

PVPLUSTR

**RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
SAINT ROMAIN DE LERPS
(ARDECHE)**

Jean Chappellet

Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

DOCUMENT A : RAPPORT D'ENQUETE

1. OBJET ET CADRE DU PROJET

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

1.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

1.2.1 CONTEXTE ADMINISTRATIF

1.2.2 ASPECTS PHYSIQUES ET TERRITOIRES

1.2.3 CONTEXTE ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

1.2.4 SITUATION HUMAINE ET ECONOMIQUE

1.2.4.1 POPULATION

1.2.4.2 LOGEMENT

1.2.4.3 ACTIVITES ET SERVICES

1.2.4.4 CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS

1.2.4.5 ARMATURE URBAINE, PEUPELEMENTS ET CONSOMMATION FONCIERE

1.2.4.6 RISQUES NATURELS

1.2.4.7 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.2 TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.2 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2.3 RENCONTRE AVEC LA COMMUNE ET VISITE DES LIEUX

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

2.5 DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 PERMANENCES

3.2 CLOTURE DU REGISTRE D'ENQUETE

3.3 RESUME COMPTABLE DES OBSERVATIONS

3.4 PROCES-VERBAL D'OBSERVATIONS

4. SYNTHESE DU PROJET

4.1 DIFFERENTES PIECES DU DOSSIER

4.2 RAPPORT DE PRESENTATION

4.3 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

4.4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.5 REGLEMENT ECRIT

4.6 EMBLEMES RESERVES

4.7 DOCUMENTS GRAPHIQUES

4.8 ANNEXES

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS, ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

5.1 AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

5.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

6. LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES AU RAPPORT D'ENQUETE

DOCUMENT B : CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

DOCUMENT A : RAPPORT D'ENQUETE

1. OBJET ET CADRE DU PROJET

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

Par délibération en date du 26 août 2013 le conseil municipal de St Romain de Lerps décide de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, en application des articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme et de lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du même code. Cette décision fait suite aux conclusions de la commission urbanisme sur plusieurs points :

- L'aménagement du territoire communal, pour mieux connecter l'ensemble du territoire communal au centre-bourg, favoriser les déplacements doux, préserver les paysages
- Mieux utiliser les disponibilités foncières en limitant la consommation excessive d'espace, tout en permettant de nouvelles constructions et en proposant un parcours résidentiel adapté à tous les âges
- Le développement économique de la commune : activités touristiques, services à la personne...
- Tenir compte des évolutions législatives (notamment la loi Grenelle 2) et des projets de documents supra-communaux.

Les travaux un temps suspendus en raison des élections municipales amenant à la constitution d'une nouvelle équipe, le conseil municipal complète et précise cette délibération le 26 octobre 2015 en mettant en évidence deux objectifs complémentaires pour permettre un développement équilibré et harmonieux du village tout en respectant un cadre naturel exceptionnel proche des centres urbains :

- En termes d'habitat et de services, par un développement démographique et communal maîtrisé
- En termes d'environnement, de préservation d'espaces naturels et agricoles et de la biodiversité, par des mesures de protection adaptées.

Le troisième temps correspond à une nouvelle délibération du conseil municipal de St Romain de Lerps, par lequel cette instance prend acte, après débat, des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Enfin la compétence urbanisme ayant été transférée à la commune en date du 27 mars 2017 le conseil communautaire de la communauté de communes Rhône-Crussol (CCRC) tire le bilan de la concertation préalable et arrête le projet de PLU de St Romain de Lerps.

A noter que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, une concertation continue avec les habitants a été mise en place : réunion avec les associations et les groupes économiques, réunions publiques avec la population, exposition, mise à disposition d'un registre d'observations, permanences des élus consacrées au projet.

1.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

1.2.1 CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune de St Romain de Lerps est située sur la rive droite du Rhône ; elle appartient au canton de Guilhaud-Granges et à la communauté de communes Rhône-Crussol. Limitrophe des communes de Plats et Glun au nord, St Sylvestre à l'ouest, Cornas et St Peray à l'est et Champis au sud, elle est en grande proximité avec les bassins de vie et d'emploi de la vallée du Rhône. Elle est également membre du syndicat mixte inter-communal à vocations multiples de St Peray gestionnaire de l'alimentation en eau potable. Les compétences « gestion des déchets ménagers » et gestion des eaux usées et pluviales » appartiennent à la CCRC .

La commune n'est pas impactée par un plan de gestion des risques. En revanche, elle est concernée, outre le PLU approuvé en 2006, par de nombreux documents de gestion du territoire ou de gestion de projets, dont les principaux :

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Rovaltain Drôme-Ardèche approuvé en 2015
- Programme local de l'habitat (PLH) de la CCRC, en cours d'élaboration
- Plan de déplacements urbains (PDU) Valence Romans déplacements, en cours d'approbation
- Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés et plan interdépartemental d'élimination des déchets Drome/Ardèche, en cours de révision
- Schéma directeur d'alimentation en eau potable approuvé en 2008
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) 2010-2015
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé en 2014...

1.2.2 ASPECTS PHYSIQUES ET PAYSAGES

La superficie de la commune s'établit à 1414 ha. Selon l'observatoire des paysages mis en place par la DREAL Rhône-Alpes elle relève de deux unités paysagères d'une part celle dite « plateau du

Vivarais » située sur la partie la plus à l'est des monts du Vivarais, d'autre part celle nommée « talus rhodanien ». L'altitude de la commune varie de 200 à 650 mètres.

Trois secteurs paysagers se partagent le territoire communal. La partie ouest est tournée vers l'Ardèche, se présente comme un plateau ondulé entaillé de vallons orientés ouest-est occupés par des cours d'eau à régime intermittents. Des bois fermant les champs de vision occupent les parties plus accidentées, le reste du territoire étant voué à une agriculture extensive. L'habitat est diffus, en fermes isolées ou petits hameaux. La partie est, plus boisée et plus pentue, offre des vues très dégagées au grand intérêt paysager, notamment sur la vallée du Rhône. L'habitat y est également diffus. Enfin ces deux secteurs très identifiés sont séparés par un troisième, formant rupture entre plateau et talus rhodanien, véritable colonne vertébrale de la commune. Sur cette ligne de crête, sont situés le centre-bourg et le Pic, éléments les plus caractéristiques de la commune. Du belvédère du Pic le paysage est remarquable présentant des vues dégagées à 360 degrés notamment sur la vallée du Rhône et des Alpes.

Au total le caractère demeuré rural de la commune, épargnée par un excès de marqueurs anthropiques, les paysages dégagés donnant une impression de nature à moins d'une demi-heure des centres urbains expliquent l'attractivité de St Romain de Lerps, objet de nombreuses demandes d'installation de populations extérieures. De plus la commune est riche de nombreux éléments patrimoniaux.

