

# **VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION**

**SAINT ROMAIN EN GAL**  
Département du RHÔNE

## **CONCLUSIONS**

sur

**le projet de révision générale du PLU**

### **ENQUÊTE PUBLIQUE**

(selon arrêté communautaire n° A19-50 du 13 septembre 2019)

du 10 octobre au 12 novembre 2019

## 1- Rappel de la procédure

La commune de SAINT ROMAIN EN GAL a lancé une procédure de révision générale de son PLU, en application des articles L 153-31, 32 et 33 du Code de l'Urbanisme, pour prendre en compte les évolutions réglementaires nombreuses survenues depuis son approbation initiale en 2005, décliner les recommandations du SCOT des Rives du Rhône de mars 2012 (en cours de révision) et redéfinir les axes de développement et d'aménagement de son territoire avec pour caractéristiques essentielles :

- l'installation de nouvelles populations dans la vallée où existe un foncier disponible,
- la revitalisation du centre-bourg et le renforcement du centre-urbain,
- la favorisation des déplacements en modes doux sur les axes nord/sud et est/ouest,
- le maintien d'une activité économique variée et dynamique, voire son développement,
- la préservation du patrimoine bâti et de la richesse écologique du territoire.

Faisant partie de la communauté d'agglomérations « VIENNE CONDRIEU Agglomération » qui dispose de la compétence PLU, c'est celle-ci qui a porté le projet à l'enquête publique.

La décision de son lancement a donc été prise par le conseil communautaire le 25 juin 2019 par la délibération n° 19-112.

Une période de concertation préalable s'était ouverte à partir du 20 juin 2016, suite alors à la délibération du conseil municipal du jour. Un registre d'enquête a été mis en place dès le lendemain en mairie avec un dossier d'information du projet. Puis une exposition a été faite, 2 réunions publiques ont été tenues plus une avec les agriculteurs, et les publications municipales ont régulièrement relayé l'avancement de la démarche jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique. Le bilan de cette concertation a été tiré par le conseil communautaire lors de sa délibération 19-103 du 25 juin 2019.

L'enquête s'est déroulée sur une période de 34 jours (du 10 octobre au 12 novembre 2019) sans incident particulier avec une fréquentation assez importante notamment lors des dernières permanences.

Les 4 permanences tenues en mairie ont permis de recevoir 28 personnes et les registres des observations de consigner 30 observations.

Un certain nombre des PPA (Personnes Publiques Associées) a répondu à la consultation de la Mairie (Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, DDT69, Syndicat mixte des rives du Rhône, Parc Naturel Régional du Pilat Conseil Général, INAO, CNR, CDPENAF, MRAE).

Elles ont toutes donné un avis favorable au projet mais avec, pour certaines d'entre elles, des réserves à lever et des remarques à prendre en compte.

Le procès-verbal du résultat de l'enquête a été remis le 14/11/19 à « VIENNE CONDRIEU Agglomération » qui y a répondu par mail le 29/11/19 et par lettre réceptionnée le 04/12/19.

La remise du rapport unique et des conclusions a été faite le 12/12/19.

## **2- Motivation de l'avis**

Partant du constat que, la double identité marquée entre urbanité dans la vallée avec de grands équipements intercommunaux et ruralité sur le plateau en partie haute du centre-bourg, est une caractéristique majeure de la commune qu'elle souhaite conserver durablement, le projet de PLU donne les principales mesures à mettre en œuvre dans ce but.

### Habitat et déplacements:

L'évolution de population prévue à 2500/2600 habitants vers 2030, cohérente avec le SCOT, (pour 1900 habitants aujourd'hui- recensement 2017) est compatible avec les capacités des équipements publics de la commune. Les futures opérations de constructions nouvelles de logements se feront dans l'enveloppe urbaine existante (division foncière, dents creuses, renouvellement urbain) concentrée dans la vallée et à l'exclusion du plateau.

Ce choix se traduit par le classement en zone Ai (agricole inconstructible) du secteur de Pommerieux pour la durée du PLU et par la suppression des zones Nh qui autorisaient la construction de nouveaux logements ainsi que par des dispositions du règlement écrit qui favorise la densité de logements dans les bourg et urbain.

L'effort ne pas mettre « à urbaniser » de nouvelles surfaces est notable et va bien dans le sens de la maîtrise de l'étalement urbain.

L'habitat devra favoriser les mixités sociales et générationnelles par une offre de logements variée s'adaptant aux besoins de jeunes ménages et des familles, avec une offre locative sociale destinée aux jeunes et personnes âgées à revenus modestes. La proximité du centre-bourg sera favorisée pour ces implantations afin de le revitaliser et de le rééquilibrer dans sa situation de complémentarité avec le centre urbain.

Cela sera obtenu par la création d'une servitude de mixité sociale d'au minimum 20% pour les opérations de plus de 10 logements et l'imposition des formes d'habitat dans les secteurs visés par une OAP (centre urbain). Bien que non obligatoire, cette mesure permettra de faire évoluer efficacement le ratio actuel (6%) dans le sens recherché.

