

COMMUNE DE SAINT-RAMBERT D'ALBON

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°6

PIÈCE N°1 :

EXPOSÉ DES MOTIFS ET NOTICE DE PRÉSENTATION

VALANT COMPLÉMENT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU

JUILLET 2025



Mairie de SAINT-RAMBERT D'ALBON
Parc de Bonrepos
26140 Saint-Rambert d'Albon
TEL : 04.75.31.01.92
MAIL : contact@ville-st-rambert.fr



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE
61 RUE VICTOR HUGO
38 200 VIENNE
TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	5
1. ADAPTER L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « VILLAGE SUD »	11
1.1 EXPOSÉ DES MOTIFS	11
1.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES	14
1.3 COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	20
2. MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLU DANS UNE PETITE PARTIE DE LA ZONE Uia.....	21
2.1 EXPOSÉ DES MOTIFS	21
2.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES	23
2.3 COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	27
3. FAIRE ÉVOLUER LE RÈGLEMENT ÉCRIT SUR QUELQUES POINTS POUR AMÉLIORER LE RÈGLEMENT DU PLU.....	28
3.1 EXPOSÉ DES MOTIFS	28
3.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES	30
3.3 COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	32
4. METTRE À JOUR LE PLAN DE ZONAGE DU PLU SUITE À LA MISE À JOUR DE L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE	33
4.1 EXPOSÉ DES MOTIFS	33
4.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES	33
5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE	37
5.1 LA CONSOMMATION D'ESPACE	37
5.2 LA RESSOURCE EN EAU	38
5.3 LES MILIEUX SENSIBLES DU TERRITOIRE.....	42
5.4 PAYSAGES :.....	45
5.5 ACTIVITÉS AGRICOLES	46
5.6 LA PRÉSENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES	46
5.7 LE CLIMAT, L'AIR ET L'ÉNERGIE	48
5.8 CONCLUSION	49
6. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCÉDURE	51

INTRODUCTION

■ HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION À SAINT-RAMBERT D'ALBON

La commune de Saint-Rambert d'Albon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01 juin 2018.

Le PLU a déjà fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 30 novembre 2020
- d'une modification n°2 approuvée le 10 juin 2021
- d'une mise à jour en date du 12 octobre 2021
- d'une modification n°3 approuvée le 30 novembre 2021
- d'une modification simplifiée n°4 approuvée le 23 mai 2022
- d'une modification simplifiée n°5 approuvée le 15 mars 2023

■ OBJET DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE

Aujourd'hui la commune souhaite engager une procédure de modification simplifiée (N°6) afin de faire évoluer le PLU sur plusieurs points :

- Adapter l'OAP « Village sud » pour faciliter son aménagement opérationnel en réduisant son périmètre,
- Modifier le règlement du PLU, dans une petite partie de la zone Uia, en créant un sous-secteur Ulac, pour autoriser les activités artisanales disposant d'un espace de vente (de type show-room),
- Faire évoluer le règlement écrit sur quelques points pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme (autoriser les panneaux solaires en surimposition sur les toitures, faire évoluer un point sur le règlement des toitures, et revoir l'écriture réglementaire de la servitude de mixité),
- Mettre à jour le PLU suite à la mise à jour de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

■ CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

Saint-Rambert d'Albon se situe au Nord-Ouest du département de la Drôme, dans la vallée du Rhône sur la rive gauche du fleuve. La commune est bordée à l'Ouest par les contreforts du plateau ardéchois et à l'Est par la plaine de la Valloire. La commune s'étend sur 1 340 ha.

Elle est limitrophe des communes de :

- Chanas au Nord (Isère)
- Champagne et Peyraud à l'Ouest (Ardèche)
- Bougé-Chambalud (Isère) et Anneyron à l'Est (Drôme)
- Andancette et Albon au Sud (Drôme)

Située à moins de 4 km de l'échangeur de Chanas, 10 km de Roussillon et son agglomération et 13 km de Saint-Vallier, la commune de Saint-Rambert d'Albon est bien accessible et desservie par la RN7.

De plus, Saint-Rambert d'Albon bénéficie d'une gare SNCF située au Nord de la commune, qui assure une bonne desserte ferroviaire en direction des grands pôles urbains (axe Lyon/Marseille).

La commune compte 6 947 habitants en 2022. Sa population ne cesse d'augmenter depuis les années 70. Le taux de variation annuelle moyen de la population est de 1,5 % sur la dernière période (entre 2015 et 2021).

Localisation de la commune



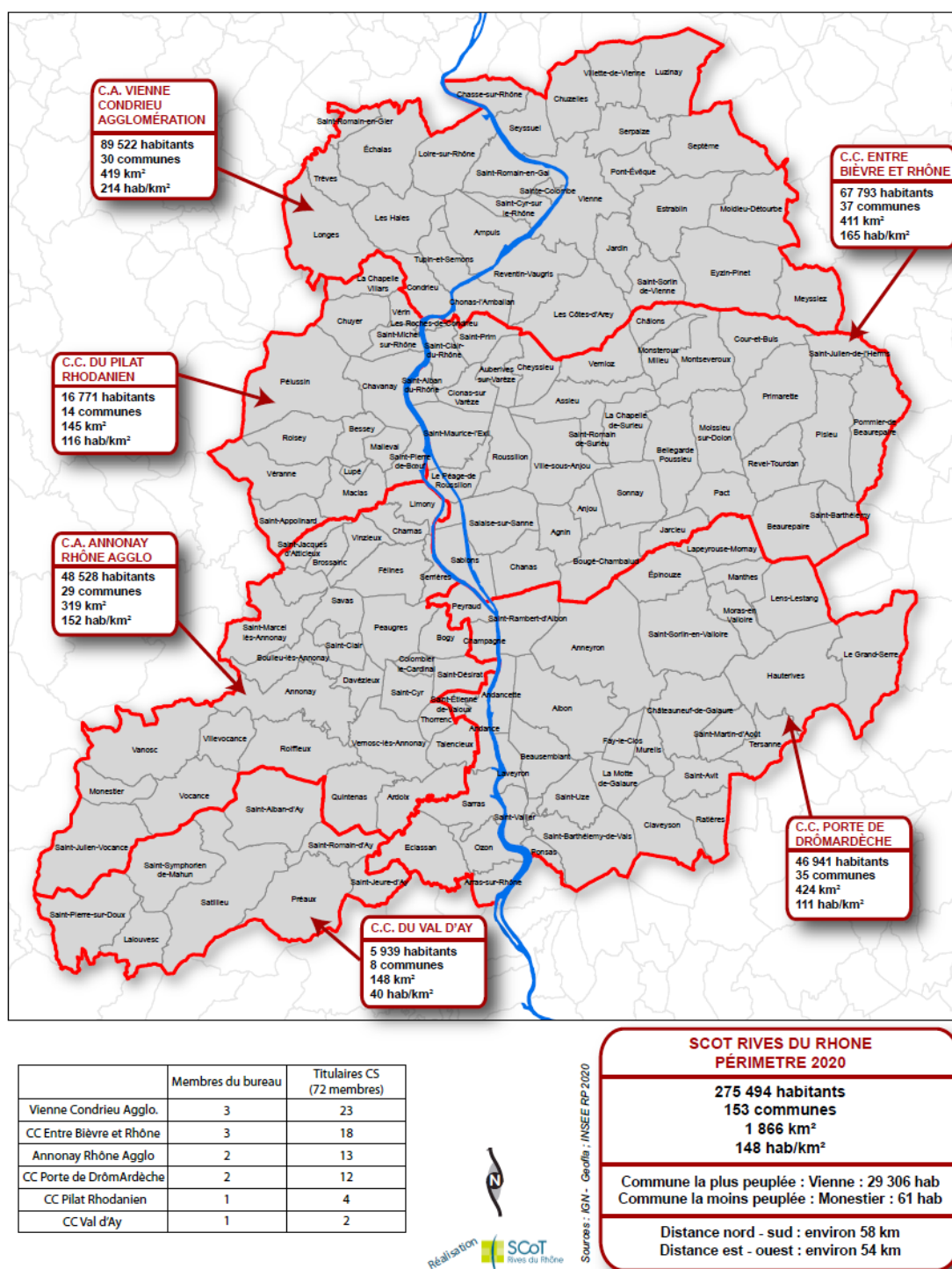
■ CONTEXTE INSTITUTIONNEL

La commune de Saint-Rambert d'Albon appartient à la Communauté de Communes « Porte de Drôme-Ardèche » (CCPDA) qui, depuis le 1er janvier 2014, rassemble 35 communes et compte près de 48 000 habitants (47 811 exactement selon l'INSEE en 2021).

La commune adhère également au Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) ; celui-ci a élaboré en 2012, un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour les 80 communes qui composaient initialement son territoire. Suite à l'extension de son périmètre notamment, le syndicat mixte des Rives du Rhône a prescrit la révision du SCoT qui a été approuvée le 28 novembre 2019.

Le périmètre du Scot couvre désormais 1 866 km² et réunit 153 communes réparties sur 7 intercommunalités et 5 départements. Il rassemble environ 275 500 habitants (01/01/2020).

LE SCOT DES RIVES DU RHONE : ORGANISATION ADMINISTRATIVE EN 2020



Source : Syndicat Mixte des Rives du Rhône en charge du Scot approuvé le 28 novembre 2019

Dans l'armature urbaine du Scot, l'agglomération de « Roussillon - Saint Rambert d'Albon », comprend les communes de Roussillon, Péage de Roussillon, Saint Rambert d'Albon, Salaise sur Sanne et Saint-Maurice l'exil (villes centres) ainsi qu'Anneyron, Chanas et Sablons (communes liées).

L'objectif de production de logements pour les communes de l'agglomération Roussillon - Saint-Rambert-d'Albon est fixé à 7 logements / an / 1 000 habitants (avec une densité moyenne minimale de 35 logements par hectare). Cet objectif de production constitue un minima pour les villes centres et un maxima pour les autres communes de l'agglomération.

■ CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Les rectifications proposées entrent dans le champ d'application de la modification simplifiée au titre de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les évolutions envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- N'entraînent pas une diminution des possibilités de construire
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Ne rentrent pas dans le cadre de l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme (réservée aux PLU tenant lieu de PLH)

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du (...) maire qui établit le projet de modification. »

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, (...) le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par (...) le maire lorsqu'il a pour effet :

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 ;

4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code »

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 »

Article L.153-44 du Code de l'Urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative (...) du maire (...).

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, (...) par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

(...)

A l'issue de la mise à disposition, (...) le maire en présente le bilan devant (...) le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. (...)

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme

■ **PRINCIPALES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE**

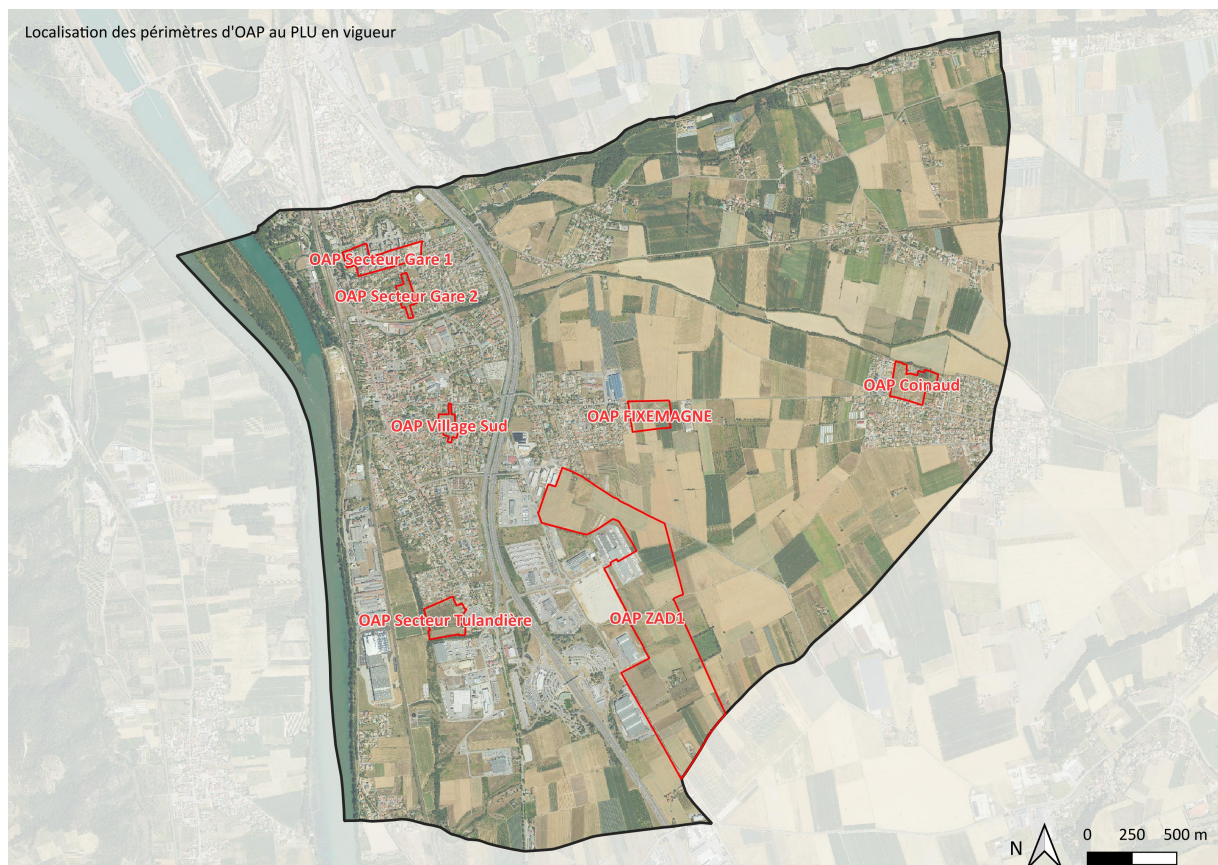
La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté du Maire de Saint-Rambert d'Albon prescrivant la modification simplifiée n°6 du PLU
- Rédaction du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs
- Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées
- Saisine de la Commission Régionale d'Autorité Environnementale (MARE)
- Délibération du Conseil Municipal fixant les modalités de la mise à disposition du public et entérinant la décision de la MARE
- Mise à disposition du public (1 mois)
- Modifications éventuelles du dossier suite aux avis et aux observations du public
- Délibération du Conseil Municipal approuvant la modification simplifiée N°6

1. ADAPTER L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « VILLAGE SUD »

1.1 EXPOSÉ DES MOTIFS

Le PLU de la commune de Saint-Rambert d'Albon comporte 7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : secteur Gare 1, secteur Gare 2, secteur village sud, secteur Fixemagne - entrée de ville est, secteur Coinaud, secteur Tulandière et secteur AXE7 – ZAD1.



