

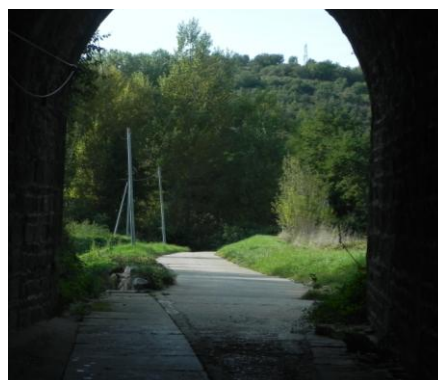
DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE SAINT-ROMAIN-EN-GIER



Plan Local d'Urbanisme

Délibération de l'organe délibérant



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU



CESAME ENVIRONNEMENT

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
07.4	27 juin 2023		

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 28 Janvier 2020

Date de la convocation : 21 janvier 2020

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Gérard BANCHET, M. Frédéric BELMONTE, M. Manuel BELMONTE, M. Claude BOSIO, M. Christophe BOUVIER, M. Lucien BRUYAS, M. Bernard CATELON, Mme Michèle CEDRIN, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, Mme Thérèse COROMPT, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD, Mme Michèle DESESTRET-FOURNET, Mme Annie DUTRON, Mme Claire EL BOUKILI-MALLEIN, Mme Martine FAÏTA, M. Pascal GERIN, Mme Lucette GIRARDON-TOURNIER, Mme Annick GUICHARD, M. Christian JANIN, Mme Marie-Pierre JAUD-SONNERAT, Mme Christiane JURY, M. Max KECHICHIAN, M. Gérard LAMBERT, Mme Laurence LEMAITRE, M. Bernard LINAGE, M. Bernard LOUIS, M. Guy MARTINET, M. André MASSE, M. Jean-François MERLE, Mme Marielle MOREL, Mme Virginie OSTOJIC, M. René PASINI, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Stéphane PLANTIER, M. Thierry QUINTARD, Mme Maryline SILVESTRE, M. Jacques THOIZET, M. Jean-André THOMASSY, M. Michel THOMMES.

Ont donné pouvoir : M. Pascal CHAUMARTIN à Mme Michèle CEDRIN, Mme Marie-Carmen CONESA à M. Jean Yves CURTAUD, Mme Alexandra DERUAZ-PEPIN à Mme Maryline SILVESTRE, M. Sylvain LAIGNEL à M. Gérard LAMBERT, Monsieur Daniel PARAIRE à M. Manuel BELMONTE, Mme Hermine PRIVAS à M. Claude BOSIO.

Absent suppléé : M. Isidore POLO représenté par sa suppléante Mme Marcelle DELPHIS.

Absente excusée : M. Blandine VIDOR.

Absent : M. Adrien RUBAGOTTI.

Secrétaire de séance : M. Bernard LINAGE.

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme** : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Romain-en-Gier

Rapporteur : Marielle MOREL

NOTE DE SYNTHÈSE

La commune de Saint-Romain-en-Gier dispose d'un P.L.U. approuvé en date du 26 octobre 2006, modifié le 29 juin 2009 et mis à jour pour intégration du Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i) en date du 05 février 2018. En date du 24 novembre 2011, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Romain-en-Gier a pris une délibération visant à lancer la procédure de révision générale du P.L.U. Toutefois cette procédure n'a pas abouti.

Par courrier en date du 26 avril 2019, la Maire de la commune de Saint-Romain-en-Gier a saisi le Président de Vienne Condrieu Agglomération afin de lui demander d'engager une procédure de révision générale de son P.L.U.

En effet, les documents opposables d'un P.L.U. sont pensés pour répondre aux besoins des dix à douze années suivant son entrée en vigueur. Un certain nombre d'éléments du contexte urbain, socio-démographique ou naturel évoluent au cours d'une telle période, qui peuvent nécessiter une redéfinition du projet communal. Par ailleurs, le P.L.U. actuel de Saint-Romain-en-Gier n'a intégré ni les dispositions législatives intervenues depuis (Grenelle II, loi A.L.U.R., modernisation du contenu du P.L.U., etc.) qui impliquent de nouvelles obligations et offrent de nouveaux outils, ni les prescriptions issues des documents supra-communaux approuvés ou révisés depuis, à savoir le Schéma de Cohérence Territoriale des Rives du Rhône approuvé le 29 novembre 2019 et le Programme Local de l'Habitat approuvé le 03 juillet 2013 et prorogé.