1.2.3 CONTEXTE ECOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

Plusieurs ensembles écologiques se partagent le territoire :

- Les espaces boisés : chênaies du plateau et des coteaux, forêts mêlées des vallons et des ravins, chataigneraies, ripisylves de l'Ozon et du Duzon
- Les milieux agricoles, en majorité constitués de prés et de cultures fourragères, parfois entrecoupés de haies
- Les milieux humides : zones humides, étangs et bassins d'irrigation
- Les friches arbustives, milieux de transition.

Les communes comportent plusieurs sites d'intérêt floristique et faunistique : site Natura 2000 des affluents rive droite du Rhône, ZNIEFF de type 1 des vallons de Largentière et du Rioudard, ZNIEFF de type 2 de la corniche du Rhône, et trois zones humides de petite taille.

Si la commune ne présente pas de secteurs à enjeux patrimoniaux pour des espèces menacées, compte-tenu de son agriculture extensive et de son urbanisation limitée elle constitue, d'après le schéma régional de cohérence écologique, un foyer de biodiversité. Les continuités écologiques pour l'essentiel y sont préservées, situation d'autant plus importante que la commune comporte des trames vertes et bleues majeures, quasi ininterrompues.

1.2.4. SITUATION HUMAINE ET ECOLOGIQUE

1.2.4.1 POPULATION

La population s'établissait, au recensement provisoire de 2004, à 807 habitants. En augmentation constante (342 habitants en 1968) la variation annuelle moyenne de la population est élevée : + 13,19% de 2009 à 2012. Compte tenu de l'attractivité de la commune pour une population de jeunes actifs, la tendance est au rajeunissement de la population, même si comme sur l'ensemble du territoire métropolitain la tendance est à l'augmentation du nombre de personnes âgées.

La densité de la population est faible (55 habitants/km²).

1.2.4.2 LOGEMENT

Le parc de logements est très récent, postérieur pour l'essentiel à 1991. Il est majoritairement constitué de résidences principales de grande taille, occupées par leurs propriétaires, le parc locatif ne représentant que 25% des logements. La vacance est faible.

1.2.4.3. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES

L'activité économique est représentée par l'agriculture (14 exploitations) les commerces au nombre de trois et les activités de service et d'artisanat/travaux publics. Même s'ils sont en augmentation, les emplois localisés sur la commune ne concernent que 17% de la population active, 294 personnes travaillant dans les bassins d'emploi proches de la vallée du Rhône. Le taux de chômage se situe dans la moyenne départementale.

L'activité touristique est présente notamment du fait de la présence de sentiers de randonnée, de l'attrait des paysages depuis le chemin des crêtes et du patrimoine bâti de la commune.

Les habitants disposent de deux écoles primaires publique et privée avec cantine scolaire, d'une crèche et d'un accueil périscolaire. La commune offre également des équipements sportifs et une bibliothèque. Elle compte également des professionnels de santé et plusieurs assistantes maternelles.

St Romain de Lerps est également desservi par une collecte d'ordures ménagères. La collecte des eaux usées est assurée pour les habitations du bourg et du hameau de Combes, avec un traitement par deux stations de traitement des eaux usées. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été étudiée en 2006.

1.2.4.4. CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS

La commune et le bourg sont traversés par la route départementale 287 reliant St Péray à St Sylvestre. Cet axe principal est complété par des voies secondaires (routes de Chateaubourg, de Combes, de Cornas vers la vallée du Rhône) et une voirie de desserte locale, communale ou privée, desservant les hameaux.

L'absence de transports en commun en raison de l'étroitesse du réseau routier conduit à un recours à la voiture individuelle pour l'essentiel des déplacements, notamment pour la mobilité pendulaire. Les modes de transport doux sont quasi-inexistants.

Si le stationnement automobile ne présente pas de problèmes particuliers, en revanche la qualité des liaisons piétonnes et des aménagements cyclables est faible.

1.2.4.5. ARMATURE URBAINE, PEUPELEMENTS ET CONSOMMATION

FONCIERE

Au cours des trente dernières années, le village s'est développé principalement en continuité du centre-bourg, de façon accélérée, sous forme de petits lotissements constitués de maisons individuelles centrés sur eux-mêmes et plutôt bien intégrés dans leur environnement. Les nombreux hameaux ont reçu également des constructions récentes, peu intégrées au bâti ancien.

La commune est organisée autour de quatre pôles :

- Le pôle historique du centre-bourg, qui englobe désormais le lieu-dit Nervy
- Trois pôles secondaires, plus densément peuplés que les autres hameaux : Combes, Bressieux, Préaux
- Le pôle touristique du site du Pic
- Le pôle « équipements » en bordure sud de la commune

L'actuel PLU prévoit de consacrer 79,92 ha à l'urbanisation soit un potentiel de 120 logements environ. De 2007 à 2015, 45 ont été mis en service soit 23% de la prévision en zone urbaine et 31 sur les hameaux, soit 53% des constructions prévues. La consommation d'espace, plus forte sur les hameaux s'est élevée à 7,2 ha sur les 18 envisagés. Soit une densité moyenne de 6,25 logements/ha. Des potentialités foncières subsistent sur le bourg, pour autant que leurs propriétaires en acceptent la mobilisation.

1.2.4.6 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Il n'existe pas dans la commune d'établissement industriel présentant un risque technologique ni de site pollué. Elle est exposée à un risque incendie de forêt moyen. Les risques de mouvements de terrain et d'inondation sont faibles. Les risques sismique et d'exposition au plomb font l'objet de mesures préventives ou correctrices. La lutte contre la prolifération de l'ambrosie fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2000.

A noter la présence sur la commune de plusieurs antennes de télé-communications et le surplomb de celle-ci par des lignes de transport d'électricité à haute et très haute tension.

1.2.4.6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de St Romain de Lerps étant concernée par le périmètre d'une zone Natura 2000 le rapport d'orientation est complété par une évaluation environnementale établie conformément à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme.

1.3. TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête s'inscrit dans le cadre du code de l'urbanisme, articles L 153-19 et 20 qui disposent que « le plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le maire . » Les modalités de l'enquête publique sont fixées par les articles L 123-3 à 123-18 du code de l'environnement.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1. ARRETE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Le conseil communautaire ayant lors de sa séance du 31 décembre 2018 tiré le bilan de la concertation préalable et arrêté le projet de révision du PLU , le président de la CCRC a prescrit l'enquête publique par arrêté en date du 22 mars 2019. En accord, par conversation téléphonique, avec les services de la CCRC la durée de l'enquête a été fixée à 32 jours et son déroulement prévu du 15 avril au 16 mai inclus.

