



PRÉFÈTE DU RHÔNE

Liberté
Égalité
Fraternité

La Sous-Préfète

Vienne Condrieu Agglomération	
Courrier signalé <input type="checkbox"/>	
- 6 OCT. 2023	
Pour attribution, <i>D. Ameyant Wixein</i>	Pour information <i>Cabiner / Menolent NJS</i>

CB

Lyon, le - 2 OCT. 2023

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Romain-en-Gier, arrêté par délibération du conseil communautaire le 27 juin 2023 et reçu en préfecture le 28 juillet 2023.

Le projet présenté consiste en la révision du plan local d'urbanisme de 2006, prescrite le 13 décembre 2022 afin d'actualiser le projet communal, de prendre en compte les nouvelles lois et de se mettre en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône approuvé en 2019.

Le territoire de Saint-Romain-en-Gier est fortement contraint par la présence de risques inondation, mouvements de terrain et miniers. Ces contraintes expliquent en partie la division du bourg en deux polarités séparées par une zone inconstructible, avec toutes deux leur centre historique. Le projet de la commune prend en compte ces particularités pour proposer un développement centré sur ces deux polarités qu'il renforce comme cœurs de village.

Le plan local d'urbanisme arrêté propose un projet sobre en foncier cohérent avec le caractère villageois de la commune. Les perspectives de développement sont raisonnées, prévoyant pour le volet habitat un maximum de création de 24 nouveaux logements à horizon 2032. Elles sont encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation de qualité sur les secteurs stratégiques favorisant l'intégration des aménagements à venir.

D'après le portail national de l'artificialisation, la commune a consommé 1,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Par courrier du 13 avril 2023, dans le cadre de la modification en cours du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, le président de la région Auvergne-Rhône-Alpes a annoncé l'objectif de 57,2 % de réduction du rythme de cette consommation sur la période 2021-2031 pour le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône. Pour l'atteinte de cet objectif, dans l'attente de sa territorialisation par ce dernier schéma, il convient de considérer un potentiel de 0,64 ha pour votre commune à horizon 2031. En considérant une poursuite de la réduction par deux du rythme de consommation après 2031, ce potentiel est augmenté à 0,7 ha à l'horizon 2032 auquel se projette le plan local de l'urbanisme.

Monsieur Thierry KOVACS
Président de Vienne Condrieu agglomération
Espace Saint-Germain - Bâtiment Antarès
30, avenue Général Leclerc
BP 263
38 217 VIENNE CEDEX



Le projet arrêté permet une consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 0,72 ha par l'ouverture à l'urbanisme de 0,52 ha et l'extension prévue du cimetière de 0,2 ha. Ce chiffre ne compromet pas l'atteinte de l'objectif fixé par la région.

À l'horizon 2032, le projet permet un maximum de 24 nouveaux logements pour une croissance démographique de 0,6 % par an. Cet objectif est légèrement supérieur aux maximums fixés par le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône et par le plan local de l'habitat 2022-2028, correspondant respectivement aux moyennes de 2,4 et 2,2 nouveaux logements par an. Ce léger écart ne remet pas en question le rapport de compatibilité.

Saint-Romain-en-Gier est concerné par de nombreux enjeux écologiques avec le passage du Gier, la présence de zones humides, deux espaces naturels sensibles et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 et 2. Les zonages Nzh, Azh, Nco et Aco favorisent la protection des zones humides et des abords des cours d'eau. Cependant, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 présentes sur la commune se trouvent en simples zonages A et N. C'est le cas également pour la coupure verte identifiée par le schéma de cohérence territoriale. Elles doivent être recouvertes par des zonages plus stricts pour assurer la protection des paysages, milieux et corridors écologiques remarquables présents sur la commune.

Le règlement arrêté pour les zones A, As, N et Nco autorise les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sans autre condition que la compatibilité avec l'activité agricole et la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages. Pour protéger au mieux ces espaces agricoles et naturels, il est nécessaire de limiter ces possibilités de construction aux travaux strictement nécessaires à l'exploitation et/ou la gestion des réseaux et services publics.

L'analyse de ce projet de plan local d'urbanisme de Saint-Romain-en-Gier appelle ainsi de ma part un avis favorable, assorti des réserves suivantes :

- mieux préserver les espaces naturels et enjeux paysagers, et notamment les zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique de type 1 présentes sur la commune,
- autoriser dans les zones A, As, N et Nco les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à l'exploitation et/ou la gestion des réseaux et services publics et cette localisation indispensable.

Vous trouverez en annexe le détail des réserves énoncées ci-dessus, ainsi que des remarques et observations complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Très cordialement,

Charlotte CREPON

Copies :

- Monsieur Denis Mauvais, sous-préfet de l'arrondissement de Vienne
Sous-préfecture de Vienne
16 boulevard Eugène Arnaud
BP 116
38209 VIENNE cedex

- Madame Virginie Ostojic, maire de Saint-Romain-en-Gier
9, Place Louis Pingon
69 700 Saint-Romain-en-Gier

ANNEXE A L'AVIS DE L'ÉTAT SUR LE PROJET ARRÊTE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-ROMAIN-EN-GIER

Réserves

Réserve 1 : Mieux préserver les espaces naturels et enjeux paysagers.

La commune de Saint-Romain-en-Gier est concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique. Ces espaces sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité à protection forte par le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône qui interdit la construction dans ces réservoirs. Je vous demande donc de couvrir ces deux zones par un zonage ou un sur-zonage y interdisant toute construction.

La commune est également concernée par une coupure verte, à l'Est, identifiée par le schéma de cohérence territoriale pour sa qualité paysagère. Le schéma de cohérence territoriale interdit la construction dans cette coupure, sauf exception lorsque des éléments pré-existants (relief, talus d'infrastructure, constructions, etc.) font durablement écran aux nouvelles constructions. Le plan local d'urbanisme doit interdire sur la coupure verte toute construction ne répondant pas à cette condition.

Réserve 2 : Mieux réglementer les constructions de locaux techniques et industriels en zones naturelles et agricoles.

Les espaces naturels et agricole n'ont pas vocation à accueillir des locaux techniques et industriels. Cependant, l'implantation de tels locaux des administrations publiques ou assimilées peuvent être nécessaires à l'exploitation et /ou à la gestion des réseaux (eau, voirie, antenne, etc.) et services publics. Le règlement des zonages agricoles (A et As) et naturels (N et Nco) doit être plus strict et interdire tout autre construction de locaux techniques et industriels.

Remarques

Remarque 1 : Règlement

Afin de mieux protéger les espaces agricoles, les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole pourraient être limitées au maximum de surface de plancher de 150 m² plutôt que 200 m² et les annexes à ces habitations pourraient être réduites à 20 m² de surface de plancher.

Les annexes des habitations existantes dans les zones agricoles pourraient également être réduites à 20 m² de surface de plancher.

Remarque 2 : Prise en compte des risques liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Le plan local d'urbanisme pourrait reprendre plus précisément les évolutions réglementaires par rapport à ce risque. En effet, depuis le 26 août 2019, la carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux a été remplacée par la carte d'exposition au retrait gonflement des sols argileux.

Observations

Observation 1 : Règlement

À la page 70 du règlement, la date de la délibération du conseil municipal encadrant les démolitions soumises au permis de démolir n'est pas indiquée.