

Enquête publique relative
au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de SAINT PAUL lès ROMANS (Drôme – 26750)

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
CONCLUSIONS MOTIVÉES

DOCUMENT B

Enquête publique ouverte du samedi 29 novembre 2025 au lundi 05 janvier 2026 inclus

Commissaire-enquêteur : Gérard CLERC

05 février 2026

CONCLUSIONS MOTIVEES du Commissaire Enquêteur

L'enquête publique prescrite par l'arrêté municipal n° 2025-131 du 05 novembre 2025 a pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Paul lès Romans (Drôme – 26750).

Le PLU de la commune de Saint Paul lès Romans, adopté le 6 novembre 2007, a fait l'objet de 2 modifications, les 08 juin 2010 et 10 mai 2011, et nécessite une procédure d'évolution qui relève d'une révision compte-tenu des objectifs poursuivis.

- recentrer le développement communal dans le village, tout en poursuivant l'amélioration de la qualité de vie ;
- maîtriser le développement des secteurs d'équipements et d'activités d'intérêt intercommunal à l'ouest du territoire, en cohérence avec les orientations du SCOT ;
- préserver les activités agricoles ;
- protéger et valoriser les ressources naturelles et le patrimoine paysager du territoire ;
- ajouter une orientation d'aménagement pour le projet, porté par la commune, de logements intergénérationnels ;
- favoriser une utilisation raisonnée des ressources ;
- repérer de nouveaux bâtiments autorisés à changer de destination en zones A et N ;
- Utiliser l'opportunité des espaces libres dans le centre du bourg pour générer des OAP ;

J'ai été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble le 17 septembre 2025 (E25000217/38) en qualité de Commissaire Enquêteur.

L'arrêté de monsieur le Maire de Saint Paul lès Romans du 05 novembre 2025 (n°2025-131) décrit les modalités de cette enquête qui s'est déroulée du samedi 29 novembre 2025 au lundi 05 janvier 2026.

L'avis d'enquête publique et l'arrêté du maire n° 2025-131 du 05 novembre 2025 ont été régulièrement affichés à l'extérieur de la Mairie à partir du 06 novembre 2025 ainsi que sur le site internet de la mairie disponible dans le hall d'entrée sur un système de consultation « grand écran tactile » à disposition du public.

Les dates de permanences ont été publiées en permanence pendant toute la durée de l'enquête sur l'affichage lumineux dans la commune.

Le dossier papier a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à l'accueil de la mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

Pendant toute la durée de l'enquête, la version numérique du dossier a été consultable à l'adresse suivante : <https://www.saint-paul-les-romans.fr>

Lors des 5 permanences, la participation a été importante.

J'ai reçu 36 personnes, individuellement.

Au total, 33 observations sont consignées dans le registre d'enquête, 25 courriers ont été annexés dans le registre.

Le registre d'enquête a été clos par mes soins.

J'ai adressé un Procès-verbal des observations du public et reçu un Mémoire en réponse de la commune de Saint Paul les Romans.

EN CONCLUSION j'estime :

Points forts :

La commune de Saint Paul lès Romans, à dominante rurale est située dans la périphérie urbaine de la ville de Romans.

Elle est considérée comme un pôle périurbain dans l'armature territoriale du SCOT et possède un PLU qui date de 2007.

- 1 - Le projet de **révision du PLU** est rendu impératif pour la prise en compte des orientations du SCoT et du PLH de Valence Romans Agglo qui traduit les exigences réglementaires de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain (loi Grenelle et loi ALUR)
- 2 - Le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs de **réduction de consommation d'espace**. Le projet d'urbanisation comptabilise une consommation 11,21 ha entre 2021 et 2031 contre 22,73 ha dans la décennie précédente.
- 3 - Le projet de révision du PLU affiche une **cohérence avec le PADD** qui définit des orientations claires:
 - Recentrer le développement de l'habitat dans le village
 - Poursuivre un développement économique diversifiée et adapté
 - Préserver les richesses naturelles et paysagères du territoire
- 4 - La commune est un pôle d'emplois notamment grâce au développement de la zone commerciale en continuité de Romans et connaît une activité résidentielle en progression. Le PADD prévoit de **maîtriser la croissance démographique** à environ + 0,4 % par an en moyenne Ce qui implique la réalisation de 90 à 110 logements sur 12 ans. Cet objectif est encadré par le SCOT et le PLH .
- 5 - La commune a décidé de **diversifier l'offre de logements** et de limiter l'étalement urbain en renforçant la centralité du village.
- 6 - Pour préserver l'environnement agricole et naturel, la création de logements se fera notamment par 3 OAP concentrées au niveau de l'urbanisation existante:
 - OAP secteur Vieux Village
 - OAP secteur Trois Croix Joyeuse
 - OAP secteur Intergénérationnel
- 7 - Le projet prend en compte la thématique des déplacements et incite à l'utilisation d'énergies renouvelables.
Des modes de déplacement doux sont en cours d'étude et d'aménagement.
- 8 - Le PLU a pour objectif de **pérenniser des activités agricoles diversifiées** ; la zone agricole est significativement étendue par rapport au PLU antérieur suite au reclassement de zones urbaines ou à urbaniser.
Le projet de PLU est compatible avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. La consommation prévisionnelle d'ENAF est inférieure à la trajectoire théorique ZAN.
D'autre part, le dossier présente 13 changements de destination qui pourront éventuellement compléter l'offre de logements.
- 9 - Les différentes orientations retenus dans le PLU sont en cohérence avec les objectifs fixés par les documents cadres supra communaux.
- 10 - Les emplacements réservés sont au nombre de 21 essentiellement consacrés à des travaux de voirie, à l'amélioration des circulations douces ou à l'aménagement des espaces publics avec la création d'un terrain de sport en zone naturelle de loisirs.

