

COMMUNE de SAINT PAUL LES ROMANS
MISE EN COMPATIBILITE n°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la mise en compatibilité n°1
Déclaration de projet centrale photovoltaïque

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 21 mai 2019

Date de transmission au Préfet : 22 mai 2019

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 22 mai 2019
- Insertion dans la presse : 24 mai 2019

Contrôle de légalité:

- Date de la lettre au maire : /
- Observations : /

Date à laquelle la délibération devient exécutoire:

24 mai 2019

Pour le Chef du Service Aménagement du
Territoire et Risques
Le Responsable de l'unité territoriale



Tanguy QUEINEC

COMMUNE : ST PAUL LES ROMANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf, le 21 mai, à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur LUNEL Gérard, Maire.

Présents ; LUNEL Gérard. MONTELMARD Chrystelle ; JUSSA Agnès ; MICHEL Jean ; CARAT Cécile ; REYNAUD Claude ; ROLLET Brigitte ; RODILLON Bernard ; BAEZA Richard ; BEGOUIN Yolande ; MONTAGNE Sonia ; MARCHETTO Yves ; QUERCIA José ; REY Kévin ; BURAIIS Eric

Pouvoirs : VIALLE Viviane à JUSSA Agnès

Absences : ROUX Isabelle
CARBONNEL Théo
MANIER Karine

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 15

Nombre de pouvoirs : 1

Quorum : 10

Secrétaire de séance : BAEZA Richard

Date de convocation : 15/05/2019

DELIB.N° 2019-33 : Projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque Approbation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Contexte et motivations du projet

Le projet a été initié dans le cadre du Plan Climat de Valence Romans Agglomération (délibération en date du 19 avril 2011), qui élabore un programme d'actions destinées à contribuer à la lutte contre le changement climatique et à adapter le secteur géographique à ses effets.

Le plan préconise d'agir sur le fonctionnement du territoire et sur ses politiques publiques tout en encourageant l'ensemble des acteurs potentiels.

Ses objectifs sont à l'échelon local :

- Une diminution de 44% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020,
- Une production d'énergie renouvelable de 550 GWh/an.

Suivant cette démarche, Valence Romans Agglo a décidé de se doter d'un outil opérationnel afin de développer des projets photovoltaïques d'ampleur, qu'il s'agisse de projets au sol ou de grandes toitures.

Le développement de projets photovoltaïques au sol doit être réalisé avec précaution pour exclure les terres agricoles. Il peut cependant largement se faire sur des **sites dégradés** : des friches, des délaissés fonciers, des emprises artificialisées et au final non cultivables. La fiche action du plan climat Air Energie Territorial prévoit notamment de favoriser le développement de parcs sur les **anciennes décharges**.

Les cibles de production de l'énergie photovoltaïque sur le territoire sont les suivantes :

- 259 GWhEP/an en 2025 (soit 17,5 % des énergies renouvelables),
- 1080 GWhEP/an en 2050 (soit 36,6 % des énergies renouvelables).

Le projet de parc photovoltaïque de Saint-Paul-Lès-Romans s'inscrit dans ce cadre.

Le choix d'un site dégradé pour le projet s'inscrit pleinement dans les politiques de développement locales et nationales, sa localisation a reçue l'approbation du Préfet « compte tenu des caractéristiques du terrain remblayé, le secteur délimité constitue une friche sur laquelle un projet de parc photovoltaïque peut constituer une reconversion pertinente. » (Avis du Préfet de la Drôme sur le projet de modification n°2 du PLU de Saint-Paul-lès-Romans – 16 août 2016).

Le projet étant d'une puissance supérieure à 250kWc, l'obtention de son permis de construire est soumise à **étude d'impact sur l'environnement, permis de construire et enquête publique**.

Le projet a été initié dans le cadre du Plan Climat de Valence Romans Agglo dont une fiche action prévoit notamment de favoriser le développement de parcs photovoltaïques sur les anciennes décharges. Ce projet viendra aussi s'ajouter aux autres parcs photovoltaïques au sol en service ou en développement sur le territoire : Montéléger (8MWc, en service depuis 2011), Bourg-lès-Valence (2,5MWc, en service depuis 2017), Upie (3MWc, en service en 2019), Granges les Beaumont (3MWc, en service en 2019), Bourg lès Valence (extension du parc initial de 1,5MWc, en service en 2020), Portes-lès-Valence (2,8MWc, en service début 2020, porté par ROVALER).

Afin de permettre l'implantation du parc, la modification n°3 du PLU de la commune approuvée le 25 octobre 2016 incluait la création d'un secteur Ne qui autorisait son installation. Le dépôt du permis de construire du projet accompagné d'une étude d'impact a été déposé dans ce cadre.

Le tribunal administratif a annulé la délibération de la commune qui approuvait la modification n°3 du PLU et rendait donc par voie de conséquence le projet incompatible avec le document d'urbanisme opposable qui classe le secteur en zone N (naturelle).

La mise en compatibilité du PLU est donc un préalable à la réalisation de ce projet.

Eu égard à l'intérêt général de ce projet, le lancement d'une procédure de déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU est proposé.

La déclaration de projet est une procédure qui ouvre la possibilité pour les collectivités territoriales de se prononcer sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme par une procédure de mise en compatibilité du PLU.

Monsieur le Maire explique le déroulement de la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L153-54 et suivants du code de l'urbanisme ;

Rappel de la procédure de mise en compatibilité :

- Délibération du conseil communautaire pour lancement procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU ;
- Elaboration du dossier de présentation par Valence Romans Agglo ;

- Demande d'examen au « cas par cas » auprès de l'autorité environnementale par Valence Romans Agglo ;
- Sollicitation de l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) par Valence Romans Agglo ;
- Réunion des personnes publiques associées réalisée par Valence Romans Agglo ;
- Saisi du Tribunal Administratif par la Préfecture pour la réalisation de l'enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU ;
- Délibération du Conseil Municipal de Saint-Paul-Lès-Romans donnant son avis sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité pour permettre la réalisation du projet.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et R153-15 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain ;

Considérant la délibération n° 2017-327 du conseil communautaire du 07 décembre 2017 relative à l'adoption du plan Climat Air Energie Territorial ;

Considérant le projet de centrale photovoltaïque sur l'ancienne décharge située quartier Les Sablons sur la commune de Saint Paul Lès Romans présentée par la SEM ROVALER lors de cette séance;

Considérant la délibération n°2016-111 du 25 octobre 2016 de la commune portant approbation n° 3 du PLU de la commune et notamment la création d'une zone NE autorisant les installations de capteurs photovoltaïques au sol ;

Considérant le jugement n° 1607338 du 05 juillet 2018 du tribunal administratif de Grenoble portant sur l'annulation de la délibération n°2016-111 du 25 octobre 2016 ;

Considérant le dépôt du permis de construire et l'étude d'impact environnementale s'y associant en date du 20 mars 2018 ;

Considérant le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions concernant le permis de construire et notamment ses recommandations sur les travaux de nivellement et le protocole d'entretien des panneaux ;

Considérant les conclusions favorables du commissaire enquêteur sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, avec 8 voix POUR, 6 CONTRE, 2 ABSTENTIONS :

- ADOPTE la déclaration de projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque emportant mise en compatibilité du PLU conformément à l'article L153-58 ;
- APPROUVE la mise en compatibilité du PLU pour permettre la réalisation du projet conformément à l'article L153-58 ;
- MANDATE Monsieur le Maire ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat
Pour Extrait certifié conforme,

Le Maire,
Gérard LUNEL



**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE**

N° 1607338

OPH Valence Romans Habitat

M. Thomas Ruocco-Nardo
Rapporteur

Mme Anne Triolet
Rapporteur public

Audience du 21 juin 2018
Lecture du 5 juillet 2018

68-01-01

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Grenoble

(2^{ème} chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 21 décembre 2016, le 6 juillet 2017 et le 22 mars 2018, la société d'économie mixte Habitat Pays de Romans, devenue l'Office Public de l'Habitat (OPH) Valence Romans Habitat, représenté par Me Champauzac, demande au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir la délibération du 25 octobre 2016 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint Paul-les-Romans a approuvé la modification n°3 de son plan local d'urbanisme ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint Paul-les-Romans une somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- les dispositions de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ont été méconnues ;
- les dispositions de l'article R. 153-38 du code de l'urbanisme ont été méconnues ;
- une procédure de révision s'imposait en application du 2° et du 3° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme ;
- une procédure de révision s'imposait en application du 1° de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme ;
- les orientations d'aménagement et de programmation modifiées entrent en contradiction avec le projet d'aménagement et de développement durables ;
- le classement du secteur des Rigauds en zone Au fermée est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense et des mémoires, enregistrés le 13 janvier 2017, le 19 février 2018 et le 11 avril 2018, la commune de Saint Paul-les-Romans, représentée par Me Lamamra, conclut au rejet de la requête, subsidiairement à l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme et à ce que soit mise à la charge de l'OPH Valence Romans Habitat une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que les moyens soulevés par le requérant ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Ruocco-Nardo,
- les conclusions de Mme Triolet, rapporteur public,
- et les observations de Me Nicolas, représentant l'OPH Valence Romans Habitat et de Me Lamamra, représentant la commune de Saint Paul-les-Romans.

1. Considérant que le conseil municipal de la commune de Saint Paul-les-Romans, par une délibération du 25 octobre 2016, a approuvé la modification n° 3 de son plan local d'urbanisme ; que, par la requête susvisée, l'OPH Valence Romans Habitat demande l'annulation de cette délibération ;

Sur la légalité de la délibération :

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : / 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables / 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; / 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.* » ;

3. Considérant que le requérant soutient que la création d'un sous-secteur Ne, destinée à l'implantation d'un parc photovoltaïque d'une hauteur totale de 3 mètres sur un site de 8,5 à 9 ha, en zone naturelle est de nature à porter atteinte à la destination des sols, a pour effet de réduire les espaces naturels puis de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance ; que si l'intéressé ne démontre pas que ce projet est susceptible de créer de graves risques de nuisance, il ressort, toutefois, des pièces du dossier et notamment de la notice explicative jointe au dossier de modification, qu'eu égard à l'artificialisation de l'espace induite par le projet, la modification opérée, qui porte atteinte à la vocation naturelle de la zone, a pour effet de réduire une zone naturelle au sens des dispositions précitées ; que, dès lors, les changements ainsi approuvés relevaient de la procédure de révision et non de la procédure de modification ; que, par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, soulevé à ce titre, est fondé ;

4. Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), approuvé le 6 novembre 2007, identifie, de manière précise, le secteur des « Rigauds », ainsi que les secteurs des « Grands Mâts » et des « Petits Mâts » comme des zones d'extension urbaine à court et à moyen terme ; que contrairement à ce que fait valoir la commune défenderesse, le PADD ne fixe pas un ordre de priorité entre ces différents secteurs mais se borne à donner une priorité à l'urbanisation de différents compartiments de terrain au sein du secteur des « Grands Mâts » ; qu'il ressort des pièces du dossier que, par une délibération du 10 mai 2011, le conseil municipal a approuvé la modification n°1 de son plan local d'urbanisme, emportant le classement de 4,5 ha du secteur des « Rigauds », précédemment classés en zone Auo, en zone Au ; que la délibération attaquée du 25 octobre 2016 a pour objet de classer le reste du secteur des « Rigauds », soit 5,6 ha, en zone Au ; que ce classement en zone Au a pour effet de conditionner, alors que tel n'est pas le cas en zone Auo, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, du fait de la capacité insuffisante des réseaux, à une future modification ou révision du plan local d'urbanisme ; que cette modification approuvée entre ainsi en contradiction avec la temporalité retenue par l'objectif précis du PADD susmentionné ; qu'aucun autre objectif ou orientation ne justifie le nouveau parti d'aménagement retenu ; que, dès lors, le requérant est fondé à soutenir que le changement approuvé, qui a pour effet de changer une orientation définie par le PADD, relevait de la procédure de révision et non de la procédure de modification ; que, par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, soulevé à ce titre, est également fondé ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'OPH Valence Romans Habitat est fondé à demander l'annulation de la délibération du 25 octobre 2016 par laquelle le conseil municipal de la commune de Saint Paul-les-Romans a approuvé la modification n° 3 de son plan local d'urbanisme ; qu'en revanche, il y a lieu de préciser, en application des dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, que les autres moyens de la requête ne sont pas susceptibles, en l'état de l'instruction, de fonder cette annulation ;

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme :

6. Considérant qu'aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : / 1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier ;* » ;

7. Considérant qu'eu égard à leur nature, les vices retenus aux points 3 et 4 ne peuvent être régularisés par une procédure de modification ; que, par suite, les conclusions présentées par la commune de Saint Paul-les-Romans tendant à l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme doivent être rejetées ;

Sur les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

8. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'OPH Valence Romans Habitat, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme demandée par la commune de Saint Paul-les-Romans, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune de Saint Paul-les-Romans une somme de 1 200 euros au titre des frais exposés par l'OPH Valence Romans Habitat et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : La délibération de la commune de Saint Paul-les-Romans du 25 octobre 2016 portant approbation de la modification n°3 de son plan local est annulée.

Article 2 : La commune de Saint Paul-les-Romans versera une somme de 1 200 euros à l'OPH Valence Romans Habitat au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de la commune de Saint Paul-les-Romans tendant au versement d'une somme au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Les conclusions de la commune de Saint Paul-les-Romans tendant à l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme sont rejetées.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à la société d'économie mixte Habitat Pays de Romans, devenue l'Office Public de l'Habitat (OPH) Valence Romans Habitat et à la commune de Saint Paul-les-Romans.

Copie en sera adressée pour information au préfet de la Drôme.

Délibéré après l'audience du 21 juin 2018, à laquelle siégeaient :

M. Dufour, président,
Mme Séna, premier conseiller,
M. Ruocco-Nardo, conseiller.

Lu en audience publique le 5 juillet 2018.

Le rapporteur,

Le président,

T. Ruocco-Nardo

P. Dufour

Le greffier,

C. Jasserand

La République mande et ordonne au préfet de la Drôme en ce qui le concerne et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Arrêté n°2017-004
Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Saint-Paul-Lès-Romans

Le Maire,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-60 et R 153-18,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-43 et R 151-51 relatifs au contenu des annexes du dossier d'un PLU,
VU la délibération du conseil municipal de Saint-Paul-Lès-Romans, en date du 6 novembre 2007, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
VU l'arrêté ministériel DEVA 1607835A du 26 avril 2016 portant approbation du plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Romans-Saint-Paul (Drôme),
VU les plans et documents annexés au présent arrêté,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul-Lès-Romans est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe du PLU, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

Article 2 : les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture

Article 3 : le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois

Article 4 : le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires.

Fait à Saint-Paul-Lès-Romans,

Le 23 janvier 2017


Le Maire,
Gérard LUNEL


**COMMUNE de SAINT PAUL LES ROMANS
MODIFICATION n°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification n°3

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 25 octobre 2016

Date de transmission au Préfet : 28 octobre 2016

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 5 novembre 2016
- Insertion dans la presse : 10 novembre 2016

Contrôle de légalité:

- Date de la lettre au maire : 29 novembre 2016
- Observations : demande de retrait partiel

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 10 janvier 2017 (retrait partiel)

Date de transmission au Préfet : 3 février 2017

Mesures de publicité:

- Affichage en mairie : à compter du 13 janvier 2017
- Insertion dans la presse : 23 février 2017

Date à laquelle la délibération devient exécutoire: 1. délibération du 25 octobre 2016 2. délibération du 10 janvier 2017	28 novembre 2016 23 février 2017
--	---

Pour le Chef du Service Aménagement du
Territoire et Risques
Le Responsable de l'unité territoriale

Tanguy QUEINEC



Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE



(26750)

Approbation PLU : 06/11/2007

**Modification n°3 approuvée le 25/10/2016,
actualisée le 10/01/2017**

Modification n° 3

Délibérations



BEAUR

10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.15.129

Jan.
2017

Envoyé en préfecture le 13/01/2017

Reçu en préfecture le 13/01/2017

Affiché le

Berger
Levraut

ID : 026-212603237-20170110-2017001-DE

COMMUNE : ST PAUL LES ROMANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept, le 10 janvier, à 19 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur LUNEL Gérard, Maire.

Présents : LUNEL Gérard, MANIER Karline, MONTELMARD Chrystelle, , VIALLE Viviane ; JUSSA Agnès ; QUERCIA José ; MICHEL Jean ; CARAT Cécile; REYNAUD Claude; ROLLET Brigitte ; BURAS Eric ;MONTAGNE Sonia ; RODILLON Bernard ; REY Kévin ;

Pouvoirs : MARCHETTO Yves à MICHEL Jean
BAEZA Richard à Bernard RODILLON
CARBONNEL Théo à CARAT Cécile

Excusé : BEGOUIN Yolande

Absences : ROUX Isabelle

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de pouvoirs : 3

Quorum : 10

Secrétaire de séance : CARAT Cécile

Date de convocation : 04/01/2017

DELIB.N° 2017-001 : Retrait partiel de la délibération n° 2016-111 du 25 octobre 2016 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que le conseil municipal, au cours de sa séance du 17 novembre 2015, à la majorité des suffrages exprimés (15 voix POUR et une abstention), a approuvé et motivé l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU des Grands Mâts sur la commune de Saint-Paul-Lès-Romans ;

Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme a ainsi été engagée avec la désignation, par le Tribunal Administratif d'un commissaire enquêteur. L'enquête publique s'est déroulée du 22 août au 23 septembre 2016 ;

Au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, établis après consultation des Personnes Publiques Associées et mise à disposition du dossier au public, le conseil municipal a approuvé la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme lors de sa séance du 25 octobre dernier ;

Monsieur le Maire informe les élus de la demande de Monsieur le Préfet de la Drôme du 29 novembre 2016, sollicitant le retrait de la délibération approuvant cette modification, au motif notamment que l'ouverture à l'urbanisation de la totalité des 4,5 ha du secteur des grands Mâts (AUo1 et AUo2) n'apparaît pas justifiée ;

Considérant les échanges entre les services de la préfecture et les élus de la commune de Saint-Paul-Lès-Romans à ce sujet ;

Considérant que le retrait de la zone AUo2 d'une superficie de 1,55 ha autorisant une urbanisation immédiate ne remet pas en cause l'économie générale du PADD, eu égard aux capacités résiduelles que présente le territoire communal (2 ha en zone urbaine sur une dizaine de tènements et 11 lots disponibles dans un lotissement), à la fermeture à l'urbanisation de la zone 2AUo des Rigauds d'une superficie de 5,6 ha et à l'ouverture concomitante de la zone AUo1 des Grands Mâts d'une superficie de 1,8 ha dont 0,7 ha en réserve pour voirie et espaces publics devant accueillir a minima 20 logements ;

Envoyé en préfecture le 13/01/2017

Reçu en préfecture le 13/01/2017

Affiché le



20170110-2017001-DE

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le conseil municipal à l'unanimité

- DECIDE de retirer la délibération n° 2016-111 en date du 25 octobre 2016 en tant qu'elle ouvre à l'urbanisation, par la délimitation d'une zone AUo2, une partie de la zone AU du secteur des grands Mâts,
- DIT que le plan de zonage sera modifié sur ce point,
- DIT que, suite à ce retrait partiel, les dispositions antérieures de la zone AU du Plan Local d'Urbanisme s'appliqueront sur la partie concernée du secteur des grands Mâts,
- DIT que les autres dispositions de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme resteront inchangées.

La présente délibération sera transmise à publication dans deux journaux d'annonces légales, comme l'avait été la délibération d'approbation de la modification.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat
Pour Extraît certifié conforme,

Le Maire,
Gérard LUNEL



COMMUNE : ST PAUL LES ROMANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize, le 25 octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur LUNEL Gérard, Maire.

