

Mairie d'Albon

De: mairie andancette <mairie-andancette@orange.fr>
Envoyé: jeudi 23 juin 2022 12:04
À: secretariat
Objet: MODIFICATION PLU

MAIRIE d'ANDANCETTE

17 rue de la Mairie - 26140 ANDANCETTE

Tel : 04 75 03 10 27 - mairie-andancette@orange.fr

Bonjour,

J'accuse réception en date du 22/06/2022, de la notification du projet aux personnes publiques associées de la modification N° 1 du PLU.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émetts aucune observation sur ce dossier.

Très cordialement



COURRIER ARRIVÉ LE

4 JUIL. 2022

MAIRIE d'ALBON

Mairie d'ALBON
6, place SAINT ROMAIN
26140 ALBON

**Pôle développement
des Territoires**

Réf.
PL

Dossier suivi par :
Philippe LACOSTE
Tél. : 04.75.82.40.00

Bourg-lès-Valence, le 28 juin 2022

Siège social

145 avenue Georges Brassens
CS 30418
26504 BOURG-LÈS-VALENCE Cedex
Tél. : 04 75 82 40 00
Fax : 04 75 42 85 76
accueil@drome.chambagri.fr

Objet : projet modification n°1 PLU ALBON
Remarques chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu notification du projet de modification n°1 du PLU d'ALBON, et j'ai l'honneur de vous transmettre par la présente les remarques de la chambre d'agriculture sur ce projet.

Ce projet ne suscite de notre part des demandes de modifications que sur le dernier point du règlement des zones A visé en page 15 du dossier.

La commune souhaite modifier le règlement des annexes et piscines en zone agricole en autorisant « 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 20 m. de l'habitation ».

Cette rédaction suscite plusieurs difficultés à notre sens :

. Considérant qu'une annexe a la même destination que l'habitation dont elle dépend, le fait que le seuil à partir duquel une habitation peut s'étendre ne soit pas supérieur à la surface maximale d'une annexe, permettrait de transformer une annexe en habitation puis d'étendre cette habitation, et ce dans une zone qui n'est pas destinée (sauf de rares exceptions) au développement de l'habitat,

. Il n'est pas prévu de distance maximale entre l'habitation et l'annexe. Or, la lutte contre le mitage de l'espace et la nécessité de limiter au maximum les conflits d'usage entre habitat et activité agricole en zone agricole doit inciter à instaurer une telle distance maximale ; nous préconisons à ce titre une distance maximum de 20 m.

. La surface maximale des piscines n'est pas réglementée, ce qui apparaît pourtant souhaitable, qui plus est en zone agricole.



La CDPENAF de la DROME a élaboré un document proposant un certain nombre de dispositions dans l'objectif de concilier la gestion de l'habitat existant en zone agricole et les divers enjeux des zones agricoles et naturelles. Vous voudrez bien trouver ce document ci-joint qui permet notamment de résoudre les difficultés pointées ci-dessus. Nous souhaitons que les dispositions de votre règlement de zone agricole (et le cas échéant de votre règlement de zone N) soit conformes aux propositions de ce document.

D'autre part, si des zones Ah et Nh ont été instituées sur votre PLU, c'est qu'à l'époque de la dernière révision de ce PLU, la loi ne permettait pas d'autoriser les annexes et extensions d'habitations dans ces zones. Ce n'est plus le cas avec l'actuel article L.151-12 du code de l'urbanisme. Il semble donc judicieux de profiter de ce projet de modification pour supprimer les secteurs Ah et Nh de votre PLU, et autoriser corrélativement l'extension des habitations existantes en zones A et N génériques. Le document ci-joint vous propose également une rédaction sur ce point à laquelle nous souhaitons que vous puissiez vous référer.

