

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-Rambert d'Albon

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-Rambert d'Albon ne dispose pas de document d'urbanisme à l'heure actuelle. Elle est couverte par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Elle est également située dans le périmètre du Scot des Rives du Rhône approuvé.

Une synthèse du projet de PLU est présentée en séance.

Synthèse du projet communal

Le PLU prévoit la construction d'environ 670 logements dans les douze prochaines années sur la commune de Saint Rambert d'Albon, en compatibilité avec le Scot qui classe cette commune en « commune d'agglomération ».

A l'exception de la centaine de logements prévus en extension de Fixemagne, l'essentiel des nouveaux logements est prévu sur des secteurs en dents creuses ou en renouvellement urbain.

Le PLU prévoit une mixité des formes d'habitat, la production de logements locatifs sociaux et le confortement du pôle gare.

Il intègre également le projet de parc d'activités « Axe 7 » porté par la CCPDA, à cheval sur Anneyron et Albon. Le PLU préserve les espaces agricoles et les corridors écologiques (notamment en bordure du Rhône).

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 Rambert d'Albon en date du 1er juin 2018

DELIBERE

Article 1 : Le Bureau syndical émet un **avis favorable** sur le projet de PLU **assorti de deux réserves et six recommandations.**

Réserves :

- Revoir le périmètre de la zone Uif pour assurer la compatibilité du PLU avec le schéma commercial de la CCPDA qui identifie uniquement les terrains au Nord de l'hypermarché Leclerc en zone commerciale. Revoir également le règlement de cette zone pour limiter les destinations et sous-destinations autorisées et encadrer ainsi les futurs projets en compatibilité avec les dispositions du Scot

- Ne pas autoriser les commerces <300m² en zone Uid (permettre uniquement la gestion de l'existant) pour éviter le développement de commerces de proximité sur ce secteur périphérique

Recommandations :

- Justifier dans le rapport de présentation du PLU le classement en zone d'activités des terrains situés à l'ouest de Fixemagne (classement en zone Uib d'environ 2 ha partiellement cultivés et non inscrits au schéma de zones d'activités économiques de la CCPDA)
- Etayer l'OAP sur la zone 1AUi Axe 7 aujourd'hui très sommaire, afin d'inscrire dans le PLU les grandes directives du projet (ambitions qualitatives, etc.) et faire « déborder » cette OAP sur les zones UI voisines pour assurer une cohérence d'ensemble
- Localiser sur le plan de zonage les boisements et les haies dont la destruction est interdite en zone Nco
- Les pelouses sèches et zones humides mériteraient d'être identifiées sur le plan de zonage pour mieux assurer leur protection
- Le diagnostic agricole nécessite d'être mis à jour et précisé
- Pour des questions opérationnelles, il pourrait être pertinent de prévoir plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sur la zone 1AU de Fixemagne et l'OAP secteur gare, sachant que ces secteurs dépassent chacun la centaine de logements. Dans ce cas le règlement et la rédaction des OAP devront être adaptés en conséquence afin d'assurer le respect des objectifs du Scot (densité, mixité sociale) à l'échelle de l'ensemble des opérations. En cas de découpage en plusieurs opérations d'ensemble, une vigilance sera également portée à la rédaction du règlement qui pourra évoluer concernant le logement locatif social pour éviter de passer systématiquement « sous le radar » des 30 logements imposant la production de logements sociaux

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

