

COMMUNE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL

DEPARTEMENT DU RHONE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 28 janvier 2020
Le Président



MAIRIE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Place de la Mairie
69 560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL
Tel. 04 74 31 43 80



VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

Espace Saint Germain – Bât. Antarès
30, avenue du Général Leclerc
38 200 VIENNE
Tel. 04 74 78 32 10

LISTE DES PIECES

PIECE N°0 – DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

PIECE N°1 – RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1 – DIAGNOSTIC

TOME 2 – DISPOSITIONS DU PLU

PIECE N°2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE N°3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PIECE N°4 – REGLEMENT GRAPHIQUE

PIECE N°4a – PLAN DE ZONAGE AU 1/5 000

PIECE N°4b – EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE AU 1/2 500

PIECE N°4C – PLAN DES RISQUES ET DES NUISANCES AU 1/5 000

PIECE N°4D – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

PIECE N°5 – REGLEMENT ECRIT

PIECE N°6 – ANNEXES

PIECE N°7 – DOCUMENTS INFORMATIFS

COMMUNE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL

DEPARTEMENT DU RHONE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°0 : PIECES ADMINISTRATIVES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 28 janvier 2020
Le Président



MAIRIE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Place de la Mairie
69 560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL
Tel. 04 74 31 43 80



VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

Espace Saint Germain – Bât. Antarès
30, avenue du Général Leclerc
38 200 VIENNE
Tel. 04 74 78 32 10



INTERSTICE SARL

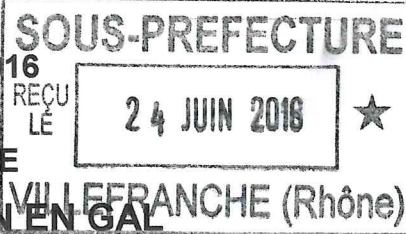
Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION
30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

DEPARTEMENT
DU RHONE

DELIBERATION N° 29-2016



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SAINT ROMAIN EN GAL

ARRONDISSEMENT DE VILLEFRANCHE SUR SAONE

CANTON DE MORNANT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20.06.2016

Compte rendu affiché le 24.06.2016

Date de convocation du Conseil Municipal : 14.06.2016

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 18

Président : Pierre LANGLAIS

Secrétaire nommé: Séverine GAVIOT-BLANC

Membres présents : P.LANGLAIS – G.VINCEROT – M.P. JAUD-SONNERAT – M.A. SEUX – S. GAVIOT-BLANC – J.A. BAH – C. LAURENT – S. ALONZO – N. BONNAND – N. BOUTEILLON – A. CAIRE-HUGUES – J. PRAT - J. ROSSET – S. TARDY

Membres absents excusés : A. RIVOLLA

Membres absents : A. GERBAUD – F. LEFEBVRE

Membres démissionnaires :

Membres décédés : J.M. PLASSE

Ont donné procuration :

Objet : Délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de concertation.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-8, L153-31 à L153-35 et L103-2 ;

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du 11 mai 2005 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, des 19 juin 2006, 2 juin 2008 et 6 décembre 2010 approuvant des modifications ;

Monsieur le Maire expose que la révision du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire en raison de l'obligation d'une part, de prendre en compte les dispositions des « lois Grenelle » du 3 août 2009 et du 12 juillet 2012 ainsi que de la « loi ALUR » du 24 mars 2014 et d'autre part de se mettre en compatibilité avec le SCOT des Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012.

La révision du PLU a pour objectif de proposer une stratégie d'aménagement garante d'un développement durable à long terme.

Il y a lieu de fixer les modalités de concertation conformément à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme, qui impose que toute révision du Plan Local d'Urbanisme fasse objet d'une concertation préalable avec la population durant toute la durée des études et selon les modalités prévues par le Conseil Municipal.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal,

DECIDE

- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L153-8 et L153-31 à L153-35 du Code de l'Urbanisme et d'approuver les objectifs poursuivis pour la révision du PLU afin de :

- 1) Assurer l'équilibre entre :
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation du centre village ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
 - Les besoins en matière de mobilité ;
 - 2) Assurer la qualité urbaine architecturale et paysagère
 - 3) Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.
 - 4) Assurer notamment la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des continuités écologiques, ainsi que la prévention des risques naturels prévisibles.
- 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 :
 - Deux réunions publiques
 - Une exposition en mairie
 - La mise à disposition en mairie, d'un registre afin de recueillir les observations et propositions de la population
 - La diffusion d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

Le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera.

Un débat en Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), aura lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

- De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour compenser les dépenses entrainée par les études et l'établissement du PLU.
- De demander conformément à l'article L132-5 du Code de l'Urbanisme que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement, en tant que de besoin, à la disposition de la commune.

Le Président du Conseil Régional, le Président du Conseil Départemental, le Président du Syndicat mixte des Rives du Rhône, porteur du SCOT, le Président du Parc Naturel Régional du Pilat, le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois dénommée Viennagglo compétent en matière d'Organisation des Transports urbains et de programme locale de l'habitat ainsi que ceux des organismes mentionnés aux articles L 132-7 et L132-9 ou leurs représentants sont consultés à leur demande au cours de l'étude du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Il en est de même des Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins compétents et des Maires des communes voisines et des associations locales d'usagers agréées, mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'Environnement.

Le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.

Si le représentant des organismes mentionné à l'article L411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le Maire lui notifiera le projet de Plan Local d'Urbanisme, afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

Les services de l'Etat seront associés à l'étude du Plan Local d'Urbanisme à l'initiative du Maire, ou à la demande du Préfet.

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- Aux Présidents des Chambres de commerce et d'Industrie, de Métiers et de l'Artisanat et d'Agriculture
- Au président de l'EPCI chargé du suivi et de la révision du SCOT
- Au Président de l'autorité compétente en matière d'Organisation des Transports Urbains, et si ce n'est pas la même personne, à celui de l'Etablissement public de Coopération Intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre (Viennaggio)
- Au Président de l'Organisme de Gestion du Parc Naturel Régional du Pilat.

Elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Voix pour : 15
Voix contre : 0
Abstention : 0

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme
Ont signé au registre les membres présents.
Le Maire,
Pierre LANGLAIS.

Certifié exécutoire, Compte tenu de la transmission
En préfecture le 22.06.2016
De la publication le 22.06.2016

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE SAINT ROMAIN EN GAL

ARRONDISSEMENT DE LYON
CANTON DE MORNANT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26.06.2017

Compte rendu affiché le 29.06.2017

Date de convocation du Conseil Municipal : 21.06.2017

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 18

Président : Pierre LANGLAIS

Secrétaire nommé: S. GAVIOT-BLANC

Membres présents : P. LANGLAIS – G. VINCEROT – M.P. JAUD-SONNERAT – M.A. SEUX – S. TARDY- S. GAVIOT-BLANC – J.A BAH – C. LAURENT – S. ALONZO – N. BONNAND – N. BOUTEILLON - A. CAIRE-HUGUES – K. GRANDJEAN –

Membres absents excusés : A. GERBAUD - F. LEFEBVRE– J. PRAT- A. RIVOLLA -

Membres démissionnaires :

Membres décédés : J.M. PLASSE

Ont donné procuration : J. ROSSET à K. GRANDJEAN



OBJET : REVISION DU PLU – Complément de la délibération 29-2016 du 20 juin 2016

Monsieur le Maire explique au Conseil Municipal qu'il y a lieu de compléter la délibération n°29-2016 du 20 juin 2016 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en précisant les objectifs de cette révision.

Le 1^{er} point est complété comme suit :

Les objectifs s'attacheront notamment à :

- *Favoriser une croissance maîtrisée et progressive de la population*
- *Définir les secteurs d'accueil de nouveaux logements en étudiant les capacités de renouvellement urbain dans la vallée avant d'ouvrir de nouvelles zones constructibles sur la Côtère*
- *Redynamiser le centre-village, et améliorer les liaisons avec les autres secteurs*
- *Etablir un bilan des emplacements réservés existants et déterminer de nouveaux emplacements destinés à accueillir le cas échéant des équipements publics, ou des extensions des équipements publics existants.*

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

COMPLETE

- La délibération n°29-2016 du 20.06.2016 avec le paragraphe ci-dessus mentionné

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif compétent dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de la réception en préfecture

Voix pour : 14

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ont signé au registre les membres présents.
Pour Copie Conforme,
Le Maire, Pierre LANGLAIS.



Certifié exécutoire, Compte tenu de la transmission
En préfecture le 27.06.2017
De la publication le 27.06.2017

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 22 mai 2018

Date de la convocation : 15/05/2018

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient présents:

M. Thierry KOVACS, Président,
M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, M. Christophe CHARLES, M. Pascal CHAUMARTIN, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, M. Max KECHICHIAN, M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Guy MARTINET, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Adrien RUBAGOTTI, Mme Maryline SILVESTRE, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES, Mme Blandine VIDOR.

Absent suppléé : M. André MASSE représenté par son suppléant M. Jean FOURDAN.

Ont donné pouvoir : M. Manuel BELMONTE à M. Frédéric BELMONTE, Mme Michèle CEDRIN à Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD à Mme Annie DUTRON, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET à Mme Maryline SILVESTRE, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN à M. René PASINI, M. Daniel PARAIRE à M. Bernard LINAGE, M. Jacques THOIZET à M. Jean-François MERLE.

Absents : M. Christophe BOUVIER, Mme Hermine PRIVAS, M. Thierry QUINTARD.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN** – Urbanisme : débat sans vote sur le PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Romain en Gal

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

Le conseil municipal de la commune de Saint-Romain-en-Gal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les modalités de la concertation par délibération n° 29-2016 du 20 juin 2016.

Cette délibération a été complétée par la délibération n°25-2017 du 26 juin 2017, précisant les objectifs de la révision qui visent à proposer une stratégie d'aménagement garante d'un développement durable à long terme. Il s'agit ainsi de définir un nouveau projet pleinement inscrit dans un territoire élargi et qui :

- Favorise une croissance maîtrisée et progressive de la population ;

- Définit les secteurs d'accueil de nouveaux logements en étudiant les capacités de renouvellement urbain dans la vallée avant d'ouvrir de nouvelles zones constructibles sur la côtière ;
- Permette de redynamiser le centre-village et d'améliorer les liaisons avec les autres secteurs ;
- Établit un bilan des emplacements réservés existants et détermine de nouveaux emplacements destinés à accueillir le cas échéant des équipements publics, ou des extensions des équipements publics existants.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui exprime le projet politique pour la dizaine d'années à venir et définit les choix de développement. Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat de l'organe délibérant, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Ainsi, suite au transfert de la compétence "élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu" à ViennAgglo au 1^{er} décembre 2017, la commune de Saint Romain en Gal a sollicité l'agglomération par courrier en date du 19 avril 2018, afin d'inscrire à l'ordre du jour du conseil communautaire le débat sur le PADD.

Ainsi, M. le Président de Vienne Condrieu Agglomération propose de débattre des orientations envisagées pour le PADD qui a pour objectif principal de conserver l'esprit village et le caractère à la fois rural et urbain de Saint-Romain-en-Gal.

Pour atteindre cet objectif, il est proposé de le décliner en six orientations principales :

- Maintenir une croissance modérée qui permette le rééquilibrage de la structure de la population dans le cadre d'un développement raisonné de l'habitat ;
- Renforcer la complémentarité entre le centre-bourg et le centre-urbain et assurer l'articulation entre ces deux lieux de vie ;
- Affirmer le rôle de territoire de destination touristique, culturelle et de loisirs ;
- Améliorer la qualité des déplacements tous modes au sein de la commune et vers l'extérieur ;
- Maintenir voire renforcer le dynamisme et la diversité des activités économiques sur la commune ;
- Préserver la diversité, la fonctionnalité et la qualité du patrimoine agricole, paysager, naturel et écologique du territoire.

La déclinaison de ce projet est annexée à la présente délibération dans un document détaillant ces objectifs et précisant les scénarios possibles de développement de l'habitat.

Après un rappel du contexte réglementaire et des orientations du PADD, le conseil communautaire est appelé à débattre de ces orientations. C'est l'objet de la présente délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-8, L153-31 à L153-35 et L103-2,

VU les articles L151-2 et L151-5 du code de l'urbanisme relatif au PADD,

VU l'article L153-12 du code de l'urbanisme qui indique que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat de l'organe délibérante, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme,

VU la délibération n° 29-2016 du 20 juin 2016 du Conseil Municipal de Saint-Romain-en-Gal prescrivant la révision du PLU,

VU la délibération n°17-122 en date du 22 juin 2017 du Conseil Communautaire de ViennAgglo approuvant le transfert à ViennAgglo de la compétence « élaboration, approbation et suivi de plan d'urbanisme et documents en tenant lieu » au 1^{er} décembre 2017,

VU la création au 1^{er} janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et intégration de la commune de Meyssiez,

VU la délibération n°18-40 en date du 11 janvier 2018 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération organisant la compétence PLU,

VU le courrier la commune de Saint-Romain-en-Gal du 19 avril 2018 demandant d'inscrire à l'ordre du jour du conseil communautaire le débat sur le PADD dans le cadre de la révision du PLU,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir débattu, **A L'UNANIMITE** :

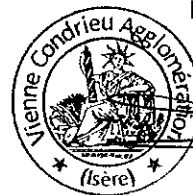
PREND ACTE, du PADD du PLU de Saint Romain en Gal,

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conseil Communautaire du 22 mai 2018

Le Président certifie que la présente délibération a été reçue par la Sous-Préfecture le et a été publiée le

Pour extrait certifié conforme
Le Président,



Thierry KOVACS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 25 juin 2019

Date de la convocation : 18 juin 2019

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Manuel BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Pascal CHAUMARTIN, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, M. Max KECHICHIAN, M. Sylvain LAIGNEL, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Guy MARTINET, M. André MASSE, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Isidore POLO, M. Thierry QUINTARD, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES.

Ont donné pouvoir : M. Christophe BOUVIER à M. René PASINI, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Annie DUTRON à M. Michèle CEDRIN, Mme Martine FAÏTA à M. Jean-André THOMASSY, M. Daniel PARAIRE à M. Manuel BELMONTE, Mme Hermine PRIVAS à M. Claude BOSIO, Mme Maryline SILVESTRE à Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN, M. Jacques THOIZET à Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN.

Absents : M. Adrien RUBAGOTTI, Mme Blandine VIDOR.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN** – Urbanisme : Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

La commune de Saint-Romain en Gal a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définit les modalités de la concertation par délibération du conseil municipal le 20 juin 2016, complétée le 26 juin 2017. L'agglomération a poursuivi la procédure en collaboration avec la commune suite au transfert de la compétence planification urbaine depuis le 1^{er} décembre 2017.

Les objectifs de la révision annoncés dans la délibération sont les suivants :

- Assurer l'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation du centre village ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable

- Les besoins en matière de mobilité
- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- Assurer notamment la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des continuités écologiques, ainsi que la prévention des risques naturels prévisibles

Ils ont été complétés par la délibération du conseil municipal du 26 juin 2017, qui précise que les objectifs s'attacheront notamment à :

- Favoriser une croissance maîtrisée et progressive de la population,
- Définir des secteurs d'accueil de nouveaux logements en étudiant les capacités de renouvellement urbain dans la vallée avant d'ouvrir de nouvelles zones constructibles sur la Côtère,
- Redynamiser le centre village, et améliorer les liaisons avec les autres secteurs,
- Etablir un bilan des emplacements réservés existants et déterminer de nouveaux emplacements destinés à accueillir le cas échéant des équipements publics ou des extensions des équipements publics existants.

Pour répondre à ces objectifs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) affirme la volonté communale de conserver l'esprit village et le caractère à la fois rural et urbain de Saint-Romain-en-Gal. Le projet se décline en six grandes orientations :

1. Maintenir une croissance modérée qui permette le rééquilibrage de la structure de la population dans le cadre d'un développement raisonné de l'habitat.
2. Renforcer la complémentarité entre le centre-bourg et le centre urbain et assurer l'articulation entre ces deux lieux de vie.
3. Affirmer le rôle de territoire de destination touristique, culturelle et de loisirs.
4. Améliorer la qualité des déplacements tous modes au sein de la commune et vers l'extérieur.
5. Maintenir voire renforcer le dynamisme et la diversité des activités économiques sur la commune.
6. Préserver la diversité, la fonctionnalité et la qualité du patrimoine agricole, paysager, naturel et écologique du territoire.

Le PADD et ses orientations ont été présentées en conseil municipal et débattus en conseil communautaire le 22 mai 2018.

Les choix d'aménagement ont ensuite été traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui concernent deux secteurs de projet, et dans les pièces réglementaires du PLU (plan de zonage et règlement écrit).