Vous remerciant de la prise en compte de ces observations,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Président

Jean-Pierre ROYANNEZ

Gestion des bâtiments d'habitation existants en zones agricole et naturelle des PLU

Les dispositions du règlement du PLU relatives à la gestion des bâtiments d'habitation existants en zones agricole et naturelle sont désormais soumises à un avis simple de la CDPENAF.

► Proposition de traduction réglementaire- document cadre

ZONE AGRICOLE // ZONE NATURELLE

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition

d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).
- La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

Article 10 – Hauteur maximum des constructions

- La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9 m. En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions

- Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.
- La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.
- Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.
- En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut

conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

Il conviendra, dans la partie consacrée du règlement d'ajouter la définition des termes suivants :

DÉFINITIONS

Annexe

Construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation.

Exemples : garage, abri de jardin, bûcher, piscine...

Surface totale

Surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées

en vue du stationnement des véhicules.

Surface de plancher

Selon les termes de l'article R112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la

somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après

déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur

l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère

professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Emprise au sol

Selon les termes de l'article R420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol au sens du présent livre est la projection

verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus. *Cette notion doit être reprise dans le*

PLU afin d'être applicable.



Rives du Rhône



Monsieur le Maire
Mairie d'Albon
6 place St Romain
26140 ALBON

Vienne, le 30 juin 2022

Objet : Consultation sur le projet de modification n°1 du PLU d'Albon

Ref. PDL/JL/AM 22 06 C035

Messieurs le Maire,

J'ai bien reçu les documents de la modification n°1 du PLU d'Albon en date du 23 juin 2022 et je vous en remercie.

Ce dossier concerne les points suivants :

- Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des rives du Rhône concernant le commerce et les activités économiques
- Suppression de l'emplacement réservé n°1
- Modification du règlement sur les hauteurs des annexes
- Modification du règlement pour permettre l'implantation des annexes en zone agricole et naturelle
- Modification du règlement pour autoriser les ventes directes et les activités de transformation des produits agricoles en zone A

Concernant la mise en compatibilité avec le volet commerce du Scot des Rives du Rhône, le Scot préconise de n'autoriser le commerce sur Albon qu'uniquement dans le centre-bourg resserré. L'interdiction de la création de commerces nouveaux dans les zones Ub, Uc, Aua et Uia, et plus globalement en secteur d'extension du centre bourg et de hameaux, permet de répondre en partie aux prescriptions du Scot.

Le commerce de moins de 400 m² de surface de plancher reste autorisé dans la zone UA qui correspond au secteur du centre-bourg. Celle-ci apparait toutefois très étendue ce qui ne permet pas de s'assurer du renforcement de la centralité commerciale. Aussi, afin de renforcer la compatibilité du PLU avec le Scot, nous vous recommandons de créer un sous-secteur dans la zone UA, secteur concentrant aujourd'hui les commerces et services, où le commerce de moins de 400 m² de surface de plancher serait autorisé. Et ainsi d'interdire le commerce dans les parties les moins centrales de la zone UA.

Les autres modifications n'appellent pas de remarques particulières du SCoT.

En complément, je vous encourage à poursuivre le travail concernant le développement du parc d'activité Axe 7, en étroite collaboration avec la Communauté de Commune de Porte de



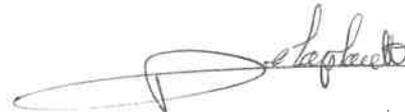
SYNDICAT MIXTE DES RIVES DU RHÔNE

Espace Saint Germain • Bâtiment l'Orion
30, av. du général Leclerc 38200 VIENNE
T +33 (0)4 74 48 64 71
contact@scot-rives-du-rhone.fr

Drôme-Ardèche, conformément aux observations/ attentes du Syndicat Mixte des Rives du Rhône.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Philippe DELAPLACETTE
Président du Syndicat Mixte des Rives du Rhône



N°02/JUILL/22 SAINT-RAMBERT D'ALBON

Envoyé en préfecture le 05/07/2022

Reçu en préfecture le 05/07/2022

Affiché le

S L O

ID : 026-212603252-20220704-DELIB02JUILL22-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS : En exercice : 29 Présents : 18 Votants : 29

