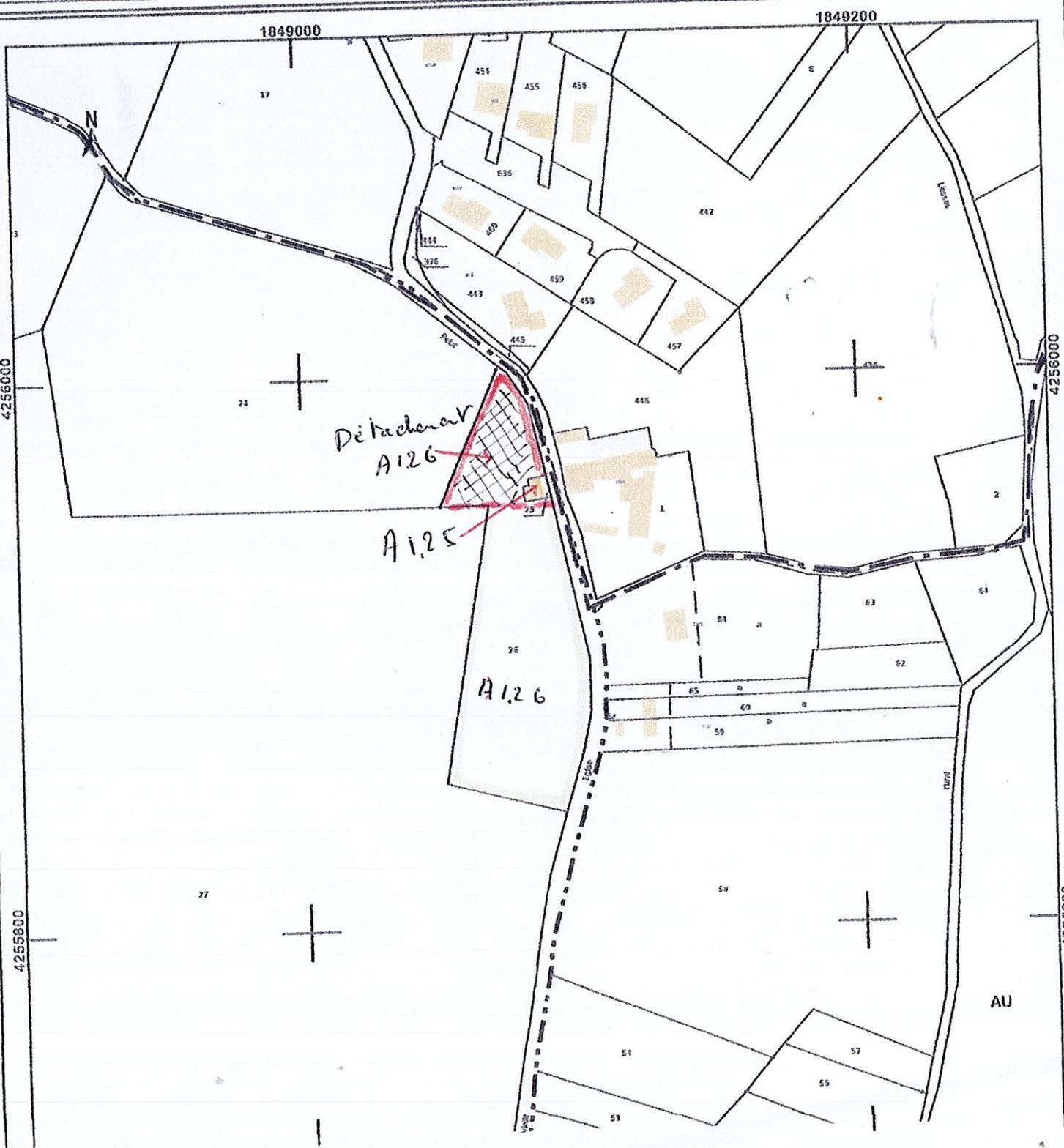
CU3

REÇU LE
18 SEP. 2017
MAIRIE
DE JARDIN

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
VIENNE
12, rue Jean Moulin 38200
38200 VIENNE CEDEX
tél. 04 74 34 12 32 Fax 04 74 31 31 57
cdif.vienne@dgi.fr.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