Le projet de révision répond par ailleurs à plusieurs objectifs propres à la commune. En premier lieu, il s'agit d'actualiser et d'assouplir le règlement du P.L.U. au regard des risques affectant le territoire communal. En effet, la commune est concernée à la fois par des risques de glissements de terrain et des risques d'inondation dont la gestion s'est traduite par la création de zones indicées dans le P.L.U. comportant des règles spécifiques. Or depuis l'entrée en vigueur, en 2017, du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Gier et de ses affluents, il n'est plus nécessaire que le P.L.U. comporte des règles relatives aux risques d'inondation. S'agissant des glissements de terrain, la traduction réglementaire des études géologiques qui ont été menées dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. puis de sa modification est à la fois trop peu nuancée et beaucoup trop restrictive par rapport à ce qu'exige la protection vis-à-vis des risques, au point de bloquer inutilement l'évolution des bâtiments existants. Pour y remédier, une nouvelle étude géologique sera réalisée sur la base des nouvelles données à prendre en compte à la demande de l'Etat et du nouveau cahier des charges de la cellule risques de la D.D.T. du Rhône, précisant comment caractériser les risques et les traduire réglementairement, en distinguant notamment carte des aléas et carte de constructibilité.

Par ailleurs, la commune vise également à clarifier le règlement du P.L.U., dans la mesure où le document actuel comporte de nombreuses règles posant des difficultés d'interprétation. Par ailleurs, la commune souhaite également faire évoluer le règlement du secteur de l'étang de la Bricotte, afin de renforcer sa vocation de zone de loisirs. Enfin, certains défis se posent à la commune : conserver les activités existantes et le potentiel pour de nouvelles activités dans un contexte de baisse significative de l'indicateur de concentration d'emploi au cours des dernières années, garantir aux personnes travaillant sur place une offre de logements répondant à leurs besoins, au vu de la faible disponibilité de logements sur Saint-Romain-en-Gier.

Le P.L.U. doit ainsi être revu afin de mieux répondre aux besoins de la commune. Pour ce faire, le diagnostic ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) devront prendre en compte toutes les dimensions de la vie du territoire. Le projet communal devra toutefois respecter les règles de procédure et principes généraux définis par le Code de l'Urbanisme, notamment celui de la gestion économe des sols.

Par ailleurs, conformément aux articles L.151-1, L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. devra :

- être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale, le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) et le Plan de Mobilité (anciennement P.D.U. - Plan de Déplacements Urbains -),
- prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration, à savoir dès le démarrage des études et au plus tard jusqu'à l'arrêt du P.L.U., une concertation préalable sera organisée afin d'associer les habitants à l'élaboration du projet, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

La concertation a pour objectif :

- de fournir une information claire sur le projet de PLU tout au long de son élaboration ;
- d'offrir au plus large public la possibilité de s'exprimer et d'exposer leurs attentes et leurs idées.

La commune a choisi d'assurer l'information du public par :

- la diffusion d'informations sur le site internet de l'agglomération ;
- une exposition permanente en mairie, mettant à disposition les éléments d'études tout au long de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du P.L.U. afin de présenter la démarche de révision, la stratégie communale, le diagnostic, le PADD et les OAP le cas échéant ;
- l'organisation de deux réunions publiques : la première ayant pour objet de présenter le diagnostic, la deuxième de présenter le P.A.D.D. et les OAP le cas échéant.