Certaines OAP ont été réalisées (OAP Gare 1 Centre de Santé et crèche intercommunale livrés en 2020). D'autres sont en déjà engagées à court terme : OAP Gare 1 avec les travaux sur la Friche Sonnier sur le point de commencer (30 logements locatifs sociaux) et un permis de construire déposé pour un immeuble de 23 logements ; OAP Coinaud avec un permis d'aménager accordé et un permis de construire à venir pour 24 logements locatifs sociaux et l'OAP Village Sud : négociations en cours avec un porteur de projet.

L'OAP Village sud, située au Sud-Est du centre-ville à environ 1 km de la gare, correspond à des terrains non construits (anciens terrains agricoles, fonds de jardins, prairie pâturée ou fauchée) enserrés entre la rue Jules Védrières au Nord et Lucien Chautant au Sud, formant une « dent creuse » importante (11 380 m²) en limite de zones UB (zone de centralité élargie) et UC (zone urbaine à dominante pavillonnaire).

Dans l'OAP en vigueur, il est mentionné que « l'OAP est relativement sommaire. L'idée est de permettre un maillage viaire et doux entre les voies existantes au Nord et au Sud de l'OAP. En cas d'impossibilité de déboucher directement au Sud, un second moyen de mailler avec la rue Neuve est de passer par la parcelle voisine au Sud-Est. De plus afin de respecter le bâti pavillonnaire en rez-de-chaussée voisin, les bâtiments ne dépasseront pas le R+1. »

Sur ce secteur, une densité minimale de 35 logements / hectare est exigée ce qui devrait permettre de créer environ 40 logements.

Un plan de masse, donné à titre indicatif dans l'OAP, vient illustrer l'opération attendue sur ce secteur.

L'OAP est située dans une zone urbaine (UB) doté d'un indice b (UBb) qui permet de limiter la hauteur des constructions à 6 mètres au lieu de 9 mètres.

Pendant l'élaboration du PLU en 2018, des projets de construction étaient engagés avant que l'OAP soit totalement finalisée et ne devienne opposable aux autorisations d'urbanisme. C'est pourquoi, au sud de cette OAP, à proximité de la rue Lucien Chautant plusieurs constructions ont été édifiées, compromettant la réalisation du bouclage routier recherché dans l'OAP.

Les constructions nouvelles de la rue Chautant obturent désormais toutes possibilités de bouclage routier.



Images google – parcelles construites au sud de l'OAP

→ Afin de pouvoir mobiliser ce ténement foncier, il convient donc de :

- redélimiter l'OAP « Village sud » sur un périmètre plus opérationnel en excluant du périmètre :
 - les parcelles aujourd'hui construites au sud de l'OAP,
 - les fonds de jardins qui sont difficiles à mobiliser, c'est-à-dire les fonds de jardins en lanière qui sont situés au Sud-Ouest de l'OAP à plus d'1,50 mètres en-dessous du niveau des autres terrains,
 - ainsi que la parcelle C1087 (à l'est des terrains désormais construits) qui devient enclavée.
- revoir en cohérence l'organisation spatiale du site et le nombre de logements à construire sur ce secteur, ainsi que la proportion de logements locatifs sociaux (voir chapitre 3 pour ce dernier point).
- ne pas imposer une opération d'aménagement d'ensemble car l'OAP est située en zone urbaine et de plus, les terrains n'appartiennent pas tous à un seul propriétaire.

→ **Concernant la desserte** : Il serait préférable que ce ténement ne soit pas desservi par une voie en impasse, mais qu'une perméabilité au moins piétonne soit proposée. Toutefois, après analyse du site, il semble que la possibilité de créer une voie traversante soit compromise. En effet, :

- le débouché sur la rue Lucien Chautant au sud est totalement obstrué par les constructions nouvelles,
- le débouché sur la rue Lucien Chautant au sud-est, évoqué dans l'OAP comme une seconde alternative, n'est pas envisageable du fait de la présence du mur et des constructions,

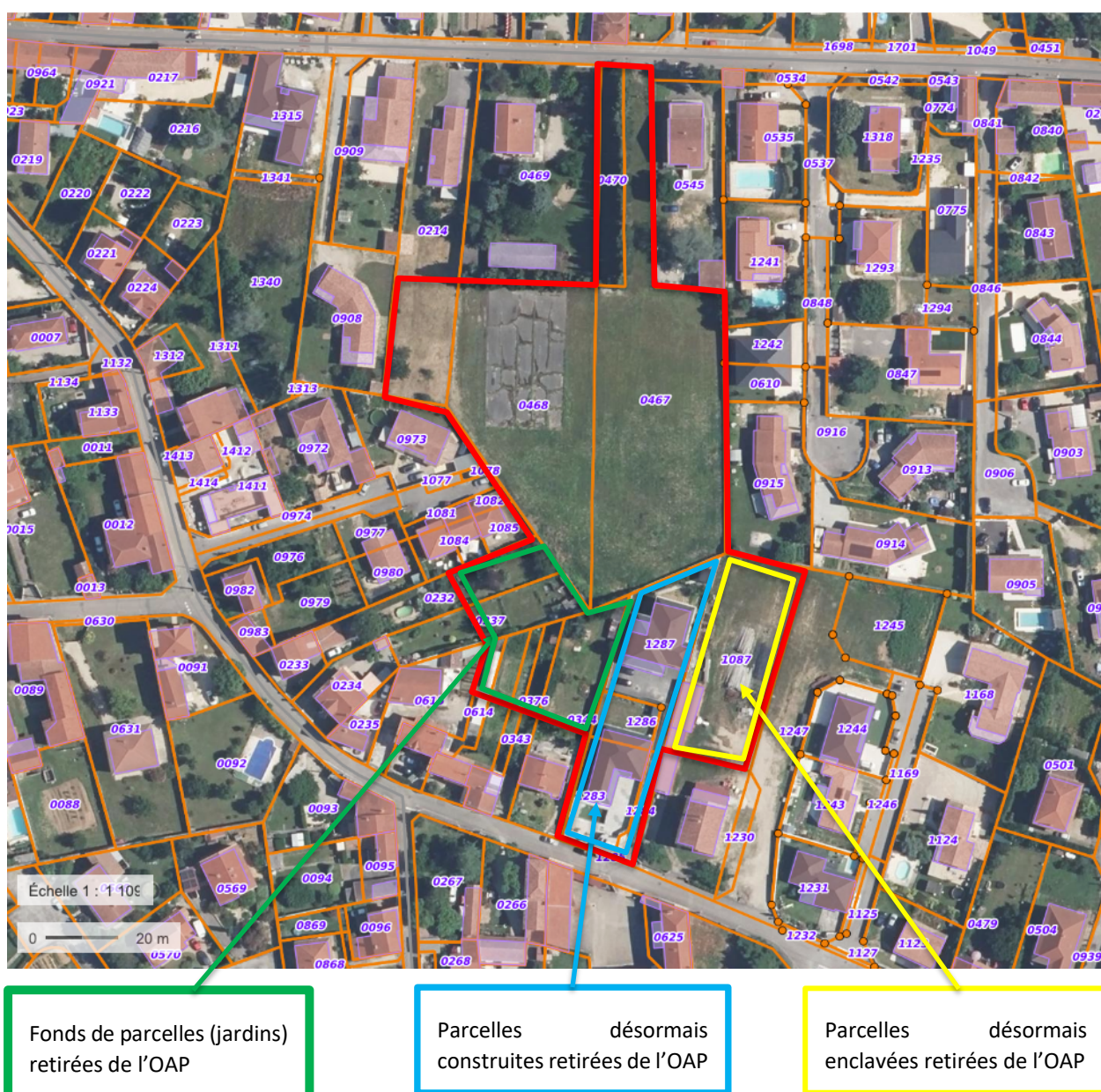
- enfin, une autre option de débouché à l'ouest sur la rue Lucien Chautant via la voirie du lotissement a été envisagée mais non retenue car la voie est privée.

Les accès routier et piétonnier se réaliseront donc par la rue Jules Védrières au nord.

→ **Concernant la programmation** : la superficie du terrain classée dans l'OAP modifiée ne représente plus qu'environ 6800 m² au lieu de 11 380 m² dans l'OAP en vigueur.

Pour atteindre une densité de 35 logements l'hectare (densité minimale exigée par le Scot des rives du Rhône pour les communes classées « communes d'agglomération »), le nombre de logements sera donc ramené à environ 25 logements pour cette OAP redélimitée au lieu de 40. Pour rappel : la densité moyenne de 35 logements / ha s'entend à l'échelle des toutes les opérations de la commune.

Modifications apportées au périmètre



Le contour en rouge correspond au périmètre de l'OAP en vigueur.

1.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

Pour une meilleure compréhension, dans les pièces modifiées du PLU citées ci-dessous, les apports apparaissent en écriture « **rouge** » et les suppressions apparaissent en écriture « **rayées** ».

► PIÈCE N°3 « ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION »

Extrait de l'OAP en vigueur AVANT modification :

3. OAP Village Sud

Définition du secteur de l'OAP

Au Sud-Est du centre-ville, à environ 1 km de la gare, des terrains enserrés entre la rue Jules Vedrines au Nord et Lucien Chautant au Sud forment une dent creuse d'importance en limite de zones UB et UC.

Occupation actuelle de l'espace dans le secteur de l'OAP

Le secteur de l'OAP est vierge de toute construction à l'exception de hangars.

Aux abords du secteur on trouve :

- des fonds de parcelles en « lanière » au Sud-Ouest ;
- des bâtiments proches en moyenne R+1 à l'Ouest, au Nord et au Nord-Est ;
- Un petit lotissement de trois lots en cours de réalisation au Sud-Est

Présentation de l'OAP



Cette OAP est relativement sommaire. L'idée est de permettre un maillage viaire et doux entre les voies existantes au Nord et au Sud de l'OAP. En cas d'impossibilité de déboucher directement au Sud, un second moyen de mailler avec la rue Neuve est de passer par la parcelle voisine au Sud-Est. De plus afin de respecter le bâti pavillonnaire en rez-de-chaussée voisin, les bâtiments ne dépasseront pas le R+1.

Densité et nombres de logements

Sur ce secteur, une densité minimale de 35 logements / hectare sera exigée ce qui devrait permettre de créer environ 40 logements.

OAP secteur Village Sud Opération d'aménagement d'ensemble

Logements intermédiaires
Capacité globale de l'opération :
40 logements sur 1,1 hectares
Densité moyenne : 35 logements/hectare

Légende:

- Périimètre de l'OAP
- Habitat intermédiaire (35 logements / hectare minimum)
R+1 uniquement
- Principe de connexion viaire
avec trottoir à aménager (à privilégier)
- Principe secondaire de connexion viaire
avec trottoir à aménager (en cas d'impossibilité de
débouché direct sur la voie publique au Sud)



Plan masse donné à titre indicatif

3. OAP Village Sud

Définition du secteur de l'OAP

Au Sud-Est du centre-ville, à environ 1 km de la gare, des terrains enserrés entre la rue Jules Vedrines au Nord et Lucien Chautant au Sud forment une dent creuse d'importance en limite de zones UB et UC.