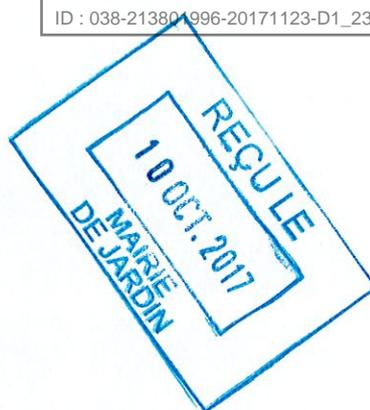


MONSIEUR QUINTARD BONJOUR

- CI JOINT RÉPONSE DE MONSIEUR BRUTY
APRÈS PLUS D'UN MOIS D'INCERTITUDE -
 - CI JOINT PLAN DE PROJET
 - LE GÉOMÈTRE DEURAIT DÉPOSER EN MAIRIE
LA SEMAINE PROCHAINE LA D.P.
 - NOUS DEVONS SIGNER LE COMPROMIS DE
VENTE LE 20 OCTOBRE (QUI A DU ÊTRE
REPORTÉ)
 - LES ACHETEURS ONT FINALISÉ LEUR
PROJET
 - SE NE CHARGE DE LA VIABILITÉ DU CHEMIN
D'ACCÈS (SANS LES BRANCHEMENTS)
- JE VOUS PRIE D'AGRÉER MES SINCÈRES
SALUTATIONS

G. BACCONNET





N'imprimez que si nécessaire

De : bacconnet guy [mailto:g.bacconnet@gmail.com]

Envoyé : mercredi 20 septembre 2017 14:39

[Texte des messages précédents masqué]

[Texte des messages précédents masqué]

Bruty Régis <regis.bruty@isere.fr>

29 septembre 2017 à 16:38

À : "bacconnet guy (g.bacconnet@gmail.com)" <g.bacconnet@gmail.com>

Bonjour M. BACCONNET ,

En réponse à votre demande initiale de création d'un deuxième accès sur la RD46 commune de jardin, le Département répond favorablement à votre demande.

Néanmoins, les éléments techniques fournis lors de nos différents échanges devront être respectés, et en l'occurrence le retrait de 5 mètres minimum du portait par rapport au domaine public.

Les buses installées dans le fossé, pour créer l'entrée charretière, devront être d'un diamètre équivalent à celles déjà installées.

Le Département de l'Isère se laisse le droit de faire d'autres préconisations lors du traitement de la déclaration préalable.