Le public pourra faire connaître ses observations et propositions dans un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation. Ces observations et propositions pourront également être exprimées au cours des réunions publiques. Les avis exprimés et consignés feront l'objet d'un bilan formalisé qui sera présenté au Conseil Communautaire au plus tard lors de l'arrêt du projet et tenu à la disposition du public.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-11 à L. 153-26, L.153-31 à L.153-33, et R.153-2 à R.153-11,

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Romain-en-Gier en date du 24 novembre 2011, prescrivant le lancement de la révision générale du P.L.U. de la commune,

VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-Romain-en-Gier en date du 18 décembre 2017 approuvant les modalités de transfert de la compétence P.L.U. à l'intercommunalité,

VU la création au 1^{er} janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois, de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu et intégration de la commune de Meyssiez,

VU la délibération n°18-40 en date du 11 janvier 2018 du Conseil Communautaire de Vienne Condrieu Agglomération organisant la compétence P.L.U.,

VU le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône approuvé le 29 novembre 2019 et le schéma de secteur de la côtière rhodanienne, approuvé le 07 juillet 2015,

VU le P.L.U. de la commune de Saint-Romain-en-Gier, approuvé en date du 26 octobre 2006, modifié le 29 juin 2009 et mis à jour en date du 05 février 2018,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE** :

DÉCIDE d'annuler la délibération du Conseil Municipal de Saint-Romain-en-Gier prescrivant la révision générale du P.L.U. en date du 24 novembre 2011.

DÉCIDE de prescrire la révision générale du P.L.U. de Saint-Romain-en-Gier afin de définir un projet communal répondant aux enjeux actuels, notamment en matière de risques, d'écologie, d'habitat, d'activités et de fonctionnement urbain.

DÉCIDE d'approuver les objectifs particuliers de la révision suivants, développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus :

- conforter la vocation de zone de loisirs de l'étang de la Bricotte,
- préserver les activités existantes, notamment les activités agricoles, et maintenir ou renforcer le potentiel existant pour de nouvelles activités,
- garantir une offre immobilière suffisante pour les habitants,

- clarifier et mettre à jour le règlement, notamment au regard de la problématique des risques.

DÉCIDE de définir, conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :

- la diffusion d'informations sur le site internet de l'agglomération,
- une exposition permanente en mairie, mettant à disposition les éléments d'études tout au long de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du P.L.U. afin de présenter la démarche de révision, la stratégie communale, le diagnostic, le PADD et les OAP le cas échéant,
- l'organisation de deux réunions publiques : la première ayant pour objet de présenter le diagnostic, la deuxième de présenter le P.A.D.D. et les OAP le cas échéant,
- la mise à disposition d'un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation.

DÉCIDE de confier, conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du P.L.U. à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour.

DÉCIDE de donner délégation au président de Vienne Condrieu Agglomération pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du P.L.U.

DÉCIDE d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

DÉCIDE de solliciter de l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la communauté d'agglomération pour compenser les dépenses entraînées par les études et l'établissement du P.L.U.

DÉCIDE de demander conformément à l'article L.132-5 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement, en tant que de besoin, à la disposition de la communauté d'agglomération.

DÉCIDE de débattre en Conseil Communautaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

DÉCIDE d'associer les personnes publiques mentionnées aux articles L.123-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

DÉCIDE de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de l'Isère,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- aux Présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture,
- au Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône, en tant qu'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale.

Le Président de la communauté d'agglomération peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements.

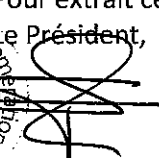
Si le représentant des Organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le Président de la communauté d'agglomération lui notifiera le projet de Plan Local d'Urbanisme, afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de 2 mois.

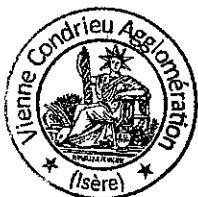
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Saint-Romain-en-Gier et au siège de Vienne Condrieu Agglomération durant un mois, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

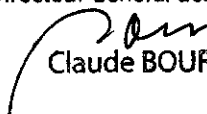
Conseil Communautaire du 28 janvier 2020

Le Président certifie que la présente délibération
a été reçue par la Sous-Préfecture le **03 FEV. 2020**
et a été publiée le **03 FEV. 2020**

Pour extrait certifié conforme
Le Président,

Thierry KOVACS



Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services


Claude BOUR

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 9 novembre 2021

Date de la convocation : 02/11/2021

Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président

M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Florence DAVID, M. Marc DELEIGUE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Max KECHICHIAN, M. Fabien KRAEHN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, M. Guy MARTINET, Mme Virginie OSTOJIC, M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, M. Jean PROENÇA, M. Lévon SAKOUNTS, M. Thierry SALLANDRE, Mme Maryline SILVESTRE, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, Mme Béatrice TRANCHAND, M. Alain ORENGIA, Mme Evelyne ZIBOURA.

Ont donné pouvoir : Mme Michèle CEDRIN à M. Jean-Yves CURTAUD, M. Patrick CURTAUD à Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Catherine MARTIN à M. Christophe BOUVIER, M. Isidore POLO à M. Christian JANIN, Mme Sophie PORNET à M. Lévon SAKOUNTS, Mme Dominique ROUX à M. Erwann BINET, M. Charles TODARO à M. Jean TISSOT.

Secrétaire de séance : Mme Annick GUICHARD

OBJET : **AMENAGEMENT URBAIN - Urbanisme :** débat sur le PADD de la commune de Saint Romain en Gier

Rapporteur : Luc THOMAS

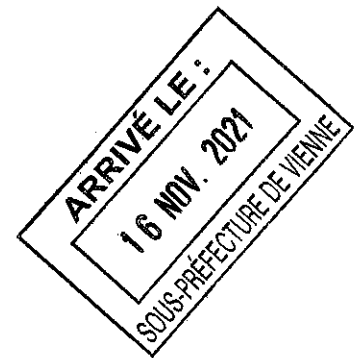
NOTE DE SYNTHÈSE

Le conseil Communautaire de Vienne-Condrieu-Agglomération, a prescrit la révision du PLU de Saint Romain en Gier et a fixé les modalités de la concertation par délibération n° 20-15 du 28 janvier 2020.

La révision du PLU a pour objectif de proposer une stratégie d'aménagement garante d'un développement durable à long terme. Il s'agit de définir un nouveau projet pleinement inscrit dans un territoire élargi, qui :

- actualise le règlement du PLU au regard des risques ;
- clarifie le règlement du PLU afin d'éviter les difficultés d'interprétations ;
- modifie le règlement du secteur de l'Etang de la Bricotte afin de renforcer sa vocation de zone de loisirs ;
- permet de conserver les activités existantes et le potentiel pour de nouvelles activités ;
- garantit aux personnes travaillant sur place une offre de logements répondant à leurs besoins.

Suite au diagnostic du territoire, présenté en réunion publique le 1^{er} juillet 2021, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré. Il se décline en quatre grandes orientations:



- Assurer un développement urbain et vertueux et adapté aux contraintes ;
- Protéger le cadre paysager et le patrimoine de la commune ;
- Respecter l'armature écologique et tendre vers un développement plus durable ;
- Maintenir et diversifier les activités économiques et notamment d'assurer la pérennité de l'activité agricole;

Le détail de ces orientations figure dans le document annexé à la délibération.

Le projet de PADD a été présenté aux personnes publiques associées le 27 septembre 2021, puis en Conseil Municipal de Saint Romain en Gier, le 28 octobre 2021.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent maintenant être présentées et débattues en Conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen pour arrêt du projet de PLU.

Le Président du conseil communautaire, après cet exposé, déclare le débat ouvert.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L151-2, L151-5 et L153-12 relatif au PADD,

VU la délibération n° 20-16 du 28 janvier 2020 du Conseil Communautaire prescrivant la révision du PLU de Saint Romain en Gier,

VU les orientations du PADD annexé à la présente délibération,

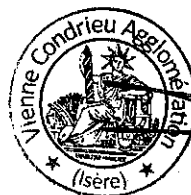
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après avoir débattu des orientations du PADD de Saint Romain en Gier qui lui ont été présentées, délibère, **A L'UNANIMITE** :

PREND ACTE de la tenue de ce débat, formalisé par la présente délibération et son annexe,

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Délibération publiée le 16/11/2021

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Claude BOUR



Pour extrait certifié conforme
Le Président,



Thierry KOVACS