PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de la ROCHE DE GLUN
Révision avec examen conjoint n°2
Rapport de présentation

PREAMBULE

La commune de la Roche de Glun est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 29 mars 2011. Celui-ci a été modifié le 29/06/2016.

La présente évolution du PLU a pour objet de modifier « le zonage risques » sur la commune.

La procédure de révision est encadrée par l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

Sommaire

1 PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE..... 4
1.1 Contexte règlementaire : 5
1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé :.....7
2 DEUXIÈME PARTIE : LA REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT..... 9
2.1 Objets de la révision avec examen conjoint.....10
2.2 La traduction dans le dossier règlementaire.....11
2.3 Les impacts de la révision sur les surfaces des zones ..15
2.4 Impact sur l'environnement 15

PREMIÈRE PARTIE :
RAPPEL DU CONTEXTE

1.1 Contexte règlementaire :

Une situation favorable dans l'axe de la vallée du Rhône

La Roche-de-Glun se situe sur un axe d'échange d'intérêt international : la vallée du Rhône. A 9 km de Valence, 9 km de Tain l'Hermitage et 20 km de Romans. La Roche-de-Glun s'inscrit dans l'aire d'influence et d'expansion urbaine de ces agglomérations.

Une commune inscrite dans différents secteurs de projets

La communauté de communes

La Roche de Glun appartient à la communauté de communes Hermitage-Tournonais depuis le 1er janvier 2014. Celle-ci résulte de la fusion des communautés de communes du Pays de l'Hermitage et du Tounonais.

Cette décision résulte de la mise en œuvre de la loi du 16 décembre 2010 dont un des objectifs était de renforcer l'intercommunalité.

Les compétences d'Hermitage Tournonais Communauté de communes portent sur :

- le développement économique
- l'aménagement de l'espace communautaire
- les déchets ménagers et assimilés
- la protection et la mise en valeur de l'environnement
- l'assainissement non collectif
- la voirie d'intérêt communautaire
- la politique en faveur du logement
- l'action sociale d'intérêt communautaire : enfance/jeunesse ; personnes âgées ; santé ; hébergement d'urgence pour les SDF
- les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- la politique sportive, éducative et culturelle
- l'aménagement numérique
- l'assistance et conseil aux communes membres
- les aires d'accueil des gens du voyage

Le territoire de l'Hermitage-Tournonais communauté de communes

Le SCOT du Grand Rovaltain

La commune de la Roche de Glun est intégrée au territoire du SCOT du Grand Rovaltain qui devrait être approuvé par le Comité syndical fin octobre 2016.

Les 104 communes du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche partagent le même projet de territoire pour les 25 prochaines années (2015-2040)