Bien cordialement

Régis Bruty

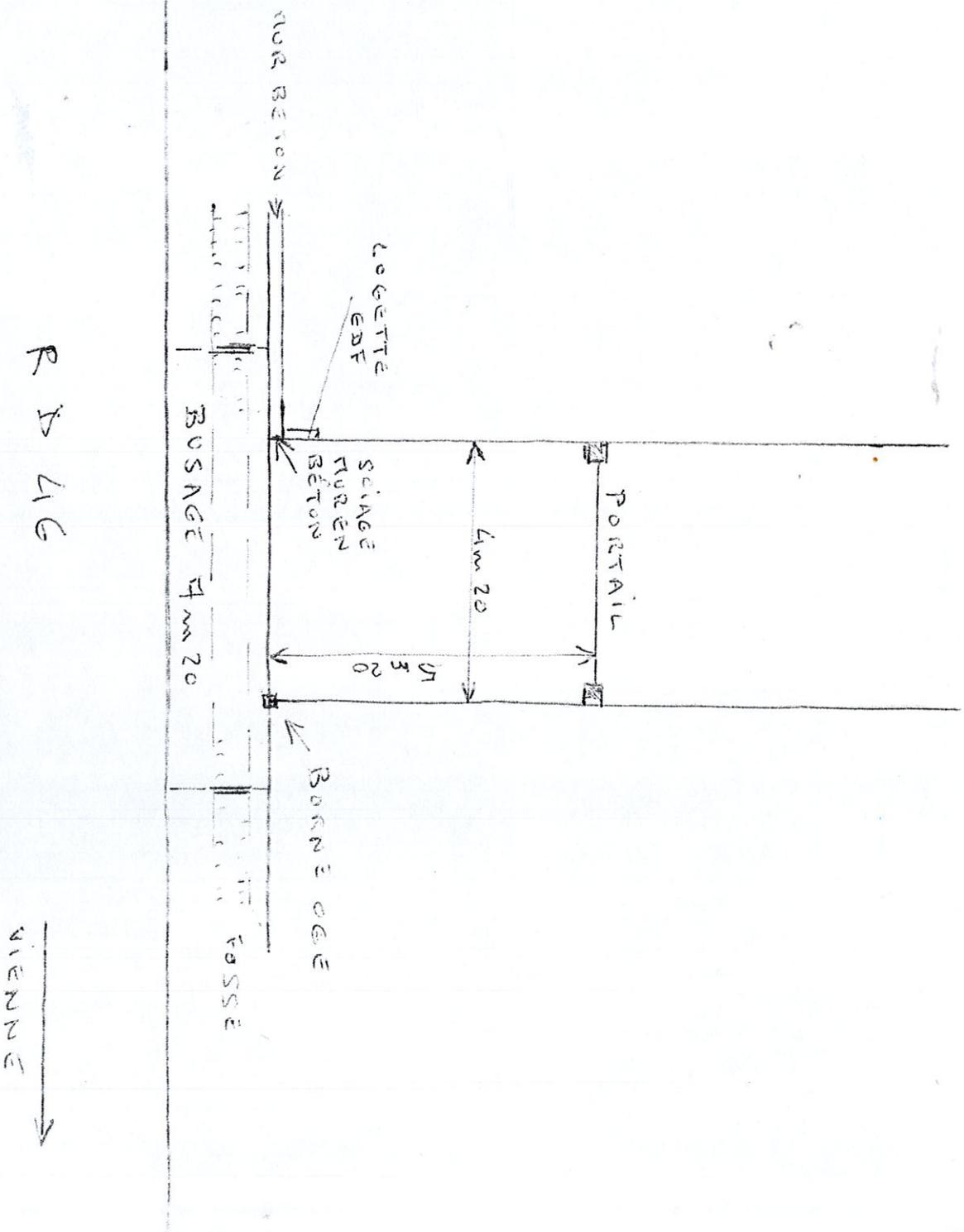
Territoire Isère Rhodanienne

Adjoint au chef du service aménagement

Portable : 06 74 83 99 21

PROJET

Guy et Nicole BACCONNET
978, route de Gaden - Le Télépôle
38000 JARON



CORIS

Michel Jolly
3, Le Vieux Chemin
38200 Jardin



Le 23 Aout 2017

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver ci-joint les plans cadastraux concernant notre implantation d'habitation ainsi que celle de Monsieur Alain François.

Elles sont situées sur Jardin à Collonges. Repérées 673 Monsieur François et 521 et 518 pour nous.

Ces parcelles sont desservies par un chemin goudronné dans la propriété et avec la viabilité installée.

Elles sont relativement plates et en contrebas des maisons mitoyennes.

Il faut rappeler qu'avant 1980 le propriétaire d'alors Monsieur Robert Fournier, n'ayant pas fait d'observations à ce sujet avaient été classées en NA et entourées par des parcelles constructibles.

Cependant les parties basses (au Sud ne conviennent pas à la construction étant en pentes.)

Les terrains sur lesquels ont été construites les maisons ainsi que notre piscine ont sur la demande des autorités fait l'objet d'un examen géologique par une entreprise agréée (deux interventions) certifiant qu'il n'y avait aucun risque de stabilité du sol et dont la mairie a les copies de rapport.

Je sollicite une rectification du projet actuel et demande que soient mises constructibles les parcelles 673, une partie de la parcelle 521 ainsi que la partie Nord de la parcelle 518 au vu de l'application du PLU mis en vigueur.

Voir ci-joint l'extrait du plan cadastral avec les parcelles entourées.

Je sollicite une visite sur place des personnes participant à cette commission.