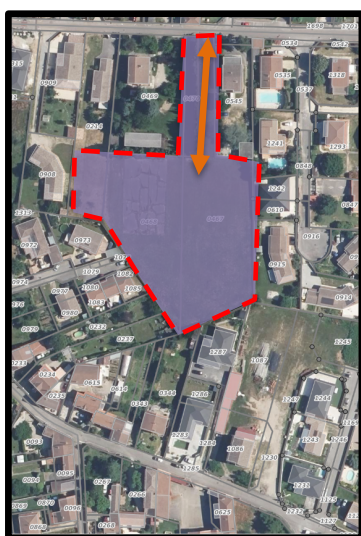
Occupation actuelle de l'espace dans le secteur de l'AOP

Le secteur de l'OAP est vierge de toute construction à l'exception de hangars.

Aux abords du secteur on trouve :

- des fonds de parcelles en « lanière » au Sud-Ouest ;
- des bâtiments proches en moyenne R+1 à l'Ouest, au Nord et au Nord-Est ;
- Un petit lotissement de trois lots en cours de réalisation au Sud-Est.

Présentation de l'OAP



OAP secteur village sud

Opération d'aménagement d'ensemble

Logements intermédiaires ou individuels denses

Capacité globale de l'opération : 23 logements sur 0,68 ha

Densité moyenne : 35 logements/hectare

Légendes :

--- Périmètre de l'OAP

■ Habitat intermédiaire en R+1 uniquement

↔ Principe de connexion viaire

— avec trottoir à aménager (à privilégier)

→ Principe secondaire de connexion viaire
avec trottoir à aménager (en cas d'impossibilité de déboucher direct sur la voie publique au sud)

Cette OAP est relativement sommaire. L'idée est de proposer une organisation urbaine qui valorise ce tènement foncier en imposant :

- un accès unique mutualisé depuis la rue Jules Vedrines,
- une typologie proche des constructions riveraines,
- et un encadrement de la densité permettant de répondre aux objectifs du Scot des rives Rhône sans excès.

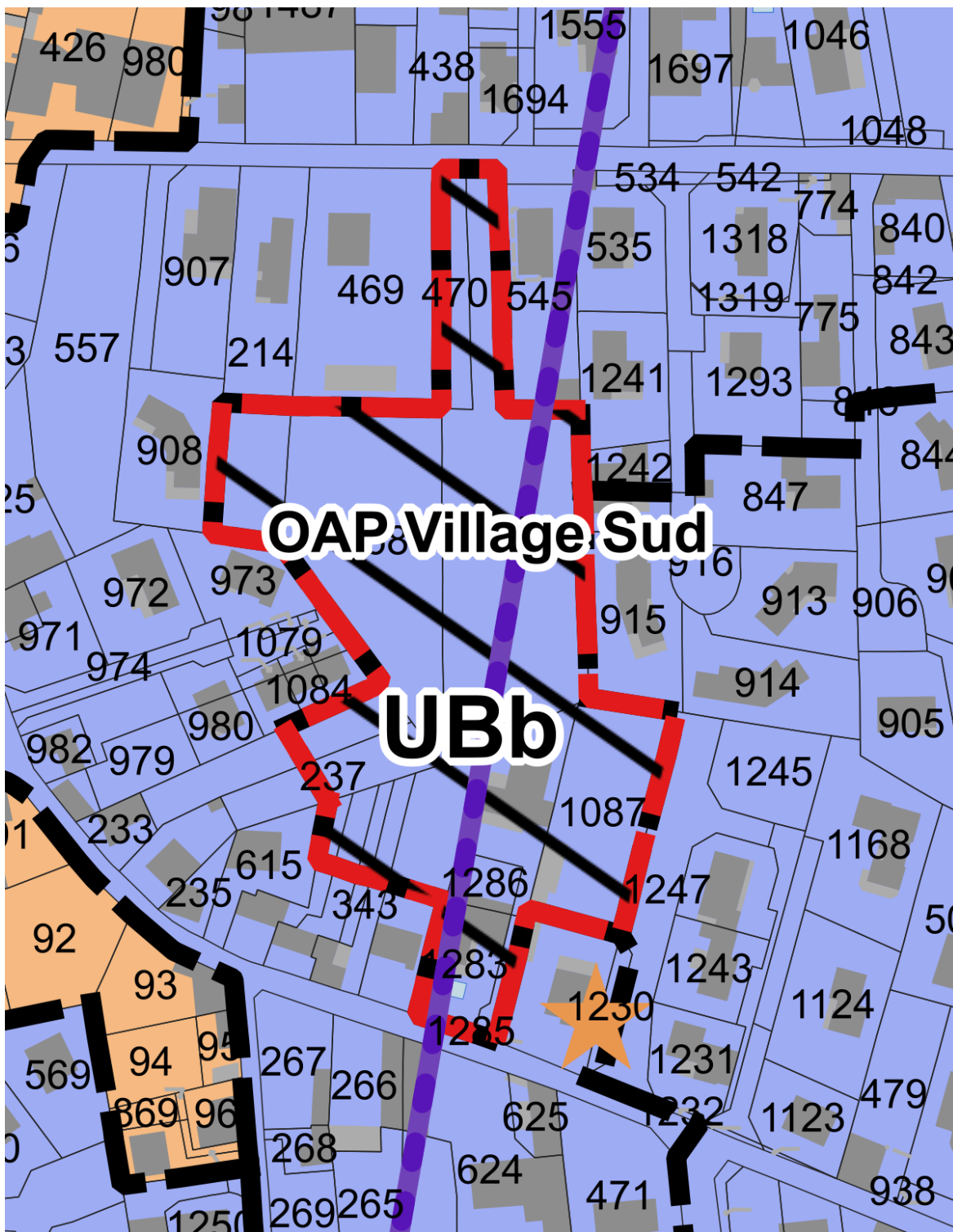
~~de permettre un maillage viaire et doux entre les voies existantes au Nord et au Sud de l'OAP. En cas d'impossibilité de déboucher directement au Sud, un second moyen de mailler avec la rue Neuve est de passer par la parcelle voisine au Sud-Est. De plus~~ Afin de respecter le bâti pavillonnaire en rez-de-chaussée voisin, les bâtiments ne dépasseront pas le R+1.

Densité et nombres de logements

Sur ce secteur, une densité minimale de 35 logements / hectare sera exigée ce qui devrait permettre de créer environ 40 25 logements.

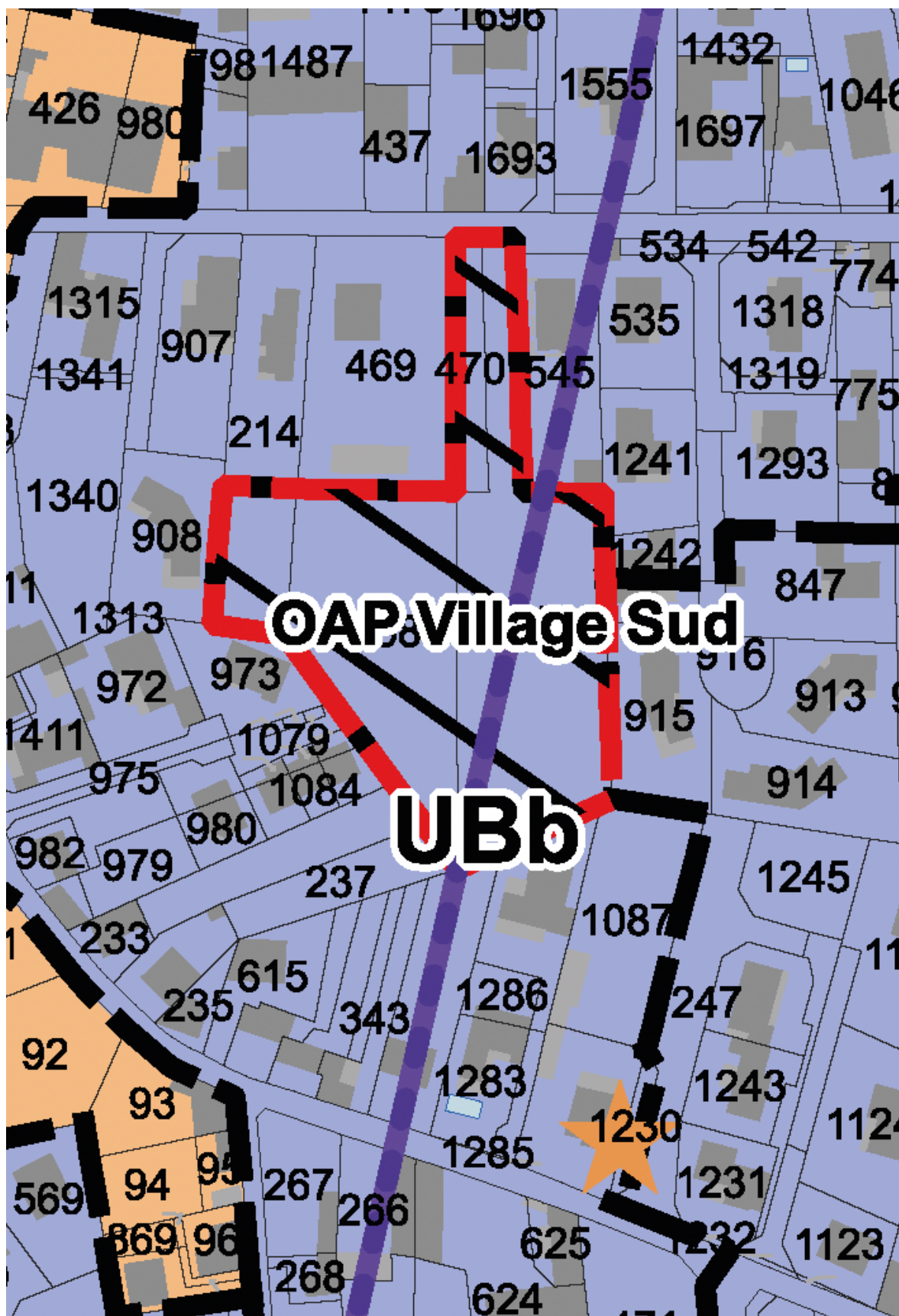


Extrait du plan de zonage en vigueur AVANT modification :



Extrait du plan de zonage en vigueur APRÈS modification :

Le périmètre de l'OAP a été redéfini pour prendre en compte uniquement un périmètre opérationnel soit 0,68 ha (au lieu de 1,12 ha). Le zonage du secteur UBb a été redéfini en cohérence avec l'OAP.



► PIÈCE N°5 « RÈGLEMENT »

La modification du PLU sur ce secteur a permis d'identifier une erreur matérielle dans le règlement de la zone UB.

En effet, dans la partie introductive de la zone, il est noté que la zone UB comporte deux sous-secteurs correspondant au périmètre des OAP du secteur Gare. Or, le sous-secteur UBb correspond également à l'OAP « Village sud ». Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle.

1.

Extrait de l'introduction de la zone UB6 AVANT modification

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Cette zone équipée et en partie construite présente des formes urbaines plus hétérogènes avec des bâtiments souvent en ordre discontinu.

Elle correspond à des extensions de l'habitat relativement récentes.

Elle a également vocation à accueillir des commerces et activités de service.

La zone UB comporte deux sous-secteurs correspondant au périmètre des OAP du secteur Gare :

- UBa : OAP Secteur Gare 1 ;
- UBb : OAP Secteur Gare 2.

Extrait de l'introduction de la zone UB6 APRES modification

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Cette zone équipée et en partie construite présente des formes urbaines plus hétérogènes avec des bâtiments souvent en ordre discontinu.

Elle correspond à des extensions de l'habitat relativement récentes.

Elle a également vocation à accueillir des commerces et activités de service.

La zone UB comporte deux sous-secteurs correspondant au périmètre des OAP du secteur Gare :

- UBa : OAP Secteur Gare 1 ;
- UBb : OAP Secteur Gare 2 **et OAP secteur Village sud.**

1.3 COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La modification de l'OAP « village sud » permettant de définir un périmètre plus opérationnel pour cette OAP, est compatible avec le PADD du PLU en vigueur et notamment son orientation n°1 « *Façonner un développement communal durable et solidaire pour accueillir de nouveaux habitants* ».

Cette orientation prévoit de « limiter l'étalement urbain et en favorisant un développement de « la ville sur la ville », s'assure ainsi un développement territorial durable. Il est indispensable que l'enveloppe urbaine du centre de Saint-Rambert d'Albon reste concise et ne consomme que le minimum nécessaire à son développement démographique, sans chercher à s'étendre continuellement, afin d'éviter de faire peser une lourde pression sur les terrains agricoles périurbains et de dégrader la qualité des sites naturels périphériques ». L'OAP « Village sud » répond à cette orientation, et la réduction de son périmètre est sans influence sur cette compatibilité avec le Scot.