Bilan de la concertation

Une concertation avec la population, les associations locales et les représentants de la profession agricole a été menée tout au long de la procédure. Cette concertation a été conduite dans le respect des modalités prévues dans la délibération de prescription du 20 juin 2016. Le bilan de cette concertation est le suivant :

- ✓ Un registre d'enquête a été ouvert en mairie le 21.06.2016 pour permettre au public de faire des observations pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU (pas d'observation à ce jour).
- ✓ Un dossier d'information sur le projet de PLU comprenant notamment les compte-rendu des réunions de travail, la présentation du diagnostic et du PADD a été mis à disposition du public et complété au fur et à mesure de l'avancée des études.
- ✓ Deux réunions publiques ont été organisées en fin de journée les 15 juin 2018 et 23 mai 2019 pour informer la population sur le projet de PLU. Elles ont permis de présenter le contexte global et le cadre d'élaboration du PLU, le diagnostic et les enjeux territoriaux, les grandes orientations du projet communal puis les deux secteurs de projet couverts par une OAP et les grands principes de la traduction réglementaire du projet. Les supports de présentation ont été mis à disposition du

public en mairie et sur le site internet à l'issue des réunions. La participation qui était soutenue lors de la première réunion avec une cinquantaine de participants était un peu moindre pour la seconde avec une vingtaine de participants. Elles ont été annoncées sur les panneaux d'affichage municipal répartis sur toute la commune et sur le site internet. Une affiche a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres pour la première réunion et dans les principaux lieux publics pour la seconde ; une annonce a été publiée dans la presse locale quelques jours avant la réunion (Dauphiné libéré du 22 mai 2019). Ces deux réunions ont donné lieu à des échanges concernant notamment les conditions du maintien des activités agricoles sur la commune, l'amélioration des déplacements en modes doux et collectifs dans le centre urbain, la réduction des nuisances (pollution)...etc.

- ✓ Une exposition a été mise en place en mairie en juin 2018. Les panneaux composant cette exposition ont également été rendus consultables sur le site internet de la commune. Composée de quatre panneaux présentant la démarche de révision du PLU, la synthèse du diagnostic et le PADD, elle a été complétée en mai 2019 avec un dernier panneau présentant les deux secteurs de projet couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- ✓ L'ensemble des exploitants agricoles travaillant sur la commune ont été invités par courrier nominatif à participer à une réunion de travail dédiée à la prise en compte des enjeux agricoles dans le PLU. Durant cette réunion qui s'est tenue le 18 février 2019, les sept exploitants présents ainsi que les représentants de la chambre d'agriculture ont pu prendre connaissance de l'avancement du projet, enrichir le diagnostic (localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles, repérage des terres cultivées...) et faire connaître leurs projets ou leurs attentes.
- ✓ Des articles expliquant l'avancement de la démarche de révision du PLU ont été insérés dans les bulletins municipaux diffusés en mars 2017, mars 2018 et mars 2019 ainsi que dans les « Flash Info » d'octobre 2016, Juin et Novembre 2017.
- ✓ Le site internet de la commune (rubrique Urbanisme) a été mis à jour régulièrement, pour informer de l'avancement des études, permettre la consultation de l'exposition et annoncer les dates des réunions publiques. Un lien renvoyant vers le site de la commune a été inséré sur le site internet de l'agglomération.

Les remarques ou suggestions des habitants qui se sont exprimés grâce aux moyens décrits précédemment ont pu être intégrées au projet dans la mesure du possible, lorsqu'elles s'inscrivaient dans les orientations du PADD et présentaient un intérêt général.

Il est précisé pour finir que l'ensemble de la démarche a été conduite en collaboration avec les personnes publiques associées, en particulier lors des trois réunions d'association organisées aux étapes clés de la démarche :

- Présentation du diagnostic et enjeux thématiques : le 21 septembre 2017
- Présentation du PADD et des secteurs de projet : le 14 juin 2018
- Présentation des OAP et Traduction réglementaire du projet : le 13 mai 2019

Enfin, une demande d'examen au cas par cas a été transmise à l'Autorité Environnementale. Celle-ci a décidé le 8 avril 2019 que la révision du PLU de Saint-Romain-en-Gal n'était pas soumise à évaluation environnementale.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-1 et suivants, L153-8, L153-14, L103-2, L103-6, R151-1 et suivants et R 153-3,

VU la délibération n°29-2016 du Conseil Municipal de Saint-Romain-en-Gal en date du 20 juin 2016 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération n°25-2017 du Conseil Municipal de Saint-Romain-en-Gal en date du 26 juin 2017 précisant les objectifs de la révision du PLU,

VU la délibération n°17-22 du Conseil Communautaire de ViennAgglo en date du 22 juin 2017, approuvant le transfert de la compétence « élaboration, approbation et suivi de Plans d'urbanisme et documents en tenant lieu » à ViennAgglo (devenue Vienne Condrieu Agglomération) au 1er décembre 2017,

VU la création au 1^{er} janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération u Pays Viennois, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et intégration de la commune de Meyssiez,

VU la délibération n°18-40 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 11 janvier 2018 organisant la compétence PLU,

VU la délibération n°18-179 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 22 mai 2018 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune de Saint Romain en Gal,

VU la décision n°2019-ARA-DUPP-01317 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 8 avril 2019 ne soumettant pas le PLU à évaluation environnementale, suite à la demande d'examen au cas par cas,

VU la délibération n°20-2019 du Conseil Municipal de Saint Romain en Gal en date du 17 juin 2019 donnant un avis favorable pour l'arrêt du projet de PLU,

VU le projet de PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement accompagné des documents graphiques, les annexes et les documents informatifs,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

ARRETE le projet de PLU, tel qu'il est annexé à la présente,

TIRE le bilan de la concertation,

PRECISE que conformément à l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté sera communiqué pour avis, aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme :

- Monsieur le sous-préfet de Vienne et les services de l'Etat,
- Messieurs les Présidents du Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes et du Conseil Départemental du Rhône,
- Messieurs les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, et de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du Scot des Rives du Rhône,
- Madame la Présidente du Parc Naturel Régional du Pilat,
- Monsieur le Président du SYTRAL,

PRECISE que le projet de PLU arrêté sera également soumis pour avis,

- à leur demande : aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, et à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- en application de l'article L.112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime dans le cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité et au Centre National de la Propriété Forestière (délégation au CRPF Rhône-Alpes)

A défaut de réponse au plus tard 3 mois après transmission du projet de PLU, ces avis sont réputés favorables. Pour la Chambre d'Agriculture, l'INAO et le CNPF, ce délai est de 2 mois.

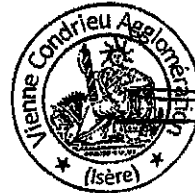
Conformément à l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme, le dossier du projet arrêté sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Saint-Romain-en Gal et à Vienne Condrieu Agglomération.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

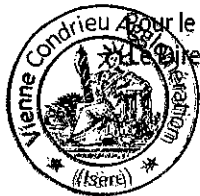
Conseil Communautaire du 25 juin 2019

Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le - 1 JUL. 2019
et a été publiée le - 1 JUL. 2019



Pour extrait certifié conforme
Le Président,


Thierry KOVACS



Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services


Claude BOUR

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 28 Janvier 2020

Date de la convocation : 21 janvier 2020

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Manuel BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Christophe BOUVIER, M. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Annie DUTRON, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, M. Max KECHICHIAN, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Guy MARTINET, M. André MASSE, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Thierry QUINTARD, Mme Maryline SILVESTRE, M. Jacques THOIZET, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES.

Ont donné pouvoir : M. Pascal CHAUMARTIN à Mme Michèle CEDRIN, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean Yves CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN à Mme Maryline SILVESTRE, M. Sylvain LAIGNEL à M. Gérard LAMBERT, Monsieur Daniel PARAIRE à M. Manuel BELMONTE, Mme Hermine PRIVAS à M. Claude BOSIO.

Absent suppléé : M. Isidore POLO représenté par sa suppléante Mme Marcelle DELPHIS.

Absente excusée : M. Blandine VIDOR.

Absent : M. Adrien RUBAGOTTI.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romain-en-Gal

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

La commune de Saint-Romain-en-Gal a prescrit la révision générale de son PLU et fixé les modalités de la concertation par délibération en date du 20 juin 2016, complétée le 26 juin 2017.

Suite au transfert de la compétence PLU à l'Agglomération fin 2017, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération le 22 mai 2018.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), par décision en date du 8 avril 2019, a considéré que la révision du PLU de Saint-Romain-en-Gal n'était pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le Conseil Communautaire a alors arrêté le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation par délibération le 25 juin 2019.

Le projet de PLU arrêté a été notifié aux personnes publiques associées et consultées. Toutes ont émis des avis favorables, assortis pour certaines de réserves et/ou de recommandations.

Ainsi, les avis des Personnes publiques associées portent principalement sur :

- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux (traduction d'un corridor écologique, préservation de boisements à forts enjeux environnementaux en Espaces Boisés Classés, ...);
- des compléments à apporter à la réglementation en zones A et N (ajouts de critères réglementaires pour les extensions et les annexes, rappel des dispositions proposées par le protocole de construction en zone agricole de la chambre d'agriculture...);
- une justification complémentaire à apporter pour les bâtiments repérés comme pouvant changer de destination (précisions sur les critères de choix, prise en compte de la défense incendie, justification de l'absence d'impact sur l'activité agricole...);
- la préservation du patrimoine et du paysage (maintien des cônes de vues sur le grand paysage aux lieux-dits Le Grisard et La Croix du Pont, modification des emplacements réservés pour une meilleure prise en compte du patrimoine archéologique);
- la prise en compte des risques géologiques et technologiques (précisions à apporter dans le rapport de présentation et le règlement notamment);
- diverses remarques de forme ayant pour objectif de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ou corriger des erreurs ou incohérences entre les différentes pièces du dossier.

L'Agglomération a ensuite organisé l'enquête publique qui portait à la fois sur le projet de révision du PLU et sur la modification du zonage d'assainissement des eaux usées. Durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 octobre 2019 au 12 novembre 2019, 28 personnes ont rencontré le commissaire enquêteur et 30 observations ont été consignées dans les registres. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 12 décembre 2019. Il donne un avis favorable sur le projet de révision du PLU, au regard notamment des précisions apportées par la commune et l'Agglomération concernant « la prise en compte des observations du public chaque fois que possible et le maintien des objectifs définis au PADD » et « la levée des réserves émises par les personnes publiques associées ». Cet avis favorable est assorti de quatre observations qui portent sur la mise en œuvre du PLU mais n'impliquent pas de modifier le dossier de PLU avant son approbation.

Les réserves et remarques émises par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique justifient les adaptations apportées au projet de PLU arrêté. Les modifications apportées après l'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause ni les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ni l'économie générale du PLU.

Ces modifications portent principalement sur les points suivants (voir le tableau de synthèse annexé à la délibération) :

o Au rapport de présentation :

- Les fiches présentant les 17 bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ont été insérées et complétées (tome 2).

o Aux Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- La description du projet sur le secteur de l'OAP Vaunoy-Chimbaude a été clarifiée suite aux remarques formulées durant l'enquête publique.
- L'ensemble des éléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 et situés dans le périmètre d'une OAP ont été reportés en cohérence avec le plan de zonage.

o Au Plan de zonage :

- Le corridor écologique au lieu-dit « Boutaire-Tabin » a été traduit : un corridor de 30 mètres environ a été créé (en prolongement du ruisseau de la Seigna) dans le plan de zonage.
- Des Espaces Boisés Classés ont été réintroduits sur des boisements à fort enjeu environnemental (zones Ns, Nco et Ncos) ainsi que sur ceux situés dans la zone N au-dessus du village. Les autres boisements ont été maintenus en Espaces Boisés Protégés au titre de l'article L.151-23.
- Deux zones N situées dans un Espace Naturel Sensible ont été indicées Ns pour une meilleure cohérence (lieu-dit Lavare et Amaries Sud).
- 3 bâtiments en zone agricole, dont le changement de destination est autorisé ont été ajoutés suite à l'enquête publique.
- L'ensemble des éléments du patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L.151-19 ont été reportés en cohérence avec les OAP.
- Une trame en superposition du zonage a été ajoutée au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, afin de préserver les 2 cônes de vue au Grisard et à la Croix du Pont ; toutes constructions seront interdites dans le périmètre ainsi défini (interdiction portée dans le règlement écrit).

o Au règlement écrit :

- Le règlement des zones A et N a été repris pour tenir compte au mieux des réserves et remarques : les travaux ou installations autorisés ont été réduits ; les possibilités d'occupation du sol notamment en zones As, Ns, Aco, Nco ont été revues.
- Les possibilités d'extension des habitations existantes en zone A et N ont été limitées à 35% de l'emprise au sol existante (s'ajoutant à la limite de 180m² de surface de plancher après travaux).
- La référence au protocole de construction en zone agricole dans le Rhône a été ajoutée concernant les constructions nécessaires aux exploitations existantes. Le protocole a également été ajouté en annexe du PLU (pièce n°7 – documents informatifs).
- L'ensemble des éléments du patrimoine bâti à préserver au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme identifiés sur le plan de zonage et dans les OAP ont été référencés au titre VI du règlement
- Les éléments végétaux à préserver au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme identifiés sur le plan de zonage, ont été référencés au titre VI du règlement (à la suite des éléments du patrimoine bâti).
- Le règlement des zones Ua, Uac, Uat, Ub et Uc a été rectifié : la sous-destination « industrie » a été autorisée dans la limite de 150m² de surface de plancher, afin de permettre l'accueil d'activités artisanales sans vitrine non nuisantes.

o Aux pièces annexes :

- Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique ont été remplacés suite à la transmission d'une nouvelle version par les services de l'Etat en décembre 2019.

Le Conseil Municipal de Saint-Romain-en-Gal réuni le 15 janvier 2020 a pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour, et l'a validé. Le projet de PLU est donc prêt à être approuvé.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-21, L.153-22, R.153-20 et R.153-21,

VU la délibération n°29-2016 du Conseil Municipal de Saint-Romain-en-Gal en date du 20 juin 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération n°25-2017 du Conseil Municipal de Saint-Romain-en-Gal en date du 26 juin 2017 précisant les objectifs de la révision du PLU,

VU la délibération n°17-22 du Conseil Communautaire de ViennAgglo en date du 22 juin 2017, approuvant le transfert de la compétence « élaboration, approbation et suivi de Plans d'urbanisme et documents en tenant lieu » à ViennAgglo (devenue Vienne Condrieu Agglomération) au 1er décembre 2017,

VU la création au 1er janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et de l'intégration de la commune de Meyssez,

VU la délibération n°18-40 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 11 janvier 2018 organisant la compétence PLU,

VU la délibération n°18-179 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 22 mai 2018 relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU,

VU la délibération n°19-103 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 25 juin 2019 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU,

VU la décision n°2019-ARA-DUPP-01317 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 8 avril 2019 ne soumettant pas le projet de PLU de Saint-Romain-en-Gal à évaluation environnementale, suite à la demande d'examen au cas par cas,

VU l'arrêté n°A19-50 en date du 13 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de révision du PLU et la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Romain-en-Gal,

VU les avis de l'Etat et des autres personnes publiques associées ou consultées,

VU le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 12 décembre 2019, qui émet un avis favorable assorti de quatre observations,

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Romain-en-Gal en date du 15 janvier 2020 validant le projet de PLU,

VU le projet de PLU qui comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les règlements graphiques et écrits, les annexes et des documents informatifs,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE :

APPROUVE le projet de PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal, tel qu'il est annexé à la présente,

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie de Saint-Romain-en-Gal,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération,
- à la Sous-Préfecture de Vienne - Bureau des Affaires Communales.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Saint-Romain-en-Gal et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de la communauté d'agglomération étant celle du premier jour où il est effectué.