Je vous prie de recevoir l'expression de mes meilleurs sentiments.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :

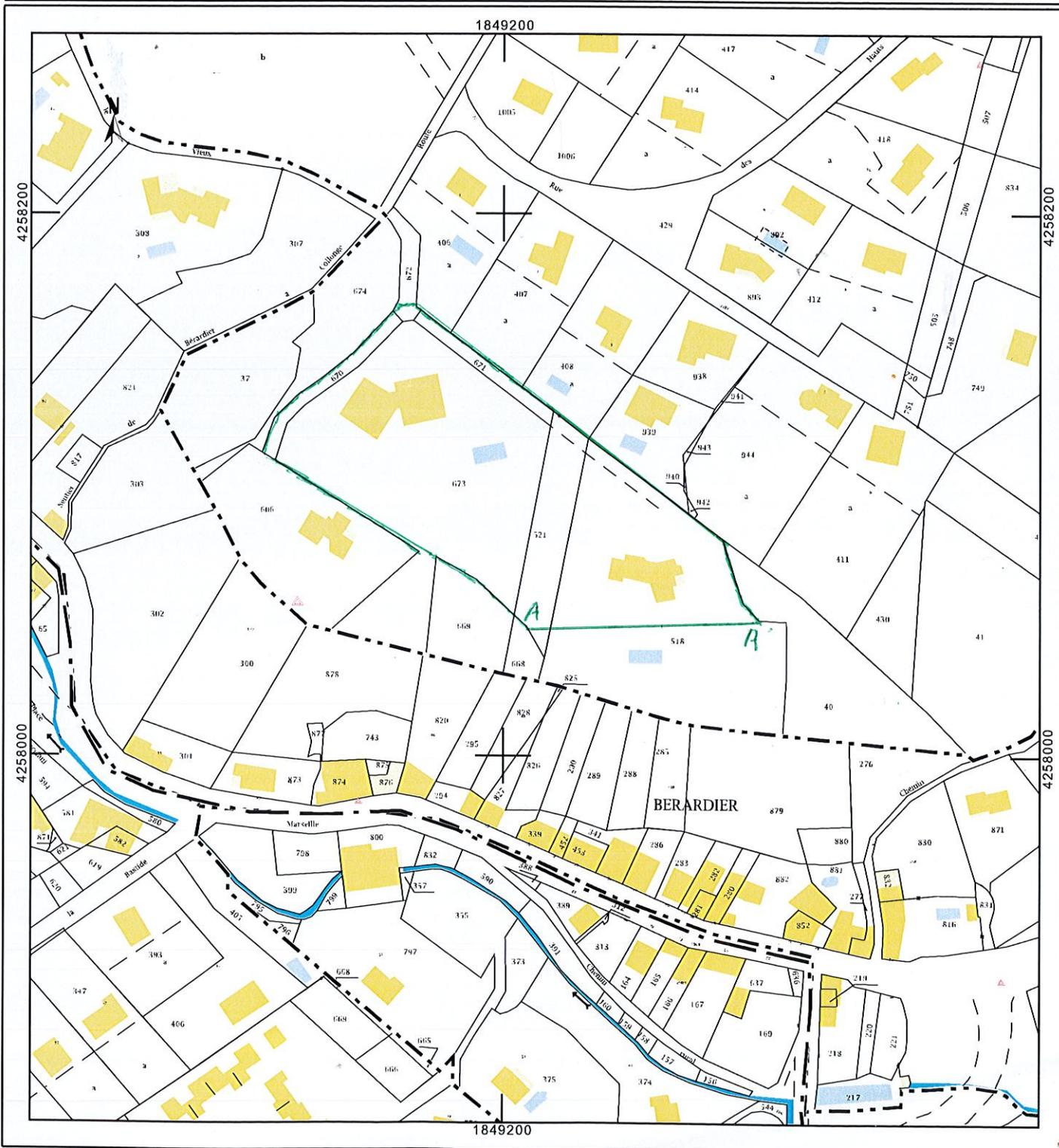
Bourgoin-Jallieu
Pôle Topographique Gestion Cadastre
Nord Isere 22 Place Charlie Chaplin
38307
38307 BOURGOIN CEDEX
tél. 0474938445 -fax
ptgc.nord-isere@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Département :
ISERE
Commune :
JARDIN