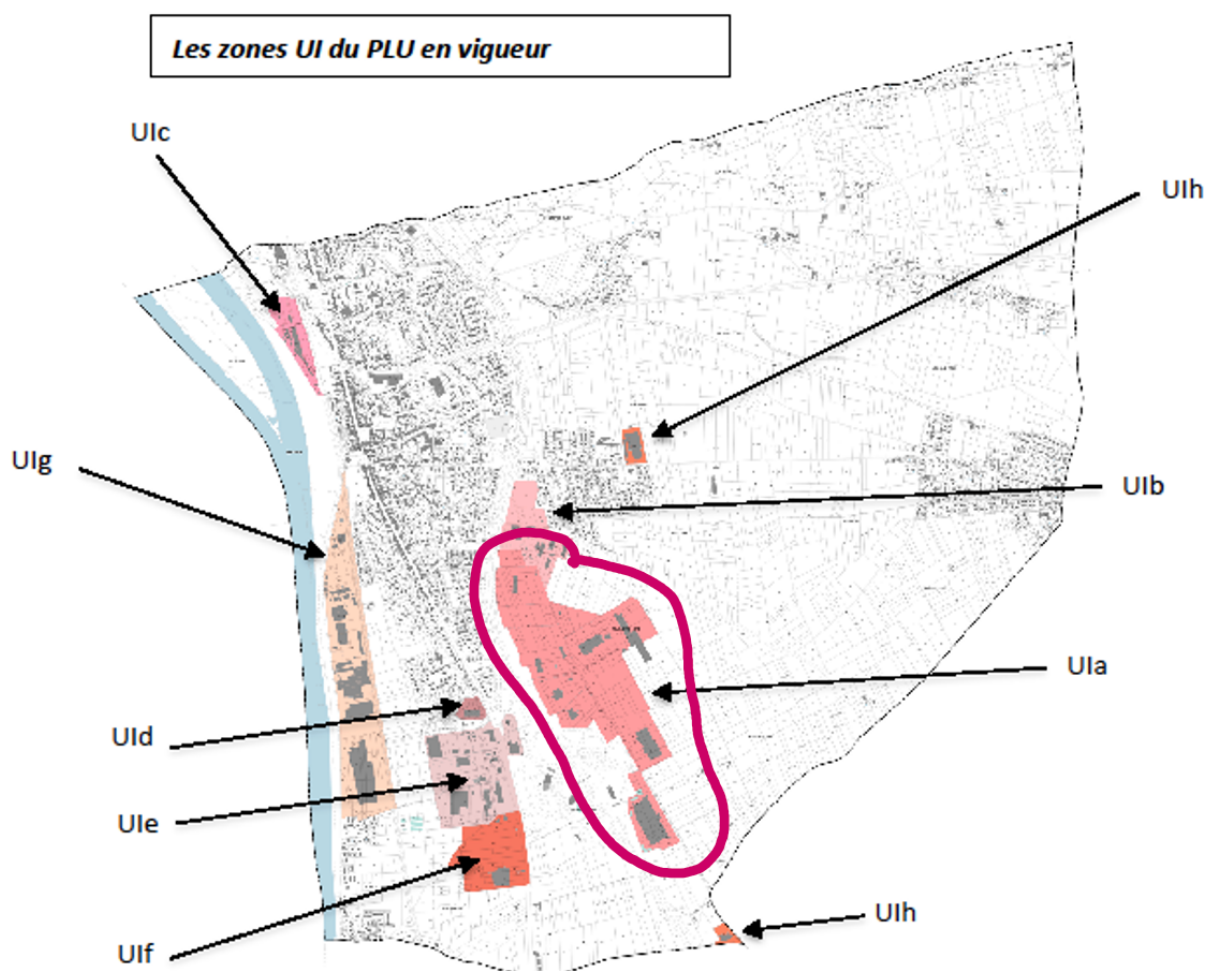
De plus, le PADD indique que « dans un objectif de réduction de la consommation du foncier, la densité de construction moyenne à l'échelle communale induite par le PLU sera de l'ordre de 40 logements / hectare » et que « Cette densité moyenne pourra être ajustée selon l'évolution du SCoT et selon les secteurs de la commune ». La modification simplifiée n°6 ne vient pas modifier la densité minimale attribuée à ce site d'OAP qui est fixée à 35 logements par hectares.

2. MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLU DANS UNE PETITE PARTIE DE LA ZONE UIA

2.1 EXPOSÉ DES MOTIFS

Le PLU de la commune de Saint Rambert d'Albon distingue **plusieurs types de zone UI** dédiées aux activités industrielles :

- **La zone UIa** : Zone urbaine d'activités économiques au sens large hors commerce et activités de service
- **La zone UIb** : Zone urbaine d'activités économiques destinée aux bureaux et entrepôts
- **La zone UIc** : Zone urbaine d'activités limitée aux services, aux bureaux, aux projets de loisirs ou d'événementiel et au développement de l'activité existante
- **La zone UId** : Zone urbaine d'activités limitée au commerce et à l'artisanat
- **La zone UIe** : Zone urbaine d'activités économiques au sens large hors commerce et activités de service et au développement de l'activité existante.
- **La zone UIf** : Zone urbaine d'activités limitée aux grands commerces, à l'hébergement hôtelier et à la restauration, ainsi qu'aux projets de loisirs ou d'événementiel et au développement de l'activité existante
- **La zone UIg** : Zone urbaine d'activités limitée au commerce de gros, aux activités de services ainsi qu'aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaire
- **La zone UIh** : Zone urbaine d'activités limitée à l'industrie et aux entrepôts

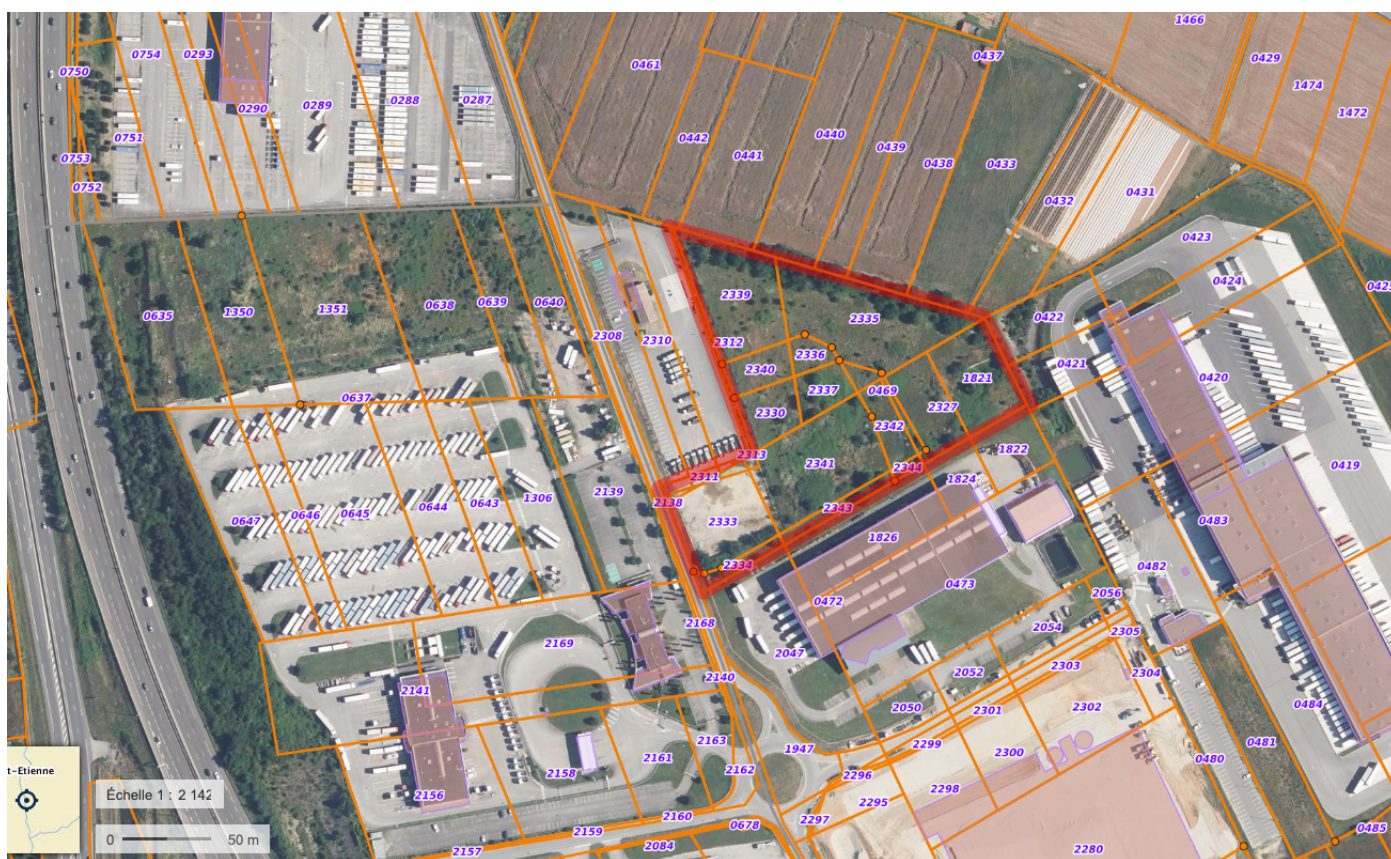


Dans la zone U1a, un permis de construire pour un concessionnaire automobile n'a pas pu être accepté dans la zone U1a de Fouillouse Nord car le règlement de la zone U1a n'autorise pas la destination « commerce et activités de service ». Ce type de destination est fléché uniquement dans les zones commerciales (U1c) de la commune et non sur l'ensemble des zones d'activités économiques.

Or cette implantation apporterait un service complémentaire aux nombreuses entreprises de transport qui sont et seront implantées à proximité dans la zone d'activité dite « AXE 7 ». En effet, l'activité principale de ce concessionnaire est fortement orientée vers les véhicules utilitaires et les camions, avec une activité principale de réparation et une activité secondaire de vente.

Compte-tenu de la situation et de la localisation de ce projet, la modification simplifiée propose non pas de modifier le règlement de la zone U1a dans sa globalité, mais de créer un sous-secteur de la zone U1a adapté au projet afin de rendre possible ce projet tout en l'encadrant fortement et sans ouvrir les possibilités sur l'ensemble de la zone U1a ce qui serait alors contraire aux objectifs du DAAC du Scot des rives du Rhône.

- Il convient donc dans la modification simplifiée de **délimiter sur le document graphique un sous-secteur « U1ac »** dans la zone U1a correspondant à l'emprise du projet (parcelles H 2262, H 2264, H 2268, H 2270, H 2307, H 2309, H 2311, H 2312, H 2313, H 2330, H 2333, H 2334, H 2335, H 2336, H 2337, H 2338, H 2339, H 2340, H2341, H 2342, H 2343, H 2344, H 1821, H 469 pour une surface de 2,1 ha) et de **réglementer les destinations admises sur ce secteur** dans le règlement écrit. A l'exception de l'article relatif aux destinations, les autres articles et dispositions de la zone U1a demeurent inchangés.

