



Mairie de Jardin
Monsieur le Maire
547 Voie de l'Europe
38200 Jardin

A Vienne le 13 février 2018

N/Réf : PDL/CLJ/NL/18 02 C 024

Objet : Avis du Syndicat Mixte sur le projet de PLU arrêté de Jardin

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le projet de PLU de votre commune arrêté le 23 novembre 2017.

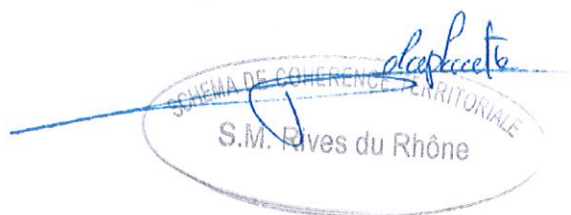
Le Bureau Syndical s'est réuni le 7 février et a examiné avec intérêt votre projet de PLU, dont il a apprécié la qualité.

Le Bureau Syndical a donné un avis favorable sur ce projet, assorti de deux réserves et d'une recommandation.

Vous trouverez, ci-joint, la délibération du Syndicat Mixte portant avis sur votre projet de PLU.

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

Philippe DELAPLACETTE
Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône



Signature: *delapacette*
Stamp: SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
S.M. Rives du Rhône

Pj :

- Une délibération



SYNDICAT MIXTE DES RIVES DU RHONE
Espace St Germain - 30, avenue Général Leclerc
38200 VIENNE

Registre des Délibérations
D-2018-07

Séance du bureau syndical du 7 février 2018

Date de la convocation : 01/02/2018
Nombre de membres en exercice : 10
Nombre de membres présents : 7
Nombre de membres votants : 7



Elus présents : Philippe DELAPLACETTE, Thibaut LAMOTTE, Gérard BANCHET, Marielle MOREL, Denis SAUZE, Thomas TOULARASTEL, Charles ZILLIOX

Autres élus présents : André FERRAND

Elus excusés : Thierry KOVACS, Gilles VIAL, Francis CHARVET

Rapporteur : Philippe DELAPLACETTE

OBJET : Avis sur le PLU de la commune de Jardin

NOTE DE SYNTHESE

Par délibération en date du 16 Juillet 2014, le conseil syndical a donné délégation au bureau syndical pour émettre les avis sur les PLU.

La commune de Jardin, actuellement en RNU, est couverte par le Scot des Rives du Rhône.

Une synthèse du projet de PLU est présentée en séance. Les élus ont pu apprécier la qualité du projet porté par la commune.

Synthèse du projet communal

Le PLU de Jardin est dimensionné pour accueillir environ 130 nouveaux logements en 10 ans. Au-delà des possibilités de construction en dents creuses, les développements futurs sont prévus sur trois secteurs principaux en continuité du centre-bourg. Sur ces secteurs de projets, couverts par des OAP, les densités attendues sont compatibles avec les prescriptions du Scot et permettront de diversifier l'offre de logements.

Les espaces agricoles et naturels les plus sensibles sont protégés dans le PLU : pas d'extension de l'urbanisation sur les hameaux et les écarts, protection des éléments du patrimoine naturel et du patrimoine bâti, protection des principaux ensembles boisés...

La zone UI de Bérardier permettra d'accueillir de nouvelles activités économiques, en complémentarité des activités qui pourront être accueillies dans le tissu urbain.

Les dispositions du PLU prennent en compte les risques et notamment le risque inondation et les risques liés au transport de matières dangereuses.

LE BUREAU SYNDICAL,

- Vu l'article L123-9 du code de l'urbanisme.
- Vue la délibération D2014/35 du conseil syndical du 16 juillet 2014 donnant délégation de pouvoir au bureau syndical pour émettre des avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le Scot.
- Vu le projet de PLU arrêté par la commune de Jardin en date du 23 novembre 2017

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau syndical émet un **avis favorable** sur le projet de PLU, assorti de deux réserves et une recommandation.

Réserves :

- Limiter les surfaces de vente à vocation commerciale pour s'inscrire en compatibilité avec les dispositions du Scot concernant les « pôles de proximité » et mieux encadrer la localisation des nouveaux commerces afin d'éviter leur « émiettement » le long de la RD 538 (secteur Saint Benoît en particulier)

- Compléter le volet consacré à la ressource en eau (eau potable ; qualité/quantité) du rapport de présentation

Recommandation :

- Préciser le nombre de logements attendus en zone UC sur la parcelle concernée par la servitude de mixité sociale. Environ 6 logements seraient à réaliser pour répondre aux 20% de logements sociaux attendus par le Scot

Article 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Adopté à l'unanimité
Le président, Philippe DELAPLACETTE