Section : AB
Feuille : 000 AB 01
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000
Date d'édition : 09/05/2017
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances



MAIRIE DE
JARDIN



ISERE · FRANCE

547 Voie de l'Europe
38200 JARDIN

Tel : 04.74.31.89.31.
Fax : 04.74.31.89.30.

mairie.jardin@wanadoo.fr
<http://mairie-jardin.fr>

Envoyé en préfecture le 24/11/2017

Reçu en préfecture le 24/11/2017

Affiché le

ID : 039-213001996-20171123-D1_231117-DE

Jardin, le 16 octobre 2017

Jardin
SLOW

Le Maire de Jardin

M. Michel JOLLY

3 Le Vieux Chemin
38200 JARDIN

A

Objet :

Demande de constructibilité de parcelles à Collonges

Vos réf. :

Votre courrier du 23 août 2017

Monsieur,

Dans le cadre de l'établissement du PLU de la commune de Jardin, vous avez demandé dans le courrier ci-dessus que :

- ***la parcelle AB 673 appartenant à M. FRANCOIS,***
- ***une partie de la parcelle AB 521 et 518 vous appartenant***

soient classées constructibles.

La municipalité ne souhaite pas renforcer l'urbanisation du secteur de collonges, elle n'y a pas placé d'OAP (opération d'aménagement programmé) et considère que ce qui reste d'espaces naturels sur cette colline doit être préservé (constructions de réserves foncières boisées propriété de la commune, positionnant un corridor écologique, maintien de paysages arborés au-dessus de Bérardier).

Cette orientation est dans la continuité de l'ancien POS où vos parcelles avaient été classées en zone ND avec l'approbation de votre épouse alors conseillère municipale qui avait voté la délibération correspondante.

En second lieu les 3 parcelles réunies représentent plus de 9000 m² qui permettraient juridiquement en zone U la construction de plus de 20 maisons si on y applique les règles en vigueur du SCOT (schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône). Ceci bouleverserait l'équilibre de notre PADD (plan d'aménagement de développement durable) qui se limite en 10 ans, pour toute la commune, à un peu plus de 130 logements supplémentaires.

Enfin le rejet des eaux pluviales et de ruissellement de la colline de Collonges (incluant donc notamment vos parcelles) pose dès aujourd'hui des problèmes tels au niveau de la Combe de la Raze (travaux considérables prévus par le syndicat de rivières des 4 vallées) qu'il est inenvisageable d'imperméabiliser encore davantage les terrains de ces versants, en ouvrant de nouveaux espaces à l'urbanisation.

Je ne puis donc, dans ces conditions, donner une suite favorable à votre demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

**Le Maire,
Th. QUINTARD,**



Copie : Cédric BON



NOTE EXPLICATIVE

Le dossier joint correspond à une première esquisse relative à l'installation du siège de l'Association OSJ-Œuvre de Saint Joseph sur un terrain propriété de l'association référencé au cadastre sous le numéro **71 AL 1**

Le cabinet d'architecture mandaté pour cette opération est le cabinet BORTOLI DROUART 24 bis rue Etienne PERROT à Pont-Evêque.

A partir de nos besoins actuels et des contraintes, le bâtiment a une superficie de 339 m2. Le Coefficient d'Occupation des Sols sur la commune nous permet de construire un bâtiment pouvant aller jusqu'à 450 m2.