Afin de recevoir les observations du public trois dates de permanence ont été retenues :

- Le lundi 15 avril de 8h30 à 12h
- Le samedi 27 avril de 9h à 12h
- Le jeudi 16 mai de 13h30 à 16h30.

2.2. DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

L'ordonnance n° E19000006/69 en date du 17 janvier 2019 du président du tribunal administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

2.3. RENCONTRE AVEC LES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE

J'ai réceptionné le dossier d'enquête le 8 avril. Sa composition figure au point 4.1.1 ci-dessous.

Je me suis rendu à St Romain de Lerps une première fois le 15 avril pour ouvrir et parapher le registre d'enquête ; j'ai également visé les différentes pièces du dossier mis à disposition du public, en tous points identique à celui qui m'avait été remis le 8 avril. Ce déplacement m'a permis de rencontrer pour un premier entretien le maire M. Bret et l'adjoint à l'urbanisme M. Pommaret, avec lesquels j'ai effectué une visite générale de la commune et plus particulièrement des secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation.

Je me suis rendu à nouveau à St Romain de Lerps les 27 avril et 16 mai pour la tenue des permanences.

Enfin mon dernier déplacement a eu lieu le 23 mai pour une séance de travail avec les élus et la représentante du cabinet d'urbanisme Eco-stratégie.

A noter qu'aucun registre d'enquête n'a été ouvert au siège de la CCRC. Au demeurant personne ne s'y est présenté au titre de l'enquête publique.

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

Le publication officielle d'annonce de l'enquête publique a été faite avant le début de celle-ci dans deux journaux l'un de de la presse quotidienne régionale à diffusion locale (le Dauphiné Libéré) l'autre dans un hebdomadaire (l'Hebdo de l'Ardèche) par des parutions datées respectivement des 27 et 28 mars. Elle a été renouvelée dans ces mêmes journaux les 17 et 18 avril. Les annonces reprennent les principales dispositions de l'arrêté prescrivant l'enquête publique.

S'y ajoutent des avis publiés sur les sites internet des de la commune et de la CCRC.

Enfin des affiches satisfaisant aux conditions réglementaires de dimension, de couleur et de typographie reprennent cet avis. Elles étaient visibles durant toute la période d'enquête au siège de la CCRC, sur les panneaux d'affichage de la commune, ainsi que sur les sites des OAP.

Les documents soumis à l'enquête étaient consultables sur le site internet de la mairie et de la CCRC.

Il ressort de ces différents éléments que l'information concernant la tenue de l'enquête et la mise à disposition des documents a été développée de façon satisfaisante et en conformité avec les dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

2.5. DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Il s'agit du dossier décrit au point 4.1.1 ci-dessous. Il est bien construit, se lit aisément et est à la portée du public. Le rapport de présentation complété de l'évaluation environnementale résume de façon claire le projet, ses enjeux et les choix effectués.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 PERMANENCES

Elles se sont tenues aux jours et heures prévues. Les conditions d'accueil étaient très correctes et aucun incident n'est à signaler. Dans l'ensemble les personnes reçues comprennent, sans toujours l'admettre, que l'intérêt collectif puisse limiter leurs droits de propriétaires. La grande majorité des observations témoignent de demandes individuelles.

3.2 CLOTURE DU REGISTRE D'ENQUETE

Elle a été effectuée par mes soins le 16 mai. Je peux donc attester du bon déroulement de la procédure.

3.3 RESUME COMPTABLE DES OBSERVATIONS

23 observations sont consignées dans le registre. 20 personnes ont été reçues lors des permanences, 2 ont utilisé l'adresse mail de l'enquête.

3.4 PROCES-VERBAL D' OBSERVATIONS

Un procès-verbal synthétisant les observations du public a été dressé par mes soins et transmis au maire de la commune le 22 mai.

4. SYNTHESE DU PROJET

4.1 DIFFERENTES PIECES DU DOSSIER

Le dossier comprend :

- Les pièces administratives : arrêté prescrivant l'enquête publique, délibérations du conseil municipal et du conseil communautaire, avis de personnes publiques associées, avis de presse
- Le rapport de présentation

- Le projet d'aménagement et de développement durables
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Des documents graphiques
- Le règlement écrit
- La liste des emplacements réservés
- Des pièces annexes.

4.2 RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation, conformément à l'article R 151-1 expose la situation de la commune aux plans physique, humain et environnemental, analyse les perspectives d'évolution de la commune et démontre la compatibilité du projet de PLU avec les documents supra-communaux et les lois et règlements.

Le diagnostic territorial a été présenté au point 1.2 ci-dessus. De l'analyse ressortent des enjeux concernant le fonctionnement urbain (positionnement territorial, paysages, développement urbain, déplacements, démographie, logement, développement économique) et des enjeux environnementaux (qualité de l'environnement, gestion des risques, préservation de la biodiversité). De ces enjeux découlent les choix retenus par la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme.

A noter un écart important entre l'augmentation de population constaté ces dernières années (+ 2,6% par an de 2008 à 2013 et l'objectif prévu pour la durée de ce prochain PLU. Cet écart est quelque peu atténué par les potentialités demeurant au sein de l'enveloppe urbaine et le nombre de divisions parcellaires en cours. En revanche il n'a pas été appliqué de coefficient de rétention.

4.3 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Ce document, pièce centrale du PLU, énonce les choix et orientations à 10/12 ans, en s'appuyant sur les finalités d'un développement durable. Au titre des choix sont posés en principes :

- Une augmentation de population limitée à 1,7 % par an soit 249 habitants supplémentaires en 2019
- Une augmentation du nombre de logements s'établissant à 72 d'ici 2029, en cohérence avec le PLH de la CCRC
- Une modération de la consommation foncière par une densité supérieure de logements à l'hectare, un développement de l'habitat recentré au sein des enveloppes urbaines ou en continuité de celles-ci et une limitation de la consommation d'espace à 5 ha (versus 7,2 ha pour 46 logements pour l'actuel PLU) ;

Quatre orientations déclinées en 12 objectifs, eux-mêmes donnant lieu à actions concrètes sont retenues :

- Préserver l'environnement et le cadre de vie remarquable de la commune
- Poursuivre une dynamique démographique modérée et répondre aux différents besoins en logements
- Faciliter le développement économique de la commune
- Conforter l'attractivité et la vitalité du village.

4.4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles permettent, pour des secteurs de superficie importante, de garantir une cohérence d'aménagement et de faciliter la mise en œuvre des orientations du PADD.

