



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Service Connaissance Information
Développement Durable Autorité
Environnementale

Pôle Autorité Environnementale

Téléphone : 04 26 28 67 56
Courriel : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER

EXAMEN AU CAS PAR CAS PRÉALABLE À L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE D'UN DOCUMENT D'URBANISME

N° d'enregistrement du dossier : 2022-ARA-KKUPP-02688

N° Garance : 2022-008966

Nature du document d'urbanisme : Modification de droit commun n°1

Localisation : Commune d'Albon dans le département de la Drôme

Maître d'ouvrage ou demandeur : Mairie

Dossier reçu le 17/05/2022

La décision motivée sera prise dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du dossier, **soit au plus tard le 17/07/2022 et sera disponible sur le site de la MRAE :** <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r87.html>

L'absence de réponse au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

N° 18 / 2022

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION n°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le maire de la commune d'ALBON,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de des Rives du Rhône dont la révision a été approuvée le 28 novembre 2019 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 27 février 2014, modifié le 25 février 2019 puis le 22 novembre 2021;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de précéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- mise en compatibilité du PLU avec le SCoT des Rives du Rhône (à la demande du SCOT, des ajustements du règlement notamment concernant les activités économiques et les commerces sont à réaliser),
- suppression de l'emplacement réservé n°1,
- modification du règlement :
 - modification de l'article 10 dans les zones Ua, Ub, Uc, UL, Up, AUa, A, N : concernant la hauteur des annexes,
 - modification des articles A2 et N2 concernant les possibilités de construire (clarification du règlement sur les notions d'annexes et de piscines),
 - modification du règlement en zone A pour autoriser les ventes directes et les activités de transformation et de commercialisation des produits agricoles et les CUMA (prise en compte de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme modifié en 2018)

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article L153-41 du même code, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune d'ALBON est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur :

- mise en compatibilité du PLU avec le SCoT des Rives du Rhône,
- suppression de l'emplacement réservé n°1,
- modification du règlement :
 - modification de l'article 10 dans les zones Ua, Ub, Uc, UL, Up, AUa, A, N : concernant la hauteur des annexes,
 - modification des articles A2 et N2 concernant les possibilités de construire,
 - modification du règlement en zone A pour autoriser les ventes directes et les activités de transformation et de commercialisation des produits agricoles et les CUMA.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