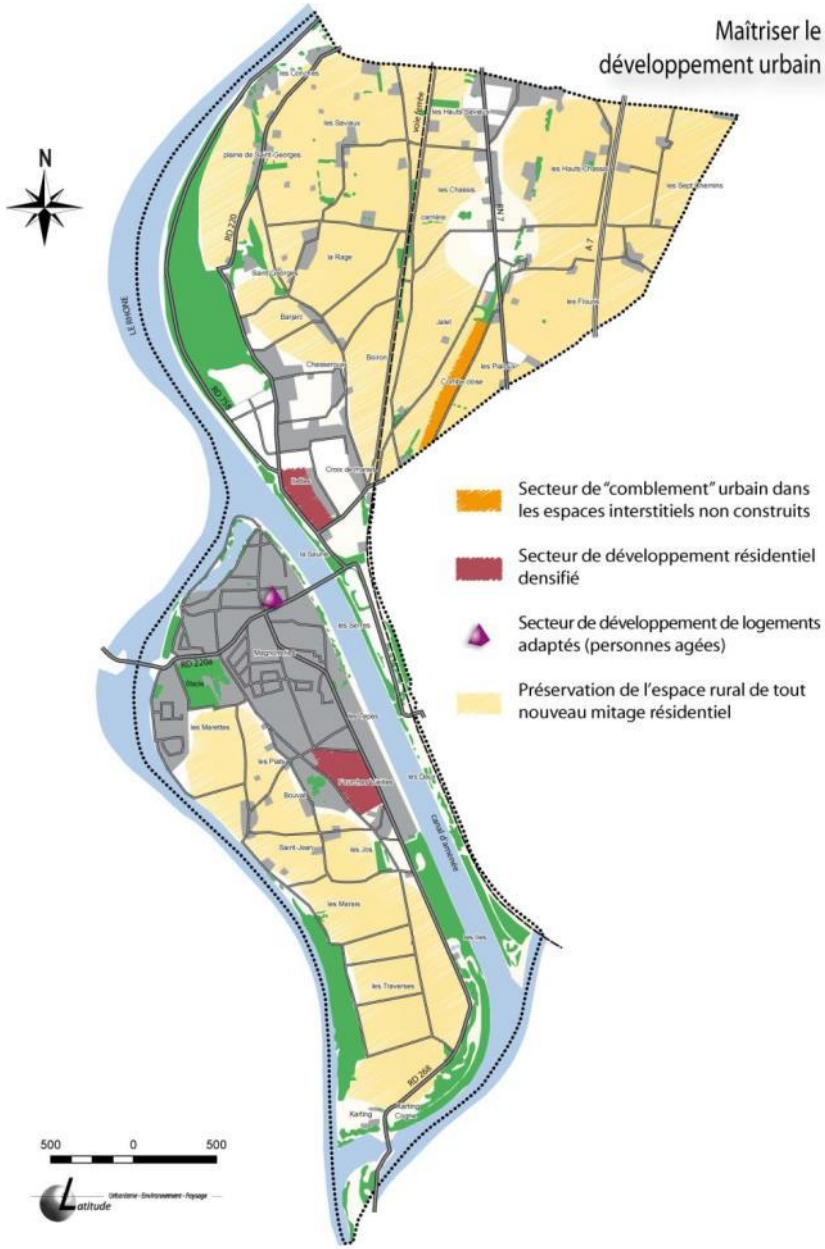
4 orientations fondamentales sont actées :

- le développement du territoire au service de la croissance, de l'innovation et de l'emploi,
- la réduction de la consommation des terres agricoles et des espaces naturels patrimoniaux. Le cap est tracé. La réduction de la consommation sera réduite de 50 % par rapport à celle de la décennie précédente (période 2001-2014). Il ne s'agit pas d'un vœu pieux mais d'un objectif opérationnel,
- la prise en compte des impératifs de construction de logements locatifs sociaux prévus par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain),
- l'affirmation des villages ruraux (57 communes du territoire) comme acteurs clé du développement du Grand Rovaltain. Le projet consacre leur identité et la nécessité de la reconnaître comme composante cruciale de l'équilibre, de la cohérence et de la cohésion économique et sociale du territoire du Grand Rovaltain.

1.2 Rappel des orientations du PLU approuvé :

Ces orientations sont exprimées dans le PADD : Son ambition se décline en plusieurs objectifs.

- Maîtriser le développement résidentiel tout en le diversifiant,
- Soutenir le développement économique,
- Organiser un fonctionnement équilibré de la commune,
- Valoriser la richesse patrimoniale naturelle et préserver la qualité paysagère,
- Assurer des conditions de la pérennité de l'activité agricole dans un équilibre avec le développement résidentiel et économique