Elles concernent neuf secteurs, dont cinq pour le croissant urbain (Cœur de village, Balayou, Sud village, Grange Neuve et Nervy) et deux les hameaux de Bressieux et Combes. En zone U ou AU a, b, c elles sont toutes situées dans le tissu urbain existant ou dans sa continuité, sous forme de dents creuses généralement, et destinées à recevoir exclusivement des logements. Connectées ou en proximité des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif (à l'exception de l'OAP de Bressieux, hameau non desservi à ce jour par un réseau de collecte des eaux usées) elles sont desservies par la voirie existante ; pour les OAP du centre-bourg des connexions aux liaisons en mode doux sont annoncées. Les densités varient selon la topographie et l'éloignement du noyau urbain dense. Au total ces sept OAP devraient permettre d'offrir à terme au minimum 56 logements supplémentaires dont neuf logements sociaux et huit logements pour personnes âgées.

4.5 REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit détermine quatre zones, elles-mêmes divisées en secteurs :

- La zone U, qui comprend cinq secteurs
 - UA, zone urbaine dense du centre-bourg permettant une mixité de fonctions
 - UB, zone urbaine correspondant à la première couronne urbaine, à vocation principale d'habitat sous forme pavillonnaire
 - UC, zone urbaine des hameaux, à vocation d'urbanisation raisonnée
 - UL, zone urbaine à vocation de loisirs pouvant accueillir les équipements sportifs et les activités les accompagnant
 - UT, zone urbaine à vocation touristique susceptible de recevoir des équipements d'intérêt collectif de sport, loisirs et touristiques.
- La zone AU, urbanisable à terme après modification du PLU.

Cette zone AU comprend également trois secteurs : AUa, AUb, AUc. Ces trois sous-secteurs correspondent à des zones à urbaniser opérationnelles à vocation principale d'habitat et d'une densité variable selon les secteurs. Couvertes par des OAP elles doivent faire l'objet d'une opération d'ensemble et leur urbanisation est subordonnée à la desserte par les réseaux d'électricité, d'eau

potable et d'assainissement. L'assainissement individuel peut y être toléré en cas de raccordement difficile au réseau d'assainissement collectif.

- La zone A correspond aux parties de la commune qu'il convient de réserver à l'activité agricole en raison de leur potentiel agronomique. Seules les constructions destinées à cette activité, les extensions limitées d'habitation et les constructions d'annexes et piscines en proximité des habitations y sont autorisées. Est toutefois recevable la transformation en habitation d'un bâtiment agricole dans quatre situations précises identifiées sur le zonage et figurant en annexe du règlement écrit.

Cette zone comprend deux sous secteurs :

- Ap, pour préserver la ligne de crête, le hameau de la Chavas et le château du Besset
- Un secteur Aco permettant de préserver les corridors écologiques
- La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger, dans laquelle les extensions et constructions d'annexes sont limitées. Elle comprend quatre secteurs :
 - Np, zone naturelle de protection stricte en raison de sa qualité paysagère
 - Nco, correspondant à la prise en compte d'un corridor écologique
 - Ntl, zone naturelle à vocation touristique, de loisirs et culturelle
 - Enfin un secteur Ns1 correspondant à un site de projet d'aménagement à vocation touristique et culturelle pour permettre la réalisation à terme d'une maison de la nature et des paysages, projet non finalisé à ce jour. Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

4.6 EMPLACEMENTS RESERVES

Ils sont au nombre de 35. La grande majorité concerne l'aménagement de la voirie. Sont également envisagées des réserves d'eau pour la lutte contre l'incendie. Deux emplacements permettront des cheminements piétons.

4.7 DOCUMENTS GRAPHIQUES

Ils sont constitués d'un plan de zonage général au 1/5000^e et d'un plan de zonage du centre au 1/1500^e, comportant l'essentiel des informations nécessaires à la compréhension d'ensemble du PLU, notamment :

- Le zonage
- Les secteurs concernés par une OAP
- Les emplacements réservés
- Les éléments patrimoniaux ou naturels à préserver
- Les espaces boisés classés

- Les zones humides
- Les points de vue remarquables
- Les autorisations d'urbanisme en cours.

4.8 ANNEXES

Elles se composent :

- Des plans des réseaux d'adduction en eau potable
- Des plans des réseaux d'assainissement des eaux usées et du zonage d'assainissement. Il n'y a cependant pas de document d'aptitude des sols à l'assainissement autonome
- La liste et le plan des servitudes d'utilité publique
- Deux arrêtés du préfet de l'Ardèche relatifs l'un au risque d'exploitation au plomb, l'autre à la lutte contre la prolifération de l'ambrosie
- Une décision du conseil municipal du 29 août 2017 concernant l'exonération de la taxe d'aménagement.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS, ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

5.1 AVIS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément à la délibération du conseil communautaire de la CCRC du 13 décembre 2018, le projet de PLU a été communiqué pour avis :

- Au préfet de l'Ardèche
- Au président du conseil régional
- Au président du conseil départemental
- A la présidente de Valence Romans déplacements
- Aux présidents des chambres consulaires
- Au président du syndicat mixte Scot Rovaltain Drôme-Ardèche
- Aux institutions et organismes justifiant des consultations obligatoires particulières
- Aux communes limitrophes et EPCI directement intéressés.

Dix avis ont été réceptionnés dans les délais, ils figurent ci-dessous de façon synthétique. Les remarques principales ont été étudiées en réunion de travail avec les élus de St Romain de Lerps et le bureau d'études Eco-stratégie. Je fais figurer après chaque chacune d'entre elles la réponse de la commune.

- A. **La DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES** de l'Ardèche formule un avis favorable avec des réserves et des recommandations.

Au titre des réserves :

- Compléter l'évaluation environnementale, datant de novembre 2017, pour les OAP de Bressieux et Combes
- Prendre en compte les nuisances liées à la station de traitement des eaux usées
- Mieux prendre en compte le risque feux de forêt pour les secteurs constructibles de Préaux et Bressieux
- Modifier le règlement écrit concernant l'usage des sols autorisés en zone N
- Mieux décrire les changements de destination des bâtiments agricoles, notamment en précisant le nombre de logements potentiels
- Revoir le classement de la parcelle AL 0093
- Corriger les éléments concernant les servitudes électriques

Au titre des recommandations :

- Paginer l'ensemble du rapport de présentation et en corriger les coquilles
- Actualiser le zonage présenté page 251
- Faire apparaître les courbes de niveau sur les schémas de composition des OAP
- Dans le règlement écrit :
 - Tenir compte du risque de débordement des ruisseaux et fossés
 - Ajouter un article 1121 et 1122 fixant les usages autorisés en zone Ntl
 - Intégrer les dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018 concernant les installations nécessaires à la transformation et à la vente de produits agricoles
- Rajouter sur le règlement graphique le nom des communes limitrophes.