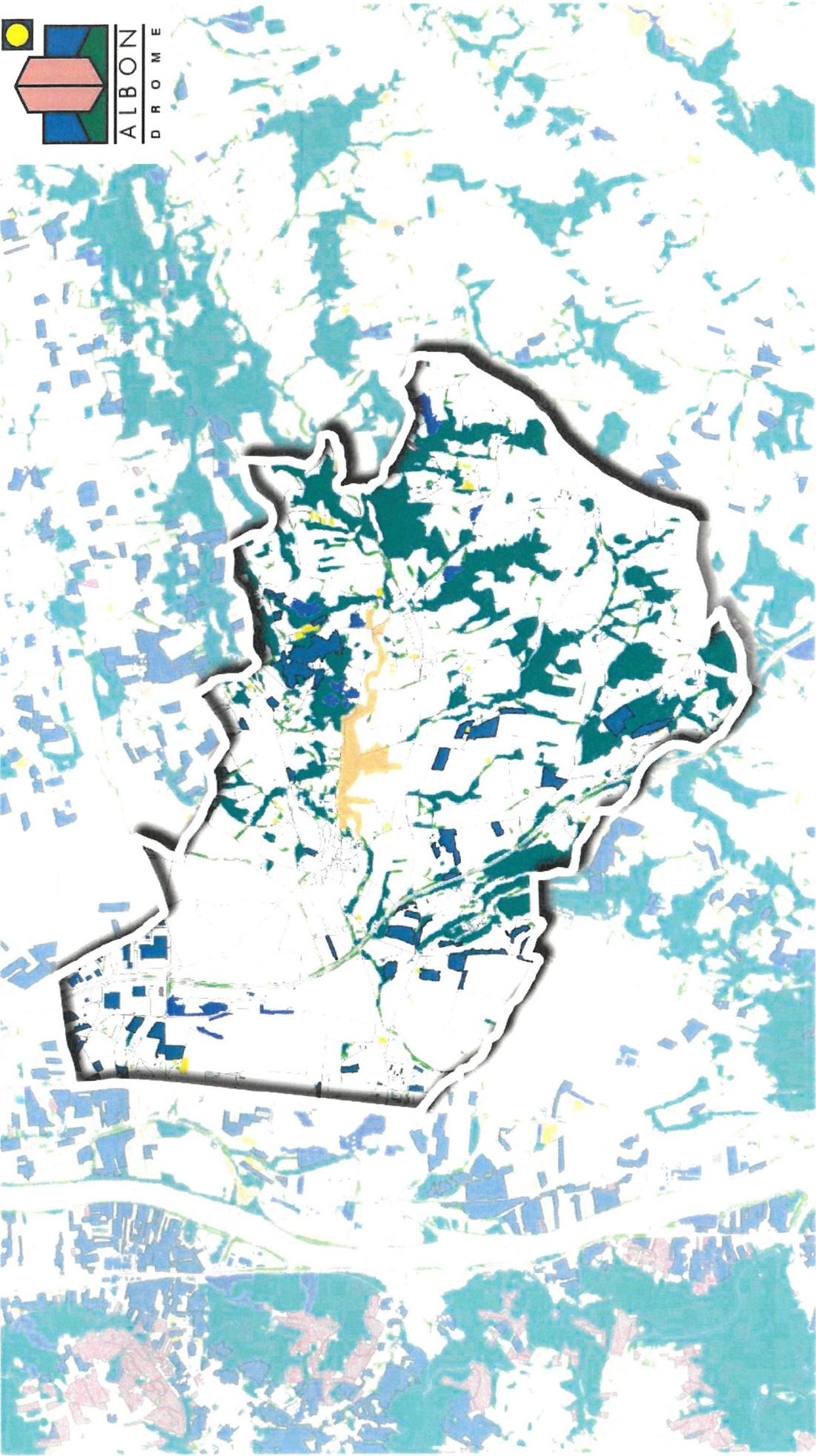
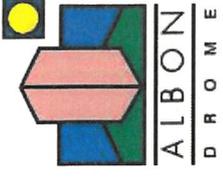
Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée de l'organe délibérant.

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à ALBON, le 31 mars 2022,
Le Maire,
Philippe BECHERAS





ALBON

Plan Local d'Urbanisme

Modification de droit commun n°1 - Avril 2022

Sommaire

Bref historique sur Albon	3
Rappel du champ d'application de la présente modification de droit commun	4
Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des Rives du Rhône5	
Suppression de l'emplacement réservé n°1	11
Modification des hauteurs des annexes	13
Modification du règlement des zones A et N	14



Bref historique sur Albon

Quelques chiffres

Superficie	25.62 km ²
Population 2007	1694 habitants
Population 2012	1737 habitants
Population 2019	1985 habitants
Densité au Km ² en 2019	77 habitants