Extrait du PADD du PLU en vigueur

La traduction des orientations dans le règlement du PLU

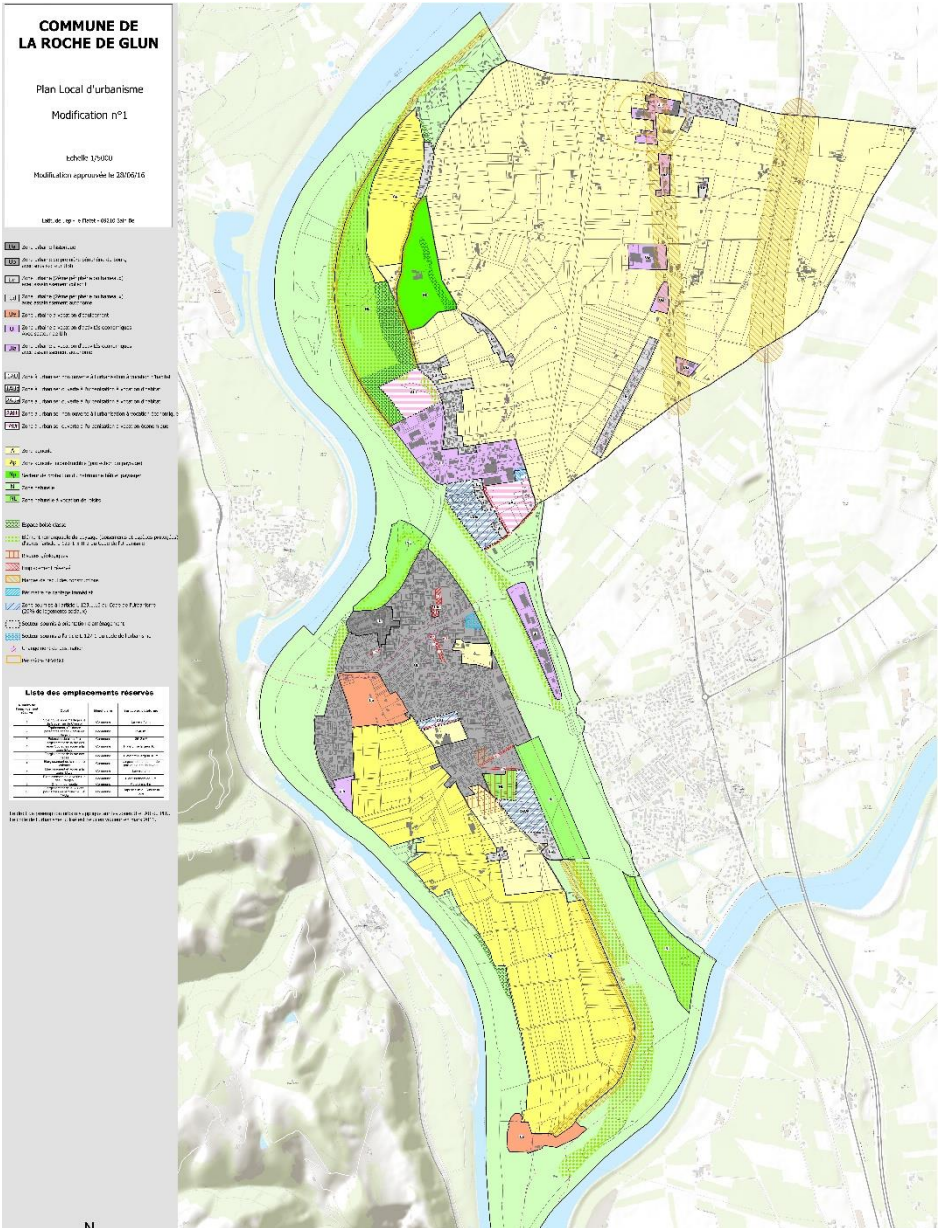
Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU en vigueur distingue quatre types de zones :

Les zones U, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

Les zones AU, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

Les zones A, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;

Les zones N, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.



Extrait du zonage du PLU en vigueur

DEUXIÈME PARTIE :
LA REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT

2.1 Objets de la révision avec examen conjoint

La procédure de révision pour objet de faire évoluer la prise en compte des risques sur la commune