Présents :: BAEZA Richard, LUNEL Gérard, MANIER Karine, MARCHETTO Yves, MONTELMARD Chrystelle, VIALLE Viviane :: JUSSA Agnès ; QUERCIA José ; MICHEL Jean ; Cécile CARAT ; Claude REYNAUD ; ROLLET Brigitte ; BURAIIS Eric ; MONTAGNE Sonia

Pouvoirs : REY Kevin à QUERCIA José
CARBONNEL Théo à MANIER Karine
RODILLON Bernard à BAEZA Richard
BEGOUIN Yolande à JUSSA Agnès

Absences : ROUX Isabelle

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de pouvoirs : 4

Quorum : 10

Secrétaire de séance : VIALLE Viviane

Date de convocation : 19/10/2016

⁶ DELIB.N° 2016-111 : Approbation de la modification n°3 du PLU

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération du 6/11/2007 approuvant le P.L.U. de la commune de Saint Paul Lès Romans,

Vu les notifications pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

Vu les avis favorables des personnes publiques ;

VU l'arrêté municipal n°2016/073 en date du 21/07/2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du P.L.U.,

VU le projet de modification mis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 août 2016 au 23 septembre 2016 inclus,

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur en date du 14 octobre 2016,

CONSIDERANT les précisions suivantes :

Le projet de modification n°3 du P.L.U. a été :

☐ notifié pour avis aux personnes publiques prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,
☐ soumis, avec les avis reçus des personnes publiques, à enquête publique du 22/08/2016 au 29/09/2016

Il est rappelé également que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévue par le projet de modification n°3 a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du SCOT Rovaltain après avis de la CDPENAF au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme

Il est précisé que :

☐ Les personnes publiques ont formulé les observations suivantes :

- M. le Préfet : avis favorable sous réserve de limiter l'ouverture à l'urbanisation à la seule extension de la zone UD et du secteur AUo1 qu'il conviendra de densifier,

- Le Scot Rovaltain, le Scot de Grenoble et l'INAO ont formulé un avis favorable

- La communauté de communes : avis favorable avec réserve au titre des compétences GEMAPI,
- Les autres n'ont pas émis d'avis : ils sont donc réputés favorable
- ☐ La CDPENAF a rendu un avis en préalable dans le cadre de la demande de la dérogation du SCOT Rovaltain,
- ☐ Le SCOT Rovaltain a accordé la dérogation prévue à l'article L142-5 du CU pour l'ouverture à l'urbanisation des Grands Mats.
- ☐ Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification, assorti de réserves concernant l'inscription des emplacements réservés pour la réalisation des travaux pour la protection contre les inondations, l'ouverture de la zone AUo2 et l'article 13.
- ☐ Les remarques formulées par le public lors de l'enquête ont porté sur des demandes d'ajout de bâtiment pouvant changer de destination (4 demandes), sur le projet de photovoltaïque (7 personnes ayant fait des remarques), sur la fermeture de la zone des Rigauds (2 remarques), sur des points de règlement graphique et écrit.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Grands Mats :

- L'avis de la CDPENAF n'est pas étayé ni justifié par aucun argument. Cet avis n'est donc pas susceptible de remettre en cause le projet communal
- L'avis du Préfet : pour ce qui concerne l'ouverture de la zone AU des Grands Mats, il ne fait que reprendre l'avis de la CDPENAF sans plus d'argumentaire, ni justification.

Il est proposé que :

Pour tenir compte des observations formulées par le public lors de l'enquête, les corrections suivantes solent apportées au dossier de modification du PLU. :

- Représentation de l'élément du paysage à protéger du canal du BIA, s'agissant d'une erreur d'affichage sur les plans modifiés pour cette procédure,
- Complément au règlement pour clarifier les possibilités d'assainissement en zone UL,
- Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination, les autres bâtiments n'ont pas été retenus car ne répondant aux critères fixés préalablement (siège d'exploitation, impact sur l'activité agricole, zone agricole protégée, ...)

La réserve du Préfet n'a pas été levée en l'absence de toute justification concernant sa réserve.

Prise en compte des réserves du commissaire enquêteur concernant la demande de la Communauté d'agglomération pour inscrire des emplacements réservés pour la réalisation des travaux pour la protection contre les inondations. Cette demande de l'agglomération ne concerne pas l'objet de la modification du PLU soumise à enquête, en outre la cartographie associée à cette demande n'a pas pu faire l'objet d'une information du public, l'agglomération n'ayant pas joint le plan à son courrier de demande. Il ne peut donc être donné une suite favorable à cette demande, la réserve du commissaire enquêteur ne peut donc être levée.

Concernant l'ouverture de la zone AU en AUo2 et le risque d'inondation,

La zone AUo2 comporte en effet dans sa partie nord-est une petite zone d'aléa faible à l'intérieur de laquelle une petite zone d'aléa moyen apparaît en bordure de zone. Le phasage d'urbanisation et de réalisation des constructions dans cette zone est tel que ces zones d'aléas auront disparu préalablement car d'ici là, le canal de décharge inclus dans le plan de réaménagement de la Joyeuse aura été mise en œuvre.

Concernant l'article 13 : avis défavorable du commissaire enquêteur pour l'obligation de planter un arbre ou arbuste selon la surface du terrain,

Le principe consistant à inciter les habitants à planter un arbre pour 100m² de terrain prend en considération les évolutions climatiques qui montrent un réchauffement très net en été et participe au maintien de la biodiversité en zone urbaine. Ceci ne doit pas être une contrainte qui empêche la mise en place d'une installation géothermique.

CONSIDERANT les neuf modifications du PLU présentées à l'enquête,

CONSIDERANT que le projet de modification du PLU est prêt à être approuvé ;

Envoyé en préfecture le 28/10/2016

Reçu en préfecture le 28/10/2016

Affiché le

ID 026-212603237-20161025-20161111-DE

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à 16 voix POUR, une voix CONTRE et une abstention :

- **APPROUVE** la modification n°3 du P.L.U annexée à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, les documents graphiques afférents à ce projet ainsi que l'ensemble des corrections proposées par Monsieur Le Maire suite aux observations du public et du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique ;
- **DIT** que la présente délibération, conformément au Code de l'urbanisme, sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée dans un journal local et deviendra exécutoire après accomplissement de ces mesures de publicité.
- **DIT** que le P.L.U. modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint Paul les Romans aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat

Pour Extrait certifié conforme,

Le Maire,
Gérard LUNEL



Envoyé en préfecture le 30/11/2015

Reçu en préfecture le 30/11/2015

Affiché le

ID : 026 212601237-20151117-201500066-DE

COMMUNE : ST PAUL LES ROMANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze, le 17 novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie, sous la présidence de Monsieur LUNEL Gérard, Maire.

Présents : BEGOUIN Yolande, CARAT Cécile, LUNEL Gérard, MANIER Karine, MARCHETTO Yves, MICHEL Jean, MONTELMARD Chrystelle, QUERCIA José, REYNAUD Claude, VIALLE Viviane, BAEZA Richard, JUSSA Agnès, ROLLET Brigitte, REY Kevin ;

Pouvoirs : MONTAGNE Sonia à MONTELMARD Chrystelle
RODILLON Bernard à BAEZA Richard

Excusés : BURAIS Eric ; CARBONNEL Théo

Absences : ROUX Isabelle

Approbation par le CM du compte rendu du 13/10/2015

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de pouvoirs : 2

Quorum : 10

Secrétaire de séance : BEGOUIN Yolande

Date de convocation : 10/11/2015

DELIB.N° 2015-86 : Motivation de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU dans le cadre de la Modification du Plan Local d'Urbanisme

M. le Maire présente au conseil municipal l'opportunité et l'intérêt pour la commune de modifier le PLU.

En effet, le PLU nécessite aujourd'hui d'évoluer pour prendre en compte les évolutions réglementaires de niveau supérieur et pour permettre d'atteindre les objectifs portés par la nouvelle équipe municipale, à savoir :

- La nécessité d'intégrer des éléments issus des documents de portée supérieure ayant des incidences sur le projet communal (SCOT, PLH,...),
- La volonté des élus de réorienter ou d'amender la politique d'aménagement du village,
- L'évolution des besoins en logements et en terrains constructibles,
- L'implantation d'équipements nouveaux,
- Le besoin d'encadrer le développement de la commune ou les évolutions urbaines ressenties,
- Le besoin d'actualisation de l'ancien PLU qui ne répond plus au contexte actuel,
- Les dysfonctionnements liés au règlement précédent source d'interprétations divergentes.

Suite à la réalisation d'une étude de Projet Urbain, l'équipe municipale a redéfini les priorités en matière d'urbanisation de la commune.

Cette étude préconise de décaler dans le temps l'urbanisation prévue sur le secteur des Rigauds et de recentrer en priorité l'urbanisation sur la partie du secteur des Grands Mats limitrophe au village afin d'éviter le développement d'une forme urbaine en tâche d'huile, de réduire les coûts d'infrastructures (viaires en particulier) et de permettre une meilleure liaison entre les différents pôles urbains.

Une modification du PLU permettrait les ajustements suivants :

Secteur des Rigauds : La zone 2AUo serait reclassée en zone à urbaniser inconstructible (zone AU) pour une urbanisation future. Ce secteur situé à la périphérie sud-est du village (en zone inondable du PPRNI) nécessitant des

Envoyé en préfecture le 30/11/2015

Reçu en préfecture le 30/11/2015

ID : 026-212603237-20151117-201500088-DE

travaux très importants sur l'ensemble des réseaux pour être opérationnel est conservé comme zone potentiellement constructible.

- **Secteur des Grands Mâts** : une partie de cette zone AU inconstructible serait retenue pour le développement d'une urbanisation, à court terme, intégrée au centre bourg (dont il est en bordure immédiate) et permettant la liaison (viaire) avec la zone des équipements publics. Ce secteur jusqu'ici fermé à l'urbanisation étant par ailleurs situé en bordure la RD 92 permettrait la création de voiries structurantes offrant un dégagement vers le nord de la commune. Ce secteur se décompose en 3 zones qui seraient urbanisées progressivement :
 - La zone des Grands Mâts Ouest : ouverture à l'urbanisation en UD pour exploitation immédiate de deux parcelles reliant le centre bourg aux équipements publics,
 - La zone des Grands Mâts Nord : ouverture à l'urbanisation en AU ouverte pour une urbanisation à moyen terme en direction de la RD 92.
 - La zone des Grands Mâts sud : suppression de l'emplacement réservé (ER29 pour équipements collectifs) et passage en zone en AU fermée pour habitat à plus long terme.
- L'inventaire des **changements de destination** d'anciens bâtiments d'exploitation agricole et autres éléments remarquables à identifier.
- L'actualisation des **emplacements réservés**
- L'enrichissement et les précisions de la **rédaction du règlement du PLU** (adaptations mineures pour préciser des règles de couleurs, matériaux, hauteurs des constructions... et rectification d'incohérences de formulation)
- L'actualisation des **pièces graphiques** à partir du cadastre mis à jour

Ces changements ne remettent pas en cause l'économie générale du P.L.U., ne comportent pas de grave risque de nuisance et ne réduisent pas les zones naturelles ni un espace boisé classé, ils peuvent donc être réalisés par l'intermédiaire d'une procédure de modification du PLU.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-13-1 et L123-13-2

Considérant que les modifications proposées du PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à 15 voix POUR et une abstention, demande à M. le maire de lancer une modification du PLU.

Le conseil municipal motive l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU des Grands Mâts par les justifications suivantes :

- Localisation du site à proximité immédiate du village
- Desserte en équipement
- Surface adaptée aux besoins réels
- Fermeture de la zone 2AU du secteur des Rigauds

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat

Pour Extrait certifié conforme,

Le Maire,
Gérard LUNEL



5 SEP. 2011

COMMUNE de SAINT PAUL LES ROMANS

**MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Approbation de la modification simplifiée n° 1

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 10 mai 2011

Date de transmission au Préfet : 20 mai 2011

Mesures de publicité

- Affichage en mairie : 18 mai 2011
- Insertion dans la presse : 20 mai 2011


Contrôle de légalité

- Date de la lettre au maire :
- Observations :

Date à laquelle la délibération devient exécutoire

20 mai 2011

**Pour le Chef du Service Aménagement du Territoire et Risques
Le Responsable du pôle planification,**


Tanguy QUEINEC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille onze et le dix mai à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie sous la présidence de Madame Agnès RODILLON, Maire.

Présents : BARTHELEMY Catherine, BRUANT Agnès, BURAIIS Eric, CARAT David, CHABOUT Jean-Marc, DREVETON Laurent, GAMON Roland, GABRIEL Jacques, QUITTANÇON Gilles, RODILLON Agnès, ROUX Isabelle, WILLMANN Sandrine.

Pouvoirs : MOTTET Françoise à BURAIIS Eric, THEVIN Katia à BRUANT Agnès, MASSON Chantal à RODILLON Agnès, DUSSERT Daniel à GAMON Roland.

Absent : MOLLE Roger

Nombre de conseillers en exercice : 17

Nombre de conseillers présents : 12

Nombre de pouvoirs : 4

Quorum : 9

Secrétaire de séance : DREVETON Laurent

Date de convocation : 03/05/2011

Date d'affichage : 04/05/2011

DELIB.N° 37 : MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 - PLU

Madame le Maire rappelle que la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement (L.A.P.C.I.P.P.) a introduit trois nouvelles procédures pour modifier ou réviser les Plans Locaux d'Urbanisme, parmi lesquelles la procédure de « modification simplifiée », dont les modalités ont été précisées au terme des dispositions du décret n°2009-722 du 18 juin 2009 modifiant l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure, distincte de celle de la modification de droit commun, reste exclusivement limitée à la rectification d'erreurs matérielles et à la modification d'éléments mineurs (article R123-20-1 du Code de l'Urbanisme).

Les règles de formalisme ont été également assouplies puisque la modification simplifiée est désormais dispensée de toute concertation préalable et d'enquête publique, cette dernière étant remplacée par un porté à la connaissance du « projet de modification », avec mise à disposition du public d'un registre pendant une durée d'un mois destiné à recueillir ses observations.

La modification simplifiée du document est, à l'issue, approuvée par le Conseil Municipal.

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 novembre 2007, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Paul-Lès-Romans a fait l'objet d'une première modification approuvée le 8 juin 2010. A la suite de cette procédure de modification, des erreurs matérielles ont été constatées et les emplacements réservés n°16, 17, 18 et 19 dans la zone des Rigauds ont été modifiés lors de la modification n°1 approuvée en juin 2010. Il convient de re-préciser les changements apportés à ces emplacements réservés.

Par ailleurs, il convient de modifier :

1. Les bâtiments n°9, n°10 et n°11, situés en zone A (Agricole), et identifiés dans le rapport de présentation comme des constructions pouvant changer de destination sont supprimés car situés en zone Rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels inondation ;
2. L'article UD1 comporte une erreur de formulation de phrase (contradiction) : la dernière phrase de cet article est supprimée afin de respecter les règles d'occupations et d'utilisations du sol de cette zone ;
3. Les pièces graphiques manquaient de lisibilité notamment pour les zones à risques, reculs par rapport aux voies, espaces boisés classés, éléments de paysage et légendes incomplètes ;
4. La parcelle cadastrée WD 167 était, à tort, partiellement coloriée alors qu'elle n'était pas concernée par une modification de zonage et qu'elle doit demeurer en totalité en zone A (agricole);

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13, L 123.19 et R 123-20-1 et R 123-20-2 ;

Vu l'arrêté n°2011-14 du 15 janvier 2011 portant à la connaissance du public le projet de modification simplifiée n°1 ;

Vu l'avis publié les 21 février 2011, 24 février 2011, 8 mars 2011 et 10 mars 2011 dans les journaux : le Dauphiné Libéré et l'Impartial et affiché du 17 février 2011 au 14 avril 2011 ;

Vu le projet de modification, l'exposé de ses motifs mis à disposition du public du lundi 7 mars 2011 au mercredi 6 avril 2011 inclus ;

Vu les remarques formulées ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil Municipal d'approuver une modification simplifiée de son document d'urbanisme dès lors que celle-ci porte exclusivement sur des éléments mineurs ; ou bien sur la suppression d'un ou plusieurs emplacements réservés ou la réduction de leur emprise sans avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-13 ;

CONSIDÉRANT qu'enfin l'objet de la présente modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ni ne consiste à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ni susceptible de causer un risque grave de nuisance ;

CONSIDÉRANT que la remarque déposée par le public est sans objet au regard des modifications proposées par le projet à connaissance soumis au public ;

CONSIDÉRANT que le projet est prêt à être approuvé ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;
- **DIT** que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Paul-Lès-Romans aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;
- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification simplifiée du PLU sont exécutoires dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie, insertion dans un journal diffusé dans le département)

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat

Pour Extrait certifié conforme,

Le Maire,
Agnès RODILLON





CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Modifications apportées au dossier du PLU et mises à disposition du public :

1 - **Pages modifiées du rapport de présentation** : pages 90 à 95 « les bâtiments agricoles, identifiés en zone agricole, et pouvant faire l'objet d'un changement de destination » : Suppression des bâtiments n°9, n°10 et n°11. La numérotation des autres bâtiments est conservée.

2 - **Orientations d'Aménagement** : inchangées

3 - **Règlement** (Page 13): suppression du dernier alinéa dans l'article UD1

4 - **Pièces graphiques** :

- rectification des couleurs des plans pour plus de lisibilité

5 - **Etude Loi Barnier** : inchangée

6 - **Annexes** : inchangées

Valence, le

18 OCT. 2010

**COMMUNE DE ST PAUL LES ROMANS
MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

APPROBATION DE : LA MODIFICATION N° 1

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 8 juin 2010

Date de transmission au Préfet : 29 juin 2010

Mesures de publicité :

- . Affichage en mairie : 10 juin 2010
- . Insertion dans la presse : 2 juillet 2010
- . Insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

- . Date de la lettre au maire :
- . Observations :

***Date à laquelle la délibération devient
exécutoire***

2 juillet 2010

Pour le Chef du Service Aménagement et Risques
Le Responsable de l'Atelier d'Aménagement,



Tanguy QUEINEC

Copie : SAR – SAR/AA – Unité de Romans

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix et le huit juin à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie sous la présidence de Madame Agnès RODILLON, Maire.

Présents : BARTHELEMY Catherine, BOS Pascal, BRUANT Agnès, BURAIIS Eric, CARAT David, CHABOUT Jean-Marc, DUSSERT Daniel, GABRIEL Jacques, GAMON Roland, MASSON Chantal, MOLLE Roger, MOTTET Françoise, RODILLON Agnès, ROUX Isabelle, THEVIN Katia, WILLMANN Sandrine.

Excusés : QUITTANÇON Gilles qui a donné pouvoir à GAMON Roland

Absent : DREVETON Laurent

Nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 16

Nombre de pouvoirs : 1

Quorum : 10

Secrétaire de séance : MOTTET Françoise

Date de convocation : 03 juin 2010

Date d'affichage : 03 juin 2010

Objet : APPROBATION MODIFICATION PLAN LOCAL D'URBANISME

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal du 06 novembre 2007 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 38 en date du 03 mars 2010 soumettant la modification du plan local

d'urbanisme à l'enquête publique ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les résultats de ladite enquête justifient des changements à la modification prévue ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de Madame le maire après en avoir délibéré ;

Décide d'approuver le dossier modifié après enquête publique du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local.

Dit que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Saint Paul lès Romans ainsi qu'à la direction départementale des territoires de Valence et dans les locaux de la préfecture de Valence.

Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;

- après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, est transmise au Préfet.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat

Pour Extrait certifié conforme,

Mairie de ST PAUL LES ROMANS

Le Maire,
Agnès RODILLON

AFFICHÉ LE : 10/06/10

RETIRÉ LE : 09/09/10

A Rodillon

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE SAINT PAUL LES ROMANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

Modification n°1 Dossier approuvé en Conseil Municipal du : 08 Juin 2010

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE
BEUA - BLANCHET Pascale - Urbaniste 3 rue Sergent BLANDAN 26500 BOURG LES VALENCE
CLERC et NET - ROMANELLO Laurent - 45 rue Pierre JULIEN 26200 MONTELIMAR

MODIFICATION n° 1 DU P.L.U. DE SAINT PAUL LES ROMANS

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

1- LE CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

2- PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT P.L.U

2-1 Quartier des Rigauds : Prise en compte de l'étude « Approche Environnementale de l'urbanisme et étude d'aménagement urbain sur le quartier des Rigauds »

2- 2 Modification des conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités commerciales de Saint Vérant et prise en compte d'un projet de rénovation d'ancien bâtiments agricoles pour la construction de logements sur une partie de ce quartier.

2- 3 Autres points de la modification

- **Modification du périmètre du secteur UDa dans le centre bourg : reclassement de bâtiments non liés à l'activité agricole en zone UA**
- **Création d'un nouvel emplacement réservé le long de la RD 92N**
- **Mise à jour du plan pour prise en compte du PPRn de la Joyeuse approuvé le 18 décembre 2007**
- **Modification des dispositions du règlement relatives aux secteurs de carrière**
- **Modification des dispositions du règlement relatives à l'aspect extérieur des bâtiments en zone agricole**
- **Rectification de l'erreur matérielle portant sur le report du bâti agricole identifié au titre de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme**

1- LE CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Saint Paul Les Romans est une commune de plaine alluviale façonnée par l'Isère et de reliefs collinaires coiffés de boisements verdoyants, qui dessinent les limites Nord et Sud de ce secteur.

Elle occupe une place favorable entre Valence au Sud-Ouest et Grenoble au Nord Est. A proximité immédiate de Romans sur Isère (elle jouxte cette commune à l'Ouest de son territoire), elle bénéficie des équipements d'agglomération nécessaires ainsi que du dynamisme économique du pôle Romans/Bourg de Péage.

La population continue d'augmenter après le fort solde migratoire des années 80 et comptait 1502 habitants en 1999 contre 1626 habitants en 2006 essentiellement résidents de la production de logements individuels. Encore commune agricole, elle tend à devenir une commune résidentielle.

La Commune de Saint Paul Les Romans, par délibération du 6 novembre 2007, a approuvé la révision du Plan d'occupation des Sols (POS) valant mise en place du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Aujourd'hui, la commune entend procéder à des modifications prenant en compte des précisions apportées par des études préalables à de nouvelles opérations d'aménagement, réalisées depuis l'approbation du PLU (quartier des Rigauds), ou des opérations concrètes projetées (Saint Verant), sur des quartiers promus à l'urbanisation.



Par ailleurs, la gestion 'au quotidien' du PLU approuvé, confrontée à certains constats ou évolutions de contexte, conduisent à opérer des adaptations et corrections ponctuelles de certaines dispositions.

La Commune de Saint Paul Les Romans a donc décidé d'engager une modification de son PLU portant sur :

- les conditions d'aménagement et de développement de deux quartiers réservés à l'urbanisation : Les Rigauds et Saint Vérant,
- plusieurs adaptations du règlement, qui présentent un caractère mineur.

LES RIGAUDS

Le bourg de la commune s'est rapidement développé, essentiellement sous la forme de lotissements sans grande qualité. Forte de ce constat, la commune souhaite à présent mieux maîtriser le développement de son urbanisation en menant une réflexion approfondie sur l'aménagement du secteur des Rigauds; dans l'objectif d'élaborer un projet ambitieux, intégrant les principes de l'approche environnementale de l'urbanisme.

Le secteur des Rigauds qui s'inscrit dans la continuité Sud-Ouest de la zone agglomérée présente une surface de 10 ha d'espace naturel, dont certaines parcelles sont actuellement cultivées. Il est classé au PLU en zone UAa et AUo et fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

De l'étude urbaine intégrant la démarche AUE (Approche Environnementale de l'Urbanisme) réalisée en 2008 - 2009 sur ce secteur, la municipalité a retenu quelques objectifs qui conduisent à modifier les orientations d'aménagement et les dispositions réglementaires du PLU (y compris les documents graphiques) sur le quartier, dans le respect des principes exprimés dans le PADD.

Ces objectifs traduits dans le PLU modifié visent à initier une opération d'aménagement et d'urbanisme parfaitement intégrée au tissu urbain et à l'environnement naturel alentour, et à garantir un cadre de vie de qualité, une mixité sociale, et une diversité des formes urbaines et d'habitat sur le secteur.



Zonage PLU actuel

Les RIGAUDS



Zonage modifié

SAINT VERANT

La zone d'activité de St Verant se situe en limite Ouest de la commune et s'inscrit dans le prolongement et la continuité de la zone industrielle de Romans.

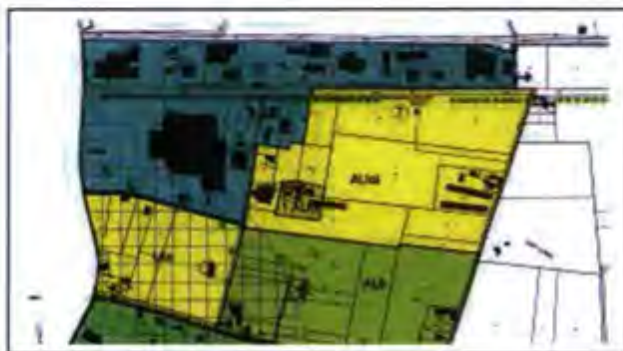
Zone d'activité d'intérêt communautaire, son aménagement relève de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Romans qui s'appuie sur le syndicat mixte Romans Bourg de Péage Expansion (RBE).

Sa partie Nord-Est, en bordure de la route départementale, est destinée à l'accueil d'activités commerciales. Elle est classée au PLU en zone AUoi et fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Un projet d'implantation de grandes surfaces commerciales sur l'actuelle zone AUoi a été validé par la CDAC en septembre 2009.

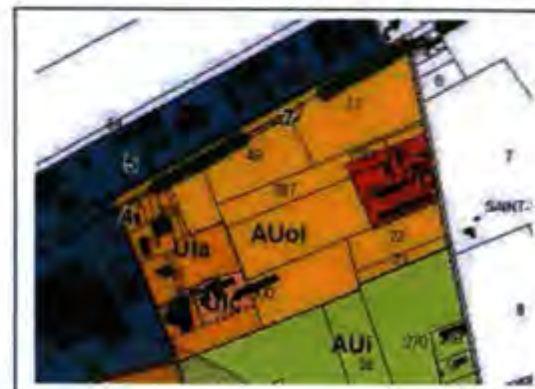
Les études menées avec le promoteur susceptible de réaliser l'opération conduisent à infléchir les dispositions initiales du PLU. Les objectifs nouveaux, affichés par la municipalité, mettant de mettre en œuvre ce projet, sont traduits dans le PLU modifié, notamment les orientations d'aménagement et le règlement (y compris les documents graphiques).

Dans ce quartier de St Verant, en limite Est du secteur commercial considéré ci-dessus, existe un tènement de parcelles, restreint, situé dans le même secteur AUoi, et constitué de bâtiments, en partie agricoles, en partie habitation. L'activité agricole de ce secteur ayant disparue, les bâtiments agricoles existants seront remplacés par des constructions destinées à l'habitation : ce secteur prendra donc une vocation habitat dans le PLU modifié.



Zonage PLU actuel

Saint vERANT



Zonage modifié

AUTRES POINTS DE LA MODIFICATION

La Commune de Saint Paul Les Romans souhaite profiter de cette modification rendue nécessaire par ses orientations pour remanier les documents à la source et affiner certaines dispositions :

Après l'instruction réglementaire des demandes d'autorisation, cette modification est également l'occasion de clarifier, et d'adapter, le contenu de certains articles du règlement local d'urbanisme notamment en zone urbaine, et agricole.

Le PLU doit par ailleurs s'adapter aux transformations de la commune, de ses quartiers mais aussi à l'évolution des nouveaux besoins de la population.

Ces adaptations restent cependant mineures, ne remettent pas en cause les orientations du PLU et relèvent strictement de la procédure de modification.

1- Modification du périmètre du secteur UDa dans le centre bourg : reclassement de bâtiments non liés à l'activité agricole en zone UA

Rue du Vieux Village, la partie de la zone UDa qui comprend une propriété qui n'est pas agricole est reclassée en UA.

2- Création d'un nouvel emplacement réservé le long de la RD 92 N

Création d'un nouvel emplacement réservé ER 41 pour prolongement contre allée et aménagement du carrefour du Maniscey.

3- Mise à jour du plan pour prise en compte du PPRn de la Joyeuse approuvé le 18 décembre 2007

Mise à jour des périmètres à risques d'inondation sur les documents graphiques des règlements écrits.

4- Modification des dispositions du règlement relatives aux secteurs de carrière

Une précision concernant l'origine des matériaux pouvant être traités sur le site, par le biais des installations classées ou non, et des constructions ou ouvrages techniques autorisées dans la zone, est introduite dans les dispositions générales du règlement écrit. Les règles applicables aux secteurs de mise en valeur des ressources naturelles (carrières) ; article 7 Titre I du règlement écrit, rappelé en préliminaire du corps de règles applicables aux secteurs A ; et N, précisent que ces installations ou construction doivent être **directement et exclusivement** liées à l'exploitation et au traitement des matériaux issus du site de la carrière localisée dans ce même secteur.

5- Modification des dispositions du règlement relatives l'aspect extérieur des bâtiments en zone agricole

Pour faciliter l'émergence de projets architecturaux innovants, notamment la création de bâtiments liés à l'activité agricole, à toiture utilisant des panneaux solaires ou photovoltaïque, les dispositions du règlement écrit concernant l'aspect extérieur des bâtiments en zone A sont modifiées. L'article A11, toiture, est rédigé en ce sens.

6- Rectification de l'erreur matérielle portant sur le report du bâti agricole identifié au titre de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Les dispositions règlementaires, documents graphiques, du PLU approuvé le 7 Novembre 2007, comportaient l'identification d'un certain nombre de bâtiments agricoles situés en zone agricole, et pouvant faire l'objet d'un changement de destination à des fins d'habitat. Le rapport de présentation du PLU approuvé définissait ces bâtiments, avec une fiche descriptive, et les raisons qui ont conduit à cette identification (perte de leur usage, intérêt architectural ou patrimonial des bâtiments).

Le document graphique imprimé, plan papier, ne comporte pas cette identification (bâtiments repérés en rouge), bien que les documents sur support informatiques numériques les spécifiaient.

Le document graphique modifié reprend donc cette identification, actualisée en fonction des conclusions du PPRn.

LES PIECES MODIFIEES DU DOSSIER PLU (voir pièces suivantes)

- ⇒ **Pièce 1 - Rapport de Présentation : Pièce 1-2 Orientations Justification des dispositions du PLU pages 82, 83, 86, 88 à 105. Les anciennes pages 108 à 112 sont supprimées (nouvelle pagination)**
- ⇒ **Pièce 3 - Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs particuliers : ensemble du document**
- ⇒ **Pièce 4 - Règlement documents graphiques Pièces 4-1 et 4-2 (Plans 1 / 5000 et 1 / 2000)**
- ⇒ **Pièce 4 - Règlement écrit : ensemble du règlement**
- ⇒ **Pièce 5 - Annexes**
 - **Servitudes d'utilité publique : PPRn approuvé**
- ⇒ **Pièce 7 - Etude L 111-1-4 (Loi Barnier)**

COMMUNE DE SAINT PAUL LES ROMANS

ARRETE DU MAIRE n°12/2008

SERVITUDES

Portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de ST-PAUL-LES-ROMANS

VU les articles L 126-1 et R123-22 du Code de l'Urbanisme relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;

VU la délibération du Conseil Municipal de St-Paul-les-Romans du 06/11/2007 approuvant le plan local d'urbanisme et ses modifications ultérieures ;

VU l'arrêté préfectoral n° 07-6295 en date du 18 décembre 2007 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation de la Joyeuse sur les communes de Châtillon-St-Jean, Parnans et St-Paul-les-Romans ;

ARRETE

ARTICLE 1 - Est mis à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de St-Paul-les-Romans à la date du présent arrêté. A cet effet, sont intégrées au niveau de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique du document d'urbanisme applicable à ce jour, les prescriptions concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation de la Joyeuse ;

ARTICLE 2 - Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

ARTICLE 4 - Copie de cet arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale de l'Équipement.

Fait à Saint Paul lès Romans, le 19 février 2008,

Le Maire,



Gm → 1.13.13
66
12
20
51
06

COMMUNE DE SAINT PAUL LES ROMANS

ARRETE DU MAIRE n°12/2008

SERVITUDES

Portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune de ST-PAUL-LES-ROMANS

VU les articles L 126-1 et R123-22 du Code de l'Urbanisme relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;

VU la délibération du Conseil Municipal de St-Paul-les-Romans du 06/11/2007 approuvant le plan local d'urbanisme et ses modifications ultérieures ;

VU l'arrêté préfectoral n° 07-6295 en date du 18 décembre 2007 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation de la Joyeuse sur les communes de Châtillon-St-Jean, Pamans et St-Paul-les-Romans ;

ARRETE

ARTICLE 1 - Est mis à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de St-Paul-les-Romans à la date du présent arrêté. A cet effet, sont intégrées au niveau de la liste et du plan des servitudes d'utilité publique du document d'urbanisme applicable à ce jour, les prescriptions concernant le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation de la Joyeuse ;

ARTICLE 2 - Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la Mairie et en Préfecture.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

ARTICLE 4 - Copie de cet arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale de l'Équipement.

Fait à Saint Paul les Romans, le 19 février 2008,

Le Maire,





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA DRÔME

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES
COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES
Bureau de l'Environnement

Valence, le 18 DEC 2007

AFFAIRE SUIVIE PAR
Mme L. MANQUIN

TEL : 04.75.79.28.71
FAX : 04.75.79.29.49
Mel : lucette.manguin@drôme.pref.gouv.fr

ARRÊTÉ n° 07-6295 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels -inondation- prévisibles sur les communes de PARNANS, CHATILLON SAINT JEAN et SAINT PAUL LES ROMANS

Le Préfet de la DRÔME
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 562-1 et R562-1 et
suivants,

VU le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques
technologiques et naturels et à la réparation des dommages,

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile,

VU l'arrêté préfectoral n° 05-5066 du 14 novembre 2005 prescrivant un Plan de
Prévention des Risques naturels inondation prévisibles sur les communes de Châtillon Saint Jean,
Parnans et Saint Paul les Romans,

VU l'arrêté préfectoral n°07-2054 du 24 avril 2007 portant ouverture d'une enquête
publique relative au Plan de Prévention des Risques naturels inondations sur les communes de
Châtillon Saint Jean, Parnans et Saint Paul les Romans,,

VU la consultation des services concernés,

Vu l'avis du Conseil Général de la Drôme du 26 mars 2007,

VU la délibération du conseil municipal de Saint Paul les Romans du 27 mars 2007,

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme du 7 mai 2007,

VU la délibération du conseil municipal de Parnans du 10 mai 2007,

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Drôme en date du 22 mai 2007,

Vu l'avis de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt du 23 mai 2007,

VU le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur en date du 4 septembre 2007;

VU le rapport d'analyse du Directeur Départemental de l'Equipement en réponse à chacune des observations du commissaire enquêteur,

Considérant qu'il importe d'apporter certaines modifications aux zonage, classement et cartographie, à l'issue du recueil des observations du public, des collectivités locales et du commissaire-enquêteur, pour y apporter des corrections matérielles nécessaires, et afin de permettre une meilleure compréhension du dossier par le public ainsi que de compléter les dispositions du plan pour en faciliter l'exécution,

Considérant ainsi que le plan ci-annexé, amendé des observations recueillies lors de la consultation du public, des services et des personnes concernées est de nature à répondre aux objectifs de sécurité assignés et que rien ne s'oppose à sa mise en œuvre,

Sur la proposition de Madame le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme,

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} :

Le Plan de Prévention des Risques naturels inondation prévisibles sur les communes de Châtillon Saint Jean, Parnans et Saint Paul les Romans est approuvé.

ARTICLE 2 :

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles comprend les pièces suivantes ci-annexées:

- la note de présentation
- la carte de zonage réglementaire
- le règlement
- les pièces graphiques complémentaires

ARTICLE 3 :

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, sur le territoire des communes de Châtillon Saint Jean, Parnans et Saint Paul les Romans, est tenu à la disposition du public aux jours et heures ouvrables des mairies susvisées ainsi que dans les locaux de la Préfecture de la Drôme à Valence (bureau de l'environnement).

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département.

L'arrêté sera également affiché pendant un mois au minimum en mairies de Châtillon Saint Jean, Parnans et Saint Paul les Romans et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans ces communes. Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du maire de la commune.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 6 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, le Directeur Départemental de l'Equipement, les Maires des communes de Châtillon Saint Jean, Parnans et Saint Paul les Romans sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valence, le 18 DEC. 2007

Le Préfet,



Jean-Claude BASTION

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**

N° 08/2008

**Arrêté du Maire portant mise à jour du plan local d'urbanisme de la commune
de Saint Paul les Romans**

Le Maire de la Commune de Saint Paul les Romans (Drôme)

Vu les articles R 211.1 à R 211.8 du Code de l'Urbanisme concernant les Droits de Prémption Urbain.

Vu la délibération du conseil Municipal du 04/11/2007 approuvant la révision du P.L.U

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04/12/2007 instituant un droit de prémption urbain sur la totalité des zones U et AU.

Vu le plan ci annexé, délimitant le droit de prémption urbain.

ARRETE

Article 1 - Le plan local d'urbanisme de la commune de Saint Paul les Romans est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet est reporté sur le plan ci-joint à annexer au PLU, le périmètre du droit de prémption urbain.

Article 2 - La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public de la Mairie.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois.

Article 4 - Copie de cet arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la DRÔME.

Fait à Saint Paul les Romans, le 13 Février 2008

Le Maire

Roger MALLET



Valence, le

10 DEC 2007

cc
BR
SR
R
S

COMMUNE DE ST PAUL LES ROMANS
PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DE : LA REVISION DU PLU

Objet : CARACTERE EXECUTOIRE DE L'ACTE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal du 6 novembre 2007

Date de transmission au Préfet : 20 novembre 2007

Mesures de publicité : le 22 novembre 2007

- a) Affichage en mairie : le 20 novembre 2007
- b) Insertion dans la presse :
- c) insertion au recueil des actes administratifs :

Contrôle de légalité

Date de la lettre au maire :

- Date à laquelle la délibération devient
exécutoire

20 décembre 2007

Copie avec acte :

- Subdivisionnaire de :
- SAR / SAR/AA

L'Attaché Administratif

T. QUEINEC

Département de la Drôme

Canton de Romans 2

COMMUNE : ST PAUL LES ROMANS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille sept et le six novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans l'annexe de la mairie : bâtiment de la cure, sous la présidence de Monsieur MALLET Roger, Maire.

Présents : Chantal ARTHAUD, Jean-Marc CHABOUT, Nathalie CHESNE, Gérard COTTANI, Laurent DREVETON, Roland GAMON, Jean-François JUAN, Jean-Pierre LEONCINI, Roger MALLET, Christine MARION, Gilles QUITTANCON, Agnès RODILLON, Lionel TILIET

Excusés : Christine BARDIN, Hervé CAILLET, Bernard FRIOL, Nathalie CASTAGNE, Cyrille HECTOR qui a donné Pouvoir à Lionel TILIET

Nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 14 et 1 Pouvoir

Quorum : 10

Secrétaire de séance : Roland GAMON

Date de convocation : 30/10/2007

Date d'affichage : 30/10/2007

OBJET : Approbation du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224.10,

Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu la délibération en date du 16 janvier 2002 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 juillet 2006 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire en date du 27 février 2007 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées ainsi que le Zonage Assainissement,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 novembre 2007 modifiant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées,

Considérant que le projet de révision du P.L.U. et le Zonage Assainissement tels qu'ils sont présentés au Conseil Municipal sont prêts à être approuvés conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme et de la loi sur l'eau.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- décide d'approuver le PLU et le Zonage Assainissement, tels qu'ils sont annexés à la présente,
- indique que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.
Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.
- indique que la présente délibération sera exécutoire :
 - dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - après accomplissement des mesures de publicité

Pour Extrait certifié conforme

Le Maire
Roger MALLET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille sept et le six novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans l'annexe de la mairie : bâtiment de la cure, sous la présidence de Monsieur MALLET Roger, Maire.