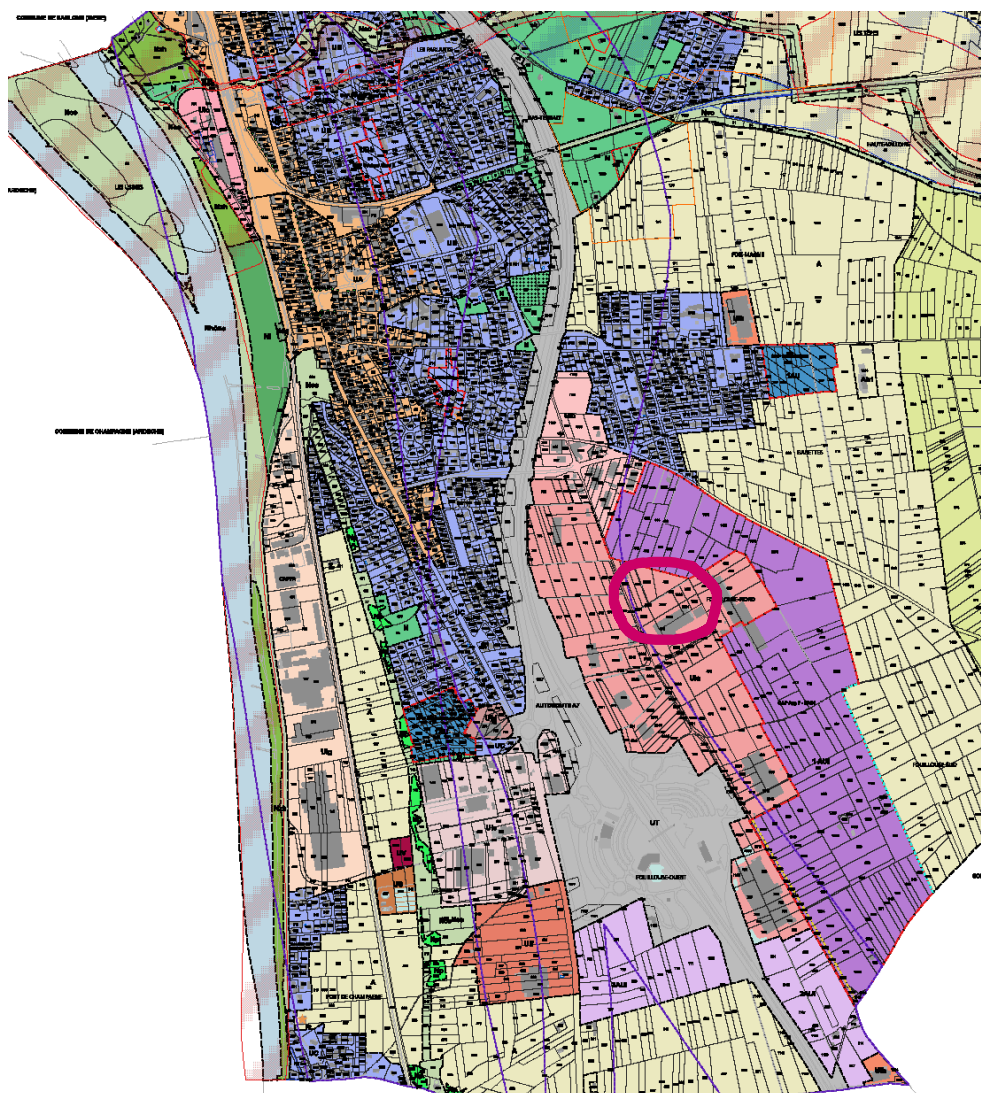


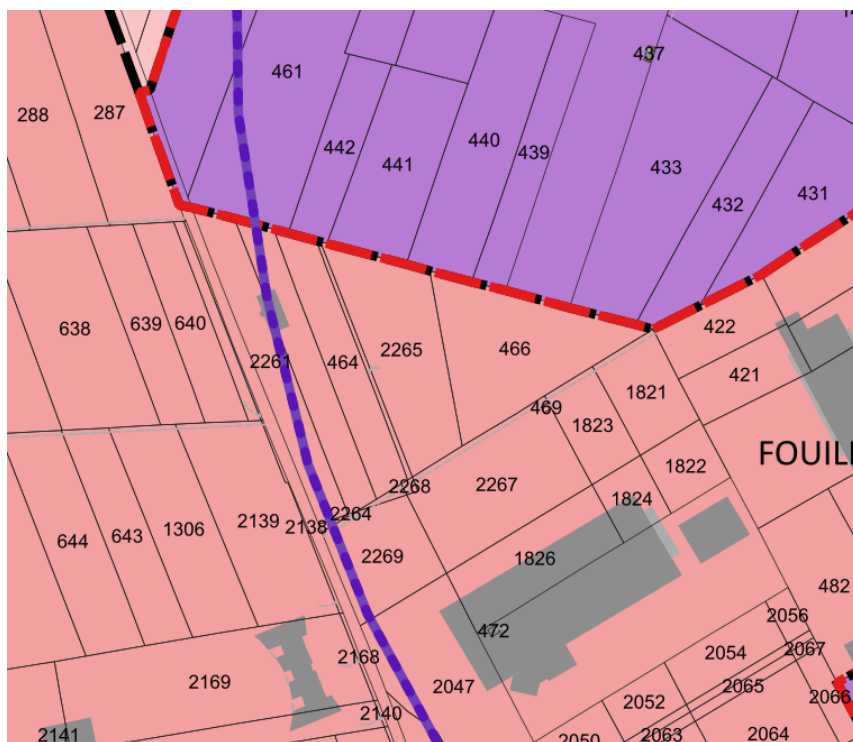
Secteur (en rouge) concerné par la modification du périmètre de la zone U1a – source géoportail

2.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

► PIÈCE N°4 « PLAN DE ZONAGE »

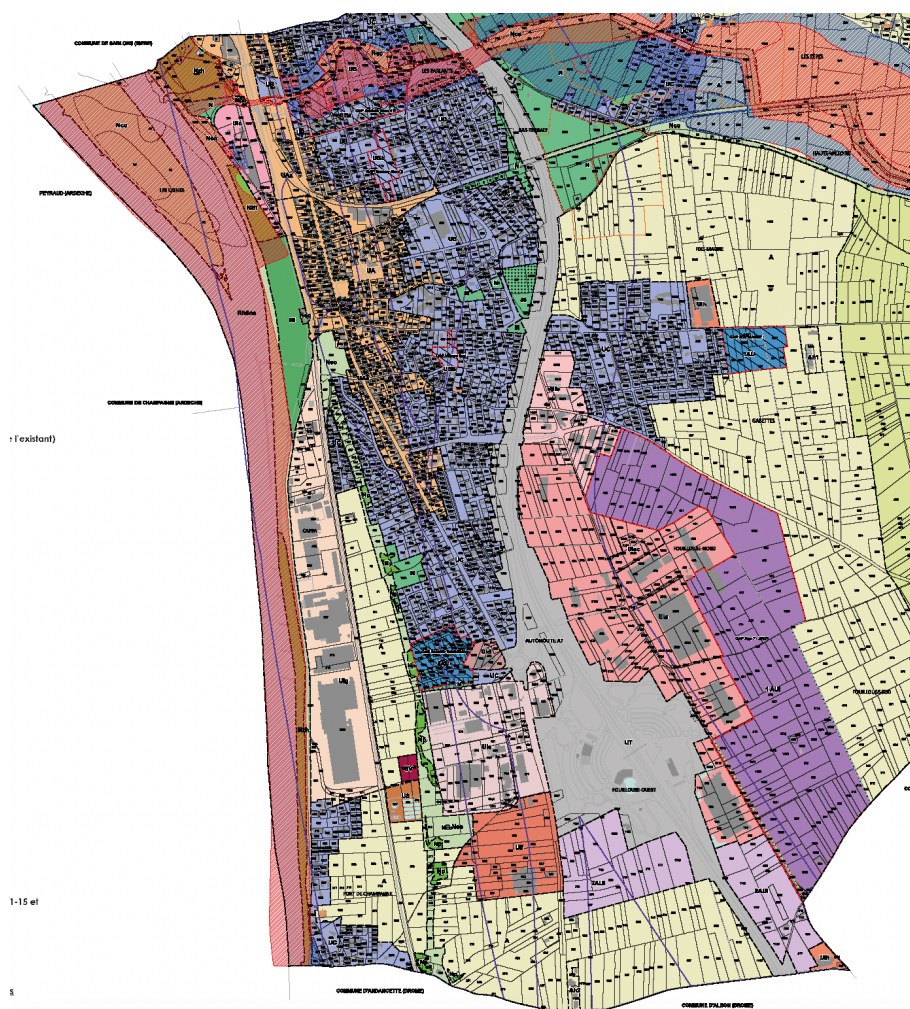
Extrait du plan de zonage en vigueur AVANT modification :

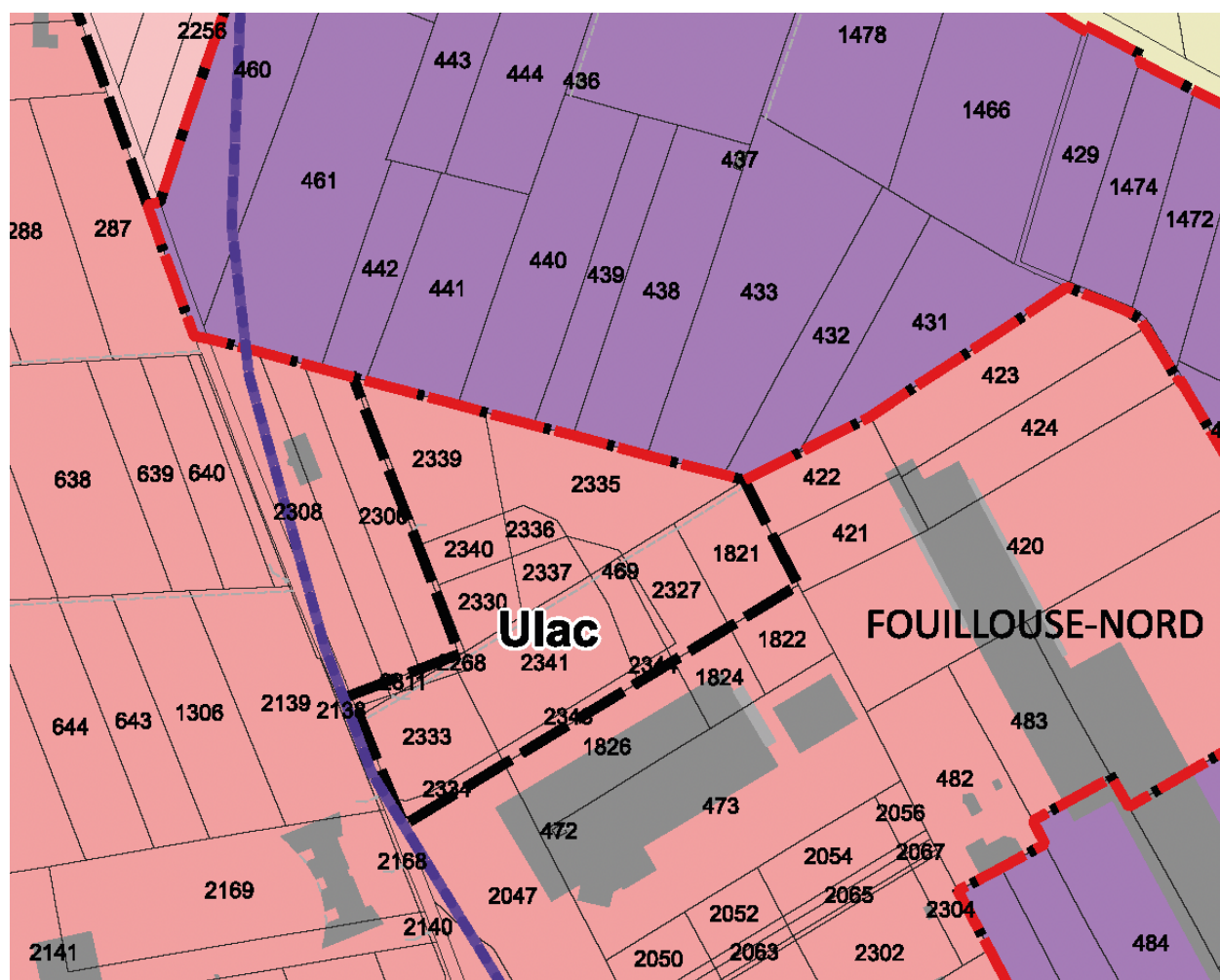




Extrait zoomé.

Extrait du plan de zonage en vigueur APRÈS modification :





Extrait zoomé.

► PIÈCE N°5 « RÈGLEMENT »

Pour une meilleure compréhension, dans les pièces modifiées du PLU citées ci-dessous, les apports apparaissent en écriture « rouge » et les suppressions apparaissent en écriture « rayées ».

Extrait de l'introduction de la zone Ui AVANT modification

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ui

Zone réservée aux activités économiques.

La zone UI comporte les sous-secteurs suivants :

- **La zone Ula** : Zone urbaine d'activités économiques au sens large hors commerce et activités de service
- **La zone Ulb** : Zone urbaine d'activités économiques destinée aux bureaux et entrepôts
- **La zone Ulc** : Zone urbaine d'activités limitée aux services, aux bureaux, aux projets de loisirs ou d'événementiel et au développement de l'activité existante
- **La zone Uld** : Zone urbaine d'activités limitée au commerce et à l'artisanat
- **La zone Ule** : Zone urbaine d'activités économiques au sens large hors commerce et activités de service et au développement de l'activité existante.
- **La zone Ulf** : Zone urbaine d'activités limitée aux grands commerces, à l'hébergement hôtelier et à la restauration, ainsi qu'aux projets de loisirs ou d'événementiel et au développement de l'activité existante
- **La zone Ulg** : Zone urbaine d'activités limitée au commerce de gros, aux activités de services ainsi qu'aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaire
- **La zone Ulh** : Zone urbaine d'activités limitée à l'industrie et aux entrepôts

Extrait de l'introduction de la zone Ui APRES modification

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ui

Zone réservée aux activités économiques.

La zone UI comporte les sous-secteurs suivants :

- **La zone Ula** : Zone urbaine d'activités économiques au sens large hors commerce et activités de service
La zone Ula comprend un sous-secteur **Ulae** destiné aux activités artisanales disposant d'un espace de vente (de type show-room).
- **La zone Ulb** : Zone urbaine d'activités économiques destinée aux bureaux et entrepôts
- (...)

UI 1-2 Destinations et sous destinations autorisées

Sont autorisées dans l'intégralité du secteur UI :

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises à l'exception de celles interdites à l'article UI1-1. L'extension des activités existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans l'intégralité du secteur UI.

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Est autorisée dans la zone UIb : la destination « Industrie » à condition de ne pas dépasser 500 m² d'emprise au sol.

Est autorisée dans la zone UId : la destination « Artisanat et commerce de détail » à condition de ne pas être inférieure à 300 m² de surface de vente soit environ 400 m² de surface de plancher.

Est autorisée dans la zone UIf : la destination « Artisanat et commerce de détail » à condition de ne pas être inférieure à 400 m² d'emprise au sol.

UI 1-2 Destinations et sous destinations autorisées

Sont autorisées dans l'intégralité du secteur UI :

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises à l'exception de celles interdites à l'article UI1-1. L'extension des activités existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans l'intégralité du secteur UI.

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont liés aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Est autorisée dans la zone UIac : la destination « Artisanat et commerce de détail » pour la réalisation d'espaces de vente liés à une activité autorisée dans la zone (show-room) dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher globale liée à l'activité et ne dépasse pas 1500 m². (...).