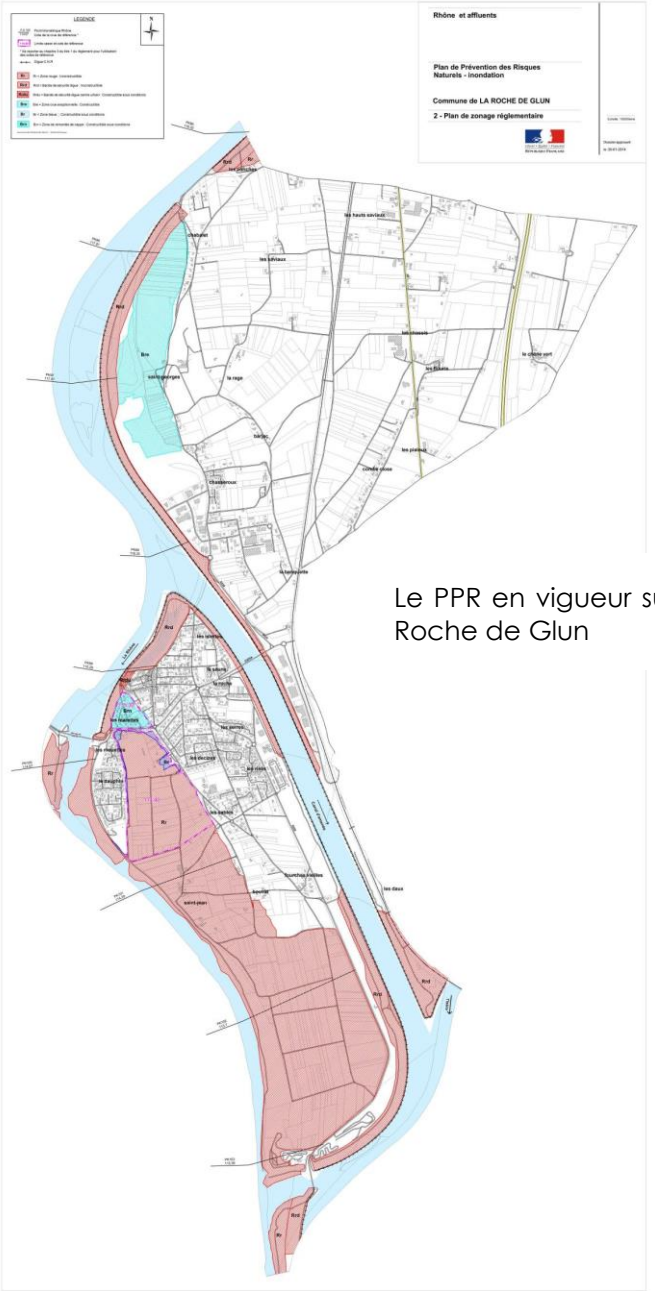
- Evolution de la trame risque avec l'affichage du PPRI en vigueur sur le zonage du PLU et son intégration dans le règlement.
- La suppression du périmètre SEVESO et la modification du règlement (notamment dans les dispositions générales dans les parties concernées par le périmètre SEVESO)
- La rectification d'une erreur matérielle la trame sur le zonage « Risques : géologique et pollution des sols » n'ayant pas de règlement associé.

L'affichage du PPRi en vigueur sur le zonage

Sur le PLU de 2011, le PSS (Plan des Surfaces Submersibles) était affiché. La modification réalisée en 2015 a supprimé le zonage du PSS, celui-ci ayant été remplacé par le zonage du PPRI en vigueur depuis 2014. La présente révision a pour objectif d'afficher ce risque sur le zonage du PLU.

La trame « Risques géologique et pollution des sols » sur le zonage du PLU

Une trame risques avait été tracée sur le PLU de 2011. Il informait sur la présence de risques géologique et de pollution des sols. Aucun règlement n'avait toutefois été défini. Le règlement sera complété pour interdire toute construction dans les secteurs soumis à cette trame.



Le PPR en vigueur sur La Roche de Glun

La suppression du périmètre SEVESO

Le site concerné par le périmètre SEVESO n'est plus occupé par l'entreprise BM Gel.

La société BM GEL exploitait un entrepôt de stockage de produits phytosanitaires composé de trois cellules soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Anciennement SEVESO AS (seuil haut), l'établissement avait demandé une réduction des quantités autorisées par son arrêté préfectoral afin de redescendre au seuil bas de la directive SEVESO. Ce déclassement avait été acté par arrêté préfectoral du 30/05/2012.