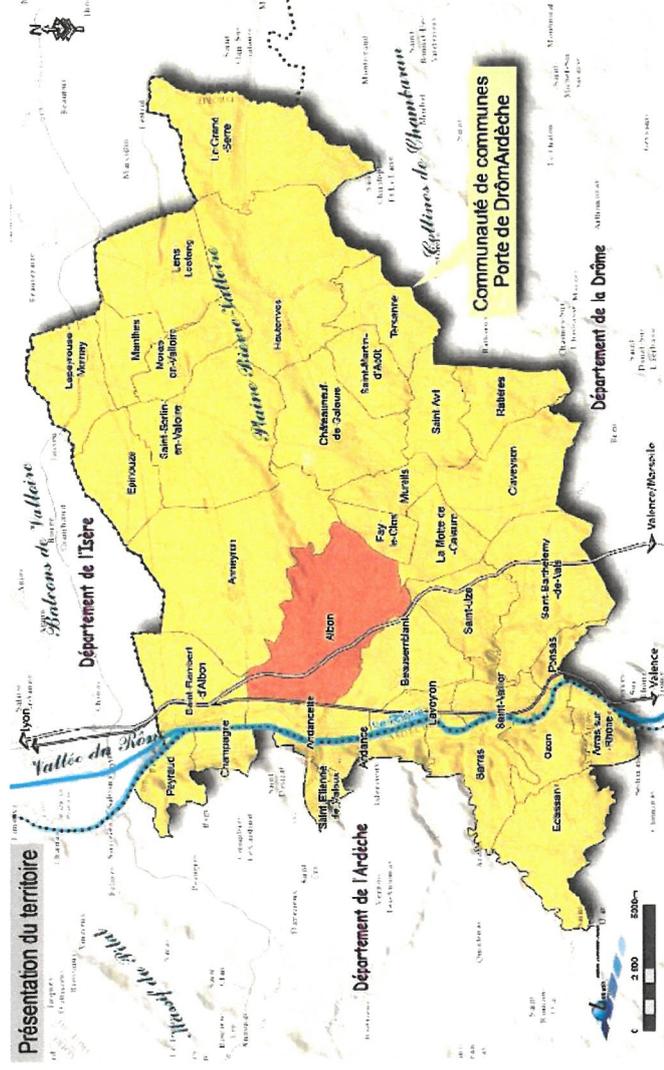
Commune appartenant au territoire

Du SCoT des Rives du Rhône.

De la Communauté de Communes Porte DrômArdèche

Les limites communales

Au Nord	Saint Rambert d'Albon et Anneyron
Au Sud	Beausemblant, La Motte de Galaure, Saint Uze
À l'Est	Fay le Clos
À l'Ouest	Andancette



Carte de localisation issue du rapport de présentation du PLU

Historique du document d'urbanisme :

Le PLU a été approuvé le 27.02.2014.

Il a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Modification simplifiée n°1, le 25.02.2019.
- Modification simplifiée n°2, le 22.11.21

2 procédures sont réalisées conjointement :

- La modification de droit commun n°1
- Une procédure de révision avec examen conjoint n°1

Objets de la modification de droit commun

- Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des Rives du Rhône.
- Suppression de l'emplacement réservé n°1
- Autoriser des annexes en zone agricole et naturelle conformément à la loi Macron.

Rappel du champ d'application de la présente modification de droit commun

2-Modification de droit commun (L153-41)

Le projet de modification permet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des Rives du Rhône

Objet :

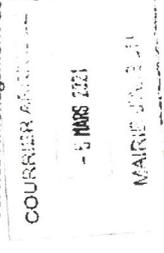
Le préfet dans un courrier datant de mars 2021 demande à la commune de se mettre en compatibilité avec le SCOT des rives du Rhône.

Le courrier indique que :

- Le règlement de la zone Ua doit être modifié afin de réduire la taille des commerces
- Le règlement des zones en Ub, Uc, AUa et Uia doit interdire les commerces



Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle aménagement
Affaire suivie par Laurence BOF
04 78 165 31 16
laurence.bof@drôme.gouv.fr



Le préfet

Valence, le 3 Mars 2021

3

Monsieur le maire
1 Place Saint-Romain,
26140 Albon

OBJET : mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des Rives du Rhône
REFER : SATR/PA/L135-2020

Votre commune fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône, dont la révision a été approuvée le 28 novembre 2019, et dispose d'un plan local de l'urbanisme (PLU) approuvé le 27 février 2014. Ce dernier a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 25 février 2019.

Conformément à l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, vous devez mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT. Cette mise en compatibilité doit être achevée dans un délai d'un an si elle relève d'une modification ou de trois ans si elle implique une révision. Passé ce délai, en cas d'incompatibilité avec le SCoT, votre document d'urbanisme pourrait être considéré comme illégal et les décisions prises sur son fondement seraient susceptibles d'être contestées.