L'an deux mil vingt-deux, le Quatre Juillet, le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-RAMBERT D'ALBON, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Gérard ORIOL, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : Le 28 juin 2022

PRÉSENTS : Mmes, Melles, MM. Gérard ORIOL, Marie-Jo SAUVIGNET, Jean-Pierre ANDROUKHA, Maryse SANCHEZ, Guillaume EPINAT, Nadia BOCON, Hervé BERTHON, Nadine EPARVIER, Louis FAYOLLE, Rose-Marie CHAUTANT, Françoise SANFILIPPO, Jacques COLLIN, Nicole CHAZE, Christophe FARRE, Magali LERAT, Christiane GUY, Olivier JACOB, Geoffrey GIRODON

POUVOIRS :

Madame Marie-Hélène RIOLS	donne pouvoir à	Madame Rose-Marie CHAUTANT
Monsieur Jean-Stéphane REPIQUET	donne pouvoir à	Monsieur Jean-Pierre ANDROUKHA
Monsieur Joël FILIOT	donne pouvoir à	Monsieur Guillaume EPINAT
Monsieur Christophe COLANGE	donne pouvoir à	Madame Marie-Jo SAUVIGNET
Madame Véronique PAYAN	donne pouvoir à	Madame Nadia BOCON
Monsieur Mouhamadou NIANG	donne pouvoir à	Monsieur Louis FAYOLLE
Madame Anne BRUN	donne pouvoir à	Monsieur Geoffrey GIRODON
Monsieur Grégoire OUÉDRAOGO	donne pouvoir à	Monsieur Olivier JACOB
Madame Chantal MOREL-LEMAISSI	donne pouvoir à	Monsieur Olivier JACOB
Madame Christine GONCALVES	donne pouvoir à	Monsieur Geoffrey GIRODON
Monsieur Kevin LECAT	donne pouvoir à	Madame Maryse SANCHEZ

SECRETARE DE SEANCE : Madame Marie Jo SAUVIGNET

2. Avis au sujet de la modification simplifiée N° 01 PLU de la commune d'Albon

Rapporteur : Monsieur Gérard ORIOL

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée qu'en tant que personne publique associée, Monsieur le Maire d'Albon lui a notifié pour observations éventuelles le projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Albon.

L'arrêté N°18/2022 prescrivant la modification est joint à la présente délibération.

La commune de Saint-Rambert-d'Albon par la voix de son Conseil Municipal doit émettre, avant le 31 aout 2022 de cette notification, ses observations éventuelles sur le dossier, passé ce délai, il sera considéré comme favorable.

Vu le dossier de modification simplifiée N°01 de la commune d'Albon,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **EMET un avis FAVORABLE** sur la modification N°1 du PLU de la commune d'Albon.

Adoptée à l'UNANIMITÉ

Fait et délibéré le jour, mois et an que ci-dessus par les Conseillers Municipaux présents.

Certifié exécutoire par le Maire
Compte tenu de son dépôt en Préfecture
et de sa publication le **05 JUIL. 2022**

La Secrétaire de séance
Marie-Jo SAUVIGNET



Le Maire,
Gérard ORIOL





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

V/Réf : courrier du 20/06/22

N/Réf : LB /GV / 2022 – 0038 L

Dossier suivi par : Line BROUSSARD/ Gilles VAUDELIN

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr



COURRIER ARRIVE

13 JUL. 2022

Monsieur Le Maire
Mairie d'Albon
6 Place St Romain
26140 ALBON

MAIRIE d'ALBON

Valence, le 05 juillet 2022

Objet : Avis INAO pour modification simplifiée n°1 PLU – Albon (26)

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 22 juin 2022, vous nous avez fait parvenir pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sur la commune d'Albon (26).

La commune d'Albon est située dans l'aire géographique de l'AOP « Picodon ».