La société BM GEL a déclaré la cessation de son activité par courrier du 9/11/2015, complété par courrier du 26 mars 2016.

Pour information, le site d'exploitation de la société BM GEL est situé sur les parcelles ZB 189 ET ZB 161 sur la commune de La Roche de Glun (1715 route du Dauphiné). Le bâtiment d'exploitation est composé de 3 cellules de stockage, respectivement de 1125 m², 425 m², et de 535 m². Les cellules 2 et 3 sont séparées de la cellule 1 par un auvent destiné au chargement déchargement des produits d'une largeur de 15 mètres environ.

Ainsi, le tènement est aujourd'hui à l'abandon. Le périmètre peut donc être supprimé, comme cela a été confirmé par un courrier de la DREAL du 10/08/2016.

2.2 La traduction dans le dossier règlementaire

Le rapport de présentation

Aucune modification n'est apportée.

Le PADD

Aucune modification n'est apportée.

Les emplacements réservés

Aucune modification n'est apportée.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Aucune modification n'est apportée.

Les annexes

Aucune modification n'est apportée.

Le règlement

Le règlement est modifié.

L'article 11 des dispositions générales est supprimé, le risque technologique n'existant plus.

~~Article 11 – Risques technologiques~~

~~La commune est concernée par la présence de risques technologiques liés à la société BM GEL située au lieu-dit Les Chassis. Dans un périmètre de 100 m, toute nouvelle construction, extension, reconstruction et changement de destination sont interdits.~~

L'article 7 des dispositions générales est complété sur le volet des risques géologique et de pollution des sols :

Le risque « géologique et pollution des sols ».

Dans les secteurs concernés par la trame « risques : géologique et pollution des sols » inscrite sur le zonage, aucune construction nouvelle n'est autorisée.

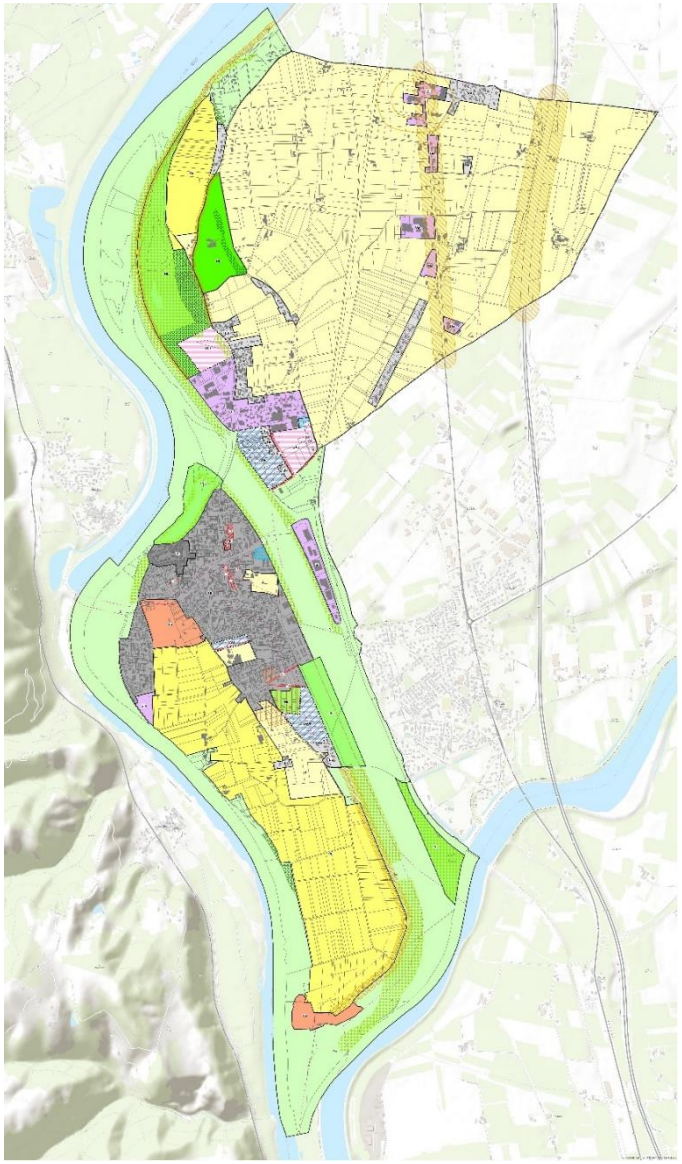
Le document graphique

Le zonage est modifié :