2.3 COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La création d'un sous-secteur de la zone UI, répond à l'orientation 2 du PADD « *Tendre vers une meilleure qualité de vie pour assurer l'épanouissement de tous les rambertois* » et particulièrement son axe 3 « *Conforter et développer l'économie locale* ».

L'objectif de ce nouveau sous-secteur UIac est d'apporter un nouveau service aux entreprises implantées dans la zone d'AXE 7. A ce titre, la modification simplifiée n°6 vise à renforcer le développement économique intercommunal et la structure AXE 7 comme l'indique le PADD, tout en maîtrisant le maintien des commerces en centre-ville et dans les zones dédiées aux activités commerciales. La création de ce sous-secteur spécifique dédié à un aménagement commercial ne déséquilibre pas le tissu économique existant car le règlement encadre fortement la destination autorisée.

La zone UIac couvre une surface limitée (2,1 ha) et permet de répondre uniquement à un projet spécifique visant à apporter un service aux entreprises d'AXE 7.

La modification simplifiée ne modifie pas la compatibilité avec les documents de rang supérieur et notamment le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône (Scot).

3. FAIRE ÉVOLUER LE RÈGLEMENT ÉCRIT SUR QUELQUES POINTS POUR AMÉLIORER LE RÈGLEMENT DU PLU

3.1 EXPOSÉ DES MOTIFS

La commune de Saint-Rambert d'Albon souhaite améliorer certaines dispositions du règlement écrit du PLU en vigueur (pièce n°5).

Il s'agit de :

→ **Autoriser les panneaux solaires en surimposition sur les toitures**

Le règlement du PLU des zones UA, UB, UC, 1AU, A et N impose, dans son article relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, que les panneaux solaires soient « intégrés dans l'épaisseur du toit quand c'est techniquement possible et seront de forme rectangulaire ou carrée ».

Si cette règle imposant l'intégration des panneaux à l'épaisseur du toit n'est pas contraignante lorsque les panneaux solaires sont intégrés au projet de construction dès sa conception, en cas de réhabilitation, cette règle est un frein pour les particuliers. En effet, le respect stricto sensu de la prescription, nécessite la dépose d'une partie de la couverture pour la remplacer par des panneaux, afin d'assurer son intégration à la construction. Craignant des problèmes d'étanchéité en cas de mise en œuvre médiocre, des surcoûts et des rendements inférieurs (mauvaise aération des panneaux), certains projets de particuliers peuvent être abandonnés (ou réalisés sans accord préalable).

C'est pourquoi, la commune souhaite améliorer l'écriture de son règlement en établissant des règles ne portant pas préjudice et favorisant le développement des installations d'énergie renouvelable. Ceci répond à de nombreux enjeux pour les territoires, comme la lutte contre le changement climatique, ou l'autonomie énergétique.

Les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, doivent donc évoluer et être rédigées de manière à être compatibles avec l'implantation de panneaux solaires posés sur la toiture d'un bâtiment.

→ **Faire évoluer un point sur le règlement des toitures**

Le règlement du PLU des zones UA, UB, UC et 1AU impose, dans son article relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, que « *Les toitures seront en pente (entre 25% et 50%), de forme générale simple : elles devront présenter un minimum de deux versants. Seules les annexes et les bâtiments accolés pourront présenter une toiture à pente unique. Dans ce cas, la hauteur du faîtage du bâtiment projeté devra être relativement proche de celle du bâtiment existant servant d'appui.* ».

Cette disposition nécessite donc que la hauteur des extensions doit être similaire à la hauteur des constructions pré-existantes. Cette règle ne permet donc pas par exemple la réalisation de sas d'entrée en imposition qui permet notamment de mieux gérer la thermique des bâtiments existants. Ceci pose une difficulté à l'instruction des projets.

C'est pourquoi, il convient de faire évoluer le règlement des zones UA, UB, UC et 1AU sur ce point en supprimant cette disposition.

→ Revoir l'écriture réglementaire de la servitude de mixité sociale

Concernant les logements locatifs sociaux (LLS), le règlement du PLU en vigueur dans les sous-secteurs UBa et UBb et dans la zone 1AU, prévoit une servitude de logements sociaux de 25% minimum en respectant 30% de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et 70% de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

Ce point pose plusieurs difficultés.

Tout d'abord, le renvoi à une typologie précise de logements locatifs sociaux (PLAI et PLUS) est très difficile à respecter à l'instruction des projets puis que les agréments évoluent ainsi que les besoins des communes.

De plus, il est constaté que la proportion de 25 % est parfois largement dépassée avec des propositions des porteurs de projet à 100 % de logements sociaux. Or, la commune de Saint-Rambert d'Albon au sein de la communauté de communes, est déjà bien dotée en logement locatif social. Il faut notamment noter que deux nouvelles opérations de logements locatifs sociaux (à 100%) verront le jour prochainement :

- - 30 logements sur la Friche Sonnier dans l'OAP Gare 1
- - 24 logements sur un macro-lot dans l'OAP Coinaud.

La commune de Saint-Rambert d'Albon souhaite promouvoir et conserver une mixité sociale, mais pas en développant des opérations à 100% de logement social. Le PADD et le rapport de présentation du PLU sont clairs sur ce point. Le PADD indique que « La mixité sociale est encouragée à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et qu'une mixité de l'habitat doit être garantie dans ses formes et ses secteurs ». Le rapport de présentation précise que « Dans un objectif de mixité et afin de ne pas répéter les erreurs du passé, il a été décidé de ne pas prévoir d'opération 100% sociale. »

Enfin, dans l'OAP gare 1, correspondant au secteur UBa du règlement du PLU, les objectifs de production de logements locatifs sociaux sont désormais atteints. La nouvelle opération sur la friche Sonnier produira 30 logements locatifs sociaux. Pour obtenir une mixité de logements sur ce secteur, il convient de ne pas appliquer la servitude sur les tènements restants.

Le DOO du Scot prévoit pour la commune, qui est classée en polarité d'agglomération et concernée par la loi SRU, 25% au minimum de logements locatifs sociaux parmi les nouveaux logements. Cette proposition de 25% sera également fixée par le prochain PLH de la communauté de communes en cours de finalisation.

C'est pourquoi la modification simplifiée n°6 propose :

- de ne pas conserver d'obligation de répartition entre le PLAI et le PLUS par ailleurs imposée dans le cadre de l'instruction des agréments par les services de l'Etat, compte-tenu de la difficulté d'application de cette disposition ;
- d'encadrer la disposition en indiquant une fourchette entre 25% et 30% de logement locatif social (au lieu de 25% minimum) ;
- de supprimer la servitude de mixité sociale sur le secteur Uba correspondant à l'OAP gare 1, déjà suffisamment dotée de logements locatifs sociaux afin de favoriser une meilleure mixité de l'habitat dans ce quartier.

3.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

Pour une meilleure compréhension, dans le règlement écrit (pièce n°5) du PLU, les apports apparaissent en écriture « **rouge** » et les suppressions apparaissent en écriture « ~~rayées~~ ».

→ Autoriser les panneaux solaires en surimposition sur les toitures

Extrait de l'article « 2 -2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des zones UA, UB, UC, 1AU, A ET N AVANT modification :

2 -2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

(...)

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement en toiture. Ils devront être intégrés dans l'épaisseur du toit quand c'est techniquement possible et seront de forme rectangulaire ou carrée.

Extrait de l'article « 2 -2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des zones UA, UB, UC, 1AU APRES modification :

2 -2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

(...)

Les panneaux solaires sont autorisés uniquement en toiture. Ils devront être intégrés dans l'épaisseur du toit quand c'est techniquement possible et seront de forme rectangulaire ou carrée. **Une pose en surimposition de la toiture est autorisée.**

Extrait de l'article « 2 -2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des zones 1AUI AVANT modification :

2 -2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

(...)

Toiture :

Les casquettes ou effet d'auvent sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement à la construction et sont conçus dans la continuité de matériaux et de structure du bâtiment auquel ils sont accrochés. Les éléments techniques tels que panneaux solaires, blocs de climatisation, cheminées d'extraction, etc, devront être intégrés dans les volumes des constructions. Les toitures des bâtiments peuvent être en partie ou en totalité végétalisées.

Extrait de l'article « 2 -2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des zones 1AUI APRES modification :

2 -2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

(...)

Toiture :

Les casquettes ou effet d'auvent sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent harmonieusement à la construction et sont conçus dans la continuité de matériaux et de structure du bâtiment auquel ils sont accrochés. Les éléments techniques tels que panneaux solaires, blocs de climatisation, cheminées d'extraction, etc, devront être intégrés dans les volumes des constructions. **En cas de pose de panneaux solaires sur des toitures de bâtiments existants, une pose en surimposition de la toiture est autorisée.** Les toitures des bâtiments peuvent être en partie ou en totalité végétalisées.

→ Faire évoluer un point sur le règlement des toitures

Extrait de l'article 2-2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des zones UA, UB, UC et 1AU AVANT modification :

Règles particulières :

Toitures : Les toitures seront en pente (entre 25% et 50%), de forme générale simple : elles devront présenter un minimum de deux versants. Seules les annexes et les bâtiments accolés pourront présenter une toiture à pente unique. Dans ce cas, la hauteur du faîtage du bâtiment projeté devra être relativement proche de celle du bâtiment existant servant d'appui.

La tôle ondulée et les imitations de matériaux, les aspects des matériaux « élastomères » sont interdits. Les couvertures présenteront un aspect de tuile, de type « canal ».

(...)

Extrait de l'article 2-2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des zones UA, UB, UC et 1AU APRÈS modification :

Règles particulières :

Toitures : Les toitures seront en pente (entre 25% et 50%), de forme générale simple : elles devront présenter un minimum de deux versants. Seules les annexes et les bâtiments accolés pourront présenter une toiture à pente unique. ~~Dans ce cas, la hauteur du faîtage du bâtiment projeté devra être relativement proche de celle du bâtiment existant servant d'appui.~~

La tôle ondulée et les imitations de matériaux, les aspects des matériaux « élastomères » sont interdits. Les couvertures présenteront un aspect de tuile, de type « canal ».

(...)

→ Revoir l'écriture règlementaire de la servitude de mixité sociale

Extrait de l'article 1-3 « Mixité fonctionnelle et sociale » des zones UB AVANT modification :

Les sous-secteurs UBa et UBb sont concernés par une servitude de logements sociaux conformément aux articles L 151-15 et R 151-38 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, tout programme de logements devra contenir un minimum de 25% de logements sociaux en respectant les proportions suivantes :

- 30% de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ;
- 70% de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

Extrait de l'article 1-3 « Mixité fonctionnelle et sociale » des zones UB APRÈS modification :

~~Les sous-secteurs UBa et UBb sont~~ ~~est~~ concernés par une servitude de logements sociaux conformément aux articles L 151-15 et R 151-38 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, tout programme de logements devra contenir ~~un minimum de entre 25% et 30%~~ de logements sociaux ~~en respectant les proportions suivantes :~~

- ~~— 30% de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ;~~
- ~~— 70% de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).~~

Extrait de l'article 1-3 « Mixité fonctionnelle et sociale » des zones 1AU AVANT modification :

Les zones 1AU sont concernés par une servitude de logements sociaux conformément aux articles L 151-15 et R 151-38 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, tout programme de logements devra contenir un minimum de 25% de logements sociaux en respectant les proportions suivantes :

- 30% de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ;
- 70% de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).

