

SYNDICAT MIXTE DES RIVES DU RHONE
Espace St Germain - 30, avenue Général Leclerc
38200 VIENNE

Séance du bureau syndical du 5 septembre 2018

Date de la Convocation : 29 août 2018

Nombre de membres en exercice : 12

Nombre de membres présents : 11

Nombre de membres votants : 11

Elus présents : Philippe DELAPLACETTE, Marielle MOREL, Gérard BANCHET, Gilles VIAL, Charles ZILLIOX, Francis CHARVET, André FERRAND, Thibaut LAMOTTE, Denis SAUZE, Thomas TOULARASTEL, Jean-Louis DELAY

Elus excusés : Thierry KOVACS

Rapporteur : Philippe DELAPLACETTE

OBJET : Avis sur le PLU de la commune de Saint-Etienne-de-Valoux

NOTE DE SYNTHESE

Par délibération en date du 16 Juillet 2014, le conseil syndical a donné délégation au bureau syndical pour émettre les avis sur les PLU.

La commune de Saint-Etienne-de-Valoux dispose d'une carte communale approuvée en 2005. Elle est couverte par le Scot des Rives du Rhône et le schéma de secteur de la côtière rhodanienne. Le Scot est actuellement en révision.

Une synthèse du projet de PLU est présentée en séance.

Synthèse du projet communal

Le projet de PLU prévoit la construction d'environ 20 logements pour les 12 prochaines années, en compatibilité avec les principes défendus par le Scot des Rives du Rhône pour des communes de profil « village ».

Les dispositions du PLU favorisent le développement d'une offre en logement diversifiée et peu consommatrice d'espace, avec l'appui de deux secteurs encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation : l'un en greffe de bourg (12 logements), l'autre au cœur du hameau des Barges (5 logements).

L'accueil des activités économiques est autorisé dans les enveloppes urbaines du village et du hameau des Barges, lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat (commerce, artisanat, ...). Le projet permet par ailleurs l'accueil d'activités, et notamment des commerces, au cœur des zones urbaines longeant la RD82.

D'une manière générale, les dispositions du PLU visent à préserver les équilibres agricoles, naturels et paysagers existants. La rivière du Torrenson et la colline du Chatelet font l'objet en particulier de protection spécifique en raison d'enjeux écologiques.

LE BUREAU SYNDICAL,

- Vu le code de l'urbanisme, et notamment son titre V relatif aux PLU.
- Vue la délibération D2014/35 du conseil syndical du 16 juillet 2014 donnant délégation de pouvoir au bureau syndical pour émettre des avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le Scot.
- Vu le projet de PLU arrêté par la commune de Saint-Etienne-de-Valoux en date du 14 juin 2018

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau syndical émet un **avis favorable** sur le projet de PLU, assorti d'une réserve et de deux recommandations.

Réserve n°1 relative au développement commercial

La commune de Saint-Etienne-de-Valoux est identifiée comme pôle de proximité dans la hiérarchie commerciale du Scot. Dans les pôles de proximité, l'offre doit être limitée aux commerces de première nécessité. La création de moyennes et grandes surfaces (supérieures à 300 m²) alimentaires et/ou non alimentaires ne doit pas être privilégiée. Pour être en phase avec cette disposition, le règlement doit être précisé en ce sens. Par ailleurs, le Scot prévoit que les activités commerciales s'implantent en cœur de commune, le développement du commerce ne doit donc pas être privilégié le long de la RD82.

Recommandation n°1 relative à la préservation du corridor du Torrenson

Le PLU prévoit plusieurs aménagements au sein du corridor inconstructible : ER2 (stationnement, départ de randonnées, accès sentiers) et ER3 (maintien/restauration ripisylve, élargissement chaussée et création d'une dizaine de stationnement en long). Au regard des enjeux environnementaux liés aux Torrenson, les espaces de stationnement pourraient faire l'objet d'emplacements réservés spécifiques, circonscrits en périphérie du corridor (hors zone boisée).

Recommandation n°2 relative à l'opérationnalité des OAP

Certaines orientations pourraient être assouplies pour être plus en phase avec la réalité du marché immobilier de Saint-Etienne de Valoux et favoriser l'émergence des opérations (les attentes concernant la taille des logements sont formulées par exemples de façon très précisées, par ailleurs le nombre de logements abordables attendu pourrait être plus nuancé (20 à 50% des logements, ...). Au regard des enjeux paysagers et architecturaux des deux secteurs d'OAP et des nombreux aménagements collectifs attendus, une opération d'aménagement d'ensemble semble être la solution à privilégier.

Article 2 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Adopté à l'unanimité
Le président, Philippe DELAPLACETTE




Note technique – Septembre 2018

Objet : Remarques techniques sur le projet de PLU de Saint-Etienne-de-Valoux

- **Diagnostic** : le paragraphe concernant le Scot nécessite d'être actualisé. Le SMRR compte à ce jour 153 communes.
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : le sens de certaines orientations de l'OAP du village pourrait être clarifié : en légende du schéma (accès ponctuel des véhicules, accès garages, distribution du bâti) et dans le texte (répartition des ensembles bâtis variés associés à des masses végétales).
- **OAP et règlement** : Pour être en phase avec la volonté d'insérer au mieux les nouvelles opérations dans le paysage : les toitures pourraient être limitées à 2 pans dans l'ensemble des zones, la nature des clôtures pourrait être précisé, les toitures terrasses autorisées que ponctuellement et pour des raisons environnementales dans l'ensemble des zones.
- **Règlement** : La surface des annexes en zone naturelle et agricole pourrait être limitée
- **Règlement, partie « Eléments protégés pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 du Code de l'Urbanisme) »** : des clarifications sont nécessaires dans la rédaction du règlement p.8. La nature et les enjeux des espaces naturels protégés étant différente, le règlement doit bien distinguer les prescriptions qui s'appliquent à chacun d'eux (cours d'eau et ses abords d'une part ; colline du Châtelet d'autre part). Par exemple, il semblerait que la question liée à l'abattage d'arbres concerne uniquement les abords des cours d'eau et non les pelouses sèches de la colline du Châtelet.