Après analyse de votre document d'urbanisme, je constate certaines incompatibilités avec le SCoT, notamment au niveau de la localisation des commerces.

En effet, les commerces « d'importance » de plus de 300 m² font l'objet de localisations préférentielles définies dans le document d'aménagement, artisanal et commercial du SCoT, et n'ont pas vocation à être implantés sur la commune. Ainsi, le règlement de la zone UA qui autorise tous types de commerces devra être modifié en conséquence. Par ailleurs, la centralité de la commune constituant le lieu préférentiel d'implantation des commerces de proximité, les commerces dans les zones UB, UC, AUa et Uia ne doivent pas être autorisés.

Enfin, les règlements correspondant au périmètre de l'axe Z doivent privilégier, conformément aux recommandations du SCoT, l'accueil des activités industrielles ou liées à la logistique multimodale et nécessitant une proximité avec les équipements de la ZUP de Salaise-Stablon. Il devra également permettre sur cette zone un aménagement de haute qualité environnementale (cf. chapitre 1 du DDO du SCoT).

4 place Laennec
26015 VALENCE CEDEX
Tél : 04 78 66 80 00
Mail : dr@drôme.gouv.fr
www.drôme.gouv.fr

Le règlement est modifié

Article Ua -1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 -Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 -Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 -Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation
- 4 - Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôts
 - d'activité industrielle
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales, sauf celles autorisées à l'article Ua 2
- De commerces, **sauf ceux autorisés à l'article Ua2**
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
 - les garages collectifs de caravanes ouverts
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ua 1.

Sont admis sous conditions :

- Les bâtiments à usage d'activités artisanales, sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m².
- **Les commerces, sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m².**

La zone Ua est concernée par le risque d'inondation. Se référer à l'article 6 des dispositions générales

Article Ub -1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation
- 4 - Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôts
 - d'activité industrielle
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales, sauf celles autorisées à l'article Ub 2
- Les commerces, **sauf ceux autorisés à l'article Ub-2**
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
 - les garages collectifs de caravanes ouverts
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ub 1.

Sont admis sous conditions,

- les bâtiments à usage d'activités artisanales, sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²
- **les commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher.**

Article Uc -1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation
- 4 - Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôts
 - d'activité industrielle
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales, sauf celles autorisées à l'article Uc 2
- Les commerces, **sauf ceux autorisés à l'article Uc-2**
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
 - les garages collectifs de caravanes ouverts
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation

Article Uc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Uc 1.

Sont admis sous conditions,

- les bâtiments à usage d'activités artisanales, sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²
- **les commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher.**

Article Ui 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone Uia

- 1) Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2) Les constructions à usage :
 - Agricole,
 - Piscines,
 - d'habitation,
 - d'annexes à l'habitation,
 - de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles autorisées à l'article Ui2,
 - de commerces **sauf ceux autorisés à l'article Ui2**
 - d'hôtel
- 3) Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 4) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à la réglementation SEVESO,
- 5) Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
- 6) L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

Dans les zones Ui et Uib

- Les équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils apportent un complément fonctionnel à la zone.
 - Les commerces d'exposition-vente sont admis avec une surface de plancher maximale de 200 m² sur le tènement et à condition que cet espace soit directement liée à l'activité artisanale ou industrielle ou de bureaux exercés sur place (de type showroom).
 - Les constructions de stationnement non lié aux occupations et utilisations admises dans la zone s'il est à usage public.
- Dans les zones Uia
- Les équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils apportent un complément fonctionnel à la zone.
 - ~~Les commerces dans la limite de 300 m² de surface de plancher.~~
 - Les constructions de stationnement non lié aux occupations et utilisations admises dans la zone s'il est à usage public.