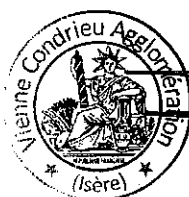
Conseil Communautaire du 28 janvier 2020

Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le **03 FEV. 2020**
et a été publiée le **03 FEV. 2020**



Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services


Claude BOUR



Pour extrait certifié conforme
Le Président,


Thierry KOVACS

COMMUNE DE SAINT-ROMAIN EN GAL

DÉPARTEMENT DU RHÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**SYNTHÈSE DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET APRÈS ARRÊT
SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES,
AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC
ET À L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

REMARQUES DES SERVICES DE L'ÉTAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Environnement

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNÉES PAR LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA
État	<p>RÉSERVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Protéger davantage les espaces à forts enjeux environnementaux par un règlement adapté :</u> <ul style="list-style-type: none"> o Erreur à rectifier : identifier le corridor écologique, au lieu-dit « Boutaire, le Tabin » par un zonage approprié o Règlement trop permissif pour les zones correspondant aux ZNIEFF de type I et aux corridors (zones Aco, As, Ns, Nco, Ns et Ncos) : certaines constructions, installations (aires de stationnement, abri-bus ou installations/constructions pour le traitement des déchets) ne sont pas autorisées par le Scot o Déclassement d'EBC en EBP : reclasser en EBC les grands boisements ainsi que les secteurs boisés à enjeux environnementaux forts (secteur Ns, N des ZNIEFF de type I) et de justifier davantage du passage d'EBC à EBP pour les éléments concernés <p>REMARQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Protéger les ripisylves des cours d'eau</u> : Mettre en cohérence les documents et protéger l'ensemble des ripisylves au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le tome 2 du rapport de présentation indique que les ripisylves sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, or le plan de zonage ne traduit pas cette protection. Les haies le long du Rhône sont protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme mais pas le long des autres cours d'eau. 	<p>RÉSERVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune a identifié le corridor écologique au lieu-dit « Boutaire-Tabin » par un zonage adapté. Un corridor d'environ 30 mètres de large a été traduit sur le plan de zonage en continuité de celui existant (ruisseau du Seigna) : zones Ncos (parcelles ZD157, 154, 149, AH71, 72, 73) et Nco (parcelles ZD149, 150, ZC50, ZD198). L'habitation située sur la parcelle ZD198 n'est pas impactée par le zonage modifié. - Le règlement des zones correspondant aux ZNIEFF de type I, aux corridors et à l'ensemble des zones A et N a été modifié : Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où ils se trouvent et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, demeurent autorisées conformément au Code de l'Urbanisme, sans précisions du type d'ouvrages ou installations. - La protection des boisements a été revue : les limites des EBC ont été définies à l'issue de l'enquête publique et avec les partenaires. Globalement, les espaces à enjeux environnementaux sont protégés en espaces boisés classés (EBC) : zones Ns, Nco, Ncos, ainsi que les boisements situés dans la zone N au-dessus du village (RD386). Les autres boisements sont maintenus en espaces boisés à protéger (EBP). Les espaces déjà défrichés et les espaces en vigne ont été supprimés du classement, au lieu-dit Le Devay notamment. <p>REMARQUE</p> <p>L'ensemble des pièces du PLU ont été mises en cohérence et clarifiées en ce qui concerne la protection des éléments du patrimoine naturel protégés. Les espaces boisés à protéger, les haies et alignements d'arbres sont désormais protégés au titre de l'article L.151-23 du CU en lieu et place du L.151-19.</p>
Parc Naturel Régional du Pilat	<p>RÉSERVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les possibilités d'occupation du sol dans les zones Ns et As avec un règlement adapté - Traduire dans le plan de zonage le corridor au lieu-dit Boutaire, le Tabin <p>RECOMMANDATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones As et Aco ouvrent la possibilité de constructions, installations, ouvrages nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, de travaux (y compris ICPE et affouillements, exhaussements) liés à l'entretien, l'exploitation, le renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les travaux liés à l'aménagement du Rhône. Or, les zones As et Aco ne concernant pas de tènement à proximité du fleuve. 	<p>RÉSERVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les possibilités d'occupation du sol dans les zones Ns et As ont été revues à l'issue de l'enquête publique. Suite à la réunion du 10 décembre avec le PNR, la commune de Saint-Romain en Gal, Vienne Condrieu Agglomération et le BE Interstice, il a été convenu de modifier le règlement de la zone Ns : <ul style="list-style-type: none"> - Interdire, les exploitations forestières et agricoles (y compris les activités de diversification de l'exploitation et les logements agricoles) - Cette zone étant en grande partie boisée et n'accueillant aucun bâtiment à ce jour, il a été convenu de supprimer la réglementation sur les extensions et les annexes - Par ailleurs, deux zones N situées dans un périmètre d'Espace Naturel Sensible (lieux-dits Lavare et Amaries Sud) ont été indicées « s » pour une meilleure cohérence - Le corridor situé au lieu-dit « Boutaire, le Tabin » a bien été traduit sur le plan de zonage (Cf. réponse apportée à l'avis de l'Etat) <p>RECOMMANDATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement des zones As et Aco a été repris, conformément à la demande du Parc.
CDPENAF	<p>RÉSERVE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retranscrire sur le zonage l'ensemble des corridors écologiques - Renforcer la protection des secteurs à enjeux environnementaux élevés par un règlement strict (zones Aco, As, Nco, Ns, Ncos) - Justifier davantage le déclassement des EBC en EBP et maintenir le classement en EBC pour les grands boisements ainsi que les boisements à enjeux environnementaux forts 	Cf. réponses apportées à l'avis de l'Etat

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNÉES PAR LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA
Chambre d'agriculture	REMARQUE : <ul style="list-style-type: none"> Effectuer un repérage plus fin afin de ne pas superposer des espaces boisés à protéger sur les localisations d'étangs. Il s'agit de ne pas contraindre leur utilisation ou leur mise aux normes éventuelles 	<ul style="list-style-type: none"> Le repérage des espaces boisés a été repris pour ne pas superposer la trame avec la présence d'étang afin de ne pas contraindre leur utilisation et mise aux normes. Il en est de même des voiries et des espaces situés en-dessous des lignes électriques, des canalisations...

Zones A et N

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNÉES PAR LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA
État	REMARQUES : <ul style="list-style-type: none"> Extensions et annexes en zones A et N (absence de densité et d'emprise au sol de l'extension) : Indiquer un critère d'extension au prorata de l'emprise au sol du bâtiment existant (entre 30 et 35% maximum) Zone Ai : donner l'ensemble des critères réglementaires requis pour les extensions limitées possibles 	<ul style="list-style-type: none"> La réglementation des extensions et des annexes a été revue. Il a été ajouté que : « (...) L'extension de ces constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU (...) » Les critères réglementaires en zone Ai ont été clarifiés et mis en cohérence avec les zones A et N et avec le règlement du PPRi (exemple : extensions limitées à 35% d'emprise au sol, limitation à 180m² de surface de plancher, possibilités d'annexes, abris de jardins...)
CDPENAF	REMARQUE : <ul style="list-style-type: none"> Pour les habitations existantes en zones A et N, encadrer davantage les extensions possibles en fixant des conditions d'emprise au sol et de densité, conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. 	Cf. réponses apportées à l'avis de l'Etat
Parc Naturel Régional du Pilat	RECOMMANDATION : <ul style="list-style-type: none"> Faire référence à la charte du foncier agricole de la DDT du Rhône pour les constructions à usage de logements liés à l'agriculture (proximité du logement avec le siège notamment) 	La recommandation du PNR a été prise en compte. Un renvoi dans le caractère des zones A et N, aux annexes informatives du PLU (pièce n°7) a été fait : dans ces annexes figure désormais le document « construire en zone agricole – janvier 2010 » issu du protocole de construction en zone agricole signé en 2009 par l'Etat, l'association des maires du Rhône, l'association des maires ruraux, le département et les organismes professionnels agricoles.
Chambre d'agriculture	REMARQUES : <ul style="list-style-type: none"> Autoriser les affouillements et/ou exhaussements nécessaires à la mise aux normes des retenues collinaires présentes dans la zone As et Ns. Rappeler les dispositions proposées par le protocole de construction en zone agricole relative à l'implantation des logements nécessaires aux exploitations agricoles : « toute construction d'habitation en zone agricole devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place. Elle sera combinée ou contiguë au bâtiment technique, dans la limite d'un seul logement par ménage. En cas de contrainte particulière à justifier (sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères...), une distance maximale de 100 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être nécessaire ». 	<ul style="list-style-type: none"> La réglementation des zones As et Ns a été revue pour autoriser les affouillements et/ou exhaussements nécessaires à la mise aux normes des retenues collinaires Les dispositions proposées par le protocole de construction en zone agricole relative à l'implantation des logements nécessaires aux exploitations agricoles ont été rappelées dans le règlement écrit du PLU (Cf. réponse apportée ci-dessus suite à l'avis du PNR)

Changements de destination

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNÉES PAR LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA
État	RÉSERVES : <ul style="list-style-type: none"> Justifier, encadrer et repérer l'ensemble des changements de destination : <ul style="list-style-type: none"> Détailler dans le rapport de présentation, les 14 bâtiments pouvant changer de destination pour création de nouveaux logements Repérer graphiquement sur le plan de zonage les bâtiments existants non aménagés et accolés au bâtiment d'habitation (de type granges ouvertes) et justifier dans le rapport de présentation : le règlement écrit du PLU arrêté autorise l'aménagement de ces bâtiments, ce qui consiste à faire une extension du bâtiment existant par changement de destination Préciser dans le dossier la présence d'une sécurité incendie correspondant aux changements de destination Démontrer que le changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole lorsqu'il est inscrit dans un périmètre de moins de 50 m 	<ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation a bien été complété : les fiches présentant les 17 bâtiments pouvant changer de destination ont été revues, les justifications ont été complétées. L'intégralité des 17 fiches est maintenant annexée à la pièce 1, rapport de présentation (tome 2) ; la disposition du règlement écrit autorisant la réhabilitation de bâtis non aménagés accolés à l'habitation (de type grange ouverte) a été supprimée afin de lever la réserve de l'Etat.

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNÉES PAR LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA
CDPENAF	RÉSERVE : <ul style="list-style-type: none"> Encadrer davantage les changements de destination en précisant les critères de choix, justifiant l'absence d'impact sur l'activité agricole, pour un bâtiment et repérant le potentiel d'extensions par changement de destination dans le rapport de présentation ainsi que sur le zonage. 	Cf. réponses apportées à l'avis de l'Etat
Chambre d'agriculture	REMARQUE : <ul style="list-style-type: none"> Examiner de façon plus précise dans le PLU que les changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole. Des anciens bâtiments agricoles ont été repérés pour permettre le changement de destination pour un usage d'habitation ; pour certains d'entre eux une activité agricole est présente à proximité. 	Cf. réponses apportées à l'avis de l'Etat

Patrimoine / Paysage

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNÉES PAR LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA
État	RÉSERVES : <ul style="list-style-type: none"> <u>Mieux préserver le patrimoine archéologique de la ville :</u> <ul style="list-style-type: none"> Agrandir l'emplacement réservé n°3 au niveau du site du « Palais du Miroir » en se basant sur l'emplacement réservé défini au PLU en vigueur : le projet de PLU entraîne un risque de morcellement du site du Palais du Miroir, ensemble archéologique majeur Préserver l'intégrité du site du Palais du Miroir par un zonage adapté Positionner l'emplacement réservé n°1 « Cheminement mode doux entre la RD502 et la rue des Thermes » en intégrant le potentiel archéologique et l'importance de sa préservation, en concertation avec le service archéologique préventive de la DRAC OBSERVATION : <ul style="list-style-type: none"> Assurer le maintien d'un cône de vue aux lieux-dits la Croix du Pont et le Grisard grâce à un zonage et un règlement adapté 	RÉSERVES : Vienne Condrieu Agglomération et la commune ont pris contact avec la DRAC concernant l'ensemble des réserves sur le patrimoine archéologique. Pour rappel : <ul style="list-style-type: none"> L'emplacement réservé n°1 était déjà inscrit au PLU en vigueur L'emplacement réservé n°3 (ER 2 au PLU en vigueur) a été défini en accord avec le Conseil Départemental. Les parcelles appartenant au Conseil Départemental ont été supprimées de l'ER ainsi que les parcelles occupées par la crèche. Un nouvel emplacement réservé a été inscrit au bénéfice de la commune (ER n°2) en concertation avec le Département sur les parcelles qui accueillent actuellement une entreprise. Il ressort des échanges avec le service régional d'archéologie, que la réserve peut être levée sans modifier les ER3 et ER1, étant entendu que le tracé définitif du cheminement devra faire l'objet d'une concertation avec le service régional de l'archéologie. Par ailleurs la dénomination de la zone Na a été modifiée pour éviter toute confusion avec la ZPPA (« secteur de valorisation du patrimoine archéologique » au lieu « de secteur de fouille archéologique ») OBSERVATION : Le maintien des cônes de vue a été étudié en concertation avec les partenaires et notamment l'Etat et le Parc du Pilat. Cf. la réponse apportée ci-dessous à la réserve du PNR.
Parc Naturel Régional du Pilat	RÉSERVE : <ul style="list-style-type: none"> Assurer le maintien d'un cône de vue aux lieux-dits la Croix du Pont et le Grisard grâce à un zonage et un règlement adapté interdisant par exemple toute installation ou construction nouvelle aux abords immédiats du point de vue RECOMMANDATIONS : <ul style="list-style-type: none"> Afin de faciliter la mise en œuvre du document, il est proposé d'identifier plus précisément les éléments végétaux (idem à l'identification des bâtiments patrimoniaux en fin de règlement). Sauf erreur, il manque la page 10 de l'article sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère. 	RÉSERVE : Suite à la réunion du 10 décembre avec le PNR, la commune de Saint-Romain en Gal, Vienne Condrieu Agglomération et le BE Interstice, il a été convenu de faire figurer par une trame en superposition du zonage, la préservation des cônes de vue au lieu-dit Le Grisard et La Croix du Pont, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Toutes les constructions sont interdites dans le périmètre défini afin de préserver les vues paysagères sur le grand paysage dans le respect du PADD et du Scot des Rives du Rhône approuvé. La trame a été délimitée en cohérence avec la topographie du site (courbes de niveaux). RECOMMANDATIONS : <ul style="list-style-type: none"> Le PLU identifie plus précisément les éléments végétaux à protéger au titre du L151-19, une liste étant ajoutée à la fin du règlement écrit (photo + localisation), à l'instar de l'identification des éléments du patrimoine bâti L'article sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère a été intégré, dans sa globalité, dans le règlement écrit. Il s'agissait vraisemblablement d'une erreur de pagination (insertion d'une page blanche en trop). La dernière version a bien été intégrée au règlement écrit du PLU.

Développement urbain

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNÉES PAR LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA
Etat	<p>REMARQUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>Apporter des précisions concernant le faubourg perché</u> : indiquer dans l'ensemble du document que le SCOT donne la possibilité à Saint-Romain-en-Gal et Sainte-Colombe de construire un faubourg perché, dans la mesure où il n'y aurait pas la possibilité de densifier davantage dans la vallée à l'échelle du bassin de vie (et non simplement à l'échelle des deux communes concernées). <p>OBSERVATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Apporter plus de précisions sur le site du Tryé, à vocation d'activités logistiques, afin de garantir la qualité paysagère et la bonne insertion urbaine de cette zone au contact du secteur de renouvellement urbain principal de la commune ; une OAP pourrait, en temps voulu, traduire les principes d'aménagement et le règlement de la zone pourrait être ajusté et détaillé pour être plus ambitieux en termes de qualité paysagère. 	<p>REMARQUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Il a été précisé avec le syndicat mixte des Rives du Rhône que dans le Scot approuvé en novembre 2019, il s'agit de l'échelle de la commune et non de l'échelle du bassin de vie. Le Scot recommande toutefois « <i>aux communes de travailler en étroite coordination entre elles et avec Vienne Condrieu Agglomération pour l'aménagement du faubourg perché, dans un souci de cohérence du projet à l'échelle intercommunale</i> » (recommandation et non pas prescription) (p155 du DOO approuvé). <p>OBSERVATION :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le site du Tryé concerne des terrains appartenant exclusivement à la collectivité. La maîtrise de ce secteur notamment en terme de qualité paysagère est donc assurée.
Parc Naturel Régional du Pilat	<p>RECOMMANDATIONS :</p> <p>En ce qui concerne la zone du Tryé, le PLU pourrait apporter plus de précisions sur le devenir de ce tènement et prévoir une OAP sur ce secteur dans le cadre d'une modification ultérieure en lien avec les services de l'Agglomération par exemple.</p>	Cf. réponse apportée à l'Etat
Chambre d'agriculture	<p>REMARQUE :</p> <p>La chambre d'agriculture rappelle qu'elle s'oppose au développement urbain sur le faubourg perché, autorisé par le Scot des Rives du Rhône.</p> <p>Le projet de PLU Inscrit une zone agricole inconstructible sauf pour les extensions des bâtiments de la zone et l'implantation de serres. La chambre d'agriculture acte cette proposition et sera vigilante à l'évolution de ce secteur.</p>	-

Activités économiques

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNÉES PAR LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA
CMA	<p>REMARQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> – En zones UA, UB et UC, conformément aux objectifs du PADD, « les entrepôts artisanaux dans la limite de 150m² de SDP » sont autorisés ; pourquoi ne pas le formuler suivant la terminologie des destinations et sous-destinations du Code de l'Urbanisme ? Les activités artisanales sans vitrine étant rattachées à la sous-destination « industrie », il faudrait autoriser « les constructions et utilisations à usage d'industrie dans la limite de 150m² de SDP ». – En zone Uat, laisser la possibilité de développer des produits immobiliers activité (donc rattachés à la sous-destination industrie), pour être en cohérence avec le contenu de l'OAP centre-ville qui, dans la programmation fonctionnelle de l'îlot A, prévoit du bureau mais aussi des ateliers (pouvant être partagés dans une logique de tiers-lieux). 	<ul style="list-style-type: none"> – Le règlement des zones Ua, Uac, Uat, Ub et Ue a été revu conformément aux remarques de la chambre des métiers et de l'artisanat : la terminologie « <i>entrepôts à usage artisanal</i> » autorisés a été remplacée par la terminologie « <i>les industries (de type entrepôt à usage artisanal, petits ateliers...)</i> ». Il est néanmoins rappelé dans le règlement que sont interdites « <i>les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...)</i> et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ». La limite de 150m² de SDP est maintenue.