- 11 – Les milieux naturels : La zone N représente 21,6% du territoire soit 90,7% avec la zone A. Le niveau d'enjeu pour les fonctionnalités écologiques peut être considéré comme modéré sur la partie Sud du territoire et faible sur la partie Nord.
- 12 – Le projet de révision du PLU n'a pas d'incidence notable sur les risques technologiques

Points à aménager :

- 1 - La commune est exposée aux risques d'inondations. Elle dispose d'un PPRn approuvé en 2007 et actualisé par un PAC de février 2023.
Les OAP, ER et autres projets sont en majorité soumis à des risques faibles à modérés ou non concernés par ces risques. Seule une surface minimale de l'OAP du secteur Trois Croix Joyeuse est concernée par un aléa fort. À ce titre, les constructions respecteront les prescriptions/interdictions du règlement du PAC.
- 2 - En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le forage des Balmas dispose d'une faible marge de capacité qui pourrait néanmoins lui permettre d'alimenter les secteurs à urbaniser . Le Schéma Directeur (SDAEP), en cours de réalisation, permettra d'affiner ces connaissances et d'adapter la croissance démographique de la commune à la disponibilité de la ressource.
- 3 - En ce qui concerne l'assainissement, la capacité de traitement actuel de la station d'épuration de Romans ne permet pas d'accueillir des effluents supplémentaires.
L'échéancier des OAP permettra de tenir compte de cette problématique.
- 4 - Sur le foncier à vocation économique (zone intercommunale UI, une OAP devra être ajoutée pour encadrer son urbanisation.
- 5 – Pour l'extension d'1 ha située à proximité de l'aérodrome en zone ULa, il sera nécessaire de préciser les règles d'implantation.
- 6 - Les changements de destination (13) sont identifiés sur le règlement graphique. Ils devront présenter la destination et le projet avant présentation du dossier pour avis conforme de la CDPENAF.

EN CONSÉQUENCE :

Après avoir analysé la structure et la cohérence du projet, avoir analysé les observations du public et les réponses apportées par Monsieur le Maire, maître d'œuvre, dans son mémoire en réponse au procès verbal des observations, j'estime que les conditions de réalisation de l'enquête peuvent être appréciées comme satisfaisantes.

Au regard des éléments contenus dans le rapport (document A) et des conclusions motivées ci-dessus, j'émet un

AVIS FAVORABLE

assorti de 4 recommandations

au PROJET DE REVISION du PLU

de la COMMUNE de SAINT PAUL lès ROMANS (Drôme – 26750)

Cet avis est assorti des 4 recommandations suivantes :

1 - Ressource en eau

L'étude des besoins en eau potable par le SAEP devra être réalisée pour permettre de vérifier la bonne disponibilité de la ressource et planifier l'urbanisation

2 - Assainissement

Les travaux de mise à niveau de la STEP devront être suivis.
L'échéancier de création des OAP sera conditionné par la réalisation des travaux et la mise en conformité de la STEP de Romans.

3 – Zone UI :

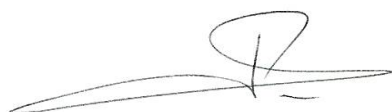
Sur le foncier à vocation économique (zone intercommunale UI, une OAP devra être ajoutée pour encadrer son urbanisation.

4 – Canal Bia:

Le rôle du canal Bia dans la prévention des risques inondations devra être précisé avant de mettre en œuvre le cheminement doux le long du chemin de la Forge (Emplacement Réservé n°12).

le 05 février 2026

le Commissaire Enquêteur



Gérard CLERC