REPOSES DU MAITRE D'OUVRAGE : les réserves seront prises en compte dans le document définitif du PLU, à l'exception de celles concernant le risque feux de forêt pour les secteurs constructibles de Préaux et Bressieux. En effet, la mise en place d'une zone tampon remettrait en cause l'OAP de Bressieux et limiterait la constructibilité des terrains du hameau de Préaux. Il propose une mesure alternative consistant à ajouter dans le rapport de présentation, au paragraphe des développements concernant la protection contre les feux de forêt une carte des hydrants et des réservoirs intermédiaires.

Par ailleurs, la parcelle AL 0093 placée par le projet en zone UB sera déclarée pour partie non constructible : l'accès y est difficile, de même que le raccordement au réseau d'assainissement et elle se situe hors de la tache urbaine.

Les recommandations seront également intégrées, à l'exception de celle relative à la représentation des courbes de niveau pour les OAP. D'après la représentante du bureau d'études il s'agit d'un travail très lourd à ce stade.

REMARQUES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR : les réponses de la commune peuvent être acceptées. Pour ce qui concerne le risque feux de forêt sur les quartiers de Bressieux et Préaux, la demande du service de la DDT conduirait à priver la commune d'une partie de l'évolution démographique prévisionnelle ce qui remettrait en cause l'économie générale du projet.

Quant à l'éloignement des habitations de la STEP, le service compétent de la DDT m'a confirmé que depuis 2015, il n'existe plus de distance minimale opposable pour ce type d'installation. Les nuisances olfactives constatées seraient dues à un mauvais fonctionnement de la station. Il convient de préciser ce point dans le rapport de présentation en indiquant les résultats des contrôles effectués par le SATESE et évidemment de mettre en place les mesures correctrices.

- B. **Le DEPARTEMENT DE L'ARDECHE** émet un avis favorable au projet sous réserve de revoir le recul de l'OAP Sud village par rapport à la route départementale 287.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : remarque acceptée

- C. **Le CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE** émet un avis défavorable au projet en l'état en raison de l'importance des espaces boisés classés, ce classement devant être réservé aux secteurs à enjeux de conservation forts.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : ce point sera revu et la superficie des EBC diminuée ou justifiée.

- D. **La CHAMBRE D'AGRICULTURE** de l'Ardèche donne un avis favorable au projet, sous réserve de précisions à apporter et de mise en cohérence de la rédaction :

- Du rapport de présentation
- Du règlement graphique
- Du règlement écrit.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : les remarques sont acceptées et seront mises en œuvre.

- E. **La COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CPENAF)** donne, en application des articles L 151-12 et 13 du code de l'urbanisme, un avis favorable.

- F. **Le RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE)** est favorable au projet.

- G. **L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE** est favorable au projet.

- H. **Le syndicat mixte SCOT ROVALTAIN** donne un avis favorable au projet, en demandant :

- De mieux justifier le développement mesuré du hameau de Préaux
- D'afficher dès ce PLU un objectif de densité qui tienne compte de la seconde période du SCOT

- D'apporter des rectifications de cohérence au rapport de présentation et au document de présentation des OAP.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : ces remarques seront prises en compte, à l'exception de la suggestion d'anticiper les densités prévues par le SCOT.

- I. **Le SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS** rappelle les dispositions sur la défense extérieure contre l'incendie et l'accessibilité.
- J. **La COMPAGNIE NATIONALE DU RHONE** n'a pas d'observations sur le projet.
- K. Enfin, **la MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ARA**, sollicitée par la DREAL le 21 décembre 2018 est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

5.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

OBSERVATION ORALE (O) N° 1 ; OBSERVATION REGISTRE (R) N°1 de M. CARIAC Jean-Luc et Mme DEBEAUD Martine habitant respectivement Mauves et Cornas

Ces personnes demandent que les parcelles 224 et 243 (hameau de Préaux), que le projet de PLU classe en zone N, soient rendues constructibles. Cette demande est récurrente et a déjà été signalée par leur frère, M. Cariac Pascal, dans le registre mis à disposition de la population lors de la présentation publique du projet. A l'appui de leur demande, les demandeurs arguent du fait que les parcelles voisines 241, 247, 248 sont déjà construites.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : Ces parcelles sont, au titre de l'actuel PLU déjà placées en zone N. Les objectifs démographiques et l'optimisation foncière recherchés en application des orientations du SCOT et du PLH ne permettent pas d'augmenter les surfaces constructibles et de donner une suite favorable à cette demande.

OBSERVATION O2 de M. et Mme Trocquemené demeurant hameau de Bressieux à St Romain de Lerps

Ils souhaitaient connaître le classement des parcelles dont ils sont propriétaires, sans demandes particulières pour celles-ci.

OBSERVATION O3/R2 de M. FERATON Noël demeurant 200 route du Pin à St Romain de Lerps

M. Feraton est propriétaire de la parcelle AR 142 quartier Rouveuvre d'une contenance totale de 1872 m², non constructible au titre du PLU actuellement en vigueur. Longtemps enclavé, ce terrain est désormais desservi par un chemin mis en place au dessus d'une conduite d'évacuation des eaux usées rejoignant la STEP proche. Au titre du futur PLU, il est classé en zone AUc (1422 m²) et en zone A (450 m²). Il demande que la totalité de la parcelle soit placée en zone AUc : en effet, les 450 m² proposés en A, les moins pentus et les plus éloignés de la STEP, sont de ce fait les plus propices à l'implantation d'une construction.

NB : pour mémoire, dans son avis du 11 mars 2019, la DDT rappelle la responsabilité de la commune et de la communauté de communes pour la réduction des nuisances dues à la station d'épuration.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : réponse négative à cette demande, pour des raisons identiques à celles déjà développées pour la demande O1, tenant aux objectifs démographiques et à la modération de consommation foncière ;

OBSERVATION O4/R3 de M. CARIAC habitant Cornas et représentant sa mère CARIAC Yvonne

M Cariac indique que ses parents avaient acquis quartier Préaux la parcelle 224 qui en 1989 a obtenu un certificat d'urbanisme opérationnel positif. Leur intention était d'y construire une maison, projet interrompu par la maladie et le décès de son père. Le terrain est viabilisé, mais lors du dernier échange avec la mairie de St Romain, il lui a été indiqué que le terrain n'était plus constructible, affirmation confirmée par le projet de PLU. Il demande le retour au classement antérieur : en effet, c'est un cas de force majeure qui a retardé les démarches et les travaux de construction. Ses propos sont en cohérence avec ceux de ses frère et sœur reçus lors de la permanence du 15 avril. Il indique être déterminé, en cas de réponse défavorable, à engager un contentieux.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : demande identique à celle développée dans l'observation N° 1, appelant une réponse identique.