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNÉES PAR LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA
État et CDPENAF	<p>REMARQUE :</p> <p><u>Secteur NL : délimiter les constructions possibles avec des polygones d'implantations pour le secteur de la Grande Plaine</u> au regard de sa taille et de sa position particulière (interface enveloppe urbaine/secteurs naturels et agricoles de bord du Rhône)</p>	<p>Le vaste secteur de la Grande Plaine couvre de nombreux équipements sportifs (stade d'athlétisme, stade de football, terrains de basket). Tous les terrains du secteur NL sont occupés. Ce site a vocation à accueillir uniquement des vestiaires ou des bâtiments accessoires à une des activités proposées sur ce site.</p> <p>Tous les équipements existants sur le secteur NL ont été matérialisés sur le plan de zonage du PLU afin de clarifier l'occupation réelle du secteur. La couche « Objets linéaires » du cadastre en vigueur a ainsi été ajoutée au plan de zonage.</p>

Risques

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNÉES PAR LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA
État	<p>OBSERVATIONS SUR LES RISQUES GÉOLOGIQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Rapport de présentation</u> <ul style="list-style-type: none"> o Mettre à jour la date du DDRM : DDRM de 2010, mis à jour en 2018 (p. 166) o Préciser que l'étude de susceptibilité du BRGM date de 2012 (p. 168) o Règles générales de constructibilité insuffisantes : intéressant de réexpliquer la présence des différentes zones de constructibilité présentées dans le zonage en fonction de l'aléa (p. 90 du tome 2) - <u>PADD</u> : Le PADD prend en compte très succinctement les risques géologiques (p. 5) - <u>OAP</u> : l'OAP centre urbain tient très succinctement en compte de son exposition aux risques géologiques (p. 13) - <u>Documents graphiques</u> : la limite des zones est parfois difficile à déterminer au sein d'un même secteur (rouge par ex.) - <u>Règlement</u> <ul style="list-style-type: none"> o Les zonages pourraient être réexpliqués en fonction de l'aléa les concernant o Ajouter le paragraphe suivant pour améliorer la prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les zones d'aléa moyen à fort : <ul style="list-style-type: none"> « Dans les zones d'aléa moyen à fort de mouvements de terrain, les constructions et installations nouvelles de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements doivent à la fois : <ul style="list-style-type: none"> - garantir la stabilité géotechnique du sol et du sous-sol, des constructions, travaux ou ouvrages, et ne pas porter atteinte à la sécurité de ses occupants ou utilisateurs, ni celles des tiers ; - ne pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques de surface et souterrains qui soit de nature à porter atteinte à la sécurité publique. <p>A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.</p> <p>Les règles de construction ou de gestion des rejets spécifiques à la nature du risque sont données à titre de recommandation, en annexe du Plan Local d'Urbanisme. L'application de ces mesures est à la charge entière du maître d'ouvrage, le propriétaire ou l'exploitant étant responsable vis-à-vis des occupants ou usagers. »</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Annexe</u> : Faire figurer l'étude des aléas mouvements de terrain en annexe du PLU plutôt qu'en pièce n°7 « Documents informatifs » <p>OBSERVATIONS SUR LE RISQUE RADON : Ajouter dans la liste des risques naturels du règlement écrit, que la commune de Saint-Romain en Gal est classée en potentiel radon niveau 3.</p> <p>Préciser que les éléments d'information sur ce risque radon se trouvent sur le site internet de l'institut de radioprotection et de sûreté nucléaire : https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx.</p>	<p>Les remarques sur les risques géologiques et l'observation sur le risque de radon ont été prises en compte dans la mesure du possible. Le PADD (page 5) ainsi que le règlement écrit (titre I – dispositions générales, précision par zone des secteurs de risque existant dans la zone) ont été complétés dans ce sens.</p> <p>A noter que l'OAP centre urbain n'est pas concernée par des risques géologiques. Toutefois, l'OAP Vaunoy-Chimbaude est bien concernée par un risque de mouvement de terrain qui n'apparaissait pas dans le diagnostic de l'OAP Vaunoy-Chimbaude au PLU arrêté. L'OAP Vaunoy-Chimbaude a donc été complétée dans ce sens.</p> <p>Concernant l'étude des aléas mouvements de terrain, elle figure dans les documents informatifs en pièce n°7 du PLU. La pièce n°6 du PLU reprend l'ensemble des documents cités dans les articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme : l'étude des aléas mouvements de terrain n'est pas citée par ces 3 articles, c'est pourquoi elle est intégrée en pièce n°7.</p>

<p style="text-align: center;">GRT Gaz</p>	<p>REMARQUES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Rapport de présentation</u> : Reprendre les définitions des SUP 1, 2 et 3 indiquées dans l'arrêté préfectoral joint à la liste des servitudes. - <u>PADD</u> : Rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression - <u>Règlement</u> : <ul style="list-style-type: none"> o Indiquer dans les dispositions générales le paragraphe suivant : « <i>Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.</i> » o L'article R.555-46 du code de l'environnement est obsolète, à remplacer par la phrase suivante : L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. - I issu du code de l'environnement, créé par le décret n°2017-1557 du 10 novembre 2017). - <u>Règlement graphique</u> : les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTGaz doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH. - <u>Changement de destination des zones</u> : Les changements de destination devront être conformes aux spécifications de la canalisation transport de gaz et de ses SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP de la canalisation GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. - <u>Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers</u> : La présence de l'ouvrage et sa bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites . - <u>Plan des Servitudes d'Utilité Publique</u> : La légende de la servitude Isc est obsolète. Les standards CNIG ayant évolués, elle s'appelle désormais servitude I1 . - <u>Liste des Servitudes d'Utilité Publique</u> : Les standards CNIG ayant évolués, la servitude Isc indiquée dans votre liste des servitudes est obsolète et à remplacer par la dénomination servitude I1. <p><u>Adresse du service responsable des servitudes et travaux :</u> GRTgaz - DO- PERM Equipe travaux tiers & urbanisme 10 rue Pierre Semard cs 50329 69363 LYON CEDEX 07 Tél : 04 78 65 59 59</p>	<p>Les remarques de GRT Gaz ont été prises en compte dans la mesure du possible, notamment les compléments demandés ont été apportés au règlement écrit ; les Espaces Boisés Classés ont été retirés de la bande d'implantation de la canalisation.</p> <p>A noter : le plan des servitudes d'utilité publique a été réalisé par l'Etat. Un nouveau plan/liste des SUP mis à jour a été transmis par la DDT du Rhône dans le mois de décembre 2020. Ces documents à jour ont bien été annexés au PLU en vue de son approbation.</p>
---	---	---

Remarques de forme

PPA AYANT ÉMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	SUITES DONNÉES PAR LA COMMUNE AUX AVIS DES PPA
État	<p>REMARQUE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Numériser l'ensemble du dossier de PLU approuvé conformément au standard CNIG <p>OBSERVATIONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travailler avec les propriétaires des logements vacants pour développer une offre locative sociale (taux de vacance de 10,3%) - Le PLU de la commune devra être compatible ou mis en compatibilité avec le futur PLH de la CAVCA et le nouveau Scot des Rives du Rhône - Actualiser au mieux l'ensemble des données « démographie et habitat » du rapport de présentation : dernières données disponibles de l'INSEE, 2016 - Reprendre les chiffres sur l'analyse de la consommation d'espaces : période d'analyse, chiffres non cohérents, nature des espaces artificialisés ? - Besoin de justifications de la consommation d'espace plus détaillé : chiffres différents entre les PLU de 2005 et le projet de PLU de 2019, notamment pour la superficie totale de la commune (20 ha de différence). - Indiquer dans le tableau du bilan de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, les superficies associées au nombre de logements potentiellement réalisables <p>OBSERVATIONS GÉNÉRALES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le cadastre semble n'être pas à jour par rapport au bâti existant - On ne comprend pas si les voiries sont comprises dans les zones ou si elles sont détournées. De manière générale : elles doivent être comprises dans les zones. - p. 38 du rapport de présentation, tome 2, il est indiqué que le secteur Na est un secteur naturel de loisirs. Cette définition semble erronée pour ce secteur destiné à des fouilles archéologiques. - Règlement : en page 15, il conviendra d'ajouter à la liste des voies soumises aux dispositions de l'article L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme, la RD502. - La commune est concernée par l'ex PIG RTE et a repris les spécifications relatives aux dérogations pour les hauteurs de construction dans son règlement, sauf pour la zone Ne (destinée à la création d'un parc photovoltaïque) pourtant traversée par une ligne. 	<p>Les remarques de forme ont été prises en compte dans la mesure du possible.</p> <p>Le PLU approuvé est numérisé au standard CNIG en vue de son intégration sur le géoportail de l'urbanisme.</p> <p>L'observation sur les spécifications relatives aux dérogations pour les hauteurs de construction dans le règlement de la zone Ne traversée par une ligne électrique n'a pas été prise en compte. En effet, le règlement de la zone N comprend au PLU arrêté des dispositions particulières pour les hauteurs des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</p>
CD du Rhône	<ul style="list-style-type: none"> - Corriger la référence à l'inventaire des zones humides (p. 128 du tome 1 du rapport de présentation) : l'inventaire a été révisé en 2016 et porté à connaissance en 2017. 	<p>La référence à l'inventaire des zones humides a été corrigée</p>

REMARQUES ISSUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DEMANDE(S)	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE(S)
Demandes de constructibilité		
Demandes de classement en zone constructible (Observations n°1-3-5-11-12-16-21-28)	Parcelle ZD198 (A,Ns et Nco) : son classement en zone constructible irait à l'encontre des préconisations et du PADD ; s'ajoute la nécessité de maintenir la continuité du corridor écologique Parcelle ZE2 (A): les terres agricoles sont à conserver et à protéger. Parcelle AL17 (Uc) : le terrain étant presque entièrement en zone rouge du PPRNI, le risque d'inondation le rend pratiquement inconstructible Parcelle ZC8 (A) : les évolutions législatives successives ont renforcé la protection des espaces agricoles et naturels, rendant aujourd'hui impossible la reprise d'une construction sur cette parcelle Parcelle AM74 (Uc/ensemble patrimonial du Buisset) : le propriétaire n'ayant pas la maîtrise d'un accès autre que la rue du Buisset, la collectivité doit aider à la recherche d'une solution pour désenclaver la parcelle (cf observation n°4 du CE) Parcelle ZD256 (A) : les possibilités de constructions nouvelles en zone A ou N ont été restreintes par les dernières lois, le « pastillage » n'est plus possible Parcelle ZD224 (A) : les possibilités de constructions nouvelles en zone A ou N ont été restreintes par les dernières lois, le « pastillage » n'est plus possible Parcelle AI139 (N+EBC ? EBP ?) : déjà classée en zone N, cette parcelle ne change pas dans le futur PLU.	Pas de modification, la parcelle reste classée en zone A et Ns, seule sa frange ouest est classée en Nco, afin de préserver le corridor écologique, en lien avec la levée de réserve de l'Etat et du Parc du Pilat Pas de modification du document Pas de modification du document Pas de modification du document Pas de modification du document Pas de modification du document Pas de modification du document Pas de modification du document
Demandes de classement ou remarque (sans demande individuelle) en zone AU concernant le faubourg perché de Pommérieux ; (Observations n°20-24-29) (n°2 – 25)	Parcelles ZE31 et ZE32, ZE185, ZE 186 (Ai) : il n'y a pas d'incohérence, la zone de Pommérieux reste urbanisable (à long terme) mais pas sur la durée de ce projet de PLU, les préconisations du SCOT sont bien respectées	Pas de modification du document
Demandes d'autorisation de changement de destination de bâtiments anciennement agricoles en zone A ou N (Observations n°15-18-26)	Parcelle ZC57 (A), AP206 et AP208 (A) : l'étude de la demande est actée, elle se fera dans le cadre de la demande de réexamen général des autres cas relevés Parcelle AE334 (As) : l'étude de la demande est actée, elle se fera dans le cadre de la demande de réexamen général des autres cas relevés. Cependant, il faut noter que le classement de la parcelle en zone As (forte sensibilité environnementale) rend cet examen plus contraignant.	L'ensemble des changements de destination de bâtiments anciennement à usage agricole a été revu (en lien avec la réserve de l'Etat) ; le repérage a été complété des 3 bâtiments faisant l'objet de ces demandes particulières dans la mesure où leur changement de destination n'est pas de nature à compromettre l'activité agricole ; l'avis de la CDPENAF sera requis quoiqu'il en soit, au stade des demandes d'autorisation d'urbanisme.
Demandes sur les conditions d'extension de bâtiments existants en zone agricole (Observations n°15-25-27+26)	Parcelle ZC57 (A), ZC137 (A), AE334 (As), ZD195 (A) les extensions d'habitations existantes verront leurs conditions d'application modifiées et complétées en fonction des différentes remarques des Personnes Publiques Associées et avec elles	Les possibilités d'extension des habitations existantes en zone agricole et naturelle ont été revues pour tenir compte des réserves ou remarques des Personnes publiques associées. Ainsi, les extensions (lorsqu'elles sont possibles) sont limitées à +35% d'emprise au sol et à 180m ² maximum de surface de plancher après travaux. La limitation du nombre de logement reste (une extension ne doit pas conduire à la création de logement supplémentaire) : seuls les changements de destination de bâtiments agricoles peuvent entraîner la création d'un logement dans la zone agricole.
Observations portant sur l'OAP Vaunoy-Chimbaude (Observations n°4 -6-9-22-23-25-27 + 2)		
Craintes que les aménagements envisagés rue de Vaunoy entraînent une augmentation de la vitesse et/ou du trafic automobile (Observations n°2 - 6 – 22 – 23 – 27)	Cette liaison inter-quartier voulue par la mairie est importante dans le projet de PLU mais elle doit prendre en compte l'inquiétude compréhensible des riverains qui ont été un certain nombre à rapporter des excès (vitesse, nombre) de circulation automobile dans cette rue de Vaunoy alors qu'elle n'est pas très circulante en l'état actuel.	La description du projet d'aménagement de voirie dans l'OAP a été clarifiée : l'objectif est de proposer un itinéraire alternatif à la RD386 entre le centre bourg et le centre urbain pour les modes doux (piétons, vélos) et non pas pour les automobiles. La création d'une liaison mode doux impliquera de réduire l'emprise de la voirie automobile et donc, de ralentir le flux des voitures, améliorant ainsi la sécurité de la rue.
Interrogations sur la pertinence d'un cheminement piéton entre la rue de Vaunoy et la rue de la Chimbaude (Observations n°2 – 6 – 9 – 22 -23)	Tel que projeté ce cheminement ne pas très facile d'accès et donc d'un intérêt limité pour les résidents de la rue (...). Mais pour la mairie, c'est le 1 ^{er} élément d'un aménagement est/ouest en mode doux.	La description du projet d'aménagement dans l'OAP a été clarifiée : ce cheminement est un élément d'une trame piétonne plus ambitieuse en direction de la Plaine (est/ouest) ou en lien avec les aménagements projetés rue de Vaunoy (liaison inter-quartier)
Règles d'accès pour des constructions neuves (Observation n°4)	Parcelles AM247, AM248 et AM251 : Les schémas contenus dans l'OAP indiquent bien différentes possibilités d'implantation d'éventuelles constructions neuves. En fonction de la topographie, un accès par la rue de Vaunoy est possible.	Pas de modification du document