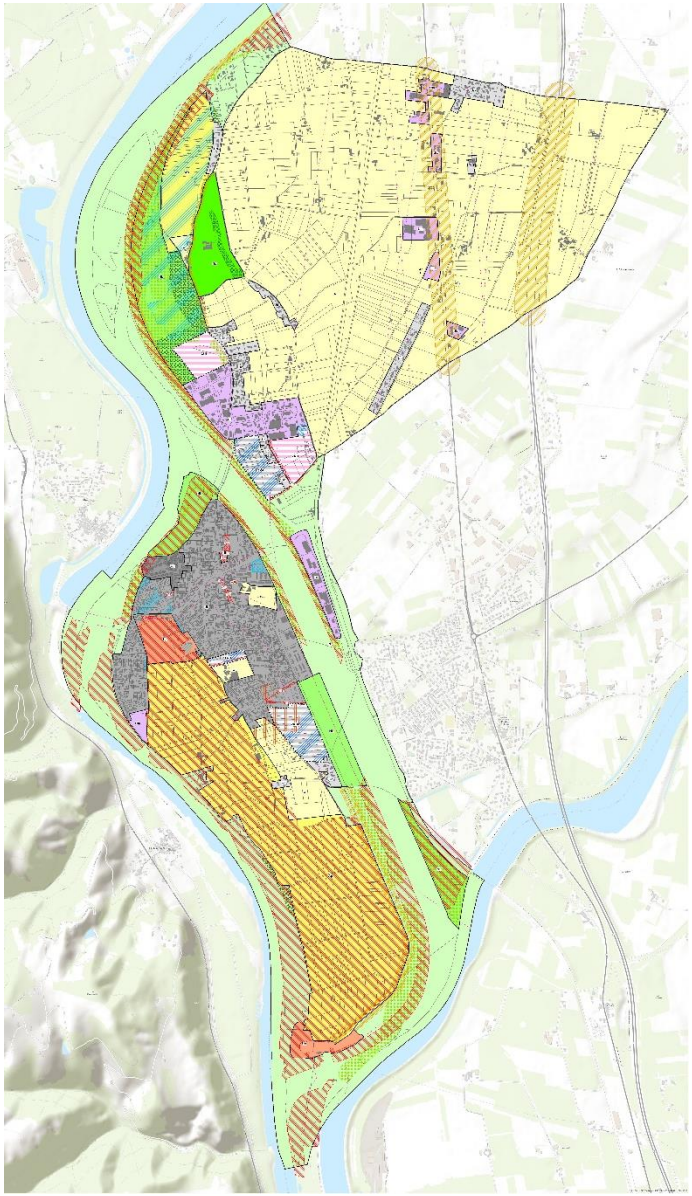
- Suppression de la zone de danger lié à l'ancienne ICPE

Le zonage avant (à gauche) et après la révision (à droite)

- Intégration du PPRI sur le zonage du PLU



Le zonage avant (à gauche) et après la modification (à droite)



2.3 Les impacts de la révision sur les surfaces des zones

La surface des zones ne change pas.

2.4 Impact sur l'environnement

La présente modification n'engendre aucun impact sur l'environnement. L'affichage du PPRI directement sur le zonage permettra une meilleure information du public sur le risque d'inondation.

La suppression du zonage risque sur l'ancienne ICPE constitue une simple actualisation du risque, celui-ci n'existant plus.

La mise en place d'un règlement interdisant toute construction sur les secteurs présentant des risques géologiques ou de pollution des sols devrait améliorer la sécurité des biens et des personnes.

Aucune consommation foncière n'est induite par la présente révision avec examen conjoint.