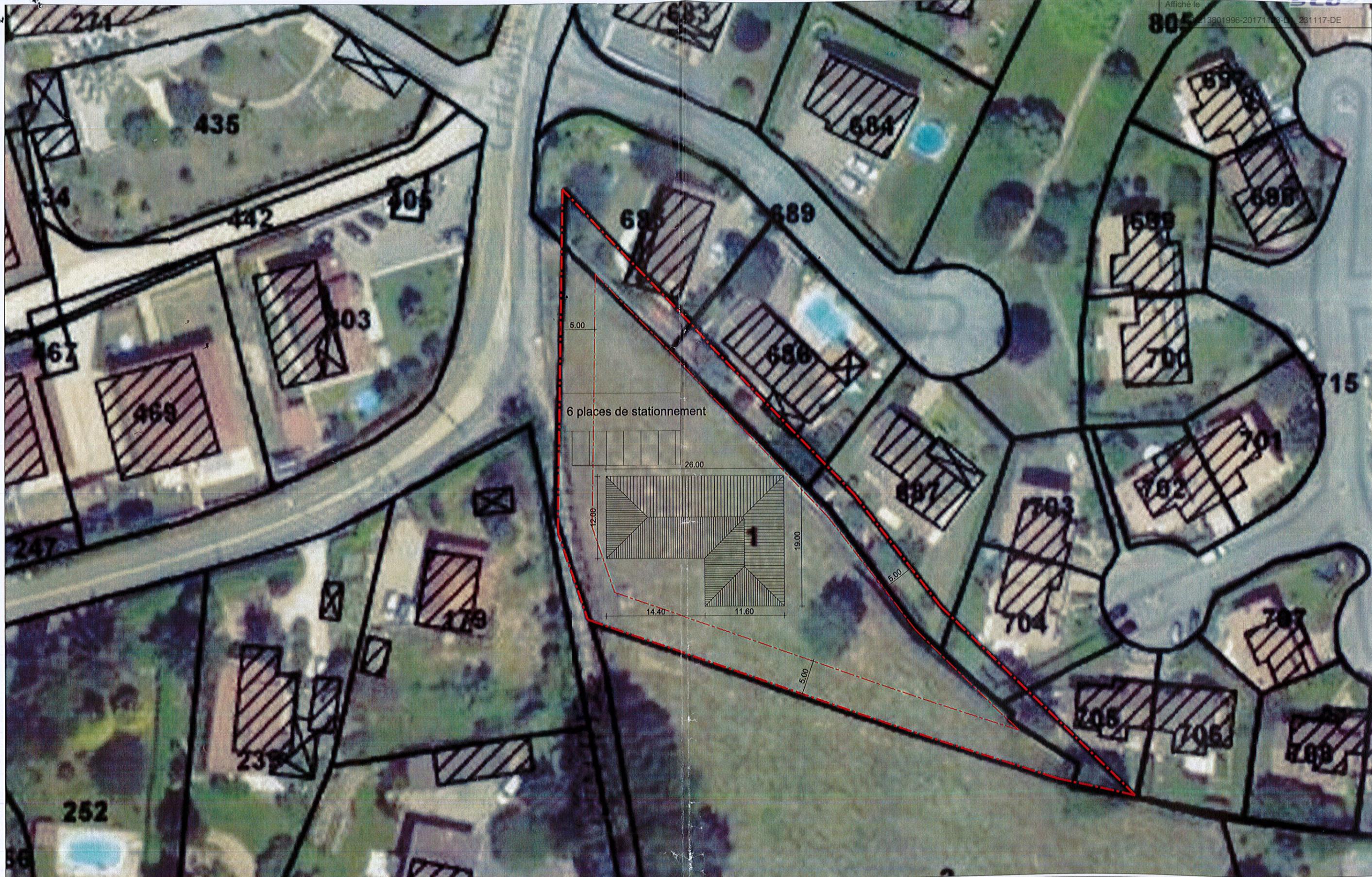
Nous avons opté pour cette esquisse pour un bâtiment de plain-pied et pour faciliter l'accessibilité du bâtiment à nos visiteurs. En fonction des retours, nous détaillerons le projet. Sur cette esquisse, l'intégration du bâtiment se fera en L.

Bien cordialement,

Le Directeur Général,
Monsieur Azedinne BEGHIDJA

06 23 32 74 97 .





Projet	CONSTRUCTION DU SIEGE SOCIAL	MOA	ASSOCIATION OEUVRE SAINT JOSEPH	09/05/2017	ESQ	-
	PLAN MASSE		MOE	Architecte - Atelier d'Architecture et d'Environnement BORTOLI DROUART 24 bis rue Etienne Perrot - 38780 PONT-EVEQUE Tel 04.74.20.94.87 - Fax 04.74.31.00.08 - Email aaebd@aaebd.fr		
				17-020		