Elle appartient également aux aires géographiques de production des IGP « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme » et des IGP viticoles « Collines Rhodaniennes », « Comtés Rhodaniens », « Drôme » et « Méditerranée ».

En terme de valorisation des SIQO (Signes officiels d'identification de la Qualité et de l'Origine), on recense sur la commune :

- 1 éleveur de volailles en IGP
- 5 opérateurs et 232 ha en Agriculture Biologique (AB).

L'étude du dossier ne mène à aucune observation particulière de l'INAO considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU consiste à la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT des Rives du Rhône, supprimer l'emplacement réservé n°1 mettre à jour le règlement des zones A et N en ce qui concerne les annexes et piscines.

Cette modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne modifie ni l'espace agricole ni les zones naturelles et n'a pas d'impact sur les signes de qualité et d'origine (SIQO) évoqués ci-dessus.

En conséquence de quoi je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué territorial,

Emmanuel ESTOUR



Copie pour info à : DDT – service aménagement du territoire et risques - pôle planification- 4 place Laennec-BP 1013- 26015 VALENCE cedex



LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



- **MARIE PIERRE MOUTON**
PRÉSIDENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

MPM/BP/AM/D2204295

A Valence, le - 8 JUIL. 2022

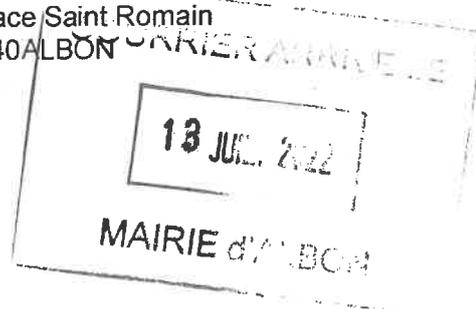
Monsieur Philippe BECHERAS

Maire

MAIRIE D'ALBON

6 Place Saint Romain

26140 ALBON



Monsieur Le Maire,

Conformément à l'article L153.40 du code de l'urbanisme, vous avez transmis au Département le projet de modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ALBON.

Après étude des documents, le Département émet un avis favorable à la modification simplifiée N°1 du PLU de la commune d'ALBON.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.


Marie-Pierre MOUTON

Copie pour information à :
Madame Elodie DEGIOVANNI – Préfète de la Drôme
Madame Patricia BOIDIN et Monsieur Pierre JOUVET – Conseillers départementaux du Canton de SAINT VALLIER,

Les Informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé et sont destinées au Département de la Drôme. Les droits d'accès, d'opposition et de rectification prévus par la loi n°78-17 du 06/01/1978 modifiée s'exercent auprès de la Présidente du Conseil départemental.



Anneyron

"Civis et Opifex"

Anneyron, le 08 juillet 2022



MAIRIE D'ALBON

6 place Saint-Romain

26140 ALBON



N/REF. : CP/047463

OBJET : Modification n°1 du PLU
Notification du projet aux P.P.A.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 20 juin dernier, vous nous avez notifié le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Albon avant enquête publique.

Après examen des documents transmis, et à ce stade de la procédure, j'ai le plaisir de vous informer que la commune d'Anneyron n'a pas d'observations à formuler sur votre projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Alain LACROIX,
Adjoint au Maire d'ANNEYRON,
En charge de l'Urbanisme, de
l'Aménagement du Territoire et des
réseaux.