OBSERVATION O5 de M. POMMARET habitant route de St Sylvestre à St Romain de Lerps

M Pommaret souhaitait savoir si son terrain cadastré AK 0208 était constructible. Je lui ai répondu par l'affirmative, cette parcelle étant située en zone UB.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : confirmation de la constructibilité libre de cette parcelle, qui n'est pas intégrée dans l'OAP Cœur de village.

OBSERVATION O6/R4 de Mme HANNIER demeurant hameau de Combes à St Romain de Lerps

Mme Hannier, propriétaire de la parcelle cadastrée 207, d'une contenance de 5200 m², placée par le projet de PLU en zone A, demande que celle-ci soit rendue constructible. Ce terrain est viabilisé hors évacuation des eaux usées, mais aisément raccordable à l'assainissement collectif. Actuellement à usage de parc et jardin d'agrément, elle entend le vendre pour tout ou partie, d'autant qu'il a déjà fait l'objet d'une division et d'un bornage par un géomètre. Un temps affecté par des eaux de ruissellement, il n'a plus connu ce phénomène depuis 2005 : un busage a été réalisé sur son terrain par l'intéressée, complétant les travaux réalisés en amont de sa propriété.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : deux raisons s'opposent à une réponse favorable, d'une part la limitation de l'enveloppe secondaire des hameaux, d'autre part les risques de ruissellement qui n'ont pas été entièrement résolus.

OBSERVATION O7/R5 de Mme TIREL résidant le village 200 route du belvédère à St Romain de Lerps

La propriété de Mme Tirel (parcelle 305) est concernée par l'emplacement réservé N° 6. Elle souhaite connaître, ce qu'elle n'a pas trouvé dans les documents mis à disposition du public :

- La destination de l'ER6
- Les conséquences pour sa propriété : quelle surface de terrain devra-t-elle céder ? A quelle indemnisation pourra-t-elle prétendre ? A qui incombera la remise en état après élargissement de la rue (déplacement du compteur d'eau et de la haie)

- Comment sera préservé l'accès à son garage .

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : l'ER6 est destiné à élargir la rue, trop étroite à ce jour, rejoignant la RD 287 dans sa traversée du bourg. 0,75 à 0,9 mètre seront pris de chaque côté de la voie, ces surfaces donnant lieu à indemnisation des propriétaires. Les frais de remise en état incomberont à la commune et l'accès au garage sera évidemment préservé.

REMARQUE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR : les tracés respectifs des ER 6 et 8 doivent être précisés car peu clairs.

OBSERVATION O8/R6 de Mme DUVILLARD Chantal domiciliée à Guilhaud-Granges, accompagnée de sa fille AIMETTI Sylvie domiciliée à Guilhaud-Granges, représentant ses frères

Mme Duvillard a acquis en 1975 les parcelles 96,99,121,123. D'une superficie totale de 2900 m² ce terrain est viabilisé et muni d'un assainissement autonome (non suivi par le SPANC). Une partie boisée reçoit en lisière un mobil home, vétuste. Mme Duvillard demande que ce terrain soit déclaré constructible afin de remplacer le mobil home par une construction mieux intégrée dans le site, à usage de résidence secondaire.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : il est regrettable que la famille Duvillard n'ait pas saisi le classement actuel, en zone AU, pour déposer un permis de construire. Le PLU approuvé en 2006 demeure en vigueur jusqu'à l'approbation du nouveau.

OBSERVATION O9/R7 de M. MANIER Jean-Marc demeurant à St Quentin-Fallavier

M. Manier est propriétaire des parcelles 39, 40, 41, 43, 188 quartier de Combes. Il présente plusieurs observations, d'ordre général d'une part, concernant des points particuliers d'autre part :

Sur le premier point il souligne la qualité des documents constituant le dossier d'enquête. Le parti pris de préserver la qualité environnementale de la commune est à noter. Il adhère entièrement au choix fait de développer son potentiel touristique en valorisant le chemin des crêtes. Toutefois il regrette que la particularité de St Romain de Lerps, à la fois hors et dans une aire urbaine, ne soit pas davantage prise en compte. Il demande que les possibilités de développement démographique de la commune soient augmentées afin qu'elle puisse atteindre à terme une population de 1500 habitants : seuil qu'il juge nécessaire pour un développement économique local. D'autant que la commune a connu ces dernières années une augmentation de population très supérieure à celle du département.

Par ailleurs, il propose plusieurs modifications sur des points particuliers :

- Pour des raisons de cohérence, la parcelle 188 doit être affectée d'un classement unique en N ou Ap et non relever de deux classements différents. Il en est de même des parcelles 115 et 158 qui devraient relever d'un classement unique en zone Ap.
- Une attention particulière doit être apportée à la préservation de la vue depuis le chemin des crêtes, par un recensement des secteurs sensibles susceptibles d'entraîner une pollution visuelle. Il propose que le cône de vue placé par le projet sur une parcelle en réalité fermée par la végétation, soit déplacé sur la parcelle 283, ouverte sur la vallée.

- Enfin il demande que les possibilités de construction pour le hameau de Combes soient étendues, notamment sur la zone Ap. Ce hameau en effet est proche de la vallée du Rhône et des secteurs d'activité et dispose d'un assainissement collectif ; d'autant que de nouvelles constructions n'affecteraient pas la vue depuis le chemin des crêtes .

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

- Les parcelles 115, 158, 188 seront dans leur ensemble placées en Ap
- Le cône de vue sera déplacé sur la parcelle 283
- En revanche, il n'est pas possible d'étendre l'offre de terrains constructibles sur le hameau de Combes sans remettre en cause les choix sous-tendant le projet de PLU : le parti a été pris de ne pas étendre l'enveloppe secondaire des hameaux.

REMARQUE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR : les remarques de M. Manier concernant le développement démographique de la commune pour atteindre un minimum de 1500 habitants sont intéressantes, d'autant que l'évolution démographique constatée ces dernières années est supérieure à l'objectif retenu par le projet de PLU. Cependant l'approche supra-communale effectuée par le SCOT doit être privilégiée. Mais comme le précise le projet, le PLU est basé sur des hypothèses et les évolutions démographiques sont difficilement maîtrisables.

OBSERVATION R8 de M et Mme PANNETIER Benoit impasse de la Laye à St Romain de Lerps

Propriétaires de la parcelle 224 ces personnes signalent une différence d'implantation du chemin piétonnier devant relier le haut du village et l'impasse de la Laye entre le projet initial de PLU et celui soumis à l'enquête.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : la remarque est acceptée et le tracé du chemin sera précisé dans le sens souhaité par les intéressés.

OBSERVATION R9 de Mme BRET Marie Christine habitant 40 route du Pin à St Romain de Lerps

Mme Bret est propriétaire des parcelles 75 et 348 affectées par l'ER n°9 et l'accès à l'OAP de « Grangeneuve ». Elle demande que les dites parcelles ne supportent pas l'accès aux nouvelles constructions, celui-ci devant être pris sur les terrains inclus dans l'OAP.

REMARQUE DU MAITRE D'OUVRAGE : la remarque sera suivie d'effet.

OBSERVATION 010/R10 de Mme COLSON Adeline demeurant 385 chemin de Rouveure à St Romain de Lerps

Propriétaire de plusieurs parcelles (190, 191, 103, 37, 243) Mme Colson indique que les eaux pluviales du lotissement voisin se déversent dans son jardin, parcelle 37. Elle signale que la parcelle 39, voisine de la sienne, comporte un mur de soutènement en mauvais état ; elle demande à qui incombe la réfection du mur.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : il est difficile d'apporter une solution au premier point, le jardin de Mme COLSON étant situé en contrebas sans possibilité d'exutoire.

REMARQUE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR : la question concernant l'entretien du mur ne relève pas stricto sensu de l'enquête publique et dépend vraisemblablement du statut de ce mur. Des dispositions doivent être prises pour éviter le ruissellement des eaux du lotissement, telles l'évacuation à la parcelle.

OBSERVATION O11/R11 de M. ROMAIN Maurice habitant chemin de Signac à St Romain de L.

Il souhaite connaître les distances d'implantation d'une habitation par rapport à une STEP et à un bâtiment d'élevage.

REMARQUES DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR : ces questions dépassent le cadre de l'enquête publique. Pour la STEP, comme je l'ai indiqué plus haut, il n'y a plus, semble-t-il, de distance minimale réglementaire. Pour la distance par rapport aux bâtiments d'élevage, la chambre d'agriculture pourra apporter la réponse sur le droit applicable en fonction du type et de la capacité de l'élevage.

OBSERVATION O12/12 de Mme BOSSI Cécile demeurant à Alixan (Drome)

Mme Bossi envisage d'acquérir les parcelles AN 80, 81 et 214 pour y développer une activité de maraichage en agriculture biologique, respectueuse de la biodiversité. Elle demande :

- Si ces parcelles, que le projet de PLU place en N, ne pourraient être classées en A
- S'il est possible d'ériger sur ces parcelles les installations nécessaires à l'activité envisagée
- Si un branchement électrique peut être demandé.
- S'il est possible d'envisager un STECAL

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : les parcelles concernées seront placées en zone A et de ce fait les aménagements nécessaires à l'activité seront possibles. L'extension du réseau électrique peut être envisagée par la commune. Dans ces conditions la mise en place d'un STECAL serait sans intérêt.

COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR : la réponse de la commune est en cohérence avec les objectifs définis par le conseil municipal et les orientations du PADD.

OBSERVATION O13/R13 de M. MIRAMANT Henry demeurant à Valence, accompagné de M. MIRAMANT Samuel habitant Bourg les Valence

M Miramant Samuel est propriétaire des parcelles 168, 171, 172 relevant de la zone N. Il demande si celles-ci peuvent être classées en A. Il souhaite les confier à un agriculteur sous le régime du commodat, ou les vendre à un agriculteur ou à la commune pour que celle-ci y développe une activité de plein-air.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : le classement en zone A sera étudié, mais présente peu d'intérêt au regard de l'objectif poursuivi par les intéressés.

OBSERVATION O14/R14 de Mme COISSIEUX Armelle et de M. PEYRON Bastien demeurant 785 route du Pin à St Romain de Lerps

Ces personnes souhaitent installer une pension canine sur l'une de leurs parcelles, 144 ou 146 quartier Piquant, classées pour la première en zone Np la seconde en zone N. Toutes les deux sont

concernées par un espace boisé classé. Ils demandent si tout ou partie de ces parcelles peuvent être classées en A ou à défaut si, sans modification de classement, cette activité peut y être envisagée.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : Il est difficile de répondre à la question sans précisions complémentaires sur l'activité envisagée, notamment pour ce qui concerne le nombre de chiens reçus. Le projet est à préciser.

REMARQUE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR : l'activité envisagée par Mme Coissieux et M Peyron est difficile à localiser sur le terrain prévu, doublement impacté par la présence d'un EBC (la commune s'étant cependant engagée à revoir l' importance de ceux-ci) et le passage du chemin des crêtes.

OBSERVATION O15/R15 de M. FERATON Claude habitant 1455 route de Briguet à St Romain de Lerps
Propriétaire d'un bâtiment situé quartier Peuplier, à usage pour partie d'habitation et pour partie de grange souhaite savoir si ce bâtiment peut être aménagé pour sa totalité en habitation.

REPONSE DU MAITRE-D'OUVRAGE : réponse affirmative, consignée dans le rapport de présentation et en annexe au règlement écrit

OBSERVATION 016/R16 de Mme Marie-Suzanne BANCEL demeurant 20 impasse Mirabel à St Romain de Lerps et de M. Paul-Alexandre BANCEL demeurant à Ajaccio

Ces personnes demandent pour leurs propriétés situées quartier Préaux :

- Que la parcelle AB 111, jusque là placée en zone UDh soit maintenue dans un classement équivalent(il n'y a plus de zone UD dans le projet de PLU). Cette parcelle en effet ne comprend qu'une bâtisse qui n'a plus d'usage agricole depuis de nombreuses années et qui est susceptible d'être aménagée en habitation. Ce classement en zone N est en contradiction avec les articles L 151-1 à L 154-4 et R 151-1 à R 153-22 du code de l'urbanisme
- Que les parcelles cadastrées AB 115, 248 et anciennement 222 placées par l'actuel PLU en zone AUf conservent un classement identique alors que le projet les place en zone A. Ces parcelles ne sont plus cultivées et sont viabilisées, contrairement à la parcelle 118b, maintenue en équivalence à la zone UD alors qu'elle est située en forêt et loin des réseaux.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : la parcelle AB111 sera placée en zone A et le bâtiment pourra bénéficier d'un changement de destination pour transformation en habitation. En revanche, les orientations du SCOT s'opposent à toute augmentation supplémentaire des terrains constructibles.

OBSERVATION O17/R17 de M. Noël FERATON demeurant 200 route du Pin à St Romain de L.

M Feraton estime que les parcelles 196 et 197 à Grangeneuve ont été placées par erreur en zone UL. Il demande un classement en zone UB.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : il s'agit d'une erreur de trait qui sera rectifiée dans le sens demandé par M. Feraton.

OBSERVATION O18/R18 de M et Mme Bernard Despesse de St Romain de L.

