

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT ROMAIN EN GIER

### Réunion publique n°2. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

28.02.2022

La réunion avait pour objet de présenter au public les orientations prises par les élus dans le PADD ainsi que les principes d'aménagement retenus pour les secteurs stratégiques de développement dans le cadre des OAP.

Le diaporama de la réunion est joint au présent compte rendu.

La réunion a eu lieu dans la salle des mariages de la mairie et a regroupé environ 20 personnes.

La réunion s'est déroulée en trois temps.

Dans un premier temps Mme le maire a procédé à une introduction rapide pour préciser l'objet de la réunion. Les représentants du bureau d'études et de l'intercommunalité se sont présentés et ont précisé leur rôle respectif dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Saint-Romain-en-Gier.

Dans un deuxième temps, le bureau d'études a procédé à la présentation du PADD et des OAP.

Enfin, la séance a été ouverte afin que chacun puisse poser ses questions ou faire ses remarques.

Les échanges qui ont eu lieu au cours de la réunion sont repris ci-dessous :

Intervention n°1 : La voie d'accès au secteur de Palavezin n'est pas suffisante pour le trafic actuel. Est-ce que les voiries seront adaptées pour prendre en compte le développement prévu ? Est-ce que la commune est tenue de réaliser les travaux d'amélioration avant la délivrance des permis de construire ?

Réponse => Le recalibrage de la voirie est contraint par le contexte du secteur (espace naturel à préserver, terrains agricole, topographie, ...). Une voirie destinée à desservir un secteur à urbaniser ne peut pas être réalisée en zone agricole ou naturelle. Il est donc difficile de prévoir

une nouvelle voie assurant un bouclage du secteur. Les élus sont conscients des difficultés de circulation et des emplacements réservés vont être créés pour permettre l'aménagement de la voie. Cela devrait permettre une amélioration des conditions de circulation et une requalification des espaces publics du hameau. Toutefois l'instauration d'un emplacement réservé n'impose pas au propriétaire de vendre le terrain concerné et ne garantit pas la réalisation des travaux prévus. Par ailleurs rien n'impose à la collectivité de réaliser les travaux de voirie avant la délivrance des permis de construire. L'aménagement des espaces publics est également tributaire du budget communal. Les aménagements devront s'étaler dans le temps en fonction du budget et des opportunités d'acquisition des terrains.

Intervention n°2: Est-ce qu'une étude a été réalisée pour évaluer l'augmentation du trafic ? Qu'elle va être le nombre d'enfants qui seront scolarisés et qui habiteront le nouveau secteur ?

Réponse => Il n'y a pas eu d'étude spécifique sur le trafic. Il est difficile de prévoir le nombre d'enfants car il est impossible de connaître le profil des ménages qui habiteront ces nouveaux logements. Seule la typologie retenue permet d'envisager que les logements seront occupés par des jeunes ménages, potentiellement avec des enfants.

Intervention n°3 : Le quartier est sujet à des inondations régulières dues au ruissellement depuis la construction des dernières habitations. L'apport de nouvelles constructions va occasionner une aggravation de ce phénomène.

Réponse => Chaque projet doit gérer ses eaux pluviales et en aucun cas elles ne doivent générer de nuisances ou de risques pour les voisins. Si des problèmes de ce type existent, c'est qu'il y a eu un non respect des réglementations ou une mauvaise réalisation des travaux. Par ailleurs le futur PLU prévoit des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales qui n'existent pas actuellement et qui ont pour effet de limiter l'imperméabilisation, d'imposer une rétention des eaux pluviales à la parcelle, etc... Ces dispositions émanent notamment du zonage d'eaux pluviales élaboré en parallèle avec le PLU.

Intervention n°4 : Le quartier de Palavezin est présenté à juste titre comme une partie du bourg mais actuellement il n'existe aucun service. Est-ce que le PLU prévoit d'en développer ?

Réponse => Le projet de PLU prévoit de renforcer la polarité de Palavezin dans les limites fixées par le SCoT. Cela passe notamment par la création et la requalification d'espaces publics. L'OAP concernant ce quartier prévoit des espaces de ce type. Toutefois ils ne sont pas encore définis précisément (espaces de rencontre, aire de jeux, bancs, ...).

Intervention n°5 : Depuis le quartier de Palavezin, on ne peut accéder au bourg qu'en empruntant la route départementale. Comment les enfants pourront se rendre à l'école de façon sécurisée ?

Réponse => La commune a remis en état les chemins piétons entre le village et Palavezin. Même s'ils sont forcément pentus étant donné la topographie du secteur, ces chemins sont tout à fait praticables.

Intervention n°6 : Une personne remercie la commune pour la réouverture des anciens chemins.

Intervention n°7 : L'accès au quartier est interdit aux véhicules de plus de 10 tonnes. Pourtant les camions participant à la réalisation des dernières constructions ont emprunté cette voie sans restriction. Il n'est pas pensable de développer ce secteur avec une telle contrainte.

Réponse => Le respect des limitations de gabarit routier ne relève pas du PLU. Les entreprises comme les maîtres d'ouvrages se doivent de respecter les réglementations en vigueur et d'en tenir compte pour leur chantier.

Intervention n°8 : Un participant trouve que le projet de développement de Palavezin manque de cohérence et n'est pas adapté.

Intervention n°9 : Un participant trouve le futur PLU décevant, surtout étant donné le coût que cela représente. L'urbanisation d'un autre hameau aurait été plus pertinente. Les milieux naturels sont déjà en mauvais état et leur préservation n'a plus de sens. De même la qualité agronomique des sols de la commune ne justifie pas leur maintien en agricole. Une étude de 1989 démontrait que la commune était vouée à l'urbanisation. L'obligation de développer en priorité les bourgs inscrite dans le SCoT n'est pas pertinente.

Un autre participant estime que le hameau de Cottarcieux aurait été plus adapté puisqu'il y a du terrain disponible et qu'il est desservi par les réseaux.

Réponse => La présence des réseaux est une condition nécessaire mais non suffisante pour urbaniser un secteur. Le développement doit s'effectuer à proximité immédiate du bourg dans un secteur présentant déjà une urbanisation importante. La possibilité de développer le secteur de Palavezin a nécessité de nombreux échanges avec les services de l'Etat et constitue déjà une sorte de dérogation au principe d'urbanisation défini dans le SCoT.

Intervention n°10 : Une participante souhaite connaître la position des élus sur les aménagements prévus à Palavezin.

Réponse => Mme le maire précise que la commune porte le projet d'améliorer la qualité des espaces publics (espace de rencontre, aire de jeux, ...) afin de créer un vrai cœur de quartier ainsi que le développement et l'aménagement des liaisons douces. En ce qui concerne la desserte, la question des difficultés d'accès a été identifiée mais le développement proposé reste mesuré. Les nouveaux résidents devront avoir conscience du contexte particulier du quartier.

Intervention n°11 : Est-ce que l'enquête publique peut réellement influencer sur le projet final ?

Réponse => Le commissaire enquêteur peut estimer que les remarques émises lors de l'enquête, voir par les personnes publiques associées, sont justifiées et peut demander à la commune de les prendre en compte. Le commissaire peut même émettre un avis défavorable sur le projet de PLU s'il estime que celui-ci n'est pas adapté. L'enquête publique peut donc avoir un effet sur le projet.

Il est signalé en fin de réunion que le site internet de la commune donne accès à de nombreux documents concernant la procédure de révision. La concertation n'est pas finie et constitue une rencontre entre le projet communal et le public différente de celle qui aura lieu lors de l'enquête publique.