Article AUa -1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- 3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation
- 4 - Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôts
 - d'activité industrielle
- **De commerces**
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales, sauf celles autorisées à l'article Ua 2
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
 - les garages collectifs de caravanes ouverts
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

Suppression de l'emplacement réservé n°1

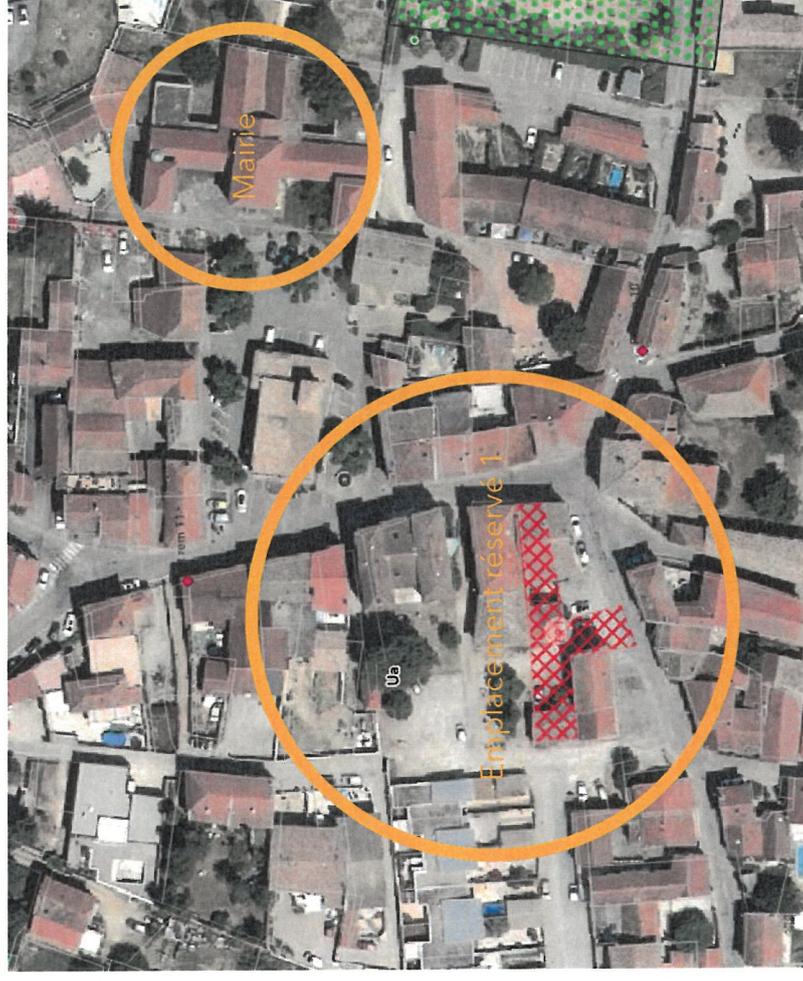
Objet :

Suppression de l'emplacement réservé n°1.

Justification :

La communauté de communes et la commune ont réalisé l'acquisition des terrains.

Le maintien de cet emplacement réservé n'est donc plus nécessaire.



Le document graphique et la liste des emplacements réservés sont modifiés



Liste des emplacements réservés
Modification de droit commun n°1 du Plan local d'Urbanisme



NUMERO	DESTINATION	BENEFICIAIRE	REFERENCES CADASTRALES	SUPERFICIE en ha
R1	Espace publique	Commune	D73, D74, D79	0,95
R2	Extension du cimetière	Commune	D1436	0,08
R3	Aménagement du carrefour desservant la zone Al_Ja	Commune	ZD69	11
R4	Cheminement doux	Commune	D131, D132, D126	0,01
R5	Route desservant l'école	Commune	ZY 48, 47, 46, 27	
R6	Ilot de propriété	Commune	ZD 69	0,06
R7	STEP	Commune	YD1	0 15
R8	Stationnement, espace public, aire de jeux	Commune	Y0117	0,35
R9	Aménagement de stationnements et valorisation des bords du Bancel	Commune	D265	0,29
R10	Piège à gravillon	Commune	YH5, YH13	0,02
R11	Cheminement doux	Commune	D284, 285, 286	2
R12	Cheminement doux	Commune	D34	0 02
R13	Espaces verts	Commune	YH 12	0,09

Le zonage après la modification

Liste des emplacements réservés après la modification

Modification des hauteurs des annexes

Objet :

Modification de l'article sur les hauteurs maximales des annexes à l'habitation, en rajoutant « sauf impossibilité technique ».