Extrait de l'article 1-3 « Mixité fonctionnelle et sociale » des zones 1AU APRES modification :

Les zones 1AU sont concernées par une servitude de logements sociaux conformément aux articles L 151-15 et R 151-38 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, tout programme de logements devra contenir ~~un minimum de entre 25% et 30%~~ de logements sociaux ~~en respectant les proportions suivantes :~~

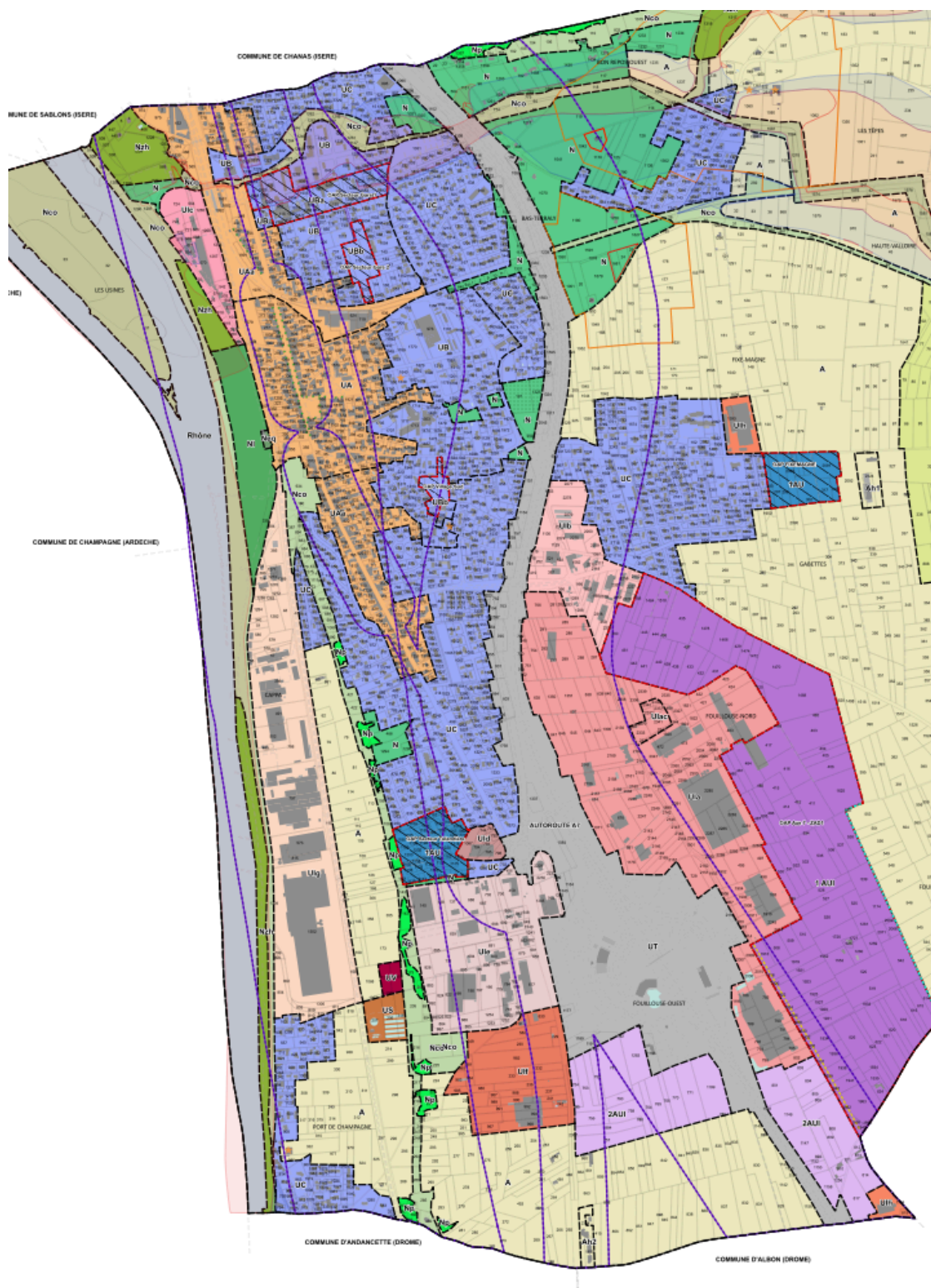
- ~~—— 30% de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ;~~
- ~~—— 70% de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social).~~

3.3 COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les corrections apportées ne modifient en rien la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône (Scot). Le seuil minimal de 25% de logements locatifs sociaux est respecté.

Quant à la compatibilité avec le PLH de la CCPDA, le projet de modification simplifiée n°6 traduit bien ses objectifs quantitatifs et qualitatifs. En outre, la modification du PLU facilite les projets en supprimant l'imposition au PLUS et PLAI.

Extrait du plan de zonage en vigueur APRÈS modification :



Extrait de l'article DG7 des dispositions générales AVANT modification

ARTICLE DG 7 – CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES BRUYANTES

Le territoire communal est traversé par les infrastructures suivantes faisant l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral annexé au PLU :

Infrastructure	Catégorie de classement sonore	Largeur des secteurs affectés par le bruit
Voie ferrée « Vallée du Rhône » Lyon - Marseille	1	300 mètres
Autoroute A7	1	300 mètres
Route Nationale 7	3	100 mètres

Le Sud-Ouest du territoire communal est également impacté par la zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Saint-Rambert-d'Albon.

Extrait du règlement de la zone UI 1-2 APRES modification

ARTICLE DG 7 – CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES BRUYANTES

Le territoire communal est traversé par des infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore par **arrêtés préfectoraux annexés au PLU** :

- La voie ferrée « Vallée du Rhône – Lyon / Marseille »
- L'autoroute A7
- La route nationale 7

Le Sud-Ouest du territoire communal est également impacté par la zone D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Saint-Rambert-d'Albon.

Il convient de se reporter aux arrêtés joints en annexe du PLU et au règlement graphique pour vérifier les largeurs des secteurs affectés par le bruit.

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le Code de l'Urbanisme.

Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ». Le cas par cas « ad hoc » a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale.

La présente modification simplifiée du PLU entre dans le champ d'application de l'**examen au cas par cas « ad-hoc »** et fait donc l'objet d'une **auto-évaluation**.

La partie ci-dessous explique en quoi les différents objets de la modification du PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme et « en application du second alinéa de l'article R.104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au **plan local d'urbanisme** ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

5.1 LA CONSOMMATION D'ESPACE

La modification simplifiée n°6 du PLU de Saint-Rambert d'Albon n'a aucune incidence sur l'étalement urbain et la consommation d'espace.

En effet,

- La modification du périmètre de l'OAP « village sud » porte sur une zone urbaine du PLU en vigueur (UBb). Le site est situé au sein d'une zone pavillonnaire. Il est constitué de fonds de jardin, d'anciens terrains agricoles et d'un pré fauché totalement enclavé et enserré de constructions. Sa localisation au sein de l'urbanisation existante, déconnectée des milieux agricoles du territoire rend ce terrain peu intéressant pour la préservation d'une pâture mais favorable pour l'urbanisation. La végétation du pré est très rase et les fonds de jardin sont occupés par des espèces communes ou ornementales. Ceci rend

ce secteur peu intéressant en termes de flore et d'habitat. L'impact de l'OAP sur l'occupation des sols et sur la flore et les habitats, a donc été jugé faible lors de l'élaboration du PLU.

- La création d'un sous-secteur Ula au sein de la zone Ula ne consomme pas de foncier supplémentaire ; la zone Ula étant destinée au développement économique et la modification simplifiée ne vient que modifier les destinations autorisées.
 - Les modifications de règlement écrit permettent d'apporter un peu de souplesse pour la pose des panneaux solaires en toiture et contribuent donc à favoriser la production d'énergie renouvelable.
- **Les modifications apportées par la procédure de modification simplifiée n°6 n'ont aucun impact sur la consommation foncière.**

5.2 LA RESSOURCE EN EAU

La commune de Saint-Rambert d'Albon est traversée par **Le Rhône et le ruisseau de l'Oron**. Ces cours d'eau sont identifiés en liste 1 au titre de l'article L214-17 du Code de l'Environnement. L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques. Ainsi, sur les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau figurant dans cette liste, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (cf article R214-109 du code de l'environnement). Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières (cf article L214-17 du code de l'environnement).

- **Aucun objet de la modification simplifiée n°6 ne concerne un secteur situé à proximité d'un cours d'eau. La modification simplifiée n'a pas d'incidence sur le réseau hydrographique de la commune.**

La commune de Saint-Rambert d'Albon est concernée par **les zones vulnérables à la pollution aux nitrates agricoles** désignées par l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2021. Le rapport de présentation du PLU en vigueur rappelle que « La mise en œuvre de la directive concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles (dite directive "nitrates" du 12 décembre 1991) prévoit :

- *La délimitation de zones vulnérables : zones où l'activité agricole contribue de manière significative à la pollution des eaux par les matières azotées*
- *L'établissement d'un code des bonnes pratiques agricoles*
- *La mise en place de programmes d'actions pour lutter contre la pollution*
- *La surveillance de la qualité des eaux et l'évaluation de l'efficacité des mesures »*

La protection des espaces naturels est un enjeu essentiel à la protection des cours d'eau et des nappes souterraines.

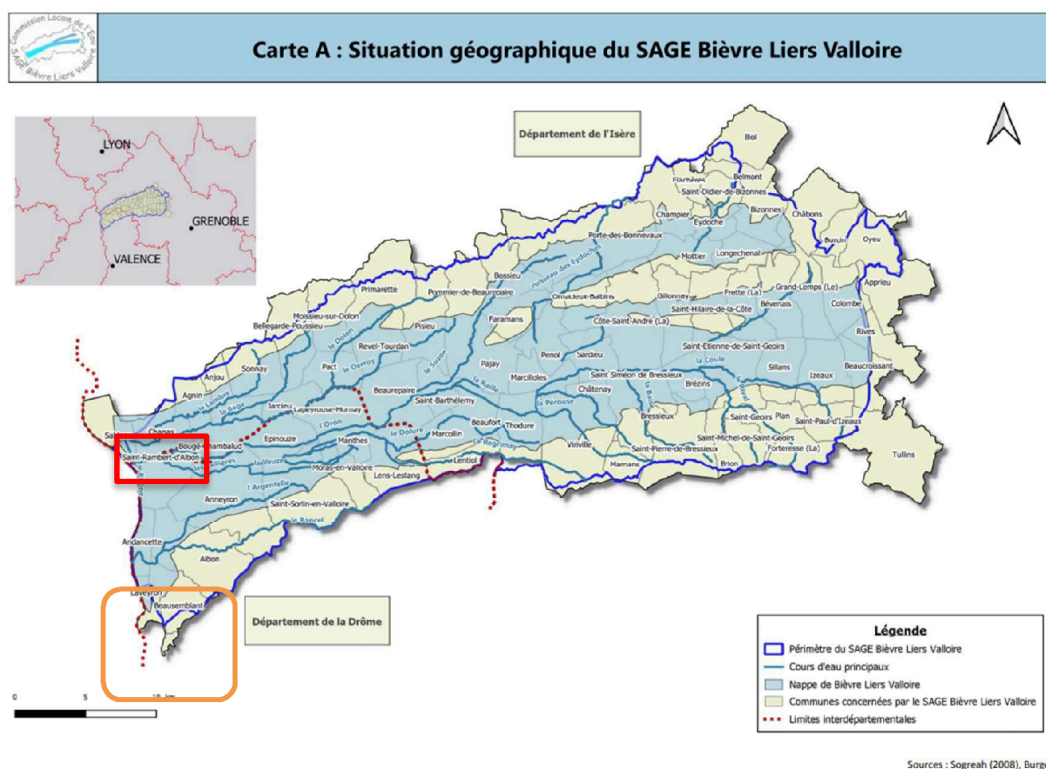
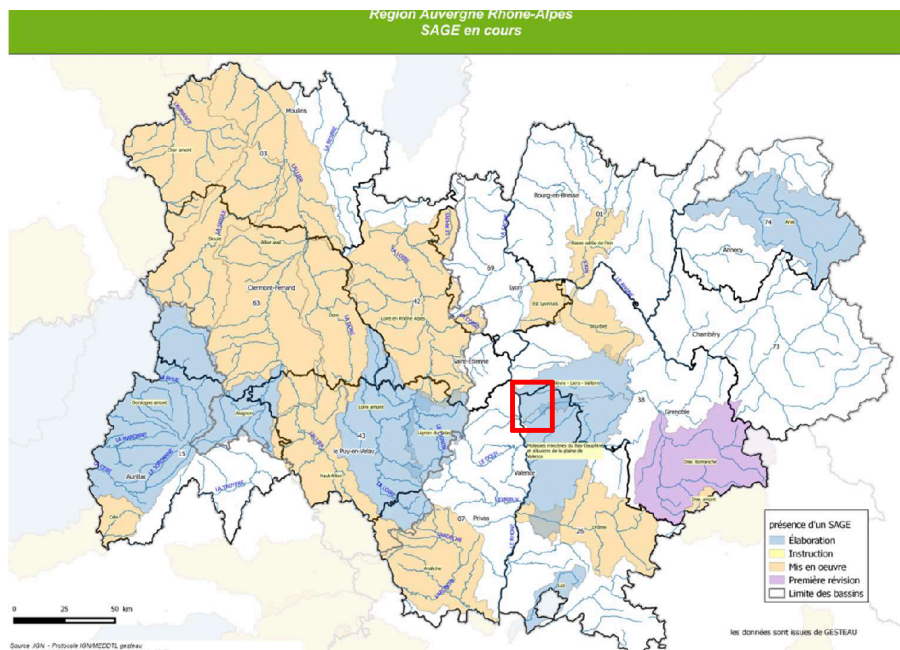
- **La modification simplifiée n°6 n'a pas d'incidence sur ce point.**

La commune est concernée par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027** et se situe dans le périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Bièvre Liers Valloire** porté par le Syndicat isérois des rivières Rhône aval et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 janvier 2020. Le périmètre du SAGE est constitué de 87 communes de la Drôme et de l'Isère ; il correspond à la zone d'alimentation de la nappe des alluvions fluvio-glaciaires de Bièvre Liers Valloire.