**MODIFICATION DU PLU
DE LA COMMUNE DE ALBON**

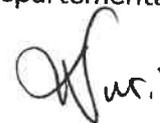
**Avis de la Commission Départementale de Préservation
des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
du 28 juillet 2022**

- Vu l'article L.122-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Vu l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme ;
- Vu le projet de modification n°1 PLU de la commune d'ALBON soumis à la CDPENAF par saisine du 12 juillet 2022 et examiné par la CDPENAF le 28 juillet 2022 ;
- Vu le règlement cadre validé par la CDPENAF de la Drôme en date du 2 décembre 2021 ;
- Vu le règlement proposé dans le projet de modification n°1 du PLU ;
- Considérant que les annexes doivent être autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone ;
- Considérant que la surface des annexes doit faire référence à une surface de plancher et d'emprise au sol ;
- Considérant que la surface de plancher et d'emprise au sol doit être limitées à 35 m² ;
- Considérant que l'ensemble des annexes doit être implanté à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation principale dont elles dépendent ;
- Considérant que la taille des piscines devrait être limitée à 50 m² ;
- Considérant que la seule mention « impossibilité technique » ne permet pas une bonne application ;
- Considérant que la hauteur des annexes, dérogation comprise, ne doit pas être supérieure à 5 mètres ;

La CDPENAF émet un avis favorable sous réserve :

1. D'autoriser les annexes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone ;
2. De limiter la surface des annexes à une emprise au sol et une surface de plancher à 35 m² ;
3. D'implanter l'ensemble des annexes à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent ;
4. De modifier la disposition relative à la hauteur des annexes, en précisant que la dérogation est possible dans le cas d'un dénivelé trop important et en ajoutant que cette dérogation ne peut pas dépasser 5 mètres au faitage ;
5. De limiter la taille des piscines à 50 m².

Pour la Préfète et par subdélégation,
La Directrice départementale des territoires



Isabelle NUTI



Monsieur le Maire, Philippe Bécheras
MAIRIE D'ALBON
6 Place de la Mairie
26140 ALBON

Saint-Vallier, le **28 JUIL. 2022**

Objet : Avis de la Communauté de communes Porte de DrômArdèche sur le projet de modification n°1 de votre PLU
Affaire suivie par : Catherine GUILLAUD-LAUZANNE
Service : Pôle Aménagement
Mail : c.quillaud-lauzanne@portededromardeche.fr

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°1 du PLU de votre commune, que nous avons réceptionné le 22 juin 2022 et je vous en remercie.

Cette modification consiste à rendre compatible le PLU avec le SCoT des Rives du Rhône sur le volet commerce, de supprimer un emplacement réservé, de modifier un certain nombre de points du règlement sur la zone urbaine, la zone agricole et la zone naturelle.

Après analyse du dossier, je vous informe que ce projet de modification n'appelle pas de remarques particulières au regard des compétences portées par la Communauté de communes Porte de DrômArdèche.

Ainsi, la Communauté de communes émet un AVIS FAVORABLE sur votre projet de modification n°1 du PLU.

Les services sont à votre disposition pour vous accompagner dans la mise en œuvre de ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pierre JOUVET
Président de Porte de DrômArdèche
Maire de Saint-Vallier



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques**

Pôle aménagement
Affaire suivi :Nadège GOUNON
Tél. : 04 81 66 81 32
nadege.gounon@drome.gouv.fr
Ref :SATR-2022-254

La préfète

Valence, le **03 AOUT 2022**



à

Monsieur le Maire

6 place Saint Romain
26 140 ALBON

OBJET : Avis sur projet de modification n°1 du PLU de Albon

Par courrier en date du 20 juin 2022, vous m'avez notifié le dossier de modification n°1 de votre Plan Local d'urbanisme (PLU).

Cette procédure, qui s'inscrit dans le cadre de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, porte sur :

- la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT des Rives du Rhône (dispositions du règlement relatives aux activités économiques et commerciales) ;
- la suppression d'un emplacement réservé ;
- la modification de l'article 10 du règlement dans les zones Ua, Ub, Uc, UL, Up, AUa, A et N ;
- la modification des articles A2 et N2 du règlement ;
- la modification du règlement de la zone A pour autoriser les constructions visées à l'article L.151-11 et R.151-23 1°.

S'agissant de l'évolution des articles A2 et N2, les annexes sont à autoriser sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone.