Justification :

Sur la commune, il existe parfois des dénivelés importants qui ont conduit à refuser des projets de construction d'annexes (par exemple, un côté de l'annexe est à la bonne hauteur et de l'autre côté, la hauteur dépasse celle indiquée dans le PLU à cause de la pente du terrain).

Il est donc proposé de déroger exceptionnellement cette règle de 4m de hauteur.

Le règlement écrit est modifié :

Dans les articles Ua10, Ub10, Uc10, UL10, Up10, AUa10, A10 et N10, est rajouté:

« La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faitage à 4 m **sauf impossibilité technique** ».

Modification du règlement des zones A et N

Objet 1 :

Autoriser les annexes et les piscines en zone agricole et naturelle, conformément à l'article L.151-11 modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018.

Cet article n'existait pas au moment de l'approbation du PLU. Des zones Ah et Nh ont été mises en place pour permettre la construction d'annexes ou de piscines. Toutefois, certaines zones Ah ou Nh ont été dessinées de manière trop restrictives (ce qui ne permet pas de construire). Certaines constructions peuvent aussi ne pas avoir été intégrées dans des zones Ah ou Nh.

Pour remédier à ce problème, les zones A et N pourront dorénavant autoriser les annexes et les piscines.

Objet 2:

L'écriture de la règle ci-dessous est soumise à interprétation.

« sont autorisés :

- *Les annexes aux habitations hors piscine, dans la limite d'une emprise maximale, au total des annexes, de 40 m² au sol.*
- *Les piscines si elles sont situées à moins de 20m de l'habitation"*

La rédaction peut laisser penser que dans le premier paragraphe les piscines sont interdites.

Objet 3 :

En zone agricole, les articles L.151-11 et R.151-23 permettent d'autoriser les CUMA, les activités de vente, de conditionnement etc

L'un des objectifs du PADD p13 est de « *Maintenir le potentiel productif des territoires à forte valeur agricole* ». La commune souhaite donc faire évoluer le règlement de sa zone agricole (article A2) afin de poursuivre sa politique de préservation et de développement de l'agriculture sur son territoire.

Le règlement de la zone A est modifié

Dans la zone A, à l'exception des secteurs Ah et Ap, sont admis sous conditions :

- ~~Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voies, canalisations, pylônes, transformateurs...), à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter une gêne excessive à l'exploitation agricole;~~
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- ~~Les constructions (y compris les logements des exploitants), extensions de constructions et les installations y compris classées nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une surface pondérée au moins égale à la surface minimale d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole telles que définie à l'article L311.1 du code rural;~~
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions (y compris les logements des exploitants) doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnellement justifié. L'emplacement de la construction devra minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.
- Les constructions à usage d'habitation de l'exploitant sont limitées à 250 m² de surface de plancher.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les clôtures,
- Le long des cours d'eau toute construction devra être située à plus de 20 m de l'axe des cours d'eau.
- Les annexes aux habitations dans la limite d'une emprise maximale, au total des annexes, de 40 m² au sol auquel s'ajoute une piscine si elle est située à moins de 20m de l'habitation,

Dans la zone Ah uniquement, sont admis sous conditions :

- Les annexes aux habitations hors piscine, dans la limite d'une emprise maximale, au total des annexes, de 40 m² au sol.
- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) sous réserve que les réseaux soient en capacités suffisantes (article L.111.4).
- De piscines si elles sont situées à moins de 20m de l'habitation.
- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les bâtiments identifiés au document graphique pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-3-1 et de l'article R. 123-12§2 du code de l'urbanisme

Dans les zones N à l'exception des secteurs Nj, Ni, Nv, Nh, Ne sont admis sous conditions :

Sont admis :

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les aménagements et installations permettant la valorisation des zones humides et des pelouses sèches à condition qu'ils ne conduisent pas à détruire l'équilibre écologique de ces milieux.

Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'aspect bois s'intégrant au site, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum. L'implantation de ces constructions sera sur limites parcellaires, ou adossées aux haies et boisements existants.

Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone (les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits).

- Les annexes aux habitations hors piscine, dans la limite d'une emprise maximale, au total des annexes, de 40 m² au sol.
- Les piscines si elles sont situées à moins de 20m de l'habitation,



17 rue Gabriel Péri, 69210 l'Ambresle

06-49-62-78-29 - urbanisme@juliendallemagne.fr

N° SIRET : 852 630 953 Code APE : 711Z - TVA Intra. : FR58852630953

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification de droit commun n°1 du PLU de ALBON <ul style="list-style-type: none"> • Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des Rives du Rhône. • Suppression de l'emplacement réservé n°1 • Autoriser des annexes en zone agricole et naturelle conformément à la loi Macron.

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	NC
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	NC

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Mr BECHERAS Philippe, Maire

2.1 Identification de la personne publique responsable

Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?

MAIRIE D'ALBON, 6 Place de St Romain, 26140 ALBON
Coordonnées Christine BELLOT (Secrétaire Générale) = 04.75.03.03.35
christine.bellet@mairie-albon.fr

NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCOT ?

Oui	Non	SCOT des Rives du Rhone
-----	-----	-------------------------

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

Oui	Non	Approuvé en 2014. N'a pas été soumis à évaluation environnementale
-----	-----	---

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	1985 habitants
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	26.62 km ²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	La surface des zones n'a pas été modifiée

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

- Mise en comptabilité avec le SCOT sur :

- Le règlement de la zone Ua doit être modifié afin de réduire la taille des commerces
- Le règlement des zones en Ub, Uc, AUa et Uia doivent interdire les commerces

Autres éléments modifiés :

- Suppression d'emplacement réservé (acquis par la collectivité)
- Modification de l'article sur les hauteurs maximales des annexes à l'habitation, en rajoutant « sauf impossibilité technique ».
- Autoriser les annexes et les piscines en zone agricole et naturelle, conformément à l'article L.151-11 modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018.
- Autoriser, en zone agricole et conformément aux articles L.151-11 et R.151-23 les CUMA, les activités de vente, de conditionnement ...

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

--

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	<i>Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)</i>
-----	-----	--

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X		Révision avec examen conjoint n°1 du PLU. Une demande au cas par cas est également réalisée
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	X		Révision avec examen conjoint n°1 du PLU.

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270		X	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	X		SDAGE Rhone méditerranée
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...			

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

--

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?
Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

Cf rapport de présentation en annexe

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	<ul style="list-style-type: none"> Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	Augmentation 1725 habitants en 2011, 1985 en 2019
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	NC
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	NC
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	NC
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	AUCUNE
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	NC
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre	
NC	

4.1 Présentation de votre projet	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	NC
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?	X		Le règlement mis à jour va favoriser la réalisation de projets agricole en autorisant les CUMA... conformément aux articles L.151-11 et R.151-23 du code de l'urbanisme
Des espaces boisés ?		X	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à		X	Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi.

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
proximité ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map			<i>Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html		X	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	La modification du PLU ne concerne pas les corridors écologiques.
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map			<i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i>

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		X	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?			
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	X		La modification du PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à construire.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	x		
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		x	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		x	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		x	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?		x	<i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	
Nuisances ?		x	<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		x	
Complétez si nécessaire			
L'objectif est de permettre l'entretien des lignes HT			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire		x	<i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		x	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie		x	

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
(SRCAE) ?			
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?			
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 16/05/2022 Lieu : Albon	NOM	PRENOM	
	SIGNATURE	Le Maire, Philippe BECHERAS	

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Dallemagne Julien société JD URBANISME urbanisme@juliendallemagne.fr 06.49.62.78.29
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	