Contestation du repérage d'un Élément de patrimoine remarquable (Observations n°2 – 23)	Parcelles AK249, AK116 : le repérage de la maison en « bâti à valeur patrimonial » est justifié par la mairie qui indique la procédure à suivre en cas de modification dans ce contexte (...)	Pas de modification, les deux bâtiments restent identifiés au PLU pour leur valeur patrimoniale, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Toutefois, afin d'améliorer la lisibilité du PLU, les différentes pièces ont été mises en cohérence ; ainsi, tous les bâtiments qui étaient identifiés dans la pièce 3- OAP ont été reportés sur le plan de zonage comme « élément bâti repéré au titre de l'article L.151.19 ». De même, tous les bâtiments qui étaient repérés au plan de zonage et situés dans le périmètre d'une OAP ont été reportés dans la pièce 3-OAP. Enfin, dans la pièce 5- règlement écrit (titre VI), la liste des éléments repérés est exhaustive (23 bâtiments en tout). Les effets de l'identification ont été précisés, et un renvoi vers la pièce 3 des OAP a été ajouté.
Observations portant sur l'OAP Centre Urbain (Observations n°9-13-17-25-27)		
Remarques sur le gabarit de la rue des Missionnaires (Observations n°17 – 27)	La création envisagée d'une maîtrise d'œuvre d'espace public doit être l'occasion pour les 2 collectivités (St Romain en Gal et Ste Colombe) d'une étude commune de la gestion de cette voirie (cf Observation n°2)	Pas de modification du document Mais il en sera tenu compte dans la mise en œuvre du PLU approuvé.
Demande d'information/concertation avec les propriétaires concernés par le projet (Observation n°13)	(...) une concertation avec les personnes concernées se tiendra nécessairement selon la programmation de la suite des opérations pour aboutir à la concrétisation de l'OAP (cf Observation n° 3)	Pas de modification du document Mais il en sera tenu compte dans la mise en œuvre du PLU approuvé.
Dangerosité du carrefour Avenue de la Gare/RD386 (Observation n°9)	Les aménagements réalisés à la jonction avenue de la Gare/RD386 permettent de disposer d'un espace suffisamment large et dégagé dans ce carrefour dont le fonctionnement me paraît correct en l'état	Pas de modification du document
Divers		
Demandes de renseignement ou observations (alignement, mixité sociale, limites du secteur patrimonial du Buisset, effets d'un emplacement réservé, aires de covoiturage ...) (Observations n°7-8-10-14-19-25-30)	Parcelles AL10 et AL11 : si l'emplacement réservé de 2005 a été levé, le règlement de la zone Uc amène de nouvelles contraintes (d'implantation des constructions) : vérifier les dispositions auprès du service urbanisme en mairie	Pas de modification du document
	Parcelle AM257 : ce secteur patrimonial du Buisset est important à conserver en l'état et dans son ensemble pour la mairie, la parcelle doit rester dans ce périmètre à protéger	Pas de modification du document
	Parcelle AL4 : l'emplacement réservé qui existait précédemment a été reconduit au futur PLU (...) l'usage actuel est compatible avec le projet (parking / espace vert), une discussion sera ouverte avec la commune dans le cas où le projet se préciserait.	Pas de modification du document
	Le Scot recommande aux communes de prévoir des aires de covoiturages ; s'agissant d'une recommandation, elle peut être suivie ou non	Pas de modification du document
	La collectivité apporte des réponses claires à chacun des points techniques soulevés (sur le règlement de la zone Ub)	Pas de modification du document

AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (SYNTHÈSE)	SUITE DONNÉE À LA DEMANDE(S)
<p>Avis FAVORABLE sur le projet de révision générale du PLU Assorti de 4 observations</p>	
<p>OAP Vaunoy Chimbaude : La liaison mode doux envisagée rue de Vaunoy, entre le centre urbain et le centre bourg est nécessaire. L'accès automobile à la rue de Vaunoy une fois réaménagée pourrait être réservé aux seuls riverains, pour éviter l'augmentation du trafic automobile (en report de la RD386) et de la vitesse que les habitants redoutent.</p>	<p>Cette proposition n'appelle pas de modification du dossier de PLU avant approbation. Toutefois, la description du projet d'aménagement de voirie dans l'OAP a été clarifiée : Il est ainsi affirmé que l'objectif est de proposer un itinéraire alternatif à la RD386 entre le centre bourg et le centre urbain pour les modes doux (piétons, vélos), non pas pour les automobiles. La création d'une liaison mode doux impliquera de réduire l'emprise de la voirie automobile et donc, de ralentir le flux des voitures, améliorant ainsi la sécurité de la rue. La question de la limitation d'accès automobile sera revue plus tard, en lien avec le plan de circulation, et cette solution pourra être envisagée</p>
<p>OAP Centre Urbain : L'éventuel réaménagement de la rue des Missionnaires (élargissement, modification ...) doit faire l'objet d'une coordination forte entre les 2 communes de St Romain en Gal et Ste Colombe qui ont l'une et l'autre des projets / OAP sur cette rue.</p>	<p>Cette proposition n'appelle pas de modification du dossier de PLU avant approbation. Mais il en sera tenu compte dans la mise en œuvre du PLU approuvé.</p>
<p>Pour les deux OAP : Compte tenu des craintes et interrogations constatées lors de l'enquête publique, une explication et une concertation sera nécessaire (après approbation du PLU) pour une meilleure compréhension des projets par les habitants directement concernés et pour faciliter leur adhésion future à ces choix structurants pour la commune</p>	<p>Cette proposition n'appelle pas de modification du dossier de PLU avant approbation. Mais il en sera tenu compte dans la mise en œuvre du PLU approuvé.</p>
<p>Monsieur Gard : La connaissance des aménagements immobiliers sur son territoire doit permettre à la commune d'aider à trouver une solution à l'accès de la parcelle maintenant enclavée</p>	<p>Cette proposition n'appelle pas de modification du dossier de PLU avant approbation. Il est précisé que la parcelle n'est pas enclavée car accessible par la rue du Buisset. Cet accès existant est adapté à l'usage actuel du terrain, situé dans un secteur patrimonial où les constructions nouvelles sont en principe interdites, à moins de trouver un accès supplémentaire en dehors du périmètre. Il sera néanmoins tenu compte de l'observation dans la mise en œuvre du PLU approuvé.</p>

COMMUNE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL

DEPARTEMENT DU RHONE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

PIECE N°0

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Complétés par rapport à la version approuvée le 28 janvier 2020

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2021
approuvant la modification n°1 du PLU*

Le Président

PLU APPROUVE le 28 janvier 2020

MODIFIE le 28 septembre 2021

 **Mairie de**
SAINT ROMAIN EN GAL
MAIRIE DE SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Place de la Mairie
69 560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL
Tel. 04 74 31 43 80

Vienne
Condrieu
Agglomération

VIENNE-CONDRIEU-AGGLOMERATION

Espace Saint Germain – Bât. Antarès
30, avenue du Général Leclerc
38 200 VIENNE
Tel. 04 74 78 32 10

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 29 juin 2021

Date de la convocation : 22/06/2021

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, M. Christophe CHARLES, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Philippe MARION, Mme Catherine MARTIN, M. Guy MARTINET, Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, M. Jean-Paul PHILY, M. Isidore POLO, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, M. Charles TODARO, Mme Béatrice TRANCHAND, Mme Evelyne ZIBOURA.

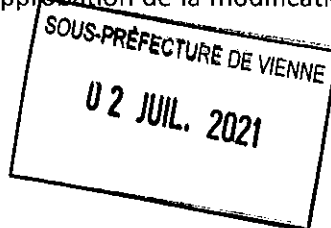
Ont donné pouvoir : M. Erwann BINET à M. Max KECHICHIAN, M. Jacques BOYER à Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Michèle CEDRIN à Mme Marilyne SILVESTRE, M. Patrick CURTAUD à M. Daniel PARAIRE, Mme Annie DUTRON à Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD à Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Jean-Claude LUCIANO à M. Lévon SAKOUNTS, M. Denis PEILLOT à M. Christophe BOUVIER, Mme Brigitte PHAM-CUC à Mme Sophie PORNET, Mme Dominique ROUX à Mme Catherine MARTIN.

Absente suppléée : Mme Blandine VIDOR représentée par son suppléant M. Alain ORENGIA.

Secrétaire de séance : Mme Claudine PERROT-BERTON.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Approbation de la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal

Rapporteur : Luc THOMAS



NOTE DE SYNTHÈSE

Par courrier en date du 02 septembre 2020, le Maire de Saint-Romain-de-Gal a demandé à Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'engager une procédure de modification de droit commun sur sa commune. Vienne Condrieu Agglomération a engagé la procédure de modification n°1 du PLU par l'arrêté n°A20-83 en date du 24 novembre 2020.

Le projet communal vise à :

- modifier le règlement écrit concernant la mixité sociale soit les articles Ua1.2 et Ub1.2 afin de permettre une production de logements abordables adaptée aux caractéristiques de chaque quartier sans cibler les opérations immobilières dans les zones Ua et Ub de la dite règle sur l'ensemble du territoire ;
- créer un nouveau sous-secteur Uba au sein de la zone Ub, sur un périmètre restreint du centre Bourg située en coteau, le long de la Route de Rive de Gier, afin de prendre en compte les

caractéristiques typo-morphologiques du tissu urbain du secteur concerné dans le cadre de futurs projets ;

- modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Vaunoy-Chimbaude » pour ce qui concerne les modalités d'implantations des constructions le long de la rue de Vaunoy afin de respecter la diversité d'implantation du tissu actuel ;
- modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Centre Urbain » pour ce qui concerne les principes d'élargissement de la voie et de cheminement piéton ainsi que la capacité de logements afin de permettre la réalisation de futurs projets d'habitat sur l'îlot dans un objectif renouvellement urbain du centre;
- modifier la rédaction des articles A1.1.2 et N1.1.2 du règlement écrit, concernant l'extension des constructions existantes dans les zones A et N à la date d'approbation du PLU, afin de prendre en compte la superficie du bâti existant.

Pour permettre la réalisation de ces objectifs, la présente modification consiste à faire évoluer les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

- Les orientations d'aménagement et de Programmation de Vaunoy-Chimbaude et du Centre Urbain, en redéfinissant certains principes d'aménagement ;
- Le règlement écrit afin :
 - o de supprimer la servitude de mixité sociale dans les articles Ua1.2, Ub1.2 des zones Ua et Ub pour définir des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme sur les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans lesquels toute opération de construction comprenant au moins 10 logements doit comporter 20% minimum de logements locatifs abordables au sens du Scot des Rives du Rhône.
 - o de redéfinir la règle concernant les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans les articles A1.2 et N 1.2 ;
 - o d'intégrer le nouveau secteur Uba au sein de la zone Ub ;
 - o de redéfinir les conditions d'implantations sur la zone concernée par l'OAP « Vaunoy-Chimbaude » ;
- Le règlement graphique avec la création d'un nouveau secteur Uba sur le coteau le long de la route de Rive-de-Gier.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas le 10 février 2021. Par décision n°2021-ARA-KKU-2123, le 26 mars 2021, celle-ci a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie le 3 février 2021, elle a rendu un avis favorable assorti d'une réserve concernant la règle d'extension des constructions existantes en zone A et N le 18 mars 2021.

Les personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 ont été consultées en date du 03 février 2021. Sept d'entre elles ont répondu. L'ensemble des avis des PPA sont favorables assortis de cinq réserves, d'une recommandation et d'une observation concernant les points suivants du projet :

- Modification du règlement en matière de mixité sociale. Concernant ce point des réserves ont été émises par Monsieur le Préfet du Rhône et le Scot des Rives du Rhône ;
- Création d'un sous-secteur Uba. Concernant ce point une recommandation a été émise par le Scot des Rives du Rhône ;
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Concernant ce point une réserve a été émise par le Scot des Rives du Rhône. Le syndicat Mixte Parc du Pilat a formulé une recommandation concernant l'OAP du secteur « Vaunoy-Chimbaude » ;

- Modification du règlement écrit des zones A et N. Concernant ce point des réserves ont été émises par : Monsieur le Préfet du Rhône ; le Scot des Rives du Rhône ; la Chambre d'Agriculture ; le Syndicat Mixte du Parc du Pilat ; l'INAO et la CDPENAF.

En application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Romain-en-Gal a fait l'objet d'une enquête publique. Celle-ci a été organisée par l'autorité compétente, Vienne Condrieu Agglomération, et s'est déroulée du 12 avril 2021 au 12 mai 2021, avec pour siège la mairie de Saint-Romain-en-Gal.

Suite aux observations de plusieurs personnes publiques associées, le Président de la Communauté d'Agglomération a adressé le 9 avril à Monsieur le Maire de Saint Romain en Gal et au Commissaire Enquêteur un courrier présentant la synthèse des avis des personnes publiques associées et exposant les ajustements que la collectivité entend apporter au dossier pour tenir compte des avis émis, avant son approbation par le Conseil Communautaire. Ce courrier et la synthèse des observations ont été joints au dossier d'enquête publique dès l'ouverture de l'enquête le 12 avril. Ils sont annexés à la présente délibération.

Durant l'enquête publique, douze observations ont été déposées sur le registre. Le commissaire-enquêteur a reçu un courrier. Aucune observation écrite n'a été déposée dans le registre de la Communauté d'agglomération.

Les observations et questions des administrés ont porté :

- Sur les incidences éventuelles du projet de modification soumis à enquête sur des propriétés. L'ensemble de ces observations concernent des tenements qui ne sont pas impactés par le projet de modification ;
- Sur le projet de modification de la règle concernant les extensions des habitations existantes en zone A et N ;
- Sur la modification de la règle de mixité sociale sur la commune ;
- Sur la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de « Vaunoy-Chimbaude » et du « Centre urbain » ;
- Sur la création d'un nouveau secteur Uba en zone Ub le long de la route de Rive de Gier.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 27 mai 2021, donnant un avis favorable sous réserve.

Sur la base de ce rapport, la collectivité a apporté les ajustements ou corrections au dossier de modification n°1 en vue de son approbation. Les ajustements apportés après enquête publique résultent des observations émises aux cours de l'enquête et des avis des personnes publiques associées.

La commune de Saint-Romain-en-Gal a pris connaissance du projet de modification n°1 du PLU, tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour, et l'a validé. Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal est donc prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romain-en-Gal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 28 janvier 2020,

VU le courrier de Monsieur le Maire de Saint-Romain-en-Gal en date du 02 septembre 2020, sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°1 de son PLU,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A20-83 du 24 novembre 2020 engageant la procédure de modification n° 1 du PLU,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A21-04 du 19 mars 2021, décidant la mise à l'enquête publique du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romain-en-Gal,

VU la décision n°2021-ARA-KKU-2123 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 26 mars 2021 qui dispense d'évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU,

VU l'avis de la CDPENAF du 18 mars 2021 donnant un avis favorable assorti d'une réserve,

VU les avis de l'Etat et des autres personnes publiques associées ou consultées,

VU le courrier de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 9 avril 2021 adressé à Madame le commissaire enquêteur, auquel est annexé une note valant observations et intentions d'ajustements que la collectivité entend apporter pour tenir compte des avis formulés par les personnes publiques associées sur le projet de modification n° 1 du PLU,

VU les observations du public recueillies durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 avril 2021 au 12 mai 2021,

VU le rapport et les conclusions de Madame le Commissaire enquêteur en date du 27 mai 2021 qui donne un avis favorable sous réserve,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Romain-en-Gal en date du 14 juin 2021 validant le projet de modification n°1 corrigé pour prendre en compte l'enquête publique et les réserves du Commissaire enquêteur,

VU le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal dont les objets sont cités dans l'Arrêté du Président A20-83 du 20 novembre 2020, qui comprend également les corrections qui résultent toutes de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, à savoir :

- Sur la règle de mixité sociale appliquée sur le territoire de la commune : les périmètres de servitudes de mixité sociale reportés au règlement graphique sont réajustés et la règle en vigueur dans le PLU actuel, aux articles Ua 1.2 et Ub 1.2 du règlement écrit est maintenue ;
- Sur la règle concernant les extensions des constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N : afin de modérer les capacités d'extension des habitations dans ces zones, l'article 1.1.2 des zones A et N est rédigé comme suit :

« Sont admis sous conditions :

[...] - l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU située dans la zone A ou N à condition que la surface plancher de la construction soit de 60 m² minimum à la date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35% maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 M² de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 M² de surface de plancher. [...] »

L'ensemble du dossier est mis en cohérence pour tenir compte de ces corrections.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE**

APPROUVE le dossier de modification n°1 du PLU de Saint-Romain-en-Gal, tel qu'il est annexé à la présente.

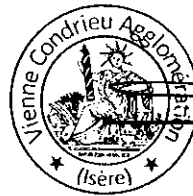
AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie de Saint-Romain-en-Gal,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération,
- à la Sous-Préfecture de VIENNE - Bureau des Affaires Communales

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de de Saint-Romain-en-Gal et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de l'Agglomération étant celle du premier jour où il est effectué.



