

COMMUNE DE SAINT ROMAIN DE LERPS
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Jean Chappellet, commissaire-enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Lyon par décision n° 19000006 en date du 17 janvier 2019 et conformément aux dispositions de l'arrêté du président de la communauté de communes Rhône Crussol du 22 mars 2019

Après avoir

visé les dossiers mis à disposition du public et paraphé le registre d'enquête

étudié le dossier mis à l'enquête

rencontré le maître d'ouvrage et visité les lieux

tenu les permanences et reçu le public

analysé les observations reçues en cours d'enquête

entendu les représentants du bureau d'études Eco-stratégie

demandé au maître d'ouvrage des explications complémentaires et pris connaissance de ses réponses

établi le rapport d'enquête en date du 14 juin 2019

Considérant que

la procédure respecte les dispositions du code de l'environnement

le conseil municipal a pris acte le 12 janvier 2017 des orientations générales du PADD

le conseil communautaire de la CCRC, lors de sa séance du 13 décembre 2018 a arrêté le projet

le dossier soumis à l'enquête publique répond aux dispositions législatives et réglementaires et permet de prendre connaissance du projet

l'information de la population a été satisfaisante, ayant été réalisée :

- par affichage sur les panneaux d'information municipaux de la commune et de la CCRC
- par affichage, sur panneaux temporaires, sur le lieu des OAP
- par insertion d'un avis, à deux reprises, dans deux journaux à diffusion locale
- par publication sur les sites internet de la commune et de la communauté de communes

- par insertion dans le bulletin municipal de la commune

le public a pu prendre connaissance du dossier et s'exprimer lors de l'enquête

l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et n'a pas fait apparaître de critiques sur l'économie générale du projet

les réponses du service de l'Etat et des personnes publiques associées sont favorables avec des réserves et recommandations

le maître d'ouvrage a répondu à l'ensemble des observations

Et considérant que

le conseil municipal, à juste titre, a décidé de substituer au PLU approuvé en 2006 un nouveau plan répondant davantage aux besoins de développement de la commune, plus conforme aux exigences de développement durable, plus respectueux des orientations issues du Grenelle 2 et en adéquation avec les documents supra-communaux en vigueur

les objectifs définis par le conseil municipal lors de ses séances des 26 août 2013 et 26 octobre 2015 sont pris en considération dans le projet

les enjeux du territoire sont clairement énoncés, notamment pour ce qui concerne le maintien de la biodiversité sur le territoire communal

les différents documents constitutifs du projet sont en adéquation avec les orientations contenues dans le projet de PADD

les dispositions législatives en vigueur sont respectées

le projet est cohérent avec les documents supra-communaux en vigueur, notamment le schéma de cohérence territoriale du grand Rovaltain, le programme local de l'habitat de la CCRC, le schéma régional de cohérence écologique

le choix fait de renforcer le centre-bourg et l'enveloppe secondaire des hameaux par le comblement des dents creuses et la mise en place d'OAP est de nature à limiter l'étalement urbain

l'augmentation de population s'inscrit dans une perspective modérée

la superficie des terrains urbanisables est en adéquation avec la population prévue

la consommation d'espace est maîtrisée, la surface constructible étant ramenée de 79,92 ha à 46,43 ha

la densification en logements est effective

la protection des espaces naturels et agricoles, des paysages et de la biodiversité est assurée par les dispositions du règlement écrit

l'approvisionnement en eau potable de la population est assuré

l'assainissement et le traitement des eaux usées des zones urbanisables est réalisable par raccordement à un réseau collectif ou par installations autonomes

les remarques formulées dans l'évaluation environnementale ont été prises en compte

Mais considérant que

Des modifications formelles doivent être apportées aux documents constituant le projet de PLU, le contenu de certains d'entre eux devant être modifié pour assurer la légalité du projet

Les avis du service de l'Etat et des personnes publiques associées font apparaître des remarques justifiées

Plusieurs questions, notamment l'importance des emplacements réservés, les modes de transport doux, le traitement des eaux usées pour le centre-bourg demandent à être précisées

Des ajustements mineurs doivent être introduits dans différents documents

Et considérant enfin que les modifications nécessaires peuvent être apportées sans modifier l'économie générale du projet

Emet un avis favorable au projet de PLU de St Romain de Lerps, avec les réserves et recommandations suivantes :

RESERVES :

- compléter l'évaluation environnementale pour les OAP de Bressieux et Combes
- modifier le règlement écrit concernant l'usage autorisé des sols en zone N
- préciser les caractéristiques des logements issus d'un changement de destination des bâtiments agricoles
- limiter la constructibilité de la parcelle AL 0093
- corriger les éléments relatifs aux servitudes électriques
- réexaminer les zones placées sous le régime des EBC
- ajouter au rapport de présentation la localisation des hydrants et des réservoirs de lutte contre l'incendie

RECOMMANDATIONS :

- compléter le rapport de présentation
 - en paginant l'ensemble du document
 - en actualisant le zonage page 251
 - en précisant les données concernant l'assainissement collectif et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome

- en justifiant de façon plus précise le développement du hameau de Préaux
- compléter le règlement écrit
 - intégrer dans ce document des dispositions protégeant du risque de débordement des ruisseaux et fossés
 - ajouter le contenu des articles 1121 et 1122
 - intégrer les dispositions de la loi du 23 novembre 2018 concernant les installations nécessaires à la transformation et à la vente de produits agricoles
- modifier les distances par rapport à la RD 287 de l'OAP Sud village
- tenir compte dans les différents documents des modifications de cohérence demandées par la chambre d'agriculture et le syndicat mixte du SCOT Rovaltain
- améliorer le fonctionnement de la STEP du centre bourg
- revoir la liste des emplacements réservés et leur étendue
- développer et préciser le maillage des modes doux de déplacement
- étudier la possibilité de développer sur l'une des OAP des modes d'habitat alternatifs et écologiques
- optimiser les continuités des trames vertes et bleues
- préciser la position des ER 6 et 8
- revoir le tracé de l'ER 2
- indiquer pour le bâtiment situé sur la parcelle AP 138 la possibilité d'un changement de destination

Fait à Guilhaud-Granges

Le 12 juin 2019

Le commissaire-enquêteur

Jean Chappellet