Ils demandent que la parcelle AS 1à Serre Long soit déclarée constructible, car située en bordure de route et desservie par les réseaux eau et électricité.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : malgré la desserte en eau potable et électricité, le terrain concerné est isolé et hors toute enveloppe urbaine.

OBSERVATION O19/R19 de M. Roger BANC de St Romain de L.

M Banc demande que la parcelle 189 à Combes soit déclarée constructible.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : la parcelle de M. Banc est située hors enveloppe urbaine du hameau.

OBSERVATION O20/R20 de M. et Mme. ROMAIN Cyril demeurant 1725 route de Combes à St Romain de L.

Ces personnes demandent que les parcelles AD 283, 284, 285, 286 et 26 à Combes soient maintenues en zone constructible. Ces parcelles sont viabilisées, ont un caractère de dent creuse contrairement à celles faisant l'objet de la zone AUc.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : cette demande semble sans objet, ces parcelles ayant fait l'objet d'une déclaration préalable pour division parcellaire. Dans le cas contraire, ces terrains n'auraient pas pu conserver leur caractère constructible, étant situés hors enveloppe constructible des hameaux et leur caractère de dent creuse n'étant pas établi.

OBSERVATION R21 de M. et Mme VEZON Fernand demeurant 131 chemin de Brienne 30190 Brignon

M et Mme Vezon contestent le classement en zone UL de la parcelle 197, d'autant que leur maison d'habitation apparait également en zone UL et demandent un classement en zone UB de la totalité de la parcelle. Ils signalent que la haie à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme figurant sur le document graphique n'existe pas. Ils envisagent de demander la division de la parcelle 197.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : l'erreur de trait sera rectifiée.

OBSERVATION R22/Internet n° 1 de M. DUVILLARD Nicolas

Comme sa mère et sa sœur (cf observation R6) M. Duvillard demande que les parcelles 99 et 121 quartier Bressieux bénéficient d'un classement les rendant constructibles. En argument il fait état des permis de construire accordés sur les parcelles voisines.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : cf réponse donnée à l'observation O8R6

OBSERVATION R23/internet n°2 de M. Serge PASCAL

Celui-ci constate que les parcelles AV 102-136 dont il est propriétaire, jusque là placées en zone AUob1 est proposée pour une zone AU, zone à urbaniser stricte (non opérationnelle). Il demande un classement en zone UB, au nom de la cohérence d'ensemble du secteur, des engagements qui lui ont été donnés et des efforts qu'il a acceptés pour permettre la construction du lotissement des Cèdres.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE : cette parcelle n'est dans l'immédiat pas connectée au réseau d'assainissement collectif. A noter que la superficie de la parcelle nécessitera une OAP.

5.3 OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Au total ,la participation du public à l'enquête a été satisfaisante comme le montre le nombre d'observations reçues. Sans doute faut-il y voir l'information soutenue réalisée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU par la municipalité pour exposer les finalités du projet, avec l'ouverture dès 2015 d'un registre d'observations, des permanences des élus et des techniciens et des réunions publiques dont la dernière le 12 novembre 2018 témoigne d'un climat serein. Aucune des observations du public, dans leur grande majorité relatives à des demandes de constructibilité, ne conteste l'économie générale du projet.

Sont particulièrement à noter :

- Une évolution démographique limitée de nature à conserver le caractère rural de la commune, en cohérence avec les objectifs du SCOT Rovaltain
- Un objectif de logements nouveaux correspondant à l'augmentation de la population projetée, permettant un parcours résidentiel pour tous les âges
- Une centralité renforcée pour le bourg, dans une enveloppe resserrée, et la limitation des pôles secondaires, gages d'un maintien du potentiel agricole
- Le souci constant de préserver les paysages, notamment lointains, qui font l'attractivité touristique de la commune
- La préservation de la biodiversité par le respect des réservoirs de biodiversité et le renforcement des corridors écologiques.

Cette préoccupation constante du développement durable et des prescriptions législatives et règlements en ce domaine, ajoutée à la conformité du projet aux documents supra-communaux explique sans doute les remarques limitées, auxquelles je souscris dans l'ensemble, des personnes publiques associées.

J'ajouterai quelques remarques qui donneront lieu à recommandations :

- A l'origine de la démarche (cf délibération du 26 aout 2013) le conseil municipal entendait limiter la consommation excessive d'espace par les emplacements réservés. Leur nombre, dans le projet, s'élève à 35. On peut se demander s'il ne s'agit pas là d'un nombre excessif.
- Cette même délibération souligne la nécessité d'adapter le règlement du PLU aux modes d'habitat alternatifs et écologiques en permettant les nouvelles techniques et matériaux de construction. Il serait intéressant de traduire cet objectif sur l'une ou l'autre des OAP sous forme d'éco-quartier.
- L'amélioration du maillage des modes de transport doux, qui figure parmi les objectifs du PADD, n'apparaît que de façon partielle dans les documents ; ce point demande à être précisé, par exemple par une carte des aménagements cyclables et piétonniers à réaliser sur le territoire de la commune , voire développé sous forme d'OAP thématique.

- Les STEP du hameau de Combes et du centre-bourg apparaissent suffisamment dimensionnées pour recevoir la population supplémentaire envisagée. Celle du centre- bourg toutefois, semble-t-il et en l'absence d'avis contraire du SATESE, présente un fonctionnement défectueux. Il conviendra de remédier à ce point s'il s'avère exact. En tout état de cause, le rapport de présentation demande à être précisé avec pour chacune des installations la date d'entrée en fonctionnement, la filière de traitement , le nombre d'abonnés et la capacité résiduelle, l'appréciation du fonctionnement par les différents contrôles et le dernier diagnostic du réseau.
- Comme le met en évidence l'évaluation environnementale, les trames verte et bleue, parfois interrompues, demandent à être rétablies et complétées
- Enfin des points de détail demandent à être précisés ou modifiés :
 - Préciser les représentations graphiques des ER 6 et 8
 - Supprimer sur l'ER 2 un appendice sans utilité
 - Indiquer un changement de destination possible pour un bâtiment situé à Cros de Chalaye

Fait à Guilhaud-Granges le 14 juin 2019

Le commissaire-enquêteur

J. Chappellet

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

ARRETE DU PRESIDENT DE LA CCRC EN DATE DU 22 MARS 2019 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE ST ROMAIN DE LERPS

ORDONNANCE N° E19000006 EN DATE DU 17 JANVIER 2019 DESIGNANT JEAN CHAPPELLET EN QUALITE DE COMMISSAIRE-ENQUETEUR

AVIS DE PRESSE DES 27, 28 MARS ET 17, 18 AVRIL 2019

CERTIFICAT D’AFFICHAGE