

**REVISION DU PLU DE SAINT NAZAIRE EN ROYANS  
COMPTE RENDU DE LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

**Du 21 Septembre 2016**

Personnes présentes :

DDT : Mmes : LAPAIX. A, PILLAT. E.

Chambre d'agriculture : Mt LACOSTE Ph.

CCPR Communauté de Communes du Pays du Royans: Mr BOUVARD J.P.

PNRV Parc Naturel Régional du Vercors : Mme KOUKLESVSKY.

EPCI SCOT Région Grenobloise : Mme DECERIER A.

Mairie de Saint NAZAIRE : élus : Mrs : CHARVET Ch, Maire ; Mme POUDRET ROCARD M, adjointe ; Mrs : PERAZIO J, FAURE R, POUDRET P, Conseillers municipaux. Mr SERVEL Y, police municipal en charge de l'urbanisme.

Bureau d'études: Mrs : ARNOUX S, DECAUVILLE J.

Personnes excusées : Chambre des métiers ; Agence Régionale de Santé ; Conseil Départemental : M. MORIN Christian et Nathalie HELMER.

**Ordre du Jour** : examen du projet de PLU présenté par la commune avant arrêt par le Conseil Municipal.

Avant examen du projet, Monsieur le Maire rappelle le processus d'évolution du PLU applicable :

- approuvé le 09 Mars 2009
- modifié les 07 Juillet 2011 et 06 Juin 2013 sur les Orientations d'Aménagement.

Il explique que la commune avait étudié une première mouture du projet de révision globale en 2014 / 2015, suite à une première délibération de prescription de la révision en date du 04 Juin 2012. Celle-ci n'a pu aboutir pour diverses raisons ; en conséquence la procédure de révision a été reprise en son début et la municipalité a pris une nouvelle délibération en date du 06 Juillet 2015, afin de prescrire la révision du PLU.

Il est ensuite procédé à l'examen du projet présenté par le bureau d'étude.

Celui-ci précise tout d'abord que le rapport de présentation avait été présenté en détail lors d'une précédente réunion des PPA préparatoire au projet ajourné de 2015 ; le Rapport de Présentation n'ayant que peu évolué, hormis quelques mises à jour, sauf avis contraire des personnes présentes, celui-ci ne fera pas l'objet d'une nouvelle présentation.

Il précise en revanche que, aux vues de la reprise de la procédure en son début, et du fait de la présence sur la commune d'une zone Natura 2000, une analyse environnementale a été réalisée, qui a pris en compte et a fait évoluer le nouveau projet de révision dans le sens d'une meilleure protection environnementale. Celle-ci ne sera pas examinée dans le détail mais ses conclusions sont exposées au fil de la présentation des différentes pièces du projet de PLU.

Le projet est ensuite examiné pièce par pièce.

## Sur le PADD

Des précisions sont demandées :

- sur la délimitation du projet de carrière de Four à Chaux. Il est expliqué que ce site est une ancienne carrière abandonnée depuis l'après guerre, et le projet d'autorisation inscrit au PLU révisé a été défini en tenant compte des caractéristiques du lieu (présence de l'ancien four à chaux répertorié comme patrimoine à conserver, espaces boisés, etc) et des propositions de l'analyse environnementale en matière d'espèces animales et végétales repérées à protéger, et au regard de l'impact paysager prévisible d'un tel projet. Le périmètre, les accès, et le front de taille ont été ainsi réorientés par rapport aux intentions initiales de la commune.

- sur les objectifs chiffres de population / habitat : préciser le nombre d'habitants pris comme base de calcul de la progression démographique projetée, et la durée de cette projection. Il est précisé que l'INSEE a publié la population municipale considérée au 1<sup>er</sup> Janvier 2015, et que la méthode de calcul proposée tient compte de cette information, corroborée par l'étude des nouveaux logements produits sur la commune depuis le PLU approuvé. Ce point sera précisé dans le Rapport de Présentation.

- sur la densité : incohérence constatée entre les chiffres inscrits au PADD et la densité réelle constatée dans les OAP (de 18 à 25 logements / ha). Ce point sera corrigé.

## Sur les OPA

Il est demandé par la commune de modifier les hauteurs des bâtiments à construire sur le secteur de Ruisseau Rouge : R à R+1 au lieu de R+1 à R+2.

## Sur les dispositions du PLU :

.Secteur UI1a d'activité des Triboulières : pourquoi n'est il pas raccordé au réseau public d'assainissement ? Ce secteur ne sera pas desservi par le réseau car il a été défini en raison de la présence d'une seule entreprise, et il ne permet pas la venue d'autres activités. Les difficultés techniques et le coût de raccordement au réseau public d'assainissement font obstacle à son raccordement, au regard des enjeux mineurs de développement de ce secteur.

. Sur l'obligation de démolition des constructions existantes dans les secteurs Ruisseau Rouge et Berge de la Bourne ; appuyer cette disposition sur les articles de Lois qui la permettent.

. Zone humides ; une discussion est engagée sur la pertinence de ces zones. Elles sont reportées sur les documents graphiques en fonction des données de la DREAL ; mais la réalité du terrain est toute autre car sur les secteurs Bouverie, Campavert, campings, Trboulières, la rivière Bourne se trouve bien en deçà du niveau des terrains naturels, aucune caractéristique de zone humide n'y a été repérée par l'analyse environnementale, et certains de ces secteurs sont déjà urbanisés. La délimitation de ces zones peut elle alors être revue ? La DDT précise que seule une étude particulière pourrait lever cette incohérence mais que les limites inscrites ne peuvent être modifiées. Il est nécessaire toutefois d'explicitier cette contradiction dans le rapport de présentation et de mettre en cohérence les dispositions du règlement écrit avec la présence de ces zones humides et de leurs fonctionnalités / non fonctionnalités explicitées dans le rapport ( non constructibilité, possibilités d'extension).

. Loi Montagne ; une certaine discontinuité est apparue paradoxalement à la diminution des surfaces secteurs urbains ; une explication dans le RP est souhaitable.

. Règlement écrit :

- diverses corrections à apporter : précisions sur la réglementation choisie pour ce règlement (ancienne ou actuelle), précisions sur la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits, suppression des dispositions sur les changement de destination, réécriture de la règle concernant les équipements, précision sur la SMA, les surfaces autorisés pour les extensions (150 m<sup>2</sup>), règles et surfaces minimales pour les extensions des constructions existantes, gestion des habitations existantes, etc.

**La DDT et la Chambre d'agriculture enverront à la mairie un document récapitulatif de ces demandes et remarques à prendre en compte dans le projet de PLU arrêté..**

## **CDPENAF**

Il est rappelé que le dossier de PLU arrêté doit être examine par la CDPENAF : un dossier spécifique doit être constitué et joint au projet de PLU arrêté.



**DEPARTEMENT DE LA DROME**

**COMMUNE DE SAINT NAZAIRE EN ROYANS**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**PIECE N° 7.2  
CONSULTATION PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIÉES**

**Approuvé par délibération du Conseil Municipal du : 09 Octobre 2017**

**DECAUVILLE Jean** - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE

**ARNOUX Sylvain** - Architecte - 2 rue des remparts 26190 SAINT NAZAIRE EN ROYANS