Présents : Chantal ARTHAUD, Jean-Marc CHABOUT, Nathalie CHESNE, Gérard COTTANI, Laurent DREVETON, Roland GAMON, Jean-François JUAN, Jean-Pierre LEONCINI, Roger MALLET, Christine MARION, Gilles QUITTANCON, Agnès RODILLON, Lionel TILIET

Excusés : Christine BARDIN, Hervé CAILLET, Bernard FRIOL, Nathalie CASTAGNE, Cyrille HECTOR qui a donné Pouvoir à Lionel TILIET

Nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 14 et 1 Pouvoir

Quorum : 10

Secrétaire de séance : Roland GAMON

Date de convocation : 30/10/2007

Date d'affichage : 30/10/2007

OBJET : Modifications après enquête publique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 123.10 et R 123.19,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2224.10,

Vu la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

Vu le décret du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées,

Vu la délibération en date du 16 janvier 2002 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 juillet 2006 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté du maire en date du 27 février 2007 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal et comprenant les avis des personnes publiques associées ainsi que le Zonage Assainissement,

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- décide de modifier le projet de PLU soumis à l'enquête publique sur les points suivants :

- **Réduction de la zone AU des Mâts à l'Est** de la partie agglomérée, jugée trop grande et non cohérente avec les objectifs de développement communaux et intercommunaux : une partie sera reclassée en zone agricole : le PADD sera précisé sur ce point (volonté affichée d'extension des zones à construire sur ce secteur, dans le futur), afin de permettre, dans le moyen terme, une extension par révision simplifiée.

- **Précisions** sur les perspectives de développement démographique, les besoins en logements et en zone à construire. à apporter au rapport de présentation et au PADD,

- **Protection renforcée de certains sièges d'exploitation** : en zone d'activité, au secteur des Mâts, chèvrerie, etc... : à ajouter au PADD (Les Mâts), et au zonage et règlement (zone d'activité de St Verant, Chèvrerie).

- **Gestion des eaux pluviales** : précisions à apporter au règlement

- **Modifications et création d'emplacements réservés** : création d'un emplacement réservé le long de la Joyeuse (indication dans le PADD d'une certaine 'souplesse' dans leur application sur le terrain, de même que pour la zone de protection de 200m le long de l'Isère), dénomination des ER n° 8, 9, 11, au profit de la commune, ER n°17 à retracer en fonction du passage définitif du réseau d'assainissement, n° 29 à transformer, etc..
- **Reclassement du secteur 'des Routes' (UDb) au Sud** : ce secteur ne dispose pas d'un réseau public d'assainissement.
- **Meilleure identification du périmètre de protection de captage**
- **Reconsidération des secteurs à risques d'inondation** : dans la perspective de l'application future du PPRI, réduire les zones à risques à deux secteurs : constructible sous conditions et inconstructible : rapport de présentation, zonage et règlement à revoir en fonction.
- **Site archéologique** : reclassement du secteur, au Nord (Les Mingauds), en zone naturelle N.
- **Modification de la date de la loi d'orientation agricole** dans le rapport de présentation.
- **Amélioration de la lisibilité générale de la cartographie** : les trames e.b.c et autres apparaissent mal.
- **Instauration d'un secteur spécifique au quartier des Bussièrès** : le zonage d'assainissement ne peut expliquer à lui seul la surface minimale des parcelles requise pour la construction : instaurer une zone spécifique avec un COS, à justifier dans le rapport de présentation
- **Insertion de l'arrêté préfectoral de dérogation** en annexe au PLU
- **Extension du périmètre d'exploitation de carrière**
- **Reclassement de parcelles** :
 - de UDa en en zone UD (chèvrerie)
 - en zone agricole pour la parcelle 108

Récapitulatif des modifications

REGLEMENT – Documents graphiques	REGLEMENT ECRIT
<ul style="list-style-type: none"> - Modification secteurs à risques d'inondation : deux secteurs « inconstructible » et « constructible sous condition » - Zone UDb des Routes : UDb => classement en N - Classement en zone N du site archéologique aux Mingauds - Réduction emprise zone AU des Mats, partie sud reclassée en AP (cf. modification du PADD) - Extension zone N sur l'emprise du périmètre de protection du captage d'eau potable - Reclassement en UD du secteur UDa de la chèvrerie dans le village, - ER 39 créé (2 numéros 29 sur le plan) - Secteur 1AUoi créé à Saint Vérand sur l'emprise de l'exploitation agricole - Secteur UDd créé sur le quartier des Bussièrès : volonté de ne pas densifier (cf. modifications du rapport de présentation) 	<ul style="list-style-type: none"> - Règles secteurs à risques d'inondation : titre 1, article 4 - Règles spécifiques au secteur 1AUoi pour permettre les constructions agricoles - Règles spécifiques au secteur UDd : COS de 0,10

<ul style="list-style-type: none"> - Classement pour partie de la parcelle 108 en zone Agricole où est située l'habitation agricole (observation enquête) - Trame carrière étendue sur l'emprise effective du secteur de carrière. - Emplacement réservé n° 40 créé le long de la Joyeuse pour chemin piéton et entretien des berges en concertation avec la CCPR. Les espaces boisés classés en bordure de la rivière ont été transformés en éléments de paysage à protéger. - Tracé ER 17 modifié en fonction du tracé du réseau d'assainissement 	<p>Quelques autres éléments du règlement ont été modifiés suite aux remarques de la Chambre d'Agriculture (article A2-2, article 4-2 sur les eaux pluviales) et de la CCPR (assainissement non collectif).</p>
<p>RAPPORT DE PRESENTATION</p> <ul style="list-style-type: none"> - page 62 : rectification de la date du texte législatif (loi d'orientation agricole) - page 96 : zones à risques d'inondations - pages 84 et 108 : dispositions : création de la zone UDD des Bussièrès ; justifications de la création de cette zone - pages 98 à 104 : tableau des emplacements réservés, et tableau des surfaces de zones - page 106,111 : croissance démographique et nombre de logements 	<p>PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - page 6 : précisions sur le taux de croissance démographique escompté, et sur les besoins consécutifs en logement - pages 6 et 7 : politique communale de long terme concernant le secteur des Mâts (affichage de l'extension future vers l'Est et le Sud, et reconversion ou transformation à terme de l'activité agricole existante)) - page 8 : application adaptée au terrain des emplacements réservés le long de la Joyeuse.
<p>ANNEXES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insertion en annexe de l'arrêté préfectoral de dérogation - Insertion en annexe du cahier des charges pour l'éclairage public, destiné aux lotisseurs (compétence CCPR) 	

- décide de n'apporter aucune modification au Zonage Assainissement

- demande à M. le Maire de mettre au point le dossier définitif de PLU et de zonage assainissement en vue de son approbation définitive.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat

Pour Extrait certifié conforme

Le Maire
Roger MALLET



avis des personnes publiques associées sur le projet de P.L.U.

date de réception
en Mairie

perssonnes associées

15 novembre 2006

Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Drôme à Romans

17 novembre 2006

Direction Glé de l'Aviation Civile à Lyon St Exupéry

28 novembre 2006

Inst.Nat.Appellations d'Origine à Valence

22 décembre 2006

Chambre d'Agriculture de la Drôme à Valence

27 décembre 2006

Cté de Communes du Pays de Romans à Romans

3 janvier 2007

Préfecture de la Drôme à Valence

3 mars 2007

Préfecture de la Drôme à Valence
arrêté n) 07 - 0884 du 1er mars 2007 portant dérogation au titre
de l'article L.122.2 du Code de l'Urbanisme



**Chambre de Métiers
et de l'Artisanat**

Drôme • Romans



Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
26750 SAINT PAUL LES ROMANS

Romans le 14 NOV. 2006

Affaire suivie par Jean FREYDRICH

Monsieur le Maire,

L'étude du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune n'appelle aucune remarque particulière de ma part.

J'ai pris note avec intérêt de votre volonté de favoriser l'accueil des entreprises artisanales en réalisant la zone d'activité existante de Saint Verrant et en prévoyant deux nouvelles zones d'accueil à proximité du village.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Le Président
L. SERRE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

Copie à la BDE Service d'Aménagement Nord

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA DRÔME • ROMANS

Clos des Tanneurs - Avenue Adolphe Figuet • 26104 ROMANS/ISÈRE CEDEX • Tél. : 04 75 05 88 00 - Fax : 04 75 02 73 94
internet : www.cm-romans.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.

ministère
de l'Équipement
des Transports
du Tourisme et
de la Mer



direction générale
de l'Aviation civile

direction
de l'Aviation civile
Centre-Est

département
Surveillance
et Régulation

division aéroports

subdivision infrastructures
et planification



Monsieur le Maire
Rue de la Mairie
26750 SAINT PAUL LES ROMANS

Lyon, le 14 NOV. 2006

Objet : Commune de Saint Paul Les Romans. Plan Local d'Urbanisme arrêté.
référence : 06 / 879 / DSR / AP
affaire suivie par : Jean Gollentz


Monsieur le Maire,

Par courrier du 9 octobre 2006, vous m'avez transmis le dossier de plan local d'urbanisme arrêté par la commune de Saint-Paul-Les-Romans.

La commune est concernée par le plan de servitudes aéronautiques de l'aérodrome de Romans-Saint-Paul, approuvé par arrêté ministériel du 25 Juillet 1975. Cette servitude est correctement mentionnée dans le rapport de présentation et fidèlement représentée sur le plan des servitudes, repère T5.

En conséquence de quoi ce PLU n'appelle aucune remarque de la part de mes services.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.


Jean TRIPHON
Chef du Département Surveillance
et Régulation



INSTITUT NATIONAL DES APPELLATIONS D'ORIGINE

Centre de VALENCE

17, rue Jacquard Z. I. Les Auréats
26000 VALENCE

Téléphone : 04 75 41 06 37 Télécopie : 04 75 47 77 65

Réception sur rendez-vous

NUMERO
REÇU LE 3127

28 NOV. 2006

MAIRIE DE ST PAUL LES ROMANS
26750

AVIS de l'INAO

PLU - COMMUNE DE ST PAUL LES ROMANS (26)

St Paul lès Romans est incluse dans l'aire géographique des aoc **Noix de Grenoble et Picodon**.

Concernant le Picodon, depuis la reconnaissance en aoc et jusqu'à ce jour, nos services ont enregistré une seule revendication pour un producteur de lait situé sur votre commune.

Pour ce qui a trait à la Noix de Grenoble, il existe une activité nucicole aoc non négligeable sur St Paul lès Romans.

D'après nos sources (déclarations de vergers inao), l'aoc Noix de Grenoble représente actuellement :

- 20 producteurs exploitants en aoc
- 72.70 ha de surfaces plantées en vergers aoc (soit 6% de la SAU)
- 7880 noyers revendiqués en aoc.
- 49 parcelles revendiquées en aoc.

Les noyers sont répartis un peu partout sur le territoire de St Paul avec une plus forte concentration aux lieux-dits suivant :

Section WB : Les Donnets, Patas

Sections ZL, WI et WK : Les Blancs, Les Gourrets, Les Buissières, Le Sablon, Pétales

Section WL : Les Gontiers, le Gat

Conclusion :

Même si la noix représente qu'une faible part dans l'activité agricole de la commune plutôt axée autour des grandes cultures et de la production fruitière, le maintien de cette nuciculture est un enjeu de taille pour la commune dans la mesure où l'aoc apporte une plus value aux terres agricoles concernées.

Par ailleurs, le maintien de la noyeraie participe de l'identité, de la qualité voire de la valorisation future du paysage à fortiori dans des secteurs de plaine (absence de relief).

La préservation de l'agriculture et de l'activité nucicole semblent figurer en bonne place dans votre projet (Cf. pages 39 et 43 du rapport de présentation et page 7 du rapport d'orientation)

Par ailleurs, les documents graphiques classent une grande partie du territoire de la commune en « zone à vocation agricole » et la plupart des secteurs cités supra semblent épargnés par le projet urbain.

En conséquence de quoi, je n'ai aucune objection à formuler à l'encontre de votre projet de PLU.



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**

DRÔME

l'Agent Foncier

PL/SK

Objet :

Projet révision PLU

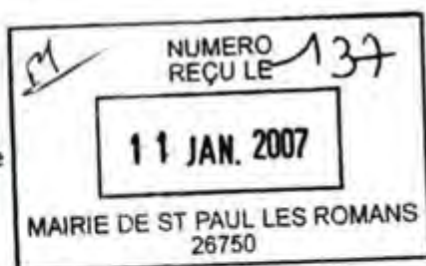
Avis chambre d'agriculture

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Valence, le 22 décembre 2006

MAIRIE DE ST PAUL LES ROMANS

26750 ST PAUL LES ROMANS



Monsieur le maire,

J'ai bien reçu le 10 octobre 2006 le projet de révision du PLU de SAINT PAUL LES ROMANS, et je vous transmets par la présente l'avis de la chambre d'agriculture sur ce projet.

SUR LE PROJET

Ce projet comporte à notre avis de nombreux points positifs. Les divers enjeux du territoire sont globalement bien analysés, des efforts certains sont faits en terme de mixité et de forme d'habitat économe de l'espace, ainsi qu'en terme d'organisation urbaine.

Nous avons cependant une réserve importante tenant au surdimensionnement des zones urbaines et à urbaniser par rapport au projet démographique communal.

En effet, le projet démographique de la commune retient une croissance de la population de l'ordre de 1% à 1,5% par an sur les 10 à 15 ans à venir, ce qui, compte tenu d'une population actuelle d'environ 1800 habitants, consiste à accueillir entre 18 et 27 personnes supplémentaires chaque année. Compte tenu de la taille moyenne des ménages, ce projet consiste à accueillir 95 à 140 constructions sur 15 ans.

Or, les zones immédiatement constructibles (U et AUo) sont dimensionnées pour recevoir 155 à 200 logements, auxquelles s'ajoute la grande zone AU des Grands Mats susceptible d'accueillir 250 à 350 logements supplémentaires. Même en prenant en compte les problèmes de rétention foncière, on voit que l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (soit une capacité de 400 à 500 logements) est très largement surdimensionné par rapport au projet démographique communal.

C'est pourquoi il est selon nous nécessaire, soit de supprimer la zone AU des Grands Mats, soit, et pour le moins, de la réduire à sa petite moitié Sud-Ouest de façon à ne conserver au maximum que les 12 ha longeant la zone UE du CHATEAU.

Cette nécessité de suppression ou de réduction de la zone AU est renforcée par le fait que les terres concernées ont une très forte valeur agronomique et économique : de nature argilo-calcaire, ces terrains ont un excellent potentiel de rendement ; ils sont remembrés en vertu d'une procédure de réorganisation foncière datant seulement d'une dizaine d'années et sont dotés à ce titre d'un grand parcellaire ; ces terrains sont de surcroît irrigués, plats et inclus dans l'aire d'AOC de la noix de Grenoble.

Enfin, l'urbanisation de la totalité de cette zone causerait un préjudice important à deux exploitations agricoles pérennes : une exploitation verrait sa surface amputée de 10 ha en fermage de terres à fort potentiel, ce qui porterait atteinte à son bon fonctionnement.

: une autre exploitation se verrait cernée par l'urbanisation, provoquant ainsi de graves risques de conflits d'usage puisque cette exploitation comporte deux bâtiments avicoles avec parcours plein air. Les dispositions du PLU doivent impérativement laisser une distance tampon suffisante entre cette exploitation dynamique et pérenne et la limite NORD de l'urbanisation.

SUR LA PRISE EN COMPTE DES SIEGES D'EXPLOITATION

Le rapport de présentation contient une localisation des élevages, mais il ne comporte aucune localisation des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles. Cette localisation est nécessaire afin de pouvoir vérifier que tous les sièges d'exploitations pérennes et tous les bâtiments utiles à l'activité agricole sont bien classés en zone agricole.

Cependant, le PLU identifie 5 sièges d'exploitation qui ne peuvent être situés qu'en dehors de la zone A. Trois d'entre eux sont situés dans le village et font utilement l'objet d'un sous-secteur UDa dont le règlement constitue à notre sens un bon compromis. Le 4ème, situé en limite Nord-Est de la zone AUoï de St VERAND, a fermé ses élevages. Le 5ème, situé au sud de cette même zone, est toujours en activité et ne devrait pas se délocaliser. Sa localisation ne paraît pas absolument incompatible avec la zone d'activité dans la mesure où son fonctionnement est associé au fonctionnement d'un bâtiment contigu de nature juridiquement "industrielle" (triage d'œufs). Cette exploitation pérenne de polyculture (donc sans nuisance particulière pour le voisinage de bâtiments d'activités) devrait rester en place. Il conviendrait donc qu'elle fasse l'objet d'un sous-secteur dont le règlement serait similaire à celui du sous-secteur UDa.

SUR LE PADD

L'objectif de croissance démographique de 1% à 1,5% par an sur 10 à 15 ans est une des orientations majeures du PLU. A ce titre, il nous paraît important que cet objectif figure en tant que tel dans le PADD.

Le PADD intègre (p.8) une orientation de protection des rivières et de leur ripisylves, ce qui donne lieu à la déclinaison suivante: « créer un cordon vert protégé (inconstructibilité totale, EBC).....de 200 mètres de part et d'autre de l'ISERE . » Sans remettre en cause cette orientation de protection des ripisylves de l'ISERE et de la ZNIEFF, il conviendrait de moduler, ou tout au moins de préciser cette déclinaison. En effet, si les 200 mètres en question partent de la berge, deux exploitations situées à moins de 200 mètres ne doivent pas faire l'objet d'une inconstructibilité totale ni d'EBC (ce qui est d'ailleurs le cas en terme de zonage et de règlement.) Corrélativement, on voit sur le plan de zonage que cette protection absolue ne concerne que les 2/3 de la longueur de la berge.

SUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES

Page 90 du rapport de présentation, la phrase « Pour ces constructions (agricoles) le changement de destination à des fins d'habitation est autorisé à condition que le volume initial de la construction ne soit pas modifié après travaux » doit, conformément à l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme être complété par : « et à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole . »

Les mêmes termes doivent compléter la dernière phrase de l'article A2. 2, page 59 du règlement.

SUR LE REGLEMENT

- Les dispositions de l'article A4. 1 sont de nature à bloquer toute installation ou délocalisation de siège d'exploitation sur une parcelle non desservie par le réseau d'eau potable.

C'est pourquoi il convient de compléter cet article par la phrase suivante : « Toutefois, en l'absence de réseau, d'autres sources d'alimentation telles que captage ou forage seront possibles, en conformité avec la réglementation en vigueur. »

- Au paragraphe « eaux pluviales » de l'article A4. 2 : Toute construction fait forcément obstacle à l'écoulement des eaux. Il convient donc de réécrire la 1ère phrase ainsi : « les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales pour les fonds inférieurs (article 640 et 641 du code civil.) »
Même remarque pour l'article N4.