La commune est traversée par des infrastructures lourdes (autoroute, voie ferrée, RD386, pont sur le Rhône) qui sont autant d'obstacles aux trajets entre les différents secteurs urbains (déplacements des coteaux vers la Plaine ou vers Vienne, jonction centre-bourg et centre-urbain) et qui génèrent embouteillages et nuisances. Les améliorations passent par :

- le développement de modes doux pour les échanges Est-Ouest d'une part, et pour la liaison entre les 2 polarités centre bourg/centre urbain d'autre part,
- la gestion du trafic du centre-urbain vers et depuis les coteaux de SAINTE COLOMBE,
- la recherche d'une typologie plus urbaine de la RD 386 pour limiter son caractère routier,
- la participation à l'avancée pour la création d'un nouveau franchissement du Rhône.

Les OAP de Vaunoy-Chimbaude et du centre urbain encadrent les projets d'aménagement de ces secteurs avec la requalification de la rue de Vaunoy d'un côté et la restructuration des voiries avenue de la Gare – rue des Missionnaires - rue du Trye, de l'autre. Ces orientations sont accompagnées d'emplacements réservés détaillés au PLU.

Le projet de l'aménagement de la rue de Vaunoy comme axe pour les modes doux entre centre-bourg et centre urbain me paraît essentiel pour l'amélioration de la liaison entre ces 2 pôles dans la mesure où il n'y a pas d'autre alternative viable dans ce sens Nord-Sud. En ce qui concerne le trafic dans le centre urbain, la recherche d'une solution satisfaisante est étudiée en concertation avec SAINTE COLOMBE tant l'imbrication entre les 2 communes y est intense pour la circulation routière.

### Activités économiques :

La commune est attractive au niveau de l'emploi et les activités y sont déjà très variées, allant de l'industriel dans la zone industrialo-portuaire à l'agricole sur les plateaux et en passant par l'artisanat, les commerces et services dans le centre urbain. Il s'agit ainsi de :

- maintenir l'activité agricole en protégeant les secteurs fonctionnels (irrigation, potentiel agronomique,...), en diversifiant les productions, en valorisant le label Pilat et en renforçant les circuits courts.
- développer commerces et services en centre-bourg et centre-urbain
- renforcer l'offre en bureaux (rond-point)
- favoriser la reconversion des sites en mutation
- conforter les activités industriels sans extension de l'existant.

Le PLU pérennise l'activité agricole en classant plus de 520 ha en zone A. Ce zonage ainsi que les mesures limitatives des extensions de bâtiments existants et celles du contrôle des éventuels changements de destination des bâtiments agricoles renforcent de façon importante la protection des agriculteurs pour l'exploitation de leurs terrains.

Il protège les rez-de-chaussée commerciaux existants (changement de destination interdit) dans les centres bourg et urbain le long de la RD 386, il autorise la mixité des fonctions dans le tissu bâti pour les activités artisanales sans nuisance, il permet aussi la création de nouveaux commerces en zone Uac uniquement à proximité des 2 centres.

Ces règles vont à la fois dans le sens d'une protection d'une situation déjà favorable du commerce et de l'artisanat et aussi dans celui de leur développement avec un meilleur équilibre dans la commune.

Enfin, il maintient dans les mêmes limites la zone d'activité industrialo-portuaire mais avec des capacités d'accueil assouplies pour faciliter de nouvelles implantations.

### Tourisme et loisirs :

La situation géographique de SAINT ROMAIN EN GAL lui confère également des atouts qu'il convient de renforcer :

- la Plaine et ses équipements publics intercommunautaires à conforter tout en y favorisant aussi des activités de loisirs

-le patrimoine archéologique à préserver

-les rives du Rhône à aménager d'équipements touristiques à l'île Barlet en plus de la présence de la ViaRhôna

Le projet communal crée une zone Ue, sur des emplacements réservés dans la Plaine, qui est spécifiquement dédiée aux futurs besoins d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Dans le même secteur, quelques zones naturelles à caractère de loisirs et de tourisme sont classées NL et une zone Na définit le secteur de fouilles archéologiques. Grâce à une politique d'emplacements réservés ciblés, ces classements préparent le développement des projets correspondants qui compléteront l'attrait touristique indéniable de la commune.

#### Espaces bâtis, naturels et écologiques :

Les enjeux environnementaux sont nombreux et doivent être maîtrisés pour garder la qualité et la diversité de ce patrimoine en :

- conservant la fonctionnalité des corridors écologiques (terrestres et aquatiques) et des réservoirs de biodiversité sur tout le territoire (île Barlet, milieux agricoles et forestiers du Plateau, trames vertes et bleues y compris en zones urbanisées)
- maintenant la diversité et la qualité des ambiances urbaines et paysagères (points de vue, bâtis remarquables).

En terres agricoles et naturelles, cette préservation se concrétise par la création de zones As et Ns inconstructibles en lien avec les périmètres des ENS (Espace Naturel Sensible), de zones Aco et Nco inconstructibles aussi pour matérialiser les corridors écologiques utiles pour les déplacements des espèces entre les différents milieux. De plus, le règlement écrit et les prescriptions particulières du zonage ont pour but de protéger les réservoirs de biodiversité (zones humides, pelouses sèches) (article L151-23 du code de l'urbanisme) et également des espaces boisés, haies ainsi que des éléments du patrimoine bâti ( article L151-19 du code de l'urbanisme).

