



COMMUNE DE SAINT NAZAIRE EN ROYANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée du PLU applicable
Notice explicative

Mars 2019

DECAUVILLE Jean - Urbaniste - Les Fourches et Martinelles 26150 DIE

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

SOMMAIRE

I. Explicatif des problématiques et enjeux et modifications des dispositions du PLU applicable

I.1 Intentions globales de la municipalité

I.2 Problématiques, enjeux, et modification apportées au PLU applicable

- Quartier des Bouveries

- le PLU applicable
- la problématique
- l'intention de la commune
- le PLU modifié
- l'impact limité de la modification

- Secteur de Campavert

- le PLU applicable
- la problématique
- l'intention de la commune
- le PLU modifié
 - le règlement graphique modifié
 - le règlement écrit modifié
- l'impact limité de la modification

II. Documents annexés : les nouvelles dispositions du PLU

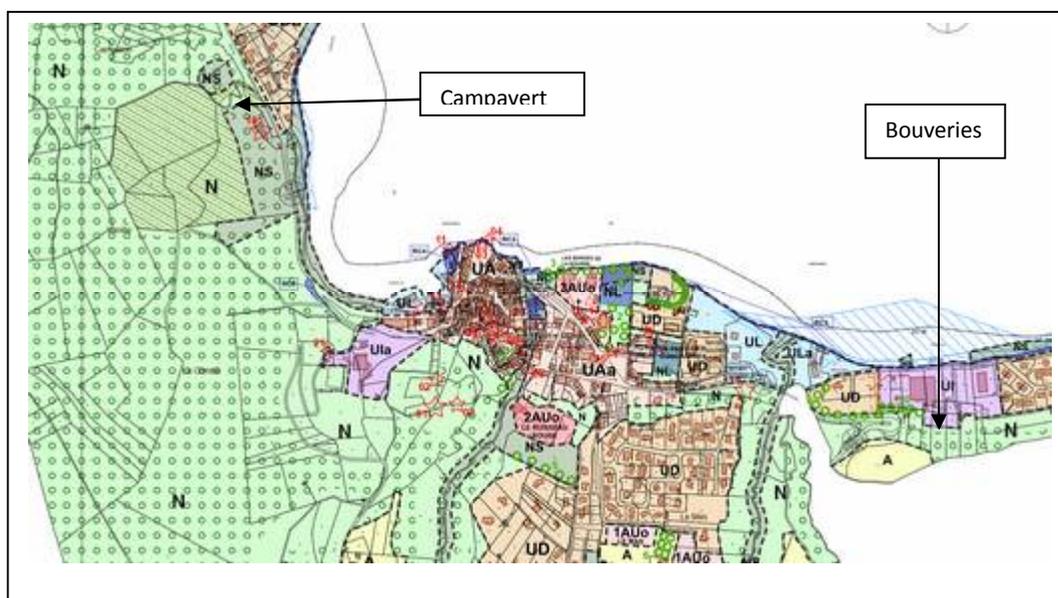
- Règlement graphique modifié
 - Plan de zonage au 1 /2000 modifié
 - Plan de zonage au 1 /5000 modifié
- Règlement écrit modifié pour la zone naturelle N

I. Explicatif des problématiques et enjeux et modifications des dispositions du PLU applicable

I.1 Intentions globales de la municipalité

La commune de Saint Nazaire en Royans prévoit une procédure de modification simplifiée de son PLU, approuvé le 9 Octobre 2017. Cette modification porte sur 2 points :

- **Quartier des Bouveries** : conversion de parcelles situées en zone UI, activité économique, vers la vocation habitat. Règlement graphique seul impacté.
- **Zone de Campavert** : modification légère du périmètre d'exploitation de carrière, et précisions à apporter au règlement écrit de la zone N. Règlement graphique et écrit impactés.

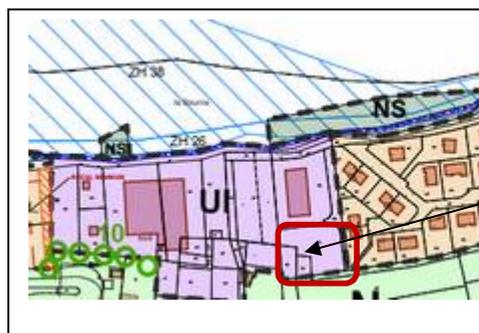


Problématiques et enjeux

Quartier des Bouveries



Le PLU applicable



Parcelles concernées par la modification

Problématique et enjeux

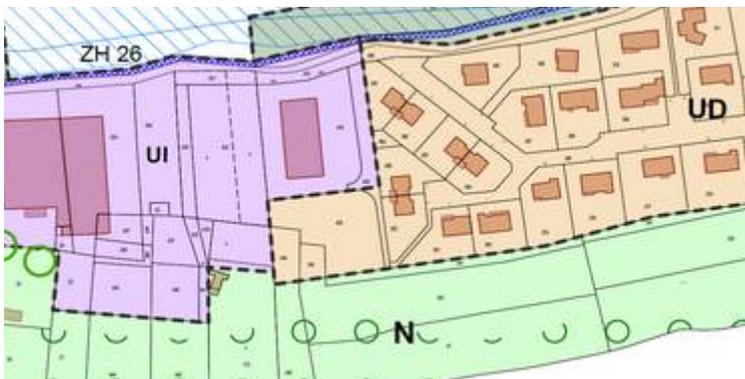
Cette partie du secteur d'activité ne présente pas d'enjeu sur le plan économique ; d'une surface réduite, enclavée, et non visible (pas d'effet vitrine'), aucune activité en contiguïté ne souhaite s'y agrandir, nul projet nouveau n'y est formulé. Ce terrain reste vacant et non valorisable dans sa vocation actuelle.