- La chambre d'agriculture est tout à fait partisane d'une bonne et meilleure intégration des bâtiments agricoles dans l'environnement. En ce sens, les dispositions de l'article 11 sont, dans leur principe, utiles. Il faut cependant veiller à ce que certaines de ces dispositions ne soient pas incompatibles avec la nature de certains bâtiments agricoles. A ce titre, la dernière phrase du paragraphe relatif aux toitures ne cause pas de problème pour les bâtiments d'habitation. De même, imposer que la toiture des bâtiments d'exploitation ait la couleur de la terre cuite est, bien que contraignant, possible. Par contre, la toiture de la plupart des bâtiments d'exploitation n'auront jamais « l'aspect des tuiles en terre cuite ». Cette disposition doit être revue.

De la même manière, nous souhaitons nous entretenir avec la commune des 3 dernières phrases de la page 62 du règlement afin de vérifier que ces dispositions sont compatibles avec l'implantation de certains bâtiments d'exploitation.

SUR L'EMPLACEMENT RESERVE N° 17

Il convient de vérifier que le positionnement d'une partie de l'emplacement réservé n° 17 sur le siège d'exploitation caprin n'est pas contradictoire avec les possibilités de développement de cette exploitation telles que consacrées par le zonage en UDa de cette exploitation.

Au terme de cette analyse, et compte tenu de nombreux points positifs dans ce projet, la chambre d'agriculture émet un avis favorable à ce PLU, mais sous la réserve de la prise en compte des observations qui précèdent, et notamment de la suppression ou de la réduction à 12 ha maximum (partie Sud-Ouest) de la zone AU.

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



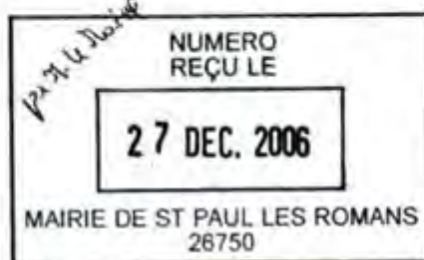
Le Président.

Claude AURIAS.



pays
de
Romans
Communauté de Communes

Romans sur Isère, le 21 décembre 2006



Monsieur le MAIRE
Mairie
26750 Saint Paul lès Romans

GCh/PB/FB N° 2513 - 2006
Pôle Aménagement - Urbanisme - Habitat

Objet : projet de PLU

Affaire suivie par Mme Frédérique BOMPARD
e-mail : frederique.bompard@pays-romans.org
Ligne Directe : 04.75.70.68.93

A L'ATTENTION DE MONSIEUR LE MAIRE

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous fais part des observations formulées par les services de la Communauté de Communes du Pays de Romans après examen attentif du projet de PLU arrêté.

Vous trouverez ci-joint un tableau récapitulatif de l'ensemble des observations. Je souhaite cependant attirer votre attention sur les principales :

- La création d'un emplacement réservé au bénéfice de la Communauté de Communes le long des berges de la Joyeuse,
- Les emplacements réservés n° 8, 9 et 11 ne peuvent être au bénéfice de la Communauté de Communes puisqu'il ne s'agit pas de voiries d'intérêt communautaire,
- Les objectifs Habitat du projet de PLU ne sont que partiellement compatibles avec le PLH en cours d'élaboration.

Les services de la communauté de communes se tiennent à votre entière disposition pour donner les précisions nécessaires à la prise en compte de ces observations au bureau d'études en charge du PLU.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Le Président,
Gérard CHAUMONTET

Copies : services gestion de l'eau, gestion des déchets, éclairage public, sig-randonnée, (économie et AZA)

E:\PAUH\Paul\plu\PLU Saint Paul\courrier avis sur projet 21 décembre 2006.doc

Communauté de Communes du Pays de Romans
BP 96 tél. 04 75 70 87 50
13-15 rue René Réaumur fax 04 75 02 46 84
26103 Romans-sur-Isère cedex www.pays-romans.org

~~Monsieur le Maire, Mairie de Saint Paul les Romans, le 28 décembre 2006~~

Projet de révision du PLU de Saint Paul les Romans

ATTENTION : pour tous les services, la pièce 2-« projet d'aménagement et de développement durable » synthétise en quelques pages le projet de la commune.

OBJET	CONTENU	OBSERVATIONS
GENERALITES		
Coopération intercommunale	1-Rapport de présentation p. 58 : compétence de la CCPR	Préciser les compétences, au moins les principales Cantons
GESTION DE L'EAU		
Assainissement eaux pluviales et eaux usées	<p>1-Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> p. 68 : éléments relatifs à l'assainissement p. 107 : politique générale en matière d'assainissement 	<p>7 à 8 habitations sont actuellement raccordées à l'ancien réseau d'eau usées qui acheminait les effluents de St Paul les Romans vers une station en rive droite de l'Isère au lieu dit « Bellevue ».</p> <p>Depuis la mise en service du réseau d'assainissement reliant St Paul les Romans à Romans, cette canalisation sert à acheminer les eaux issues du déversoir d'orage vers l'Isère ainsi que les eaux usées des 7 ou 8 habitations actuellement raccordées sur le dit réseau.</p> <p>Se posent alors plusieurs questions d'ordre juridique ou technique :</p> <p>- comment classer cette zone en « A », c'est à dire relevant de l'assainissement non collectif, alors que certaines habitations sont actuellement raccordées à un réseau d'eaux usées ?</p> <p>Si le réseau d'assainissement est maintenu en l'état, la commune devra se conformer aux dispositions de la loi sur l'eau du 3/01/92 et ses décrets d'application qui prévoyaient que les eaux usées issues d'un réseau de collecte seraient traitées par une station d'épuration adaptée, au plus tard le 31 décembre 2005. Cependant, le système d'épuration actuel ne répond pas aux exigences de traitement réglementaire</p>

	4-3 Règlement : voir article 4-2 de chaque zone 5-3-annexes assainissement	
Assainissement autonome	1- Rapport de présentation p.83 : zone UD avec possibilité de mettre en place un assainissement autonome 4- zonage : bâtiment agricole identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination 4-3 Règlement : voir article 5 des zones A et N	L'article 4.2 du règlement des zones UDb, AU, AUi, A et N prévoit que les dispositifs d'assainissement non collectif doivent « respecter le type de filière préconisé dans le zonage d'assainissement ». Cependant, l'article 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dispose que les communes doivent « délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement non collectif ». Les filières sont, quant à elles, étudiées au cas par cas selon les parcelles ou par zones lorsque cela a été étudié lors de la réalisation du schéma directeur d'assainissement. Une étude de schéma directeur d'assainissement a permis de définir les filières d'ANC adaptées par grandes zones. Cependant, le service public d'assainissement non collectif se réserve le droit de demander aux pétitionnaires d'autorisations de construire (conformément à son règlement de service), une étude de sol à la parcelle afin de définir la filière adaptée et son implantation lorsque les données géologiques sont jugées insuffisantes.
Eau potable	1-Rapport de présentation p. 69 : éléments relatifs au réseau d'adduction d'eau potable	Des servitudes de protection du captage sont instaurées par arrêté préfectoral. Vérifier avec la DDE sur quel document les faire apparaître. Vérifier également s'il n'est pas judicieux d'agrandir la zone N autour du captage.
Protection des ressources naturelles	1-Rapport de présentation p. 61 : captage puits des Balmars Aucune indication relative aux zones humides	
Inondation	1-Rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> p. 62 et carte p.67 : risque d'inondation de la Joyeuse et submersion des terrains en rive de l'Isère p.96 : risques d'inondation p. 104 : servitudes A4 et EL3 4- zonage : secteur à risque d'inondation 4-3 règlement p.3 : article 4 5-1 annexes : servitudes A4 et EL3 – liste et plan	Vérifier avec la DDE que les dispositions du futur PPRI ont bien été intégrées.

Chemin de randonnées	4- zonage : terrain classé boisé	
Zone agricole	1- Rapport de présentation : p.89 et suivantes	<p>Le PADD prévoit en page 8 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'un « cordon vert » protégé le long des cours d'eau, - la mise en valeur des cours d'eau par des chemins de promenades (réserves foncières), - le réaménagement du fond de lit des berges de la Joyeuse dans la partie agglomérée du village. <p>La CCPR est compétente en matière d'entretien des berges de la Joyeuse et anime des actions en faveur de la protection des milieux aquatiques et des eaux souterraines.</p> <p>Dans le cadre de cette compétence, la mise en place d'un emplacement réservé de 5 mètres de large de part et d'autre de la Joyeuse au bénéfice de la CCPR aurait pour avantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la facilité d'accès pour l'entretien des berges, - la possibilité de réaliser des travaux de protection de berge suite à une crue sans monter un dossier de DIG (Article 31 de la loi sur l'eau), - la maîtrise foncière à terme de cet espace garantissant la mise en place d'une bande enherbée et d'un corridor biologique réellement préservé, - le cheminement piétonnier et la continuité depuis l'Isère jusqu'à Châtillon St Jean en passant par le centre Bourg de St Paul pour lequel des travaux importants de renaturation sont prévus.
GESTION DES DECHETS		
Nouveaux quartiers urbanisés	5-5 annexes : système d'élimination des déchets	Dernière ligne du § 1-1 du document 5-5 annexes : système d'élimination des déchets : 420 tonnes au lieu de 286 tonnes en 2005.
ECONOMIE et AZA		
Zone d'activités économiques de Saint Verant	<p>1-Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> • p. 49 : diagnostic, enjeux et objectifs • p.74 : la zone d'activités <p>3-orientations d'aménagement : quartier Saint-Verant</p> <p>4-3 règlement : zones AUi p.41 à 45 et AUOi p. 52 à 57</p>	<p>Rapport de présentation – page 49 : à propos de l'objectif « définir un parti d'aménagement qui ... génèrent des espaces de circulation reliés à ses sentiers piétonniers et voie cyclable » : ces espaces de circulation doivent avoir des accès (entrées et sorties) adaptés aux activités économiques anciennes et nouvelles, ceci permettant de mieux connecter tous les territoires entre eux.</p> <p>Orientations d'aménagement : la voie secondaire (coupe B – B') doit faire</p>

		<p>l'objet d'un aménagement au niveau de son carrefour avec la rue Denis Papin. De même, la voie tertiaire (coupe C – C') nécessite un aménagement du carrefour avec la rue Denis Papin et l'avenue de la Déportation. Attention : la trame de l'emplacement réservé n° 8 ne va pas jusqu'au carrefour ; il faut la prolonger sur le plan de zonage. Enfin, la liaison piétonne pourrait être ouverte à la circulation des deux roues.</p> <p>Plan de zonage : il manque la zone AUi dans la liste de la légende.</p> <p>Règlement zone AUi article 11 : concernant les clôtures, la rédaction exclut les murets surmontés d'un grillage. C'est peut-être dommage. Par ailleurs, le terme « grille à maille » pourrait être remplacé par « panneaux rigides ».</p>
Zones UI	<p>1- Rapport de présentation p.85 et 86</p> <p>4-zonage</p> <p>4-3 Règlement : p.24 à 30.</p>	
Usine FBFC	<p>1-Rapport de présentation p.96</p> <p>4- zonage : secteur à risque technologique</p> <p>4-3 règlement : p.4 : article 5</p>	<p>Il semble que le rayon porté sur le document graphique soit plus large que le périmètre porté sur le PPI (à vérifier avec les services de la préfecture).</p>
Diversité des fonctions	<p>1-Rapport de Présentation p. 106 et 107</p>	
Projets de voiries	<p>1-Rapport de présentation p. 98 : liste des emplacements réservés</p> <p>4-zonage : emplacements réservés et marges de recul</p>	<p>Les emplacements réservés n° 8, 9 et 11 ne correspondent pas à des voies d'intérêt communautaire ; le bénéficiaire de l'emplacement réservé ne sera donc pas la Communauté de Communes.</p> <p>La rue Denis Papin bénéficie sur Romans d'une marge de recul (12/14/14) qui pourrait également figurer côté Saint-Paul-les-Romans</p>
Aménagement paysager	<p>1-Rapport de présentation p. 109 et 110 : prise en compte de la loi Barnier</p>	
Projet branchement ferré	<p>4-plan de zonage :</p>	

ECLAIRAGE PUBLIC		
Enfouissement	1-Rapport de présentation p. 53 : enfouissement des réseaux	
Nouveaux quartiers urbanisés	3- orientations d'aménagement	Ci-joint le cahier des charges destiné au lotisseur pour la réalisation de l'éclairage public dans les voies créées à l'occasion des lotissements, qu'elles soient privées ou publiques. Il serait judicieux de le citer, voir de le joindre au PLU.
HABITAT		
PLH	1- Rapport de présentation p. 111 et 112 : Objectifs habitat	Les orientations du PLH donnent un objectif annuel de 100 nouveaux logements pour la première couronne qui compte 8 communes. Le PLU propose 400 à 500 logements à l'horizon 2015-2020, soit entre 30 et 50 logements par an, ce qui représente entre un tiers et la moitié de l'objectif. Dans la perspective d'une croissance maîtrisée, cela laisse peu de possibilités de développement aux 7 autres communes et l'étalement dans le temps de la réalisation de cet objectif doit être revu. Il est également nécessaire de rappeler les orientations retenues en matière de répartition par gamme de logements : compte tenu de son retard, la première couronne se voit attribuer un objectif de 20 à 25 % de logements sociaux en PLUS et PLAi, 5% en locatif intermédiaire (PLS) et 15% en accession abordable. Par ailleurs, cette croissance attendue doit s'accompagner d'une offre adaptée de transports en commun.
Action façades		Le rapport de présentation pourrait mentionner l'action façades de la communauté de communes et indiquer son périmètre. Celle-ci vient d'être prolongée jusqu'en 2011.

Communauté de Communes du Pays de Romans

Eclairage Public

Cahier des charges pour les lotissements

Les prescriptions sont différentes selon le statut futur de la voirie du lotissement.

1 / Lotissement dont les voiries traversantes seront classées dans le Domaine Public

- Le choix du matériel est validé par la Communauté de Communes du Pays de Romans et la Ville de Romans. Toutefois, il est recommandé une bonne étude d'éclairage, un éclairage à plat (maximum 70° par rapport à la verticale), d'une faible consommation, d'une bonne uniformité, d'une hauteur proportionnelle au site à éclairer, un matériel sobre et de qualité, le respect des normes.
- La Communauté de Communes du Pays de Romans sera associée à l'étude du projet dès le montage du dossier et validera l'étude d'éclairage. Le Ral sera validé par le service Urbanisme de la Ville de Romans.
- Le câblage : seul du réseau en R2V sous TPC sera accepté ainsi qu'une liaison équipotentielle en 25² cuivre nu. Le raccordement se fera par connecteurs sertis (C25).
- Raccordement sur un candélabre, poteau, armoire existants, il sera autorisé et réalisé à la charge du lotisseur après étude de réseau existant à la charge de la Communauté de Communes du Pays de Romans.
- Création d'une armoire de commande à la charge du lotisseur, le descriptif sera défini par la Communauté de Communes du Pays de Romans.
L'organe de commande reste à la charge de la Communauté de Communes du Pays de Romans quand il s'agit d'un AIT. Le schéma électrique, le relevé des intensités, tensions, d'isolement, valeur de prise de terre restent à la charge de l'installateur.
- Regard de visite : leur nombre sera déterminé à l'APS. Ils seront de type sans fond, leur dimension : 400 x 400 mm et 600 x 600 mm intérieur selon l'étude, la profondeur de 800 mm, les cadres et tampons hydrauliques de dimension 500 x 500 mm et 700 x 700 mm estampillés du logo de la Communauté de Communes du Pays de Romans seront fournis par la Communauté de Communes du Pays de Romans.
- Plan de récolement : Ils seront calés en Lambert III et NGF 63 à l'échelle 1/500 et 1/200^{ème} suivant la demande, conforme à la charte graphique de la Communauté de Communes du Pays de Romans, format dxf ou dwg, sur une seule couche. Il sera fourni avant la mise en service un plan minute par mail et 2 tirages papier. Une fois le plan minute validé par la Communauté de Communes du Pays de Romans, il sera envoyé par mail et fourni en 2 exemplaires papier avec la dernière date de récolement. La charte graphique est fournie par la Communauté de Communes du Pays de Romans.
- Massif de candélabre : ils seront conformes aux prescriptions du fournisseur de mâts. Les massifs préfabriqués ne sont pas acceptés.

- Contrôle de conformité électrique : il sera réalisé en présence d'un agent de la Communauté de Communes du Pays de Romans.
- Consuel : il sera demandé à l'installateur dans le cas d'une demande de comptage EDF et remis à la Communauté de Communes du Pays de Romans.
- Mise en service : Elle reste à la charge de l'installateur et sera réalisée en présence d'un agent de la Communauté de Communes du Pays de Romans.
- Calibrage des fusibles pour protection en pieds de mât :
 10,3 x 38 2 A GI pour lampe de 100 W Maxi
 10,3 x 38 4 A GI pour lampe de 150 W
- Type de lampe pour un éclairage routier : Elles seront de culot type E40 à partir de 100 W et tubulaire à haut rendement et sans mercure.

Voir schémas ci-joints

- Pour les impasses qui resteront privées, le lotisseur peut opter entre les possibilités suivantes :

- Une alimentation séparée : se conformer au chapitre 1
- Un raccordement sur le réseau public après signature d'une convention liant l'association syndicale et la Communauté de Communes du Pays de Romans pour le raccordement, l'entretien et les dépannages de l'installation. La mise en service se fera après la signature de cette convention, la réception des travaux et la fourniture de tous les documents :
 - Le plan de l'installation calé en Lambert III (1 calque et 3 tirages) et la disquette, format dxf
 - Le certificat de conformité délivré par un organisme de contrôle

- Suivi du chantier : La Communauté de Communes du Pays de Romans sera invitée à toutes les réunions de chantier et recevra la copie des compte-rendus.

2 / Lotissement dont les voiries sont privées avec comptage privé

1.1/ Le choix du matériel est laissé à l'initiative du lotisseur. Toutefois, il est recommandé une bonne étude d'éclairage, un éclairage à plat (maximum 70° par rapport à la verticale), d'une faible consommation, d'une bonne uniformité, d'une hauteur proportionnelle au site à éclairer, un matériel sobre et de qualité, le respect des normes.

1.2/ Le service Eclairage Public de la Communauté de Communes du Pays de Romans pourra utilement conseiller le lotisseur sur le choix d'un matériel et la conception de son projet, adaptés aux critères ci-dessus.

1.3/ L'installation est raccordée sur le réseau EDF. L'abonnement et les consommations sont à la charge de l'association syndicale ou du lotisseur.

3 / Lotissement dont les voiries resteront privées avec possibilité de convention

La Communauté de Communes du Pays de Romans propose deux possibilités :

3.1/ Les éclairages de voiries privées sont alimentés par un comptage privé. Nous recommandons les même prescriptions que le paragraphe 2.