Il ressort clairement de ces choix de zonage la volonté de protéger durablement les espaces naturels à enjeux écologiques tout autant que le patrimoine construit historique ou remarquable qui a fait l'objet d'une identification avec repérage graphique.

Les moyens mis en œuvre ont été bien définies au travers des différents outils d'urbanisme disponibles (zonages, OAP et règlement écrit). Ils sont adaptés aux différentes situations de la commune et permettent d'envisager ainsi l'atteinte des objectifs affichés dans le PLU.

### 3-Avis

Après avoir :

- participé le 17/09/19 à une réunion de présentation générale du dossier par les services de « Vienne Condrieu Agglomération » et la mairie de SAINT ROMAIN EN GAL,
- étudié l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique,
- pris connaissance des délibérations des Collectivités Territoriales concernées et des avis des Personnes Publiques Associées,
- rencontré à plusieurs reprises les représentants du Maitre d'Ouvrage et de la Mairie,
- assuré les permanences aux dates fixées par l'arrêté communautaire du 13/09/19,
- reçu et auditionné le public,
- visité certains sites ayant fait en particulier l'objet d'observations récurrentes,
- analysé les observations et apporté mes commentaires aux différentes réponses du Maitre d'Ouvrage dans son mémoire en réponse,
- exprimé mon avis sur les différents chapitres du dossier,

je considère que le projet de révision générale du PLU de SAINT ROMAIN EN GAL :

- Prend pleinement en compte les termes des articles L121-1 et L123-1 du Code de l'Urbanisme
- Respecte les orientations et prescriptions du SCOT des Rives du Rhône
- Est en cohérence avec les prescriptions du Parc Naturel Régional du Pilat
- Développe un projet cohérent de l'évolution humaine et économique de la commune dans le respect et la protection de son environnement naturel et patrimonial

en conséquence de quoi et vu :

- l'importante concertation préalable en temps et moyens pour informer la population,
- la constitution complète et la qualité du dossier soumis à la procédure,
- la bonne information du public pour la tenue de l'enquête publique
- la régularité et le bon déroulement de cette enquête
- les précisions apportées par la Vienne Condrieu Agglomération dans son mail du 29/11/19 pour mémoire en réponse et en particulier :
  - la prise en compte des observations du public chaque fois que possible (changement de destination, extension d'habitat existant)
  - le maintien des objectifs définis au PADD (projet d'aménagement et de développement durables)
- la levée complète (ou en voie de l'être) des réserves émises par les PPA

je donne

**un AVIS FAVORABLE**

sur le projet de révision générale du PLU de SAINT ROMAIN EN GAL soumis à la présente enquête, avec 4 observations :

- OAP Vaunoy-Chimbaude

Ce projet permettra de réaliser une liaison modes doux nécessaire entre centre bourg et centre urbain. Cependant l'élargissement et le réaménagement de la rue de Vaunoy fait craindre aux habitants de cette rue, et de façon compréhensible, qu'elle devienne une « déviation » facile pour les automobilistes voulant éviter la RD 386 encombrée puisque c'est déjà le cas actuellement malgré son étroitesse et les ralentisseurs.

Pour éviter ce risque réel et préserver l'utilisation et la sécurité des modes doux prévus, l'accès automobile de la rue pourrait être réservé aux seuls riverains.



- OAP Centre Urbain

SAINT ROMAIN EN GAL et SAINTE COLOMBE se partagent les 2 côtés de la rue des Missionnaires avec chacune une OAP sur cette rue. Les constructions projetées amèneront un accroissement du trafic automobile dans ce secteur en prise à de grandes difficultés de circulation et d'autant plus que cette rue est un axe important pour la desserte des habitants des « hauteurs » selon SAINTE COLOMBE.

Par conséquent, l'éventuel réaménagement de la rue (élargissement, modification,..) doit nécessairement faire l'objet d'une coordination forte entre les 2 communes pour appréhender leurs projets globalement.

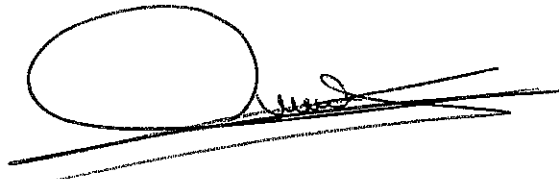
- Les 2 OAP

Compte tenu des craintes et interrogations constatées lors de l'enquête publique, une explication et une concertation s'avèrera nécessaire - après l'approbation du PLU - pour une meilleure compréhension de ces projets par les habitants directement concernés et pour faciliter leur adhésion future à ces choix structurants pour la commune.

- M. GARD

La connaissance des aménagements immobiliers sur son territoire doit permettre à la mairie d'aider à trouver une solution à l'accès de la parcelle maintenant enclavée.

Le 10/12/19

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, rounded initial 'C' followed by several horizontal strokes, all written over a set of three parallel horizontal lines.

C. FRANCOIS