Pour extrait certifié conforme
Le Président,

Thierry KOVACS

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 28 septembre 2021

Date de la convocation : 22/09/2021

Nombre de conseillers en exercice : 51



Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD, M. Martin DAUBREE, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Guy MARTINET, Mme Virginie OSTOJIC, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, M. Isidore POLO, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, Mme Dominique ROUX, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, M. Charles TODARO, Mme Blandine VIDOR, Mme Evelyne ZIBOURA.

Ont donné pouvoir : M. Erwann BINET à Mme Dominique ROUX, Mme Florence DAVID à M. Denis PEILLOT, Mme Annie DUTRON à Mme Anny GELAS, M. Philippe MARION à M. Thierry SALLANDRE, Mme Catherine MARTIN à M. Christophe BOUVIER, M. Daniel PARAIRE à M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Béatrice TRANCHAND à M. Luc THOMAS.

Secrétaire de séance : Mme Maryline SILVESTRE.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme :** Retrait de la délibération n°21-126 en date du 29 juin 2021 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

Vienne Condrieu Agglomération a engagé la procédure de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal par l'arrêté n°A20-83 en date du 24 novembre 2020, à la demande du Maire.

L'ensemble de la procédure de modification a été réalisée à savoir :

- la présentation du projet en présence des Personnes Publiques Associées en décembre 2020,
- la saisie de l'Autorité Environnementale d'une demande d'examen au cas par cas en février 2021,
- la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées consultées sur le projet et qui ont émis un avis, ainsi que l'avis de la CDPENAF,
- l'enquête publique qui s'est tenue du 12 avril au 12 mai 2021, et la prise en compte du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur.

Le Conseil Communautaire a délibéré et adopté ce projet de modification du PLU le 29 juin 2021.

La délibération approuvant la modification du PLU a été notifiée le 02 juillet 2021 à la sous-préfecture de Vienne.

Par courrier en date du 26 aout 2021, les services préfectoraux ont fait part de leurs observations et ont demandé le retrait de la délibération n°21-126 en date du 29 juin 2021, considérant que le règlement du PLU ne limitait pas assez clairement les règles d'extension des constructions en zone A et N.

Le conseil communautaire doit maintenant délibérer pour procéder au retrait.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romain-en-Gal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 28 janvier 2020,

VU le courrier de Monsieur le Maire de Saint-Romain-en-Gal en date du 02 septembre 2020, sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°1 de son PLU,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A20-83 du 24 novembre 2020 engageant la procédure de modification n° 1 du PLU,

VU la délibération n°21-126 du Conseil Communautaire en date du 29 juin 2021 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal,

VU le courrier du 26 aout 2021 adressé au Président par le Préfet de l'Isère dans le cadre du contrôle de légalité et valant recours gracieux contre la délibération n°21-126 du 29 juin 2021,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

APPROUVE le retrait de la délibération n°21-126 en date du 29 juin 2021 approuvant la modification n°1 du PLU de Saint-Romain-en-Gal,

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Délibération publiée le 8 octobre 2021

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Claude BOUR



Pour extrait certifié conforme
Pour le Président,
La 1^{ère} Vice-Présidente

Claudine PERROT-BERTON

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 28 septembre 2021

Date de la convocation : 22/09/2021
Nombre de conseillers en exercice : 51

SOUS-PREFECTURE DE VIENNE

08 OCT. 2021

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président
M. Frédéric BELMONTE, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD, M. Martin DAUBREE, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Guy MARTINET, Mme Virginie OSTOJIC, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, M. Isidore POLO, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, Mme Dominique ROUX, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, M. Charles TODARO, Mme Blandine VIDOR, Mme Evelyne ZIBOURA.

Ont donné pouvoir : M. Erwann BINET à Mme Dominique ROUX, Mme Florence DAVID à M. Denis PEILLOT, Mme Annie DUTRON à Mme Anny GELAS, M. Philippe MARION à M. Thierry SALLANDRE, Mme Catherine MARTIN à M. Christophe BOUVIER, M. Daniel PARAIRE à M. Jean-Yves CURTAUD, Mme Béatrice TRANCHAND à M. Luc THOMAS.

Secrétaire de séance : Mme Maryline SILVESTRE.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Approbation de la modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal

Rapporteur : Luc THOMAS

NOTE DE SYNTHÈSE

La présente délibération a pour objet d'approuver le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal, corrigé à la demande du Préfet de l'Isère, dans le cadre du contrôle de légalité et après retrait de la délibération n°21-126 du 29 juin 2021.

En effet, il est apparu nécessaire de reprendre la rédaction de l'article 1.1.2 du règlement des zones A et N, pour lever toute ambiguïté sur la capacité d'extension des habitations existantes. Celle-ci est limitée à 200 m² de surface de plancher après travaux, quelle que soit la surface des constructions avant travaux. Le règlement écrit a été modifié par rapport à la version approuvée en juin 2021, et la notice de présentation a été mise en cohérence. Les autres pièces du dossier sont restées identiques.

Il est rappelé que par courrier en date du 02 septembre 2020, le Maire de Saint-Romain-de-Gal a demandé à Vienne Condrieu Agglomération, autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'engager une procédure de modification de droit commun sur sa commune. Vienne Condrieu Agglomération a engagé la procédure de modification n°1 du PLU par l'arrêté n°A20-83 en date du 24 novembre 2020.

Le projet communal vise à :

- modifier le règlement écrit concernant la mixité sociale soit les articles Ua1.2 et Ub1.2 afin de permettre une production de logements abordables adaptée aux caractéristiques de chaque quartier ;
- créer un nouveau sous-secteur Uba au sein de la zone Ub, sur un périmètre restreint du centre Bourg située en coteau, le long de la Route de Rive de Gier, afin de prendre en compte les caractéristiques typo-morphologiques du tissu urbain ;
- modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Vaunoy-Chimbaude » pour ce qui concerne les modalités d'implantations des constructions le long de la rue de Vaunoy afin de respecter la diversité d'implantation du tissu actuel ;
- modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Centre Urbain » pour ce qui concerne les principes d'élargissement de la voie et de cheminement piéton ainsi que la capacité de logements afin de permettre la réalisation de futurs projets d'habitat sur l'îlot dans un objectif renouvellement urbain du centre;
- modifier la rédaction des articles A1.1.2 et N1.1.2 du règlement écrit, concernant l'extension des constructions existantes dans les zones A et N à la date d'approbation du PLU, afin de prendre en compte la superficie du bâti existant.

Pour permettre la réalisation de ces objectifs, la modification consiste à faire évoluer les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme :

- Les orientations d'aménagement et de Programmation de Vaunoy-Chimbaude et du Centre Urbain, en redéfinissant certains principes d'aménagement ;
- Le règlement écrit afin :
 - o de modifier la servitude de mixité sociale dans les articles Ua1.2, Ub1.2 des zones Ua et Ub pour définir des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme dans lesquels toute opération de construction comprenant au moins 10 logements doit comporter 20% minimum de logements locatifs abordables au sens du Scot des Rives du Rhône.
 - o de redéfinir la règle concernant les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans les articles A 1.1.2 et N 1.1.2 ;
 - o d'intégrer le nouveau secteur Uba au sein de la zone Ub ;
- de redéfinir les conditions d'implantations sur la zone concernée par l'OAP « Vaunoy-Chimbaude » ; Le règlement graphique avec la création d'un nouveau secteur Uba sur le coteau le long de la route de Rive-de-Gier et l'intégration des secteurs de mixité sociale.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas le 10 février 2021. Par décision n°2021-ARA-KKU-2123, le 26 mars 2021, celle-ci a décidé de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du PLU à évaluation environnementale

La Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie le 3 février 2021, elle a rendu un avis favorable assortie d'une réserve concernant la règle d'extension des constructions existantes en zone A et N le 18 mars 2021.

Les personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 ont été consultées en date du 03 février 2021. Sept d'entre elles ont répondu. L'ensemble des avis des PPA sont favorables assortis de cinq réserves, d'une recommandation et d'une observation concernant les points suivants du projet :

- Modification du règlement en matière de mixité sociale. Concernant ce point des réserves ont été émises par Monsieur le Préfet du Rhône et le Scot des Rives du Rhône ;
- Création d'un sous-secteur Uba. Concernant ce point une recommandation a été émise par le Scot des Rives du Rhône ;

- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Concernant ce point une réserve a été émise par le Scot des Rives du Rhône. Le syndicat Mixte Parc du Pilat a formulé une recommandation concernant l'OAP du secteur « Vaunoy-Chimbaude » ;
- Modification du règlement écrit des zones A et N. Concernant ce point des réserves ont été émises par : Monsieur le Préfet du Rhône ; le Scot des Rives du Rhône ; la Chambre d'Agriculture ; le Syndicat Mixte du Parc du Pilat ; l'INAO et la CDPENAF.

En application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Romain-en-Gal a fait l'objet d'une enquête publique. Celle-ci a été organisée par l'autorité compétente, Vienne Condrieu Agglomération, et s'est déroulée du 12 avril 2021 au 12 mai 2021, avec pour siège la mairie de Saint-Romain-en-Gal.

Suite aux observations de plusieurs personnes publiques associées, le Président de la Communauté d'Agglomération a adressé le 9 avril à Monsieur le Maire de Saint Romain en Gal et au Commissaire Enquêteur un courrier présentant la synthèse des avis des personnes publiques associées et exposant les ajustements que la collectivité entend apporter au dossier pour tenir compte des avis émis, avant son approbation par le Conseil Communautaire. Ce courrier et la synthèse des observations ont été joints au dossier d'enquête publique dès l'ouverture de l'enquête le 12 avril. Ils sont annexés à la présente délibération.

Durant l'enquête publique, douze observations ont été déposées sur le registre. Le commissaire-enquêteur a reçu un courrier. Aucune observation écrite n'a été déposée dans le registre de la Communauté d'agglomération.

Les observations et questions des administrés ont porté :

- Sur les incidences éventuelles du projet de modification soumis à enquête sur des propriétés. L'ensemble de ces observations concernent des tènements qui ne sont pas impactés par le projet de modification ;
- Sur le projet de modification de la règle concernant les extensions des habitations existantes en zone A et N ;
- Sur la modification de la règle de mixité sociale sur la commune ;
- Sur la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation de « Vaunoy-Chimbaude » et du « Centre urbain » ;
- Sur la création d'un nouveau secteur Uba en zone Ub le long de la route de Rive de Gier.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 27 mai 2021, donnant un avis favorable sous réserve.

Sur la base de ce rapport, la collectivité a apporté les ajustements ou corrections au dossier de modification n°1 en vue de son approbation. Les ajustements apportés après enquête publique résultent :

- soit des observations émises aux cours de l'enquête et des avis des personnes publiques associées,
- soit des observations de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité.

La commune de Saint-Romain-en-Gal a pris connaissance du projet de modification n°1 du PLU, tel que présenté au Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération ce jour, et l'a validé. Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal est donc prêt à être approuvé par le Conseil Communautaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1, L.101-2, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-43, L.153-44,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romain-en-Gal approuvé par délibération du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération en date du 28 janvier 2020,

VU le courrier de Monsieur le Maire de Saint-Romain-en-Gal en date du 02 septembre 2020, sollicitant l'Agglomération pour engager la modification n°1 de son PLU,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A20-83 du 24 novembre 2020 engageant la procédure de modification n° 1 du PLU,

VU l'arrêté de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération n° A21-04 du 19 mars 2021, décidant la mise à l'enquête publique du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romain-en-Gal,

VU la décision n°2021-ARA-KKU-2123 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 26 mars 2021 qui dispense d'évaluation environnementale le projet de modification n°1 du PLU,

VU l'avis de la CDPENAF du 18 mars 2021 donnant un avis favorable assorti d'une réserve,

VU les avis de l'Etat et des autres personnes publiques associées ou consultées,

VU le courrier de Monsieur le Président de Vienne Condrieu Agglomération en date du 9 avril 2021 adressé à Madame le commissaire enquêteur, auquel est annexé une note valant observations et intentions d'ajustements que la collectivité entend apporter pour tenir compte des avis formulés par les personnes publiques associées sur le projet de modification n° 1 du PLU,

VU les observations du public recueillies durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 avril 2021 au 12 mai 2021,

VU le rapport et les conclusions de Madame le Commissaire enquêteur en date du 27 mai 2021 qui donne un avis favorable sous réserve,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Saint-Romain-en-Gal en date du 14 juin 2021 validant le projet de modification n°1 corrigé pour prendre en compte l'enquête publique et les réserves du Commissaire enquêteur,

VU le courrier du préfet de l'Isère en date du 26 août 2021 valant recours gracieux de l'Etat, dans le cadre du contrôle de légalité des actes,

VU le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gal dont les objets sont cités dans l'Arrêté du Président A20-83 du 20 novembre 2020, qui comprend d'une part les corrections résultant de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, à savoir :

- Sur la règle de mixité sociale appliquée sur le territoire de la commune : les périmètres de servitudes de mixité sociale reportés au règlement graphique sont réajustés et la règle en vigueur dans le PLU en vigueur, aux articles Ua 1.2 et Ub 1.2 du règlement écrit est maintenue ;
- Sur la règle concernant les extensions des constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N : afin de modérer les capacités d'extension des habitations dans ces zones, l'article 1.1.2 des zones A et N est rédigé comme suit :

« Sont admis sous conditions :

[...] - l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU située dans la zone A ou N à condition que la surface plancher de la construction soit de 60 m² minimum à la date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35% maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 M² de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 M² de surface de plancher. [...] »

Qui comprend d'autre part les corrections résultant de la suite favorable donnée au recours gracieux de l'Etat, à savoir :

- Sur la règle concernant les extensions des constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N : afin de lever toute ambiguïté sur la limitation à 200m² de surface de plancher des capacités d'extension des habitations dans ces zones, l'article 1.1.2 des zones A et N est finalement rédigé comme suit :

« Sont admis sous conditions :

[...] - l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU située dans la zone A ou N à condition que la surface plancher de la construction soit de 60 m² minimum à la date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35% maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale après travaux [...] »

L'ensemble du dossier a été mis en cohérence pour tenir compte de ces corrections.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A LA MAJORITE (2 abstentions)** :

APPROUVE le dossier de modification n°1 du PLU de Saint-Romain-en-Gal, tel qu'il est annexé à la présente.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du Public :

- à la Mairie de Saint-Romain-en-Gal,
- au siège de Vienne Condrieu Agglomération,
- à la Sous-Préfecture de VIENNE - Bureau des Affaires Communales

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de de Saint-Romain-en-Gal et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire après accomplissement de la dernière des mesures de publicité conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage au siège de l'Agglomération étant celle du premier jour où il est effectué.

Délibération publiée le 8 octobre 2021

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Claude BOUR



Pour extrait certifié conforme
Pour le Président,
La 1^{ère} Vice-Présidente



Claudine PERROT-BERTON

**ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION
DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE ST-ROMAIN-EN GAL**

**OBSERVATIONS SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU**

Il appartient au conseil communautaire, lors de l'approbation de la modification n°1 du PLU, de modifier le plan local d'urbanisme pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme. Il convient dès lors d'apporter les précisions et compléments à cet avis, afin de d'explicitier les choix retenus.

Sommaire

Préambule	5
Rappel de l'Avis des Personnes Publiques Associées	5
1. Projet de modification du règlement en matière de mixité sociale	6
2. Projet de création d'un sous-secteur Uba en zone Ub	6
3. Projet de modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	7
4. Projet de modification du règlement écrit des zones A et N	7
ANNEXE	9
TABLEAU DE SYNTHÈSE AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES - INTENTIONS DE COMPLÈMENTS ET PRÉCISIONS	9

Préambule

Le présent document, présente les intentions de compléments et des précisions à valider par le conseil communautaire à l'approbation de la modification du PLU (un tableau détaillé figure en annexe).

Il expose les observations et propositions du Président de Vienne Condrieu Agglomération formulées en retour à l'avis des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées

Conformément à l'article L153-43 du code de l'urbanisme, après l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le projet de modification du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Rappel de l'Avis des Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la procédure de modification, l'avis des personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7, L.123-9 et L.153-40 a été sollicité.

Les PPA suivantes ont émis un avis :

- **Monsieur le Préfet du Rhône** : avis favorable assorti de deux réserves ;
- **Le Conseil départemental** : avis favorable ;
- **Le Scot des Rives du Rhône** : avis favorable assorti d'une réserve ;
- **La CNR** : avis sans observation réputé favorable ;
- **La Chambre d'Agriculture** : avis favorable assorti d'une réserve ;
- **Le syndicat mixte du Parc Naturel Régional (PNR) du Pilat** : avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation ;
- **L'INAO** : avis favorable assorti d'une observation.