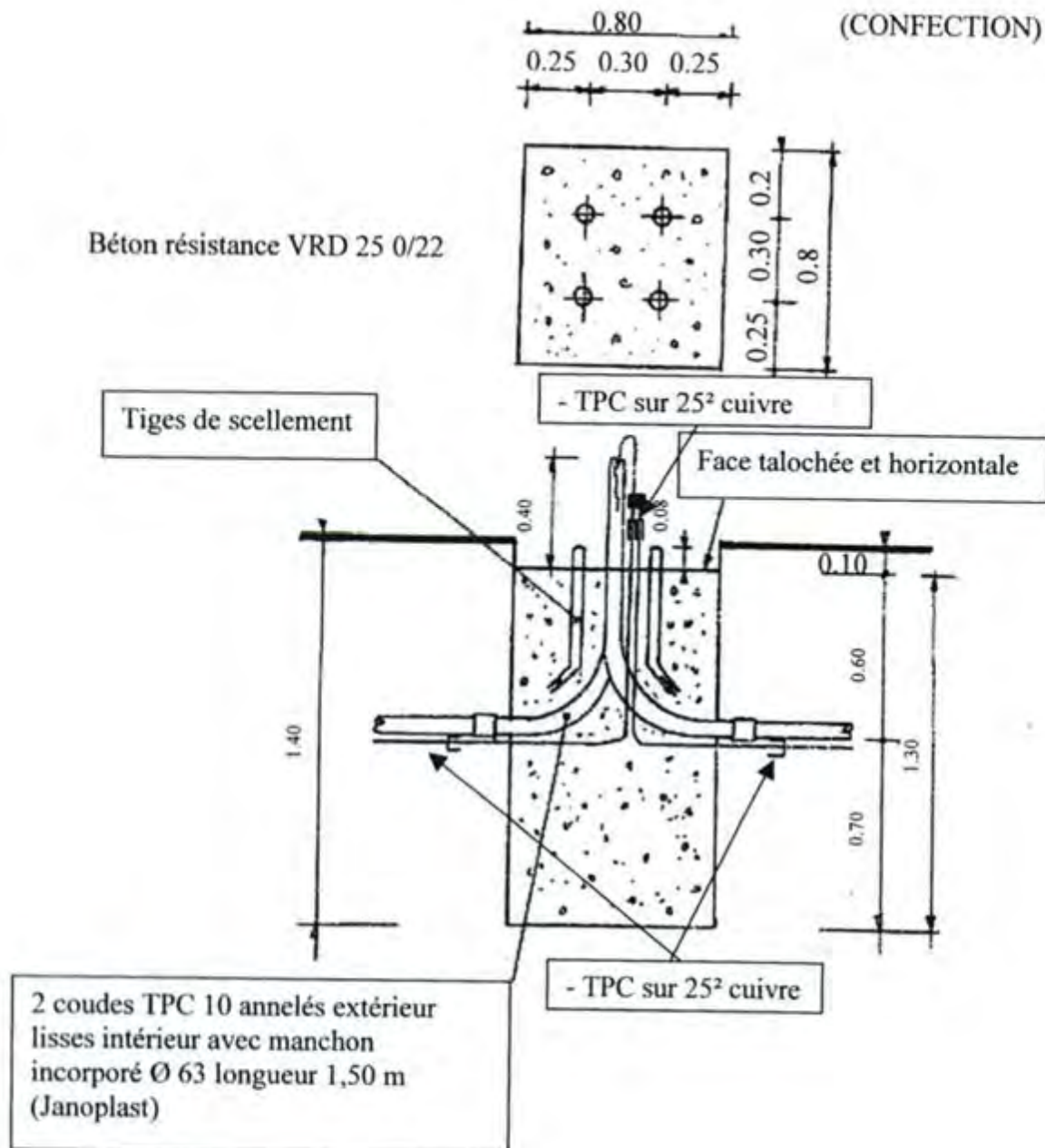
3.2/ Les voiries peuvent être alimentées par le réseau d'éclairage public en respectant les prescriptions du paragraphe 2 et après la signature d'une convention de raccordement et d'entretien d'éclairage extérieur.

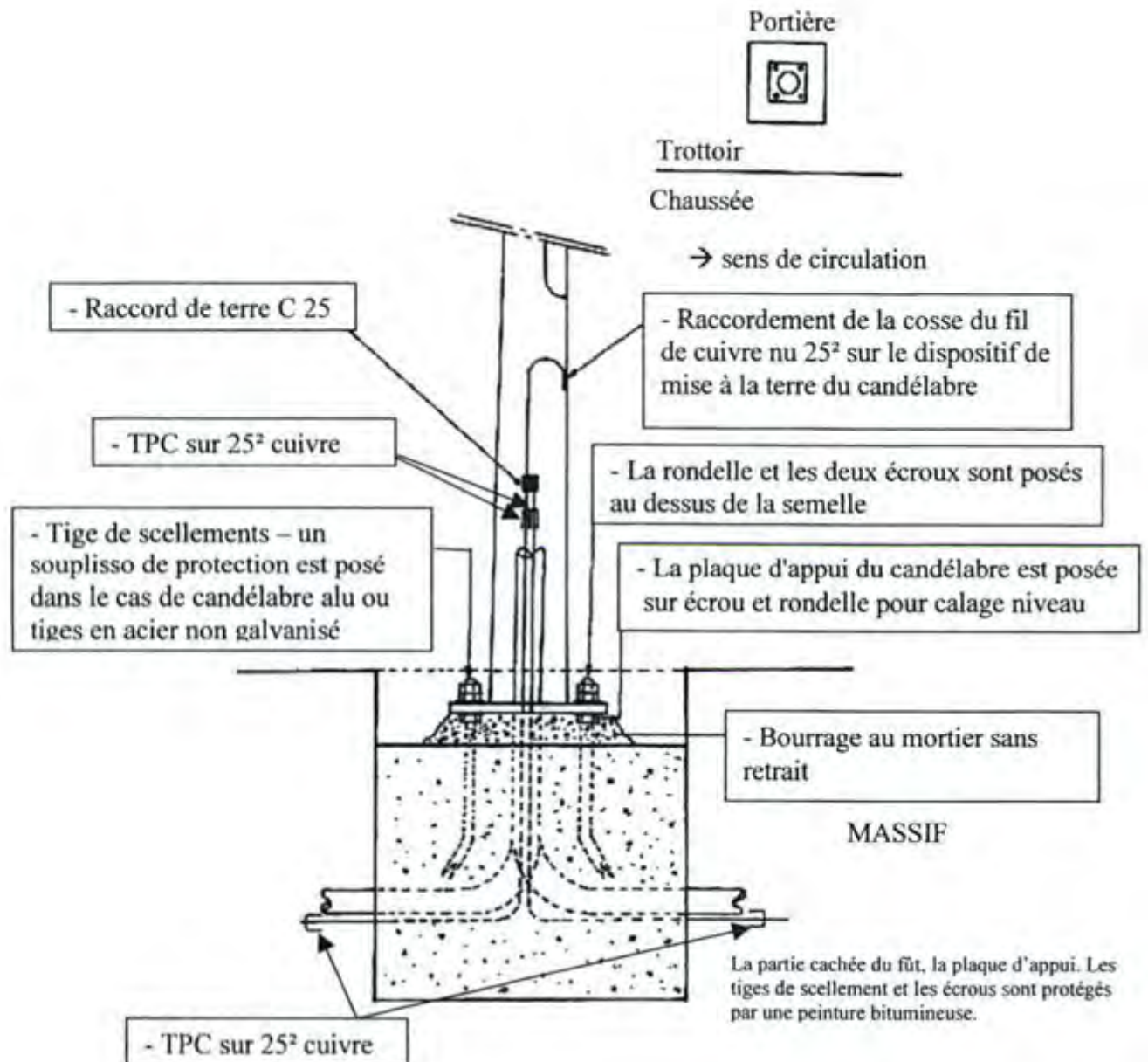
La mise en service se fera après la réception des travaux, la fourniture de tous les documents et la signature de cette convention.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE ROMANS

ECLAIRAGE PUBLIC

MASSIF TYPE POUR CANDELABRE
DE 6 A 12 METRES

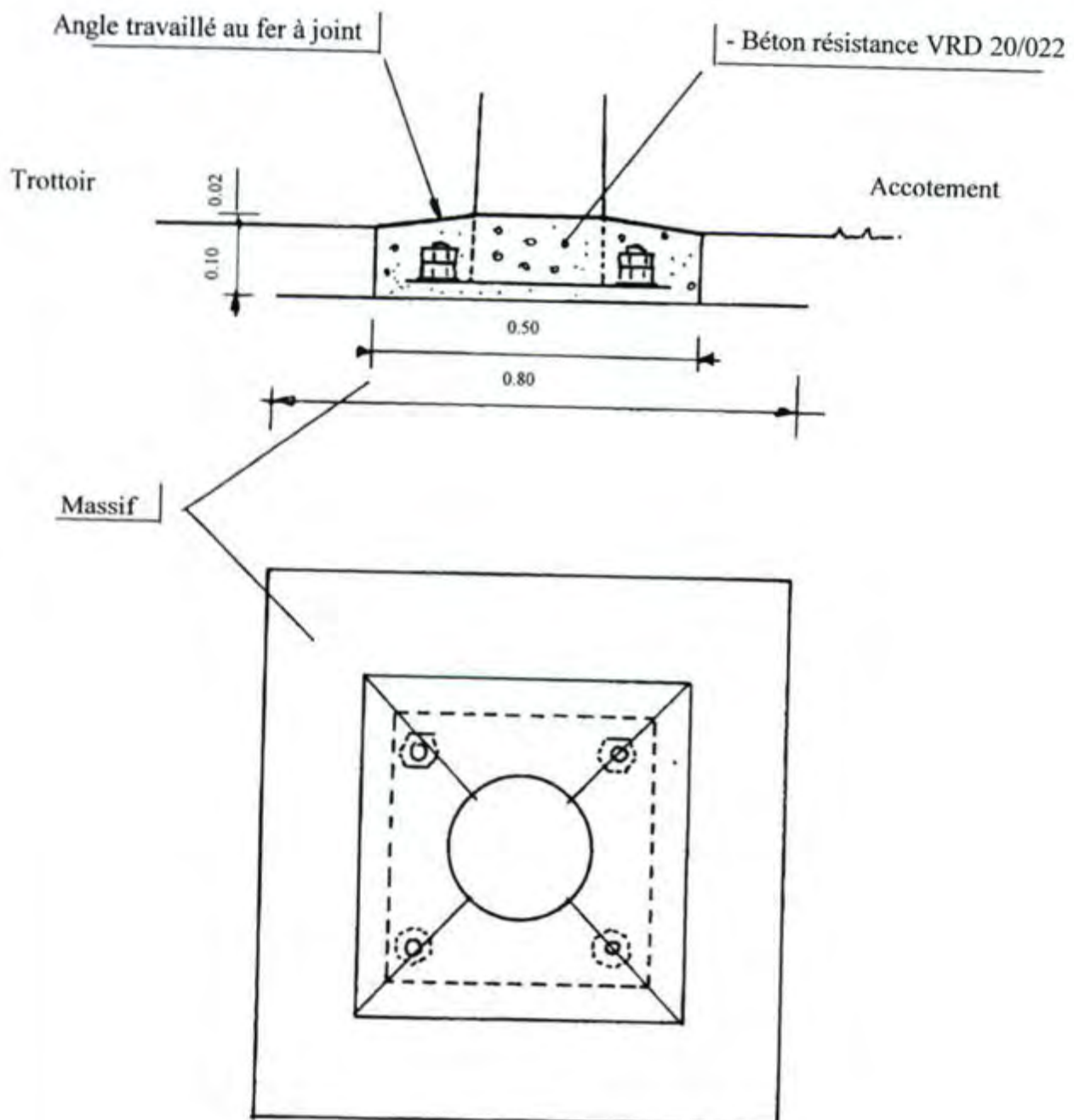




COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE ROMANS

ECLAIRAGE PUBLIC

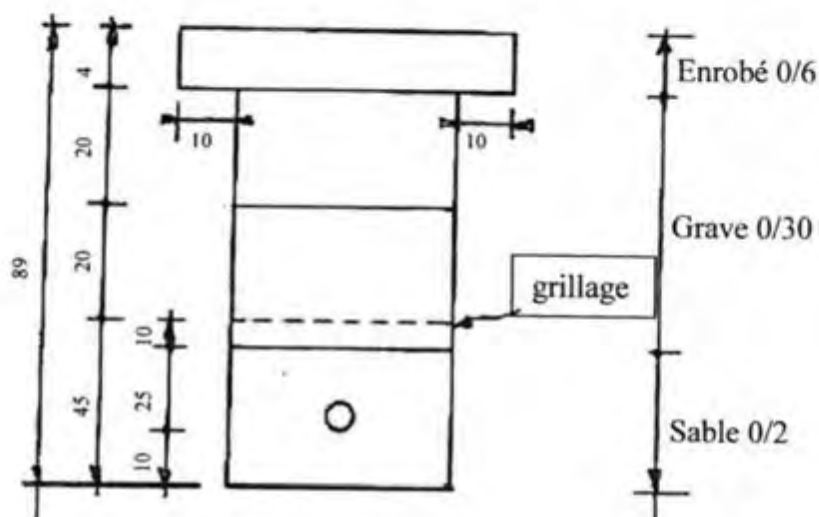
CHAPE DE PROTECTION DE
PLAQUE D'APPUI



COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE ROMANS

ECLAIRAGE PUBLIC

COUPE TYPE TRANCHEE
SOUS TROTTOIR



NB :

Sous trottoir en enrobés, l'épaisseur imposée sera de 4 cm soit 100 Kg/m²

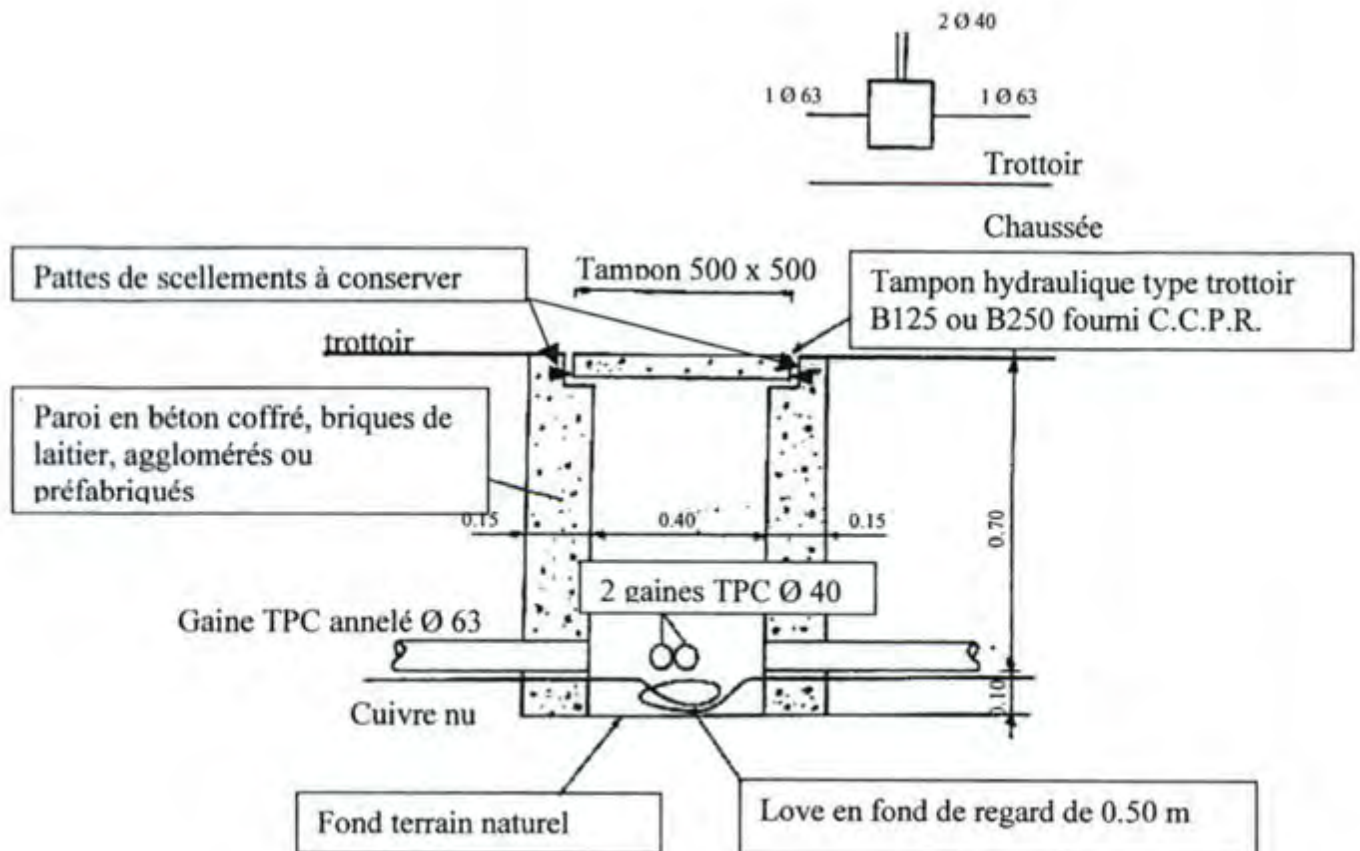
Sous trottoir en béton, l'épaisseur sera environ 10 cm

Sous trottoir engazonné, remblaiement avec les terres extraites, nivellement

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE ROMANS

ECLAIRAGE PUBLIC

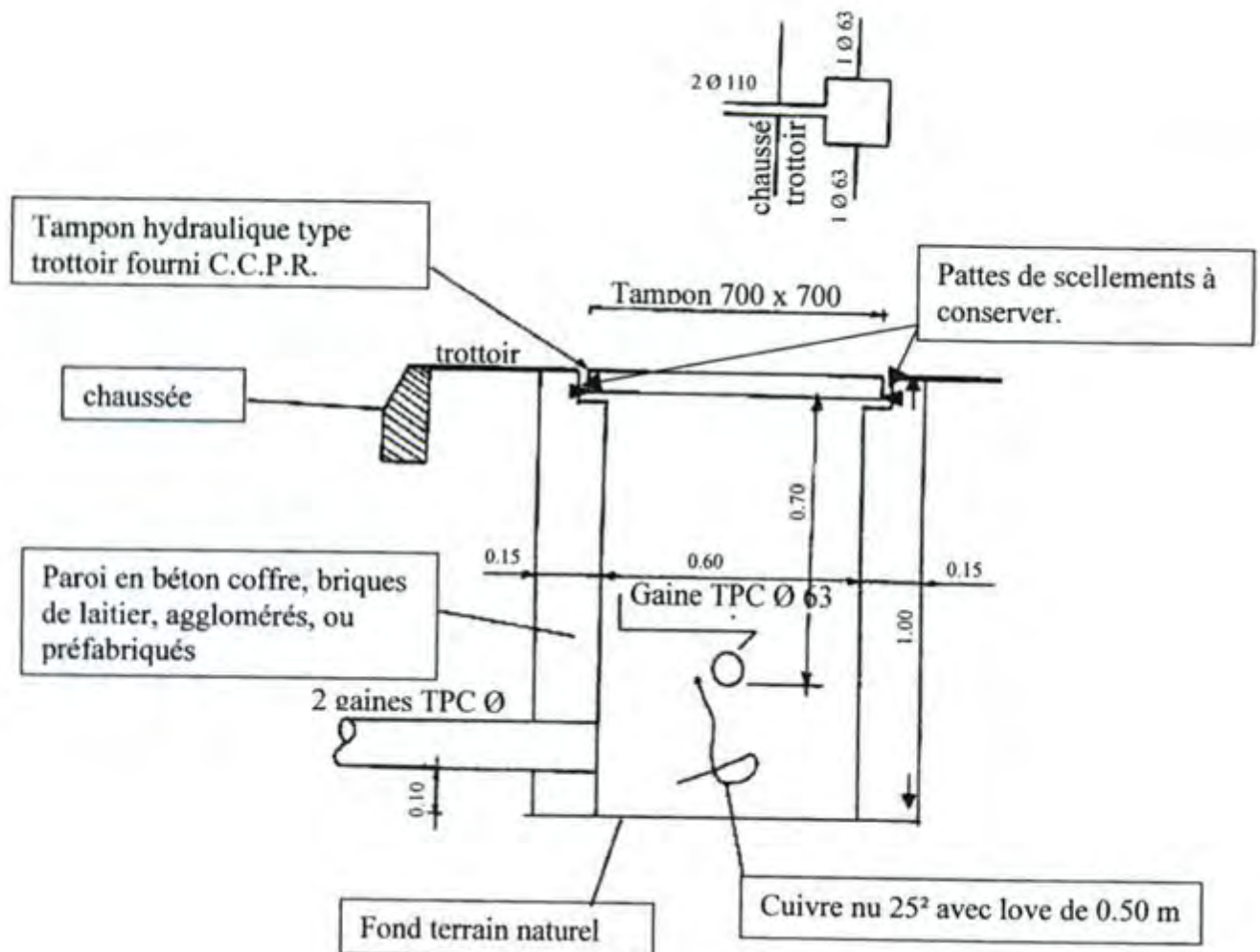
REGARD EP 400 X 400 utile



COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE ROMANS

ECLAIRAGE PUBLIC

REGARD EP 600 X 600 utile



PRÉFECTURE DE LA DRÔME

le 3. I. 2007

Le Préfet

à

Monsieur le Maire de Saint Paul les Romans



OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme.
Avis des services de l'Etat sur le projet.

Par délibération du 4 juillet 2006, le Conseil Municipal de votre commune a arrêté son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et l'a transmis par courrier reçu le 11 octobre 2006 par les services de l'Etat, pour avis en application de l'article L. 123.9 du code de l'urbanisme.

Aussi ai-je l'honneur de vous transmettre, ci-après, la synthèse des avis des différents services de l'Etat consultés sur le projet:

- sur la cohérence territoriale

La commune de St-Paul-les-Romans est située à moins de 15 kilomètres de la périphérie de l'agglomération de Romans. Elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.122.2 du Code de l'Urbanisme en l'absence de SCOT approuvé.

Un périmètre de SCoT a été arrêté conjointement par Monsieur le Préfet de l'Ardèche et moi-même le 27 décembre 2005, mais le Syndicat en charge de l'élaboration de ce projet n'est pas constitué à ce jour, faute notamment de voir réunie la majorité qualifiée requise. Une dérogation préfectorale pour ouvrir à l'urbanisation les secteurs actuellement classés en zone agricole et naturelle ou classés en zone à urbaniser après le 1er juillet 2002 est donc nécessaire.

En effet, au regard du POS applicable, sont concernés les secteurs suivants :

- les reclassements techniques de secteurs urbains au regard du risque d'inondation
- en extension du village, les quartiers des Rigauds et des Petis Mas et du château
- l'aérodrome et ses abords
- les anciennes zones NB étendues de la Gébelinière et des Buissières
- les secteurs agricoles partiellement bâtis des Grands Bois et des Routes

Vous avez d'ores et déjà sollicité cette dérogation et je me prononcerai sur cette demande après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'Agriculture.

Le dossier soumis à enquête publique devra nécessairement être complété par l'arrêté préfectoral se prononçant sur la demande de dérogation au titre de l'article L122.2 pour les secteurs cités précédemment et seuls les secteurs ayant obtenus la dérogation pourront in fine être classés en zone constructible.

- sur la prise en compte des risques naturels

Le document graphique associé au règlement fait clairement apparaître sous forme d'une trame, les secteurs où, en application de l'article R 123.11, l'existence de risques naturels tels que les inondations justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.

Toutefois, ces secteurs ne correspondent pas entièrement à la carte de zonage réglementaire présentée aux élus en 2006 dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des risques prescrit le 14 novembre 2005. Ce dossier est en cours de finalisation pour la consultation des services et du conseil municipal avant enquête publique.

D'autre part, seules deux trames distinctes des zones inondables (zones inconstructibles et zones constructibles sous conditions) au lieu de trois (aléa fort, moyen et faible) sont nécessaires. Ces prescriptions relatives à ces deux types de secteurs devront être reprises à l'article 4 des dispositions générales du règlement.

Les secteurs inconstructibles ne doivent permettre que:

- la reconstruction et la restauration d'un bâtiment existant sinistré, sauf après une crue, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- l'extension limitée à 20 m² des habitations,
- l'extension d'une activité existante hormis les ERP à condition de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens,
- la surélévation des constructions existantes à usage d'ERP ou d'activité sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.

Les secteurs constructibles sous conditions doivent notamment interdire la création d'ERP des 3 premières catégories que que soit le type, la création de bâtiments publics nécessaires à la gestion d'une crise sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative, la création ou l'extension d'aires d'accueil des gens du voyage.

Par contre, peuvent être autorisés dans ces secteurs, la création de constructions à usage d'habitations, d'ERP classés en 4e et 5e catégorie sauf type R, U et J, et d'activité à condition de surélever des planchers utiles de 20 cm au-dessus de la cote de référence.

- sur l'agriculture

Le rapport de présentation devrait supprimer la référence à la station de monte des haras nationaux erronée car elle a été remplacée par le centre technique de Crest. De même, il devrait être signalé qu'un réseau d'irrigation dessert toute la plaine agricole et appartient au SIPIRR.

Un plan de localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage devrait en outre figurer au rapport pour attester de la pertinence de la délimitation des zones A et N.

Il devrait enfin rappeler que la commune est incluse dans l'aire d'AOC « Picodon de la Drôme », comme tout le département et que la règle de réciprocité définie par l'article L.111-3 du code rural et qui concerne les bâtiments d'élevage a été modifiée par l'article 79 de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 et par l'article 19 de la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006.

-sur la prise en compte de l'environnement

Tant du point de vue de l'analyse que des propositions, le projet de PLU présente une grande qualité dans les domaines de l'environnement et du paysage, notamment par le recensement et la protection des éléments remarquables du paysage et le maintien d'une coupure dans l'urbanisation entre Romans et St-Paul-les-Romans.

Le maillage vert proposé aurait toutefois pu se prolonger au nord de la route nationale et de la voie ferrée et des propositions concernant des corridors écologiques Nord/Sud auraient pu être faites pour assurer les continuités écologiques entre, d'une part l'Isère (et les milieux remarquables au sud de la route nationale) et, d'autre part la plaine agricole (au nord de la route nationale) et plus loin vers les collines des communes limitrophes.

NUMERO
REÇU LE

06 JAN. 2007

MAIRIE DE ST PAUL LES ROMANS
25750

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit en matière de patrimoine naturel de protéger les rivières et leurs ripisylves par la création d'un cordon vert protégé inconstructible sur une profondeur de 200 mètres le long de l'Isère.

Il convient de s'interroger sur la pertinence de la création d'un secteur constructible aux Routes, certes modeste, mais qui ne s'inscrit pas en cohérence avec la protection d'un espace naturel répertorié au titre des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, sans répondre pour autant à un besoin vital de développement urbain.

- sur la mixité sociale et la diversité de l'habitat

Au titre de l'habitat et du foncier, le projet de PLU présente un diagnostic et un projet de qualité et dont les éléments sont conformes au programme local de l'habitat et notamment à la fiche communale réalisée lors de l'évaluation de 2002 en ce qui concerne les capacités de production.

Toutefois, il est à souligner que la construction de villas individuelles en locatif social n'est pas une alternative satisfaisante au pavillonnaire en accession. Ce type de produit ne répond pas forcément à la demande des jeunes en décohabitation ou à celle des personnes âgées souhaitant un habitat plus fonctionnel. De plus, ce type de logement présente un taux de rotation très faible qui ne contribue pas au renouvellement de l'apport de jeunes ménages. Il serait souhaitable de bien mixer les opérations à la phase projet et diversifier les produits offerts, ce que permettent les dispositions réglementaires.

Par ailleurs, l'existence du PLH de Romans (version 1995) et la démarche de révision en cours ne sont pas mentionnés, de même que le PIG et l'OPAH ainsi que les résultats du dispositif en cours sur la commune. Ces éléments sont de nature à apporter des précisions intéressantes pour le parc ancien et la vacance de logements.

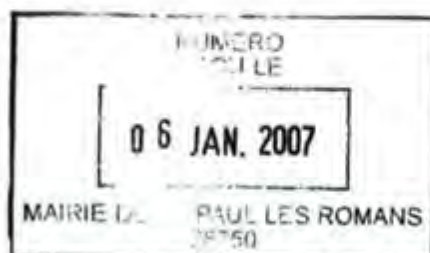
Les surfaces ouvertes à l'urbanisation satisfont très largement les objectifs de croissance annoncés pour une période de 10 ans. Aussi, même avec un fort coefficient de rétention foncière, les capacités proposées en zone à urbaniser non constructible mais urbanisable pendant la durée de vie du PLU par modification de celui-ci, paraissent-elles excédentaires. L'importance de ces réserves d'urbanisation future ne permet pas un contrôle strict du niveau de croissance de population.

- sur le patrimoine archéologique

Le projet de PLU ne comporte aucune notice archéologique mentionnant le site des Mingauds. Or, cette villa a livré une mosaïque conservée aujourd'hui au Musée de Valence et l'une des parcelles contenant les vestiges (WN - 50) est aujourd'hui propriété de la commune en vue de la protection de ce patrimoine. Il serait souhaitable de classer cette parcelle en zone N inconstructible.

Sous réserve de la prise en compte des observations qui précèdent, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je formule un avis favorable sur votre projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cet avis ne préjuge cependant pas de ma décision concernant les secteurs relevant de la dérogation préfectorale au titre de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme.



Le Préfet
Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général
[Signature]
Euldie BOUTERA



202 M	NUMERO REÇU LE
	03 MARS 2007
MAIRIE DE ST PAUL LES ROMANS 26750	

PRÉFECTURE DE LA DRÔME

Valence, le - 1 MAR 2007

DIRECTION DES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES
ET DE L'ENVIRONNEMENT

BUREAU DE LA PROTECTION
DE L'ENVIRONNEMENT

AFFAIRE SUIVIE PAR :
Giulio BAUD
Marie Danièle COURTIAL

TEL : 04 75 79 28 00 poste 2040
FAX : 04 75 79 29 49

E-Mail : giulio.baud@drôme.pref.gouv.fr

ARRÊTÉ n° 07. 0884

portant dérogation au titre de l'article L 122.2 du Code de l'Urbanisme
Commune de ST PAUL LES ROMANS

Le Préfet de la DRÔME
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L122.2 ;

VU la demande présentée le 17 novembre 2006 par M. le Maire de St Paul les Romans afin d'obtenir l'urbanisation de terrains jusqu'alors classés en zone naturelle, dans le cadre de la procédure de révision simplifiée du Plan d'Occupation des Sols devenu Plan Local d'Urbanisme prescrite le 15 janvier 2002;

VU le rapport du Directeur départemental de l'Équipement du 18 décembre 2006 ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Drôme du 12 janvier 2007;

VU l'avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites, réunie en formation spécialisée des sites et paysages le 1^{er} février 2007;

CONSIDÉRANT que le projet d'urbanisation présenté s'inscrit dans une logique de densification et de diversification de l'habitat au regard du projet démographique communal et prend en compte la protection des rivières et de leurs ripisylves, excepté le secteur «Le Port d'Ouvev - Les Routes» ;

CONSIDERANT en effet que l'urbanisation du secteur des « Le Port d'Ouvey – Les Routes », situé dans le méandre de l'Isère, porterait atteinte à l'environnement en mettant en cause un espace naturel répertorié au titre des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, sans répondre pour autant à un besoin vital de développement urbain ; qu'au surplus elle se situerait en contradiction avec le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) qui prévoit, en matière de patrimoine naturel, de protéger les rivières et leurs ripisylves par la création d'un cordon vert protégé inconstructible sur une profondeur de 200 M le long de l'Isère ;

SUR la proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : La commune de St Paul les Romans est autorisée à procéder à l'ouverture à l'urbanisation de 17 ha réservés à vocation de loisirs (quartier de l'aérodrome-secteur des Chasses) et de près de 10 ha à vocation d'habitat, désignés comme suit dans sa demande du 18 décembre 200, à savoir :

* Quartier aérodrome- secteur des Chasses

* Reclassement du tissu urbain soumis aux risques d'inondation dans l'agglomération : quartiers de l'Eglise, du cimetière, du Maniscey, du centre ancien au sud de la voie ferrée

* Secteurs à vocation d'habitat

- Dans et en périphérie de l'agglomération :
 - o Les Rigauds
 - o Les Petits Mas
 - o Le Château
 - o La rue de la Mairie
- Dans l'espace agricole
 - o La Gébelinière
 - o Les Buisnières
 - o Les Grands Bois

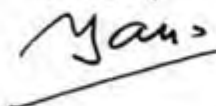
ARTICLE 2 : Le surplus de la demande est refusé s'agissant de l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Le Pont d'Ouvey – Les Routes » (0,90 ha), au regard de la nécessité de protection du milieu naturel dans la boucle de l'Isère.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture. Un avis sera également publié dans un journal diffusé dans tout le département.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

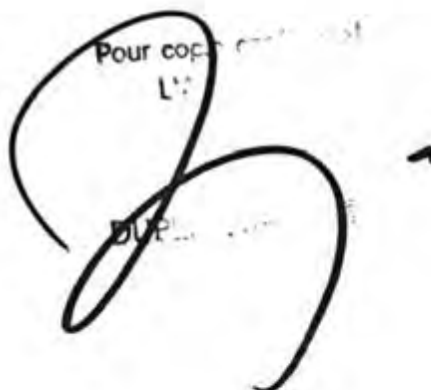
ARTICLE 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, le Directeur Départemental de l'Equipeement et le Maire de St Paul les Romans sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valence, le - 1 MAR. 2007
Le Préfet,



Jean-Claude BASTION

Pour copie
L' :
DUP



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET : arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille six et le quatre juillet à dix huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur MALLET Roger, Maire.

Présents : ARTHAUD Chantal, CASTAGNE Nathalie, CHABOUT J.Marc, COTTANI Gérard, DREVETON Laurent, FRIOL Bernard, GAMON Roland, LEONCINI Jean-Pierre, MALLET Roger, MARION Christine, QUITTANCON Gilles, RODILLON Agnès, TILIET Lionel.

Excusés : Jean-François JUAN qui a donné pouvoir à Roger MALLET et Cyrille HECTOR

Absents : Christine BARDIN, Hervé CAILLET, Nathalie CHESNE

nombre de conseillers en exercice : 18

Nombre de conseillers présents : 13

Quorum : 10

secrétaire de séance : Gilles Quittancon

Date de convocation : 26 juin 2006

Date d'affichage : 26 juin 2006

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du P.L.U. a été élaborée et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Il présente le projet de révision du P.L.U.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération en date du 16 janvier 2002 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme.

Entendu l'exposé de M. le Maire :

Vu le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes ;

Considérant que le projet de révision du P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Après en avoir délibéré :

- tire le bilan de la concertation préalable

- arrête le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Paul lès Romans tel qu'il est annexé à la présente,

- précise que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis au :

- Préfet
- Président du Conseil Régional
- Président du Conseil Général
- Représentant des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)

ainsi qu'à leur demande au :

- Présidents des EPCI voisins compétents (Communauté de Communes du Pays de Romans) et maires des communes voisines (Romans, Saint Lattier et Génissieux) ;
- Représentants des organismes justifiant des consultations obligatoires particulières à savoir :
 - Aviation Civile
 - D.R.I.R.E.
 - D.D.A.F.
 - D.D.A.S.S.
 - D.D.E.
 - D.R.A.C. service archéologie

- indique que la délibération sera affichée pendant un mois en mairie et le dossier tenu à la disposition du public.

Le maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Maire,
Roger MALLET



COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE P.L.U. DU JEUDI 29 JUIN 2006

La seconde réunion publique de concertation avec la population s'est déroulée le jeudi 29 juin 2006 à 20 heures dans la salle des fêtes de Saint Paul lès Romans. Elle a réuni, en présence du Conseil Municipal et du cabinet en charge de l'étude environ cent cinquante personnes.

Monsieur le Maire a présenté Monsieur Jean Decauville et Madame Pascale Blanchet du bureau d'études et a rappelé les différentes étapes constituant l'élaboration de l'étude et les modalités de la concertation avec la population.

Monsieur le Maire a fait un rappel des différents objectifs poursuivis dans l'élaboration du P.L.U. qui doit traduire la stratégie d'aménagement de la commune et dessiner en partie le futur visage de la commune pour les quinze prochaines années.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise les différentes réunions qui se sont déroulées pour préparer le projet, à savoir :

- Commission communale d'urbanisme et Communauté de Communes du Pays de Romans (CCPR) : une trentaine de réunions
- Personnes associées : deux réunions les 16/11/2004 et 13/03/2006
- Conseil Municipal : deux réunions spécifiques le 07/12/2004 pour le P.A.D.D. et le 04/07/06 pour l'arrêt du P.L.U.
- Réunions publiques : deux : le 11/01/2005 pour le P.A.D.D. et le 29/06/2006 pour le projet P.L.U.

Enfin, Monsieur le Maire précise que la phase d'étude et de concertation se termine et qu'il faut passer à la phase consultation et enquête. Cette réunion publique doit être l'occasion de débattre sur les orientations générales du projet.

Monsieur le Maire passe la parole à Monsieur Jean Decauville pour exposer dans les grandes lignes le projet P.L.U.

Monsieur Decauville rappelle la législation inhérente à l'élaboration du P.L.U. et reprecise les principaux objectifs. Il présente ensuite avec rétro-projecteur les documents écrits en exposant pour chaque zone les enjeux et l'essentiel des règlements qui s'y rapportent. La cartographie et plans affichés ont permis, au fur et à mesure de la présentation de mieux préciser les grandes orientations, de s'attarder sur les secteurs du territoire à enjeux et notamment ceux sur lesquels une urbanisation des terrains serait fortement souhaitable dans le cadre du développement du village ainsi que, sur le développement économique de la zone Saint Vérand. Ce secteur a fait l'objet de plusieurs réunions de travail avec les services urbanisme et économique de la Communauté de Communes du Pays de Romans.

Dès la fin de l'exposé, le débat s'est instauré avec les habitants présents. Le débat est resté courtois et serein, il a porté sur les questions énumérées ci-dessous :

- Concernant le contournement du village :

Question : une déviation serait nécessaire, pourquoi n'est elle pas prévue ?

Réponse : ce problème a été discuté : la déviation par le Nord engendre un coût très élevé compte tenu des obstacles à franchir (ex RN 92 - voie ferrée - rivière la Joyeuse). La déviation par le Sud est possible. Le tracé semble difficile à réaliser compte tenu du parcellaire et de l'emplacement de certains points stratégiques tels que carrefours qui seraient à raccorder. Dans le cadre de l'enquête publique, cette observation mérite d'être mentionnée. Il faut savoir que plusieurs emplacements réservés sont prévus dans le but d'élargir la route ex RN 92 notamment dans les courbes dangereuses.

Question : la construction d'habitat est interdite en zone UDc, pourquoi ?

Réponse : ce secteur est en bordure de route (RN 92) non viabilisé et dont l'accès est très réduit (faible largeur) et ne possède pas d'aire de retournement. Ce délaissé qui a appartenu très longtemps au lotisseur avant d'être rétrocédé aux riverains a toujours été non constructible.

Question : Pouvez-vous préciser les différences entre les zones N (naturelles) et A (agricoles) ?

Réponse : En zone N ne sont autorisées que l'extension limitée des bâtiments, et la réhabilitation des bâtiments existants. En zone A : les transformations ne sont possibles que si elles sont liées directement à l'usage agricole donc à l'activité agricole.

Question : L'élargissement de l'ancienne route de St Paul à Romans est-il prévu ?

Réponse : Cette voirie est appelée à devenir un axe important (voie parallèle à la RN92) débouchant directement sur le giratoire situé au sud du pont des Allobroges. L'augmentation de sa largeur est inscrite en accord avec la CCPR pour assurer la continuité sur Romans.

Question : Le canal appelé BIA qui alimentait un ancien moulin à farine est-il maintenu ?

Réponse : Ce canal fait partie intégrante du patrimoine de St Paul. Il est maintenu sur son tracé actuel et continuera à être entretenu par les riverains.

Question : Le lotissement S.D.H. prévoit soixante logements : l'entrée/sortie Nord sera-t-elle aménagée au niveau de la route du Port d'Ouvey ?

Réponse : Deux entrées/sorties sont prévues : l'une au Nord (route Port d'Ouvey) l'autre au Sud-Est (propriétés Hector et Félix). Seule, l'entrée Nord n'est pas entièrement réglée. La Mairie est en discussion pour acheter le local "forge" de la famille Rivoire. En toute hypothèse, il est prévu de réaliser un petit giratoire afin de réduire la vitesse des véhicules, d'assurer la sécurité de tous et de marquer distinctement l'entrée du village.