Quatre objectifs sont poursuivis :

- **Volet quantité** : assurer l'équilibre quantitatif des eaux souterraines et superficielles, considéré comme fragile ; retrouver un fonctionnement plus naturel du bassin versant ; préserver les sources de Manthes et de Beaufort, zones d'émergence de la nappe les plus remarquables du territoire de Bièvre Liers Valloire, et leurs écosystèmes associés

- **Volet qualité** : rétablir une qualité des eaux superficielles et souterraines satisfaisante ; assurer une eau potable de qualité pour les populations d'aujourd'hui et de demain
- **Volet milieux aquatiques** : préserver et restaurer les cours d'eau, qui ont été fortement artificialisés, tout en limitant les inondations ; préserver et restaurer les zones humides et leurs fonctionnalités
- **Volet gouvernance et aménagement du territoire** : assurer la mise en œuvre du SAGE ; garantir l'adéquation de l'aménagement du territoire avec les objectifs du SAGE



Source : Contrat de Bassin Bièvre Liers Valloire et Sanne

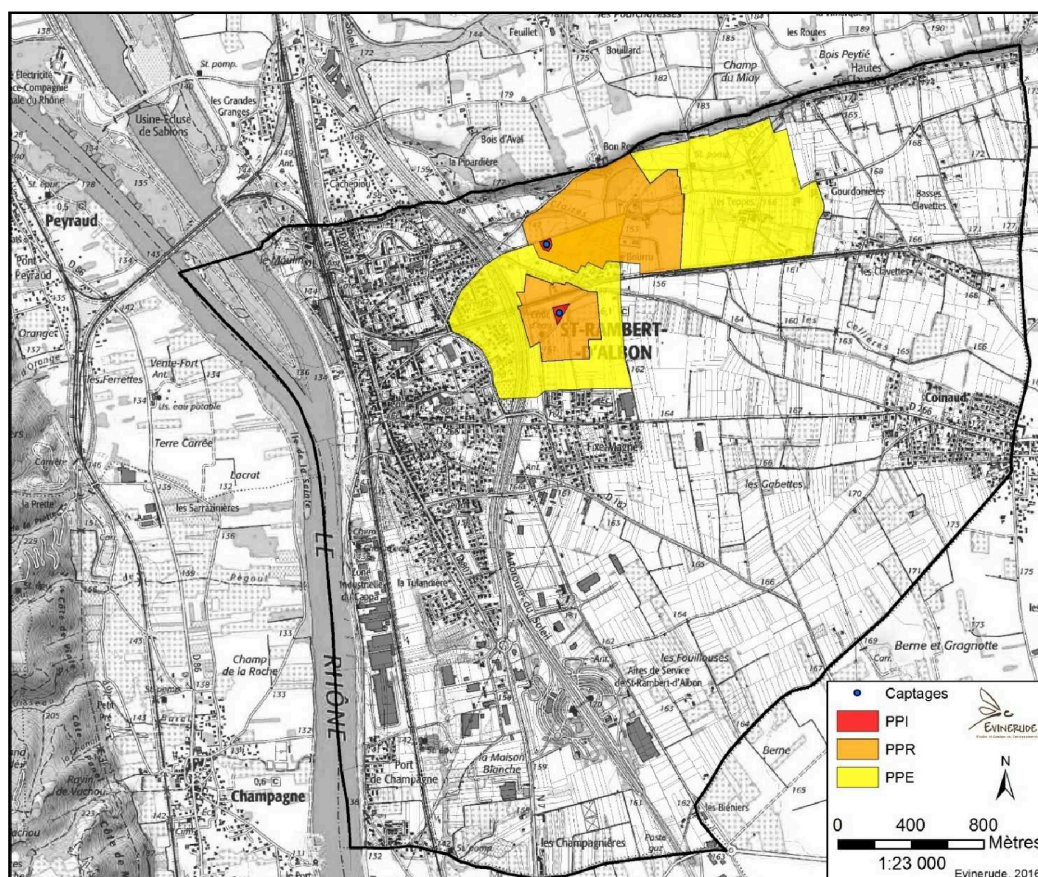
La commune de Saint-Rambert d'Albon est comprise dans le bassin versant de la Galaure qui est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Ce bassin versant présente un déficit quantitatif de la ressource lié aux prélèvements d'eau. Le classement en ZRE vise à favoriser le retour progressif à l'équilibre quantitatif de ces bassins. Ce retour à l'équilibre s'obtiendra par une mise en adéquation des prélèvements autorisés pour les différents usages (alimentation en eau potable, industries et irrigation agricole) avec les ressources disponibles.

Un Plan de la Gestion de la Ressource en Eau (PGRE) est en cours avec la volonté de réduction de 40% des prélèvements – Moratoire. Des volumes constants par usage sont à conserver (volume de prélèvements autorisés identique). Ainsi, les consommations nouvelles sont dépendantes des réductions de consommations à proximité pour équilibre constant.

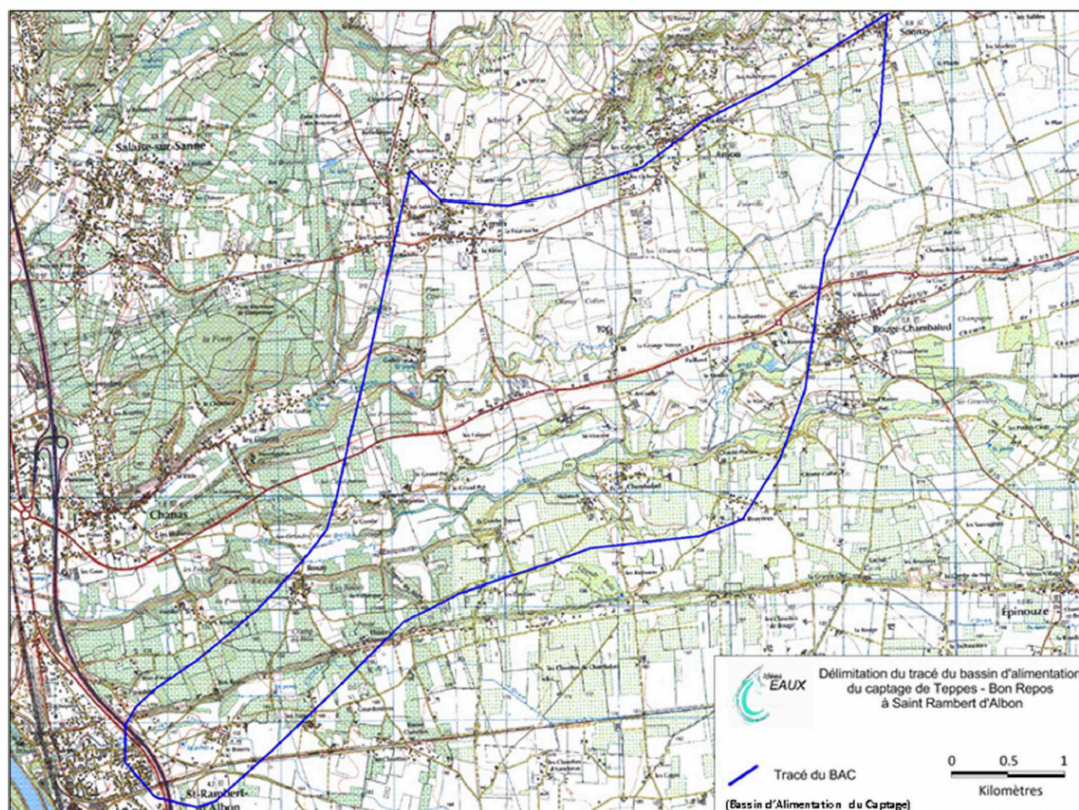
La ressource en eau est limitée. La CCPDA a engagé une étude sur la ressource eau ; les résultats sont attendus et permettront de clarifier la situation. Les premiers éléments des études montrent un retour à la stabilité des nappes pour 2024.

→ Les modifications apportées par la procédure de modification simplifiée n°6 n'ont aucun impact sur ce point.

Saint-Rambert d'Albon est concernée par des **périmètres de protection de captage** sur son territoire. La commune est alimentée en eau potable par les captages du Réservoir et celui de Teppes-Bon repos. Le captage Teppes-Bon repos dispose d'une aire d'alimentation car il est identifié comme captage dit prioritaire (disposition 5E02 du SDAGE Rhône méditerranée – problématique nitrates). Les zones d'alimentation des captages d'eau potable sont identifiées à protéger : chaque goutte d'eau qui tombe peut alimenter le captage.



Puits de captage d'Alimentation en Eau Potable (Source : Syndicat des eaux)



Bassin d'alimentation du captage de Teppes (Source : idées eaux)

- Les modifications apportées par la procédure de modification simplifiée n°6 sont situées en dehors des périmètres de captages.

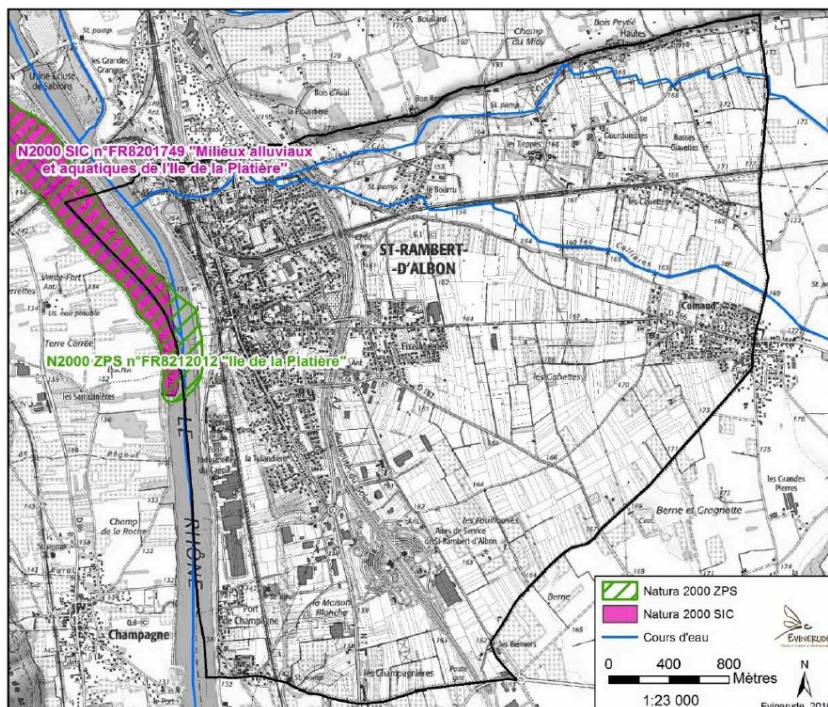
Les **eaux usées** de la commune sont traitées par la station d'épuration (STEP) communale, inaugurée le 21 mai 2012 qui traite les eaux usées de l'ensemble du territoire communal de Saint Rambert d'Albon, soit une capacité de traitement de 10 400 équivalents - habitants (EH). Cette installation répond aux critères et normes épuratoires. Le rapport de présentation du PLU en vigueur indique que l'ouvrage traite actuellement l'ensemble des eaux usées reliées à l'assainissement collectif de la commune, ce qui représente environ 5 000 EH. La STEP est donc utilisée à environ 50% de ses capacités et ne sera donc pas saturée par l'urbanisation future prévue par le PLU. Le secteur de l'OAP « village sud » est desservi par l'assainissement collectif.

- La modification simplifiée n°6 du PLU de Saint-Rambert d'Albon n'est pas de nature à modifier les enjeux de la préservation de la ressource en eau. Aucune des modifications n'est de nature à remettre en cause la préservation des cours d'eau et la ressource en eau.

5.3 LES MILIEUX SENSIBLES DU TERRITOIRE

Le territoire de Saint-Rambert d'Albon est concerné par :

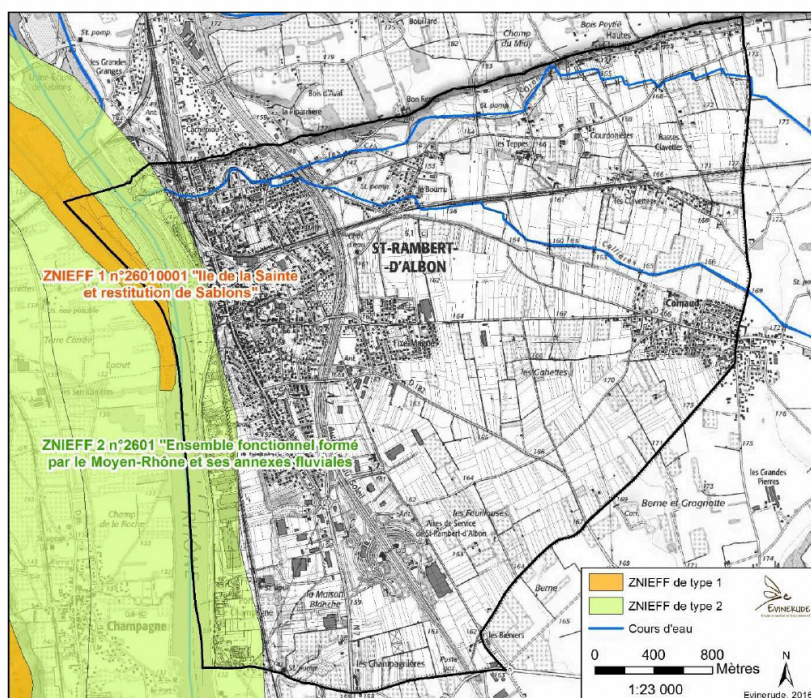
- Un site Natura 2000 de type Zone de Protection Spéciale : la ZPS n°FR8212012 « Ile de la Platière » ;
- Un site Natura 2000 de type Zone Spéciale de Conservation : la ZSC (SIC) n°FR8201749 « Milieux alluviaux et aquatiques de l'Ile de la Platière ».



Localisation des sites Natura 2000 (Source : DREAL RA)

Source : Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur

