

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	<p>REMARQUE :</p> <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	<p>REMARQUES :</p> <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	<p>REMARQUE :</p> <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	<p>RECOMMANDATION :</p> <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	<p>REMARQUES :</p> <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	<p>RÉSERVES :</p> <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	<p>RÉSERVE :</p> <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	<p>REMARQUE :</p> <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	<p>RÉSERVES :</p> <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 <p>OBSERVATION :</p> <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 	<p>RÉSERVES :</p> <p>Vienne Condrieu Agglomération et la commune ont pris contact avec la DRAC concernant l'ensemble des réserves sur le patrimoine archéologique.</p> <p>Pour rappel :</p> <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. <p>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.</p> <p>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 »)</p> <p>OBSERVATION :</p> <p>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.</p>
Parc Naturel Régional du Pilat	<p>RÉSERVE :</p> <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 <p>RECOMMANDATIONS :</p> <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. 	<p>RÉSERVE :</p> <p>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).</p> <p>RECOMMANDATIONS :</p> <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><i>A défaut, l'autorisation d'urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.</i></p> <p><i>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. »</i></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 I3c 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 I3c 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>