Question : L'extension du village vers le Sud, en direction de Romans, en suivant le collecteur principal n'aurait-elle pas été plus logique ?

Réponse : La commission urbanisme, en accord avec le cabinet, a cherché à équilibrer le village en inscrivant une zone AU au Nord Est, permettant ainsi la liaison avec la salle des fêtes et la RN92. En matière d'assainissement, la commune de Saint Lattier met en place un réseau d'égout se déversant dans le collecteur principal de St Paul. L'ensemble de la zone AU sera desservi par ce réseau dont la Mairie de St Paul a pris en charge l'augmentation du diamètre du tuyau d'égout.

Question : L'aménagement de la Joyeuse dans la traversée du village sera-t-il réalisé ?

Réponse : Il s'agit d'une action spécifique inscrite dans le contrat rivière. Il faut que cette traversée redevienne naturelle sans que sa capacité hydraulique ne soit réduite. La rivière "la Joyeuse" sera réhabilitée et renaturée, sans doute en 2007.

Constatant qu'il n'y a plus de question, Monsieur le Maire et Monsieur Decauville indiquent globalement le déroulement à venir du P.L.U. :

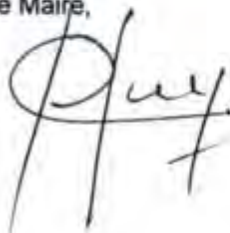
- Trois dossiers doivent être adressés à la Préfecture
- Obtenir avant la mise à l'enquête du projet, la dérogation préfectorale (Commission des Sites et Paysages)
- Le Conseil Municipal doit faire le bilan de la concertation et arrêter le projet de P.L.U.
- Notification pour avis aux personnes publiques associées et également à la demande des personnes publiques consultées
- Enquête publique avec nomination d'un commissaire enquêteur
- Délibération du Conseil Municipal approuvant le P.L.U.

Compte tenu des délais nécessaires à chaque phase, il est admis que le P.L.U. ne sera véritablement opposable aux tiers que vers le printemps 2007.

La rencontre s'est terminée vers 23 heures.

Fait à Saint Paul lès Romans, le 30 juin 2006,

Le Maire,



REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

animée par le cabinet d'études DECAUVILLE

**Révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

**Présentation du Plan Local d'Urbanisme :
PLANS ZONAGE ET REGLEMENT
avant l'arrêt par le Conseil Municipal**

**Le Jeudi 29 JUIN 2006
à 20 h**

à la Salle des Fêtes de Saint Paul lès Romans

Article du Dauphiné Libéré

PLU

L'avenir de Saint-Paul.

Une réunion publique d'information, animée par le cabinet d'études Decauville et Roger Mallet maire, a permis la présentation du plan local d'urbanisme (PLU). Pour M. le maire : « la révision du POS va se transformer en PLU, il doit traduire les orientations communales pour les 15 prochaines années... ». Une exposition graphique des plans de zonage village et extérieur, la liste des 38 emplacements réservés par la ville de Romans, CCPR, commune, département, est commentée à la salle des fêtes St-Pauloise. Un plan aménagement et développement durable (PADD) a été étudié depuis décembre 2004 au conseil, avec une réunion publique en février 2005, des concertations avec Romans et la CCPR, et plus de 35 réunions d'urbanisme ! Il prend en compte le fonctionnement urbain (circulation), l'habitat et la démographie, l'activité économique, le patrimoine, les risques naturels et technologiques : le périmètre de danger autour de la FBFC est de nouveau de 600 mètres. L'évolution environnante expliquée entre en vigueur pour l'élaboration du PLU St-Paulois. Cette première présentation publique du PLU comprend les zones à urbaniser pour l'habitat : le quartier Rigauds où une centaine de logements et habitations seraient prévues, les Grands Mas mis en construction différée. Les zones pour le développement économique St-Vérant tranches 1 et 2, la zone agricole, la zone naturelle (berges de l'Isère, Joyeuse) sont disséquées. Le conseil municipal doit arrêter le projet et une enquête publique se déroulera en octobre 2006. Un passage à la commission ~~des~~ sites, les enquêtes complémentaires avec un retour au conseil début 2007 et le PLU devrait être effectif vers mars 2007... Après les questions du public : nuisances de circulation sur la RD 92, le futur schéma d'orientation, les règles d'implantation des constructions..., le maire conclut : « il faut garder un équilibre entre la pression urbaine et la protection de la nature » ! Des St-Paulois interrogatifs.

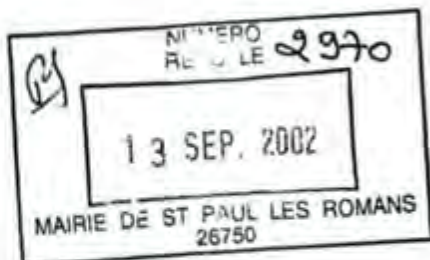
PRÉFECTURE DE LA DRÔME

Direction
Départementale
De l'Équipement
Drôme



service
Habitat et Ville
missions de l'État
en Urbanisme

Valence, le **10 SEP. 2002**



Monsieur le Maire
de St Paul les Romans
Hôtel de Ville
26750 St Paul les Romans

Objet : Révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme
Porter à Connaissance
Réf. : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000
Votre délibération en date du 15 janvier 2002
Affaire suivie par M. GROSJEAN
N/Réfer : CG/HV/02-231
P. J. : Porter à la Connaissance Juridique

Par délibération en date du 15 janvier 2002, vous avez décidé de réviser votre plan local d'urbanisme dans les conditions fixées par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains.

Cette nouvelle loi du 13 décembre 2000 a défini des orientations nouvelles fondamentales portant sur trois grands principes :

- **l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement rural**, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages tout en respectant les objectifs du développement durable.
- **la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural tout en prévoyant des capacités de construction suffisantes pour des besoins immédiats et futurs dans les domaines de l'habitat, du commerce, des activités sportives et culturelles, des équipements publics, des moyens de transports et de la gestion des eaux.
- **une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement, de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces sonores, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions, des nuisances de toute nature.

Conformément aux articles L121-2 et R 121-1 de cette loi, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les principaux textes juridiques qui devront être pris en considération lors de l'élaboration de votre document ainsi que d'autres éléments pouvant contribuer aux réflexions que vous devrez mener prochainement.

4, place Lacour
BP 1013
26015 Valence cedex
téléphone :
04 75 79 75 79
télécopie :
04 75 42 87 54
mél : DDE.Drome

copies à M. Decauville le 04/03/2003 (8 pages + annexes)

Si d'autres prescriptions, servitudes ou projets sont établis ultérieurement, ils vous seront communiqués avant l'arrêt définitif du document qui sera soumis à l'enquête publique.

En dehors de ces aspects juridiques d'autres informations à caractères techniques vous seront ultérieurement communiqués par mes services et commentés dans le cadre de l'association (article L123-7 du code de l'urbanisme) et des réunions prévues.

Je vous rappelle enfin que l'association des services de l'Etat vous a été notifiée précédemment.

Par déléation
Le Secrétaire Général

Jacques NODIN

Ville de St Paul les Romans

Révision n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

Éléments du Porter à la Connaissance et pièces annexes

I – PREAMBULE

1) LES OBJECTIFS DE LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains se donne pour ambition de promouvoir un développement urbain équilibré, cohérent et durable qui intègre simultanément les différents champs du développement local.

Ces nouvelles dispositions conduisent à aborder les objectifs d'aménagement dans leur globalité, en considérant notamment les questions du logement et des déplacements comme des composantes essentielles des politiques urbaines.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU), désormais réfléchis en concertation avec les habitants, ont pour vocation de traduire les orientations communales et prendre en compte les impératifs de l'aménagement urbain (ainsi que les réalités du développement durable) et de définir le cadre juridique de l'urbanisme de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme garantira alors :

- la mixité sociale en matière d'habitat ce qui conduira à définir une bonne répartition du logement social sur le territoire communal;
- le respect de l'environnement par la définition de mesures destinées à assurer la sauvegarde du patrimoine naturel ou bâti et la maîtrise de l'expansion urbaine ;
- la bonne diversité et l'équilibre des fonctions urbaines entre l'emploi, l'habitat, la fonction commerciale, ...

Ces grands principes permettront de définir un développement équilibré de la commune conformément aux objectifs de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme, enrichi dans son contenu, permettra l'expression d'une logique de projet inscrite dans le « projet d'aménagement et de développement durable » de la commune.

Ce plan intégrera l'ensemble des projets d'aménagement intéressant le territoire communal.

2- LA DEMARCHE D'ETUDE : L'association des personnes publiques

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains définit les modalités d'association des personnes publiques en distinguant les services de l'Etat (Article L 123-7) et les autres personnes publiques.

- a) **Les services de l'Etat** que je désigne pour être associés aux études de votre plan local d'urbanisme sont les suivants :

- La Direction Départementale de l'Equipe

- La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
- La Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche.
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles Service Régional de l'Archéologie
- La Direction de l'Aviation Civile Centre Est

Ces services seront associés au minimum à une réunion au cours de laquelle seront explicitées les données techniques complémentaires au porter à connaissance que je vous transmets ci-joint.

D'autres réunions pourront être définies à votre initiative ou, le cas échéant, à ma demande.

- b) Les autres services définis à l'article L 123.8 (Conseil Régional, Conseil Général, autres EPCI, communes limitrophes....) seront consultés à leur demande sur le projet de PLU.

3) – LE DEROULEMENT DE LA DEMARCHE

Qu'il s'agisse de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le déroulement de la procédure devra respecter les phases suivantes :

- a) L'acte de prescription initialise la démarche et précise les modalités de la concertation avec les habitants, les associations locales ainsi que les autres personnes associées, notamment les représentants de la profession agricole.
- b) La phase d'étude proprement dite au cours de laquelle il vous revient de conduire l'association des services de l'Etat et assurer la consultation des autres services.

Cette phase permet l'arrêt par le Conseil Municipal du projet de PLU après avoir débattu et conclu sur :

- le contenu du projet d'aménagement et de développement durable ;
- le bilan de la concertation menée avec la population.

- c) La phase d'instruction administrative du PLU qui comprendra les deux procédures suivantes :

- la consultation des services qui s'échelonne sur une durée de trois mois
- l'enquête publique sur le PLU auquel sera annexé l'avis des services publics.

- d) L'approbation par le Conseil Municipal du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié à la suite des consultations précédentes.

II – LES DISPOSITIONS JURIDIQUES GENERALES

Les documents d'urbanisme, élaborés sous la responsabilité des collectivités locales doivent s'inscrire dans les grands principes généraux de l'aménagement définis par les lois et règlements.

Ces orientations sont les suivantes :

- 1) Les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 110 créé par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 énonce les grands principes suivants :

Article L 110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

- 2) - La Loi sur l'Eau (loi du 3 janvier 1992) définit les modalités d'une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à :
- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
 - la protection des eaux et la lutte contre toute pollution
 - la restauration de la qualité des eaux et de leur régénération
 - la protection de la ressource en eau
 - la valorisation de l'eau comme ressource économique.

CODE DE L'ENVIRONNEMENT : Eau et milieux aquatiques (article L210-1)

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.

- 3) - La prise en compte de l'environnement qui, (en dehors des installations et des risques naturels évoqués dans le chapitre III) précise :

- Les modalités de gestion du paysage naturel :
qu'elles soient générales :

Article : L 110.2 du code de l'environnement :

II - Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.
Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences en particulier

Ou qu'elles soient spécifiques à certains secteurs de la commune :

Article L III -1.4 du code de l'urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet.

4)- Les directives de gestion des monuments historiques (classés ou inscrits) pour lesquels des modalités particulières peuvent être décidées sur proposition de l'architecte des bâtiments de France, après accord de la commune.

5) – La loi de lutte contre les exclusions (29 juillet 1998) et la loi de solidarité et de renouvellement urbain (13 décembre 2000) précisent dans les volets logement respectifs les dispositions fondamentales que doivent prendre en compte les plans locaux de l'urbanisme, qu'il s'agisse de logements pour les plus défavorisés, des seuils minimums de logement sociaux requis dans certains territoires ou obligations d'hébergement des gens du voyage (selon les dispositions complémentaires de la loi du 5 juillet 2000)

III – LES SERVITUDES, LES PROJETS D'INTERET GENERAL ET LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1) – LES SERVITUDES

Le plan local d'urbanisme doit comporter les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Sur votre commune, la liste des servitudes arrêtée à ce jour est jointe en annexe ; les documents correspondants sont mis à disposition de la commune dans les locaux de la DDE (service SHV/Mission de l'Etat en Urbanisme)

2) – LES PROJETS D'INTERET GENERAL

Il s'agit d'opérations d'aménagement ou d'équipement qui conformément aux articles L 121-9 et R 121-3, s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

A ce jour, aucun projet d'intérêt général n'a été recensé sur le territoire de votre commune.

3) - LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

a) Classement des voies bruyantes

En 1999, un arrêté préfectoral a été pris pour classer les voies bruyantes :
Arrêté 748 du 2.3.1999 pour les routes dont la RN 92 à St Paul les Romans

b) Application de la loi Barnier (article L111-1-4 du code de l'urbanisme) :

Le recensement des communes concernées par l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme est applicable depuis le 1^{er} janvier 1997. La voie à prendre en compte est

-la route RN 92, classée à grande circulation (recul de 75m pour les constructions)

Pour lever l'interdiction de construire dans une bande de 75m, vous pouvez prendre des dispositions visant à engager des réflexions d'aménagement dans les secteurs ouverts à l'urbanisation.

c) Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine :

Il n'y a pas de prescription particulière

d) Le Service des Armées

Il n'y a pas de prescription particulière

e) La Direction Régionale de l'Environnement :

Votre territoire est concerné par une ZNIEFF de type 1 (Retenue de PIZANCON) dont la typologie est une zone formée par un cordon plus ou moins régulier de roseaux et boisements humides (zone de nidification d'oiseaux aquatiques « canards et hérons cendrés »). Le périmètre est joint en annexe.

f) La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales :

Il n'y a pas de prescription particulière

g) La Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche :

La Société Coopérative Agricole Drômoise de Céréales dispose d'un silo à St Paul les Romans et présente à ce titre un risque technologique à prendre en considération dans le plan local d'urbanisme. Les contraintes établies dans le rapport de l'inspecteur des installations classées sera transcrit dans ce document ainsi que le plan de la zone à protéger..

h) Le Ministère de l'Education Nationale (Académie de Grenoble)

Il n'y a pas de prescription particulière

i) La Mission inter-services de l'eau :

Il n'y a pas de prescription particulière

j) La Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt

La commune fait partie du secteur AOC Noix de Grenoble. A ce titre, le PLU devra faire l'objet d'une consultation de l'INAO en application de l'article L112-3 du code rural.

k) La Direction Régionale de l'Archéologie Rhône Alpes

Il n'y a pas de prescription particulière

l) La Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports

Il n'y a pas de prescription particulière

m) La Direction Départementale de l'Équipement :

Une servitude I4 a été modifiée par rapport à l'ancien POS (Ligne 63 Kv PIZANCON – ST HILAIRE) Vous trouverez ci-joint le plan correspondant

En ce qui concerne l'habitat, la commune de St Paul les Romans fait partie du P.L.H. du Pays de Romans approuvé en 1995. Le plan local d'urbanisme prendra en compte les objectifs de ce PLH.

o) La Direction de l'Aviation civile Centre Est :

Votre commune est concernée par la servitude T5 (zones de dégagements de l'aérodrome de Romans St Paul les Romans) déjà identifié dans l'ancien POS.

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

n) Le Service Interministériel des Affaires Civiles et Economiques de Défense et de Protection civile

Ce service vous rappelle que votre commune présente un risque torrentiel important dû à la rivière « Joyeuse » qui ne possède pas de champ d'inondation propre.

Par ailleurs, une étude réalisée par EDF sur les barrages de TIGNES, ROSELEND, le SAUTET, MONTEYNARD, GRANDMAISON situés sur la rivière ISERE fait apparaître le principe d'une onde de submersion à l'aval de ces ouvrages.

Au regard de l'étude et en cas de rupture du barrage, les temps d'arrivée du front d'onde serait de :

* TIGNES	15H10
* ROSELEND	15H15
* LE SAUTET	9H10
* GRANDMAISON	10H40
* MONTEYNARD	5H55

o) La Direction Départementale de l'Equipement :

- Autres risques :

A noter la présence de la société FBFC de Romans s/Isère dont le site relève du Nucléaire. Ce site comprend un rayon de protection de 600m qui en principe touche légèrement votre commune.

Une consultation de la DRIRE sera engagée sur ce sujet en raison du classement SEVESO de cet établissement.

Pièces jointes au porté à connaissance

Liste des servitudes

Plan servitude I4

Note technique SNCF

Fiche données agricoles

Note et plan de la servitude CDC à St Paul les R.

ZNIEF de TYPE 1

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-PAUL-LES-ROMANS (DROME)**

Séance du 16 janvier 2002

L'an deux mil deux et le quinze du mois de janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Roger MALLET, Maire.

Présents : ARTHAUD Chantal, BARDIN Christine, CAILLET Hervé, CASTAGNÉ Nathalie, CHABOUT Jean-Marc, CHESNÉ Nathalie, COTTANI Gérard, DREVETON Laurent, FRIOL Bernard, GAMON Roland, GARCIA Gilbert, HECTOR Cyrille, JUAN Jean-François, LEONCINI Jean-Pierre, MALLET Roger, MARION Christine, QUITTANÇON Gilles, TILIET Lionel.

excusée : Agnès RODILLON qui a donné Pouvoir à JF.JUAN

secrétaire de séance : Cyrille HECTOR

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de conseillers présents : 18

Quorum : 10

Date de convocation : 9 janvier 2002

Date d'affichage : 16 janvier 2002

Objet : Prescription de la révision du P.O.S.

M. le Maire expose au Conseil municipal que la révision de l'ancien Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est rendue nécessaire en raison de différentes adaptations et de la nécessité d'ouvrir et d'adapter de nouvelles zones urbaines, de réétudier certains emplacements réservés, d'aménager une ZAC dans le secteur de St Vérand.

Considérant que le P.O.S. a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 4 décembre 2001

- qu'il y a lieu de mettre en révision le nouveau plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R. 123.1 et suivants du code de l'urbanisme
- qu'il y a lieu éventuellement de déterminer l'association des personnes publiques de l'Etat à l'élaboration de la révision du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L. 123.7 du code de l'urbanisme
- qu'il y a lieu conformément à l'article L. 300.2 du code de l'urbanisme de préciser les modalités de concertation

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1- de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L 123.6 à L.123.12 du code de l'urbanisme

2- de lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes : articles dans la presse et le bulletin municipal, réunions avec le public, affichage dans les lieux publics, dossiers mis à disposition à la mairie, visites sur le terrain, permanences en mairie avec M. le Maire.
Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du PLU à l'issu duquel le conseil municipal en tirera le bilan par la même délibération

3- qu'un débat aura lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable conformément aux articles L 123.9 et L 123.1 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU

4-a-de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation du PLU

4-b-de demander, conformément à l'article L.121.2 du code de l'urbanisme, que les services de la direction départementale de l'équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU

4-c-de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir l'organisme qui sera chargé de la révision du PLU

5- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU

6- de solliciter de l'Etat, conformément au décret 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation (DGD en urbanisme) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU

7- dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice 2002

Conformément à l'article L.123.6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet, et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture
- au président de l' EPCI chargé de la gestion du SCT
- aux maires des communes limitrophes

Conformément aux articles R.123.24 et R.123.25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour à la Mairie,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble (Isère) dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à St Paul lès Romans, le 15 janvier 2002

Le Maire,



Multiple handwritten signatures of council members and officials are present, including names like 'Sardis', 'Fauriol', 'Régis', 'Chabaud', and 'Lec'. A central signature is identified as 'Le Maire'.