De plus, la surface des annexes doit être limitée à 35 m² et cette surface doit correspondre à une surface de plancher et d'emprise au sol.

La superficie du bassin des piscines n'est pas réglementée, il convient de la limiter à 50 m².

4 place Laennec
26015 VALENCE CEDEX
Tél. : 04 81 66 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

La rédaction ne permet pas de s'assurer que toutes les annexes seront situées à proximité de l'habitation. Il convient donc de préciser que toutes les annexes doivent être situées à une distance maximale de 20 mètres.

S'agissant de la possibilité d'implanter « des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles », il convient d'ajouter que celles-ci doivent être situées à proximité du bâti existant.

L'évolution du règlement écrit de la zone A conduit à limiter l'implantation « des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » et les « CUMA », au seul zonage A. Cependant, pour limiter le mitage et permettre en particulier l'implantation « des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » à proximité du bâti existant, il conviendrait de ne pas exclure la zone Ah de cette disposition.

S'agissant de la hauteur des annexes, le règlement prévoit une hauteur maximum de 4 mètres, sauf impossibilité technique. Cette dérogation « *sauf impossibilité technique* » est ajoutée au règlement actuel, car la limitation de la hauteur des annexes à 4 mètres est difficile à appliquer sur les parties du territoire communal comportant un dénivelé important. Cependant, la rédaction de cette disposition doit être améliorée afin de préciser dans quel cas cette impossibilité technique s'applique et pour limiter la hauteur maximum de la dérogation à 5 mètres.

Les autres évolutions de votre PLU n'appellent pas de remarques de ma part.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** à votre projet de modification n°1 du PLU **avec les réserves suivantes** :

- Autoriser les annexes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone ;
- Modifier la rédaction des articles A2 et N2 pour intégrer une surface de plancher et d'emprise au sol maximum de 35 m² et une implantation de toutes les annexes à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation ;
- Limiter la superficie du bassin des piscines à 50 m² ;
- Modifier la disposition relative à la hauteur des annexes, en précisant que la dérogation est possible dans le cas d'un dénivelé trop important et en ajoutant que cette dérogation ne peut pas dépasser 5 mètres au faîtage.
- Implanter les « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles », à proximité du bâti existant.

Et avec la recommandation suivante :

- Permettre les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » en zone Ah.

Par ailleurs, votre PLU présente de nombreuses zones Ah et Nh. Celles-ci pourraient être supprimées pour tenir compte de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques qui rend possible dans les zones A et N, l'extension des bâtiments d'habitation existants et les annexes. Cette évolution de votre PLU nécessitera de mettre en œuvre une nouvelle procédure secondaire.

Pour la Préfète,
Par délégation,
La Directrice Départementale des Territoires,



Mairie d'Albon

De: MME Chantal GENEVOIS <C.GENEVOIS@drome.cci.fr>
Envoyé: jeudi 25 août 2022 16:40
À: secretariat@mairie-albon.fr
Objet: Avis modification du PLU

Bonjour Monsieur le Maire,

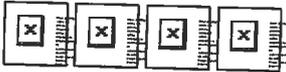
Vous avez sollicité l'avis de la CCI de la Drôme concernant le projet de modification n°1 du PLU de votre commune.

Au regard du dossier et des éléments fournis, nous n'émettons aucune remarque particulière, cette modification résultant de la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT des rives du Rhône.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Chantal GENEVOIS
Responsable TPE

52 – 74 rue Barthélemy de Laffemas – BP 1023
26010 Valence Cedex
T. +33 4 75 75 70 17 M. +33674081288
www.drome.cci.fr

Suivez-nous sur : @ccidrome 



*Conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD), vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données.
Vous pouvez vous opposer à tout moment à la communication de vos données pour des traitements à d'autres fins que celles pour lesquelles ces données ont été collectées.
Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement de vos données, vous pouvez contacter : dpo@drome.cci.fr - 04 75 75 70 00*