L'ensemble des avis des PPA sont favorables assortis de cinq réserves, d'une recommandation et d'une observation concernant les points suivants du projet :

- Modification du règlement en matière de mixité sociale
- Création d'un sous-secteur Uba
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Modification du règlement écrit des zones A et N

Et pas ailleurs ont été saisies :

- **La CDPENAF** : avis favorable avec réserve ;
- **La MRAE** à laquelle a été soumise un dossier de cas par cas a rendu son avis : le projet de modification n°1 n'est pas soumise à évaluation environnementale.

1. Projet de modification du règlement en matière de mixité sociale

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, la règle du PLU concernant la mixité sociale est redéfinie en localisant des secteurs de mixité sociale. Le projet de modification instaure donc 2 secteurs sur le périmètre des OAP.

Concernant ce point des réserves ont été émises par :

- Monsieur le Préfet du Rhône.
- Le Scot des Rives du Rhône.

Afin de prendre en compte, les avis émis par les PPA à la suite de la notification du dossier au Personnes Publiques Associés, l'intention est de faire évoluer la rédaction de la mixité sociale et son périmètre d'application afin de satisfaire à la production de logements locatifs abordables. Ainsi les précisions suivantes sont apportées :

- Le secteur de mixité sociale proposé sur les OAP sera étendu au-delà de leur périmètre afin de ne pas restreindre la mise en œuvre de la mixité sociale ;
- . Le secteur créé sur le périmètre de l'OAP de Vaunoy-Chimbaude classée en zone Ub pourra être étendu au Nord sur les zones Ua, Uac et Ub (pour partie) situées à proximité des équipements et des services ;
- . Un nouveau secteur de mixité sociale pourra être positionné sur les parcelles AL487 et AL488 (ex AL486) classées en zone Uba.

D'autre part il est proposé que :

- La règle prévue dans le projet de modification soit modifiée pour maintenir la règle en vigueur dans le PLU soit : « Pour toute opération de logements comportant au moins 10 logements, 20% du programme de logements doit être affecté à du logement locatif abordable au sens du SCOT des Rives du Rhône. ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique pourront être mis en cohérence.

2. Projet de création d'un sous-secteur Uba en zone Ub

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, un nouveau sous-secteur Uba est créé dans la zone Ub, sur une partie du Centre Bourg située sur le coteau le long de route de Rive de Gier afin de permettre un renouvellement urbain de ce secteur tout en prenant en compte les caractéristiques typomorphologiques du bâti existant.

Le secteur créé est à dominante d'habitat collectif et présente des caractéristiques typomorphologiques, notamment en termes de hauteur, qui répondent aux règles de la Zone Uba.

Concernant ce point une recommandation a été émise par :

- Le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional du Pilat.

La recommandation porte sur :

- « La définition d'un parti pris urbain et architectural pour les secteurs de renouvellement urbain permettant d'offrir un cadre aux futures constructions et/ou opérations et de décliner les principes d'un urbanisme durable. »

La collectivité entend bien cette recommandation, et précise que le nouveau sous-secteur Uba concerne un secteur déjà urbanisé. Un projet de renouvellement urbain est en cours d'étude sur deux parcelles et s'inscrit dans un urbanisme de projet durable.

Le respect des règles du règlement qui prenait déjà en compte l'urbanisme durable du territoire sur la zone Uba permettra une gestion du projet dans ce sens et la réalisation d'une opération de construction qualitative, sans recours à une OAP.

3. Projet de modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, des ajustements ont été apportés sur les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs « Vaunoy-Chimbaude » et « Centre Urbain ».

Concernant ce point, des réserves ont été émises par le Scot des Rives du Rhône, pour ce qui concerne l'application des servitudes de mixité, les intentions de réponse à cette réserve sont apportées ci-avant au point 1.

Le Syndicat Mixte du Parc du Pilat a formulé une recommandation concernant l'OAP du secteur « Vaunoy-Chimbaude » en indiquant qu'« un parti pris urbain et architectural, à minima une intention de projet, mériterait d'être défini et illustré par des principes d'aménagement via une OAP. »

La collectivité entend bien cette recommandation, et précise que le secteur de « Vaunoy-Chimbaude » fait déjà l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui développe des principes d'aménagement d'ensemble, des prescriptions.

Le projet de modification ne vient qu'ajuster les principes d'implantation des constructions à l'alignement. Les autres principes présents dans l'OAP ne sont pas modifiés.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront mises en cohérence.

4. Projet de modification du règlement écrit des zones A et N

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, la règle du PLU concernant l'extension des constructions à usage d'habitation en zone A et N, afin de permettre l'extension mesurée des constructions existantes pour tenir compte du bâti existant et le maintien des populations en place.

Le projet de PLU envisage de modifier l'article 1.1.2 des zones A et N du règlement comme suit :

Sont admis sous conditions :

[...] - L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A ou N, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 m² de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher.

Pour les constructions dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 200 m², l'extension en une seule fois est limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à usage d'habitation. » [...]

Concernant ce point des réserves ont été émises par :

- Monsieur le Préfet du Rhône ;
- Le Scot des Rives du Rhône ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- Le Syndicat Mixte du Parc du Pilat ;

- L'INAO
- La CDPENAF.

Afin de prendre en compte, les réserves émises par les Personnes Publiques Associées et la CDPENAF, ci-avant énoncées, à la suite de la notification du dossier, l'intention de la collectivité est de réexaminer la formulation de la règle afin « de modérer les capacités d'extension de ces secteurs ».

L'intention est de supprimer seconde partie de la règle projetée concernant l'extension des constructions existantes à usage d'habitation supérieures à 200 m² afin de contenir les possibilités d'extension.

Une nouvelle rédaction de l'article 1.1.2 des zones A et N du règlement pourra être proposée comme suit :

Sont admis sous conditions :

[...] - L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A ou N, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 m² de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher. » [...]

Le règlement écrit sera mis en cohérence.

ANNEXE

***TABLEAU DE SYNTHÈSE AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
INTENTIONS DE COMPLÈMENTS ET PRÉCISIONS***

Numéros	PPA	Objet de l'observation	Constats / Conclusion des PPA et Organismes Associés	Intentions de compléments et précisions à valider par le Conseil communautaire à l'approbation de la modification du PLU
1	Monsieur le Préfet du Rhône	<p>Evolution du règlement relatif aux servitudes de mixité sociale et modification des orientations d'aménagement et de programmation « centre-urbain » et « Vaunoy-Chimbaude » : Le SCOT des Rives du Rhône prévoit pour la commune de Saint-Romain-en-Gal la production d'une part minimale de 20 % de logements locatifs abordables parmi les nouveaux logements. Le programme d'aménagement et de développement durable du PLU prévoit par ailleurs une orientation en faveur la « diversification de l'habitat pour favoriser la mixité sociale et générationnelle ».</p> <p>Les anciennes servitudes de mixité sociale, appliquées sur la totalité des zones Ua et Ub du PLU, sont concentrées dans la présente modification sur deux secteurs d'OAP beaucoup plus restreints : « centre-urbain » lot B et « Vaunoy-Chimbaude ».</p> <p>Sur l'lot B de l'OAP « centre-urbain », il y est prévu la construction de 45 à 50 logements. La nouvelle rédaction de la servitude de mixité sociale prévoit, pour toute opération de plus de 20 logements, un minimum de 20 % de logements locatifs sociaux. Cette rédaction est moins ambitieuse que la précédente, qui prévoyait une production minimale de 20% de logements locatifs sociaux dès la construction de 10 logements.</p> <p>L'aménagement de ce secteur peut se faire sous différentes formes, dans le respect des principes définis. Toutefois, le lien de compatibilité des autorisations droits des sols aux orientations d'aménagement et de programmation est plus souple que le lien de conformité. Il ne garantit pas le respect de la programmation décrite.</p> <p>Sur l'OAP « Vaunoy-Chimbaude », déjà très urbanisée, la réalisation d'une opération de plus de 20 logements semble peu réaliste sans maîtrise forte du foncier. La rédaction de la servitude de mixité sociale, identique à celle de l'OAP « centre urbain », ne permettra pas la réalisation des logements locatifs sociaux attendus.</p> <p>Sur ces deux OAP, la nouvelle rédaction de la servitude de mixité sociale est moins ambitieuse qu'au précédent PLU. Elle se concentre sur deux tènements restreints, dont la maîtrise foncière est délicate.</p>	<p>Ce projet de modification appelle de ma part un avis favorable, assorti de deux réserves, à lever avant l'approbation du document :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faire évoluer la rédaction des orientations d'aménagement et de programmation afin de permettre la réalisation des logements locatifs sociaux prescrits au SCOT (nouvelles OAP à prévoir et nouvelle rédaction des servitudes de mixité sociale) ; - limiter à 35 % les possibilités d'extension des bâtis inférieurs à 200 m2, dans une limite de 200 m2 après travaux. 	<p>Il est précisé l'intention de faire évoluer la rédaction de la mixité sociale et son périmètre d'application afin de satisfaire à la production de logements locatifs abordables</p> <p>A cet effet, il est proposé que le secteur de mixité sociale créé sur le périmètre de l'OAP de Vaunoy-Chimbaude classé en zone Ub soit étendu au Nord sur les zones Ua, Uac et Ub (pour partie) situées à proximité des équipements et des services.</p> <p>Il est également proposé un nouveau secteur de mixité sociale positionné sur les parcelles AL487 et AL488 (ex AL486) classées en zone Uba.</p> <p>Il est proposé que la règle prévue dans le projet de modification soit modifiée pour maintenir la règle en vigueur dans le PLU soit : « Pour toute opération de logements comportant au moins 10 logements, 20% du programme de logements doit être affecté à du logement locatif abordable au sens du SCOT des Rives du Rhône. »</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique seront mis en cohérence.</p>
2	Monsieur le Préfet du Rhône	<p>Evolution des modalités d'extension des habitations existantes dans les zones agricoles et naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque la surface de plancher initiale est inférieure à 200 m2, l'extension est possible jusqu'à 35 % de l'emprise au sol, limitée à 200 m2 de surface de plancher après travaux. - lorsque la surface de plancher initiale est supérieure à 200 m2, l'extension est possible en une seule fois jusqu'à 30 % de l'emprise au sol après travaux. <p>La deuxième possibilité laisse le champ ouvert à la réalisation d'habitations de très grandes tailles. A titre d'exemple, une habitation de 250 m2 de surface de plancher pourrait s'étendre de 75 m2, aboutissant à un bâtiment de 325 m2. Les possibilités d'extensions en zones A ou N doivent être contenues.</p>		<p>Il est précisé l'intention de prendre en compte l'avis du Préfet du Rhône et de modifier la seconde partie de la règle en supprimant le paragraphe concernant l'extension des constructions existantes à usage d'habitation supérieures à 200m²</p> <p>La nouvelle règle proposée serait :</p> <p>Article 1.1.2 des zones A et N du règlement :</p> <p>Sont admis sous conditions :</p> <p>[...] - L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A ou N, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 m² de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher. » [...]</p>

3	Conseil Départemental 1 ^{er} avril 2021 Scot des Rives du Rhône - 3 mars 2021	-	Avis favorable	
4	<p>Modification du règlement en matière de mixité sociale</p> <p>Le PLU actuel prévoit en zone Ua et Ub « pour toute opération de construction comprenant au moins 10 /logements, 20% du programme de logements doit être affecté à du logement locatif abordable ». Le projet de modification prévoit de supprimer cette règle des zones Ua et Ub pour la retranscrire dans les OAP « Centre-bourg » et « Vaunoy-Chimbaude ».</p> <p>Le seuil de déclenchement de la règle qui concernait les opérations d'au moins 10 logements est également relevé et ne concernera plus que les opérations d'au moins 20 logements.</p> <p>Pour rappel le Scot prévoit pour les communes « polarités intermédiaires » non soumises à la loi SRU (dont fait partie Saint-Romain-en-Gal) « la production d'une part minimale de 20 % de logements locatifs abordables parmi l'ensemble des nouveaux logements ». Par ailleurs, il est également précisé que ce taux de 20% doit également constituer à terme la part minimale de logements locatifs sociaux et ou abordables dans le parc total de logement.</p> <p>Approuvé en janvier 2020, le PLU de Saint-Romain-en-Gal prévoit la création d'environ 140 logements sur les 12 prochaines années. En lien avec la prescription relative à la mixité sociale du Scot, le PLU doit pouvoir justifier de la création d'un minimum de 28 logements abordables.</p> <p>Le projet de modification propose de localiser cette future production au sein de deux secteurs d'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ilot B de l'OAP « Centre-bourg » d'un potentiel de 45-50 logements, soit un potentiel théorique d'environ 10 logements abordables, - L'OAP « Vaunoy-Chimbaude » qui vise à une densification par division parcellaire d'un tissu pavillonnaire diffus et qui ne comporte pas d'objectif spécifique de production de logements. <p>En l'état la modification de la règle de mixité sociale pose plusieurs questions sur la capacité des sites retenus à pouvoir réaliser l'offre de logements abordables attendue au PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au sein de l'OAP « Centre-bourg » il y a un risque que l'opération soit divisée en plusieurs parties pour rester en dessous des 20 logements, par exemple en faisant 3 x 15 logements, et que la règle de 20% de logements abordables ne s'applique pas. - Sur l'OAP « Vaunoy-Chimbaude » la typologie du tissu d'habitat et les capacités foncières disponibles rendent difficiles d'envisager la création d'une opération de plus de 20 logements sur ce secteur. L'OAP ne fixe d'ailleurs pas d'objectifs de production de logements sur ce secteur étant donné qu'il s'agit avant tout d'une opération de « densification par division parcellaire » et de « restructuration des espaces publics ». Il paraît donc difficile d'envisager un report de la servitude de mixité sociale sur ce secteur peu propice à la création d'opérations de plus de 20 logements. <p>Le repositionnement de la règle de mixité sociale sur des secteurs ne garantissant pas la réalisation d'opérations d'un seul tenant (ilot B OAP Centre-bourg), ou dont le tissu bâti existant obèrera le développement d'opérations de plus de 20 logements (OAP Vaunoy-Chimbaude), ne correspond plus avec la philosophie de la règle initiale de l'actuel PLU, compatible avec le Scot.</p>	<p>En lien avec les remarques ci-dessus, l'avis du Syndicat mixte des Rives du Rhône sera favorable avec ce projet de modification du PLU sous réserve d'annuler le changement de la règle de mixité sociale et de conserver la règle en vigueur au PLU actuel, comme Monsieur le Maire de Saint-Romain-en-Gal s'y est engagé à l'issue de notre entrevue du 24 février dernier.</p>	<p>Il est précisé l'intention de modifier les secteurs de mixité sociale pour permettre de répondre aux objectifs de production de logements locatif abordables.</p> <p>A ce effet, il est proposé que le secteur de mixité sociale créé sur le périmètre de l'OAP de Vaunoy-Chimbaude classé en zone Ub soit étendu au Nord sur les zones Ua, Uac et Ub (pour partie) situées à proximité des équipements et des services.</p> <p>Il est également proposé un nouveau secteur de mixité sociale positionné sur les parcelles AL487 et AL488 (ex AL486) classées en zone Uba.</p> <p>Il est proposé que la règle prévue dans le projet de modification soit modifiée pour maintenir la règle en vigueur dans le PLU soit : « Pour toute opération de logements comportant au moins 10 logements, 20% du programme de logements doit être affecté à du logement locatif abordable au sens du SCOT des Rives du Rhône. »</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique seront mis en cohérence.</p>	
5	<p>Création d'un sous-secteur Uba en Ub</p> <p>Ce point de la modification a pour objectif de créer un nouveau sous-secteur Uba au sein de la zone Ub, au niveau du centre bourg. Cette création a pour objectif de mieux prendre en compte les caractéristiques typo-morphologiques du tissu urbain du secteur concerné dans le cadre de futurs projets.</p>		<p>Ce point n'appelle pas de remarque particulière.</p>	