L'intention de la commune

Les parcelles 436, 346 et 342 concernées, d'une surface de 2184 m² sont reconverties en secteur constructible à vocation d'habitat (UD).



Le PLU modifié



Ce transfert des parcelles en secteur habitat, constitue un prolongement de l'espace habitat UD des Bouveries situé à l'Est.

Les dispositions du règlement écrit UD du PLU applicable sont inchangées.

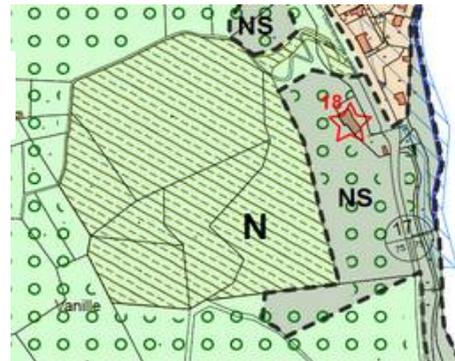
L'impact limité de la modification

L'équilibre global secteurs urbains / secteurs agricoles ou naturels du PLU applicable reste donc inchangé du fait que ces parcelles restent urbanisables, mais changent seulement de vocation.

Secteur de Campavert



Le PLU applicable



Problématique et enjeux

Un 'périmètre d'autorisation d'exploitation de carrière' est inscrit au règlement graphique du PLU applicable. La création possible de cette activité est citée dans le PADD ainsi que dans le rapport de présentation du PLU.

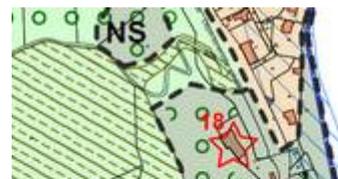
Un projet d'exploitation est en cours d'élaboration, déjà présenté et discuté avec les services de la DREAL, en voie d'aboutir pour être présenté aux instances compétentes en matière d'autorisation d'exploitation.

Les dispositions du PLU applicable sont restrictives pour permettre la réalisation du projet : périmètre d'autorisation inadéquat pour l'accès au secteur d'exploitation, et règlement écrit de la zone N incomplet.

L'intention de la commune

Le PLU applicable est modifié sur ces deux points pour permettre la création de l'exploitation de carrière : le périmètre d'autorisation, et le règlement écrit de la zone naturelle N.

Le périmètre inscrit au règlement graphique du PLU applicable est élargi au niveau de l'accès pour intégrer la modification de celui ci. Les études réalisées par le futur exploitant conduisent à une transformation nécessaire du chemin existant, prévu initialement comme accès. Ceci est nécessité par des impératifs techniques de déplacement des poids lourds : pente, giration, sécurité, débouché sur la RD 532, et de franchissement du canal de la Bourne : pont actuel impropre à la circulation des poids lourds. Le tracé doit être ainsi élargi, plus rectiligne, et débouchant en perpendiculaire à la RD après franchissement du canal dont le pont existant est reconstruit. Ce projet est élaboré en partenariat avec les services du Conseil Départemental et le syndicat d'exploitation du canal de la Bourne.



Le règlement graphique modifié du PLU

Le PLU modifié

Le périmètre inscrit au PLU (secteur hachurée) est agrandi d'environ 1600 m² sur la zone d'accès à l'espace d'exploitation pour permettre la construction de ce nouvel accès. Cet élargissement est contenu hors des limites des Espaces Boisés classés environnants.



Le règlement écrit de la zone N est agrémenté de modalités permettant l'exploitation de carrière

Le règlement écrit du PLU applicable est modifié pour intégrer la possibilité de création d'une exploitation de carrière.

Les dispositions nouvelles concernent les précisions apportées concernant le périmètre de carrière inscrit au règlement graphique : vocation particulière du périmètre inscrit dans le secteur N, et autorisations spécifiques définies au sein de ce périmètre.

- il est rajouté un troisième point dans la présentation de la zone N pour préciser qu'il existe un secteur hachuré, dans le règlement graphique, dans lequel est autorisée l'activité d'exploitation des richesses du sous-sol
- et un 4^{ème} point dans l'article N2 où sont autorisées dans le périmètre de carrière l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les installations, classées ou non, nécessaires à leur fonctionnement.

L'impact limité des modifications

Ces modifications n'impactent pas l'intégrité de la zone N :

Sur le périmètre :

- le périmètre est peu agrandi : il passe d'une surface initiale de 6,57 ha à 6,73 ha (1600 m² supplémentaires).
- l'analyse environnementale jointe au PLU applicable ne mentionne aucun enjeu environnemental sur cette partie du territoire agrandi. Par ailleurs, elle pointe la question du transport des matériaux qui se posera lors de l'ouverture à l'exploitation du site, et préconise : « des aménagements spécifiques devront être réalisés afin que le trafic lié au fonctionnement de la carrière s'insère sans difficultés dans le trafic actuel de la RD 532 » (c.f. évaluation environnementale du PLU appli-

cable, résumé non technique page 15). Ce léger agrandissement reste dans cette logique.

Sur le règlement de la zone N :

- les ajouts au règlement écrit explicités ci-dessus constituent une simple mise en cohérence des diverses pièces du PLU applicable : les objectifs économiques affichés dans le PADD, et les dispositions du règlement graphique sont traduites dans le règlement écrit pour autoriser l'ouverture d'une exploitation de matériaux.