6	<p>Scot des Rives du Rhône - 3 mars 2021</p>	<p>Modification de l'OAP « Centre-bourg » La modification de l'OAP « Centre-bourg » prévoit de préciser certains aspects de l'aménagement futur du site (nombre de logements au sein de l'ilot A, prolongement du cheminement piéton, etc.) et n'appelle pas de remarque particulière, si ce n'est en lien avec la règle de mixité sociale qu'il conviendrait de préciser pour que les 20% de logements abordables soient appliqués sur l'ensemble des logements de l'ilot B et pas seulement pour les opérations de plus de 20 logements. La modification sur l'OAP « Vaunoy-Chimbaude » prévoit de retirer le principe de maintien de configuration en balcon pour une partie de la rue de Vaunoy et d'autoriser sur l'ensemble de la rue les futures constructions à « s'implanter en ordre discontinu a l'alignement ou en retrait de la voie ». Cette modification n'appelle pas de remarque particulière de la part du Scot, si ce n'est en lien avec le point sur la création d'un secteur de mixité sociale à cet endroit - cf. remarques sur la modification de localisation des secteurs de mixité sociale.</p>	<p>Pas de remarque particulière, si ce n'est en lien avec la règle de mixité sociale qu'il conviendrait de préciser pour que les 20% de logements abordables soient appliqués sur l'ensemble des logements de l'ilot B et pas seulement pour les opérations de plus de 20 logements.</p>	<p>Idem précision apportée observation n°4</p>
7	<p>Scot des Rives du Rhône - 3 mars 2021</p>	<p>Modification de l'OAP « Vaunoy-Chimbaude » La modification sur l'OAP « Vaunoy-Chimbaude » prévoit de retirer le principe de maintien de configuration en balcon pour une partie de la rue de Vaunoy et d'autoriser sur l'ensemble de la rue les futures constructions à « s'implanter en ordre discontinu a l'alignement ou en retrait de la voie ».</p>	<p>Cette modification n'appelle pas de remarque particulière de la part du Scot, si ce n'est en lien avec le point sur la création d'un secteur de mixité sociale à cet endroit - cf. remarques sur la modification de localisation des secteurs de mixité sociale.</p>	<p>Idem précision apportée observation n°4</p>
8	<p>Scot des Rives du Rhône - 3 mars 2021</p>	<p>Modification du règlement écrit des zones A et N Le projet de modification prévoit d'assouplir la règle actuelle en matière d'extension des constructions a usage d'habitation en zone agricole et naturelle. Actuellement les extensions sont autorisées à condition qu'elles représentent une augmentation maximale de 35% de l'emprise au sol de la construction et dans une limite de 180 m² de surface de plancher après travaux (surface existante comprise). Le projet de modification prévoit de porter ce seuil a 200 m² mais également d'autoriser les constructions actuelles de 200 m² et plus à pouvoir réaliser une extension unique dans la limite de 30% d'emprise au sol. Cette modification du règlement interroge par l'ampleur des droits à construire qu'elle pourrait générer pour 170 constructions de 190 m² et plus dans des secteurs à proximité immédiate d' « espaces naturels à protéger » et d'«espaces agricoles stratégiques » dans le Scot et le zoom cartographique de la Côteière Rhodanienne.</p>	<p>Concernant la règle d'extension des constructions existantes en zone A et N, nous vous saurions gré d'examiner la possibilité de modérer les capacités d'extension des constructions dans ces secteurs.</p> <p>La nouvelle règle proposée serait : Article 1.1.2 des zones A et N du règlement : Sont admis sous conditions : [...] - L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A ou N, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 m² de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher. » [...]</p>	<p>Il est précisé l'intention de prendre en compte l'avis du SCOT et de modifier la seconde partie de la règle en supprimant le paragraphe concernant l'extension des constructions existantes à usage d'habitation supérieures à 200m²</p> <p>La nouvelle règle proposée serait : Article 1.1.2 des zones A et N du règlement : Sont admis sous conditions : [...] - L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A ou N, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 m² de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher. » [...]</p>
9	<p>Compagnie Nationale du Rhône 11 mars 2021</p>	<p>-</p>	<p>Avis réputé favorable « Au regard des modifications envisagées nous n'avons aucune observation à transmettre ».</p>	<p>-</p>

10	<p>Chambre d'agriculture – 15 mars 2021</p>	<p>Modification du règlement écrit des zones A et N Concernant l'évolution de la rédaction des articles qui concernent l'extension des constructions existantes dans les zones A et N, la proposition portée par le projet de modification donne deux possibilités d'extension des habitations selon la surface de plancher initiale : - Si la surface de plancher initiale est inférieure à 200m², l'extension est possible jusqu'à 35% de l'emprise au sol limitée à 200m² de surface de plancher après travaux.- Si la surface de plancher initiale est supérieure à 200m², l'extension est possible en 1 seule fois jusqu'à 30% de l'emprise au sol après travaux. Notre réserve porte sur cette deuxième possibilité (surface de plancher supérieure à 200m²), laissant le champ ouvert à la réalisation de très grande taille (ex une habitation de 250m² d'emprise au sol et de 250m² de surface de plancher, pourrait étendre 75m² aboutissant à un bâtiment de 325m². Dans ce type de bâtiments plusieurs logements pourraient être réalisés, occasionnant des gênes à l'activité agricole en termes de circulation, de risques de contraintes et de conflits liés à la proximité de nouveaux habitants. Ce risque de gênes est d'autant plus important que l'emprise au sol moyenne des habitations sur près de 170 constructions en zone A et en zone N est de 190m². Nous pouvons accepter la première solution qui viendrait à limiter au maximum les habitations à 200m² de surface de plancher, ce qui reste déjà confortable pour une habitation en zone agricole et ce qui permet une évolution par rapport à l'écriture actuelle du règlement opposable.</p>	<p>Le projet de la commune reçoit un avis favorable de la part de notre compagnie, assorti d'une réserve concernant les extensions des constructions dont la surface de plancher est supérieure à 200m².</p> <p>La nouvelle règle proposée est : Article 1.1.2 des zones A et N du règlement : Sont admis sous conditions : [...] - L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A ou N, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 m² de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher. » [...]</p>	<p>Il est proposé que la règle soit modifiée comme suit : La seconde partie de la règle concernant l'extension des constructions existantes à usage d'habitation supérieures à 200m² sera supprimée.</p> <p>La nouvelle règle proposée est : Article 1.1.2 des zones A et N du règlement : Sont admis sous conditions : [...] - L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A ou N, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 m² de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher. » [...]</p> <p>Le règlement écrit sera mis en cohérence.</p>
11	<p>Syndicat Mixte Parc Naturel Régional du Pilat 24 février 2021</p>	<p>Modification du règlement en matière de mixité sociale Ce point ne suscite pas de remarque de la part du SM du Parc du Pilat.</p>	<p>En conclusion, l'avis du SM du Parc est favorable ; il est accompagné d'une réserve portant sur : - la définition d'un cadre plus prescriptif pour les constructions de plus 200 m² de surface de plancher en zone A et N permettant à la fois leur évolution et le maintien du caractère rural du plateau. Et d'une recommandation portant sur : - la définition d'un parti pris urbain et architectural pour les secteurs de renouvellement urbain permettant d'offrir un cadre aux futures constructions et/ou opérations et de décliner les principes d'un Urbanisme durable (secteur Uba et Vaunoy-Chimbaude).</p>	<p>Il est précisé que La nouvelle zone Uba concerne un secteur déjà urbanisé. Un projet de renouvellement urbain sur 2 parcelles est en cours d'étude. Compte tenu de la nature de la modification, le respect règlement Uba qui s'inscrit dans un urbanisme durable permet une gestion du projet et la réalisation d'une opération de construction qualitative. Aussi, la réalisation d'une OAP ne semble pas nécessaire. Vaunoy-Chimbaude est déjà concerné par une OAP. La collectivité entend bien cette recommandation, et précise que le secteur de « Vaunoy-Chimbaude » fait déjà l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui développe des principes d'aménagement d'ensemble, des prescriptions. Le projet de modification de ne vient qu'ajuster les principes d'implantation des constructions à l'alignement. Les autres principes présents dans l'OAP ne sont pas modifiés.</p>
12	<p>Syndicat Mixte Parc Naturel Régional du Pilat 24 février 2021</p>	<p>Création d'un sous-secteur Uba en Ub et OAP sur le secteur Vaunoy-Chimbaude Ces deux points concernent des secteurs urbanisés : renouvellement urbain (route de Rive en zone Uba) et secteur pavillonnaire pouvant accueillir une « densification plus douce » par divisions parcellaires (rues Vaunoy-Chimbaude) Un parti pris urbain et architectural, à minima une intention de projet, mériterait d'être défini et illustré par des principes d'aménagement via une OAP. Dans une approche d'aménagement durable (principes d'un urbanisme durable énoncés dans la Charte), des objectifs qualitatifs sont à définir : typologie de logements attendus, hauteur des bâtiments, adaptation à la pente naturelle du terrain, orientations, espaces de pleine terre, qualité de la construction : confort thermique et énergie renouvelables.</p>	<p>Il est précisé que La nouvelle zone Uba concerne un secteur déjà urbanisé. Un projet de renouvellement urbain sur 2 parcelles est en cours d'étude. Compte tenu de la nature de la modification, le respect règlement Uba qui s'inscrit dans un urbanisme durable permet une gestion du projet et la réalisation d'une opération de construction qualitative. Aussi, la réalisation d'une OAP ne semble pas nécessaire. Vaunoy-Chimbaude est déjà concerné par une OAP. La collectivité entend bien cette recommandation, et précise que le secteur de « Vaunoy-Chimbaude » fait déjà l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui développe des principes d'aménagement d'ensemble, des prescriptions. Le projet de modification de ne vient qu'ajuster les principes d'implantation des constructions à l'alignement. Les autres principes présents dans l'OAP ne sont pas modifiés.</p>	<p>Il est précisé que La nouvelle zone Uba concerne un secteur déjà urbanisé. Un projet de renouvellement urbain sur 2 parcelles est en cours d'étude. Compte tenu de la nature de la modification, le respect règlement Uba qui s'inscrit dans un urbanisme durable permet une gestion du projet et la réalisation d'une opération de construction qualitative. Aussi, la réalisation d'une OAP ne semble pas nécessaire. Vaunoy-Chimbaude est déjà concerné par une OAP. La collectivité entend bien cette recommandation, et précise que le secteur de « Vaunoy-Chimbaude » fait déjà l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui développe des principes d'aménagement d'ensemble, des prescriptions. Le projet de modification de ne vient qu'ajuster les principes d'implantation des constructions à l'alignement. Les autres principes présents dans l'OAP ne sont pas modifiés.</p>

13	Syndicat Mixte Parc Naturel Régional du Pilat – 24 février 2021	<p>Modification du règlement écrit des zones A et N</p> <p>Ce point consiste à apporter de la souplesse pour les extensions de bâtiment en zone naturelle étagée. Le nouveau règlement autorise :- « L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A ou N, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 m² (en remplacement de 180 m² dans le règlement actuel) de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher ». Le règlement ajoute un deuxième alinéa :- « Pour les constructions dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 200 m², l'extension en un seul fois est limitée à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à usage d'habitation ». « Une analyse des bâtiments existants en zone A et N permet d'identifier environ 170 constructions pouvant être apparentées à de l'habitation. L'emprise au sol moyenne de ces constructions est de 190 m² ». (Notice de présentation). J'attire votre attention sur le deuxième alinéa, qui pourrait conduire à des extensions non négligeables, voire des nouveaux logements en zone A et N. Un certain nombre de ces bâtiments se situent dans les sites d'intérêt patrimonial de la Charte (SIP, zone As du PLU). La Commune s'est engagée à protéger les SIP par un classement en zone A ou N stricte ou indicé et par un règlement approprié.</p>	<p>Il est proposé que la règle soit modifiée comme suit :</p> <p>La seconde partie de la règle concernant l'extension des constructions existantes à usage d'habitation supérieures à 200m² sera supprimée.</p> <p>La nouvelle règle proposée est :</p> <p>Article 1.1.2 des zones A et N du règlement : Sont admis sous conditions : [...] - L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A ou N, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 m² de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher. » [...]</p> <p>Le règlement écrit sera mis en cohérence.</p>
14	INAO - 18 mars 2021	<p>Modification du règlement en matière de mixité sociale : sans aucun impact direct sur AOP et IGP</p>	<p>Avis favorable assorti d'une observation</p>
15	INAO - 18 mars 2021	<p>Création d'un sous-secteur Uba EN Ub et OAP du secteur Vaunoy-Chimbaude : sans aucun impact direct sur AOP et IGP</p>	<p>Avis favorable assorti d'une observation</p>
16	INAO - 18 mars 2021	<p>Modification du règlement écrit des zones A et N : La modification envisagée concernant l'extension de constructions existantes en zones A et N est susceptible d'impacter les espaces agricoles nécessaires à la production des Signes d'identification de la Qualité et de l'Origine ».</p>	<p>Afin de ne pas générer de déplacements et de conflits supplémentaires en relation avec l'extension des constructions existantes de plus de 200 m², les autres extensions de moins de 200 m² permettant le maintien des familles en place ; il est proposé que la règle soit modifiée comme suit :</p> <p>La seconde partie de la règle concernant l'extension des constructions existantes à usage d'habitation supérieures à 200 m² sera supprimée.</p> <p>La nouvelle règle proposée est :</p> <p>Article 1.1.2 des zones A et N du règlement : Sont admis sous conditions : [...] - L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A ou N, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m²</p>

			<p>minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 m² de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher. » [...]</p> <p>Le règlement écrit sera mis en cohérence.</p>
<p>Saisine</p>	<p>CDPENAF – 18 mars 2021</p>	<p>Modification du règlement écrit des zones A et N</p> <p>La rédaction des articles qui concernant l'extension des constructions existantes dans les zones A et N doit être reprise afin de n'autoriser, l'extension jusqu'à 35% de l'emprise au sol et limitée à 200m² de surface de plancher après travaux, que pour les constructions dont la surface de plancher initiale est inférieure à 200m².</p>	<p>Avis favorable assorti d'une réserve</p> <p>Il est proposé que la règle soit modifiée comme suit :</p> <p>La seconde partie de la règle concernant l'extension des constructions existantes à usage d'habitation supérieures à 200m² sera supprimée.</p> <p>La nouvelle règle proposée est :</p> <p>Article 1.1.2 des zones A et N du règlement :</p> <p>Sont admis sous conditions :</p> <p>[...] - L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU situées dans la zone A ou N, à condition que la surface de plancher de la construction soit de 60 m² minimum à date d'approbation du PLU. L'extension des constructions est limitée à 35 % maximum de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante au jour de l'approbation du PLU et à 200 m² de surface de plancher totale après travaux pour les constructions de moins de 200 m² de surface de plancher. » [...]</p> <p>Le règlement écrit sera mis en cohérence.</p>
<p>Saisine</p>	<p>MRAE Décision du 26 mars 2021</p>	<p>Dossier cas par cas soumis à MRAE</p> <p>« Considérant que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise des zones agricoles A et des zones naturelles N ;</p> <p>Considérant que les périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques (« Église Sainte Colombe », « Thermes romains dits Palais du Miroir (vestiges) », « Tour des Valois », « Institution Robin (Collège-lycée) », « Mausolée » et « Quai romain et départ du pont romain (ruines) ») et les zones de présomption de prescription archéologique s'imposent au projet de modification du PLU ;</p> <p>Considérant que les secteurs concernés par ces modifications sont situés en zone blanche du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) de la Vallée du Rhône Aval, où aucun aléa n'a été déterminé, et que des dispositions réglementaires s'appliquent dans les secteurs concernés par les risques de mouvements de terrain à l'ouest des parcelles 353 et 67 du secteur Uba, ainsi que sur une mince bande de l'OAP « Vaunoy-Chimbaude » ;</p> <p>Rappelant qu'en ce qui concerne les opérations à venir au sein des OAP, pour les travaux susceptibles d'engendrer des nuisances telles que le bruit, les poussières, le risque de pollutions accidentelles et les obstacles éventuels aux</p>	<p>Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale</p>

	<p>circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la santé et la qualité de vie des riverains ;</p> <p>Rappelant que le 3^e plan national santé environnement incite les collectivités territoriales à réduire la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants et que le réseau national de surveillance aérobiologiques identifie des espèces végétales telles que les bouleaux, charmes, noisetiers, aulnes et frênes, dont il convient de ne pas prescrire la plantation dans les zones urbaines ;</p> <p>Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Romain-en-Gal (Rhône) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée »</p>	
--	--	--

Madame Le Commissaire Enquêteur
Mairie de St Romain En Gal
1 Place Denys Levard
69560 SAINT-ROMAIN-EN-GAL

Vienne, le 9 avril 2021

Affaire suivie par : Mme Cécile Geourjon
Référence : IF/CG/RB-2021 - 104221

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint Romain en Gal
PJ - Note valant observations

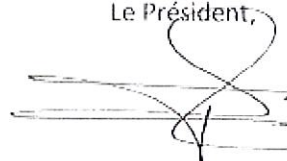
Madame le Commissaire Enquêteur,

Je vous adresse ce courrier dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint Romain en Gal. Je souhaite porter à votre connaissance et à celle du public les observations qui suivent, ceci dès l'ouverture de l'enquête le 12 avril 2021.

Ces observations visent à préciser les intentions d'ajustements que la collectivité entend apporter au dossier pour tenir compte des avis formulés par les personnes publiques associées.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes meilleures salutations.

Le Président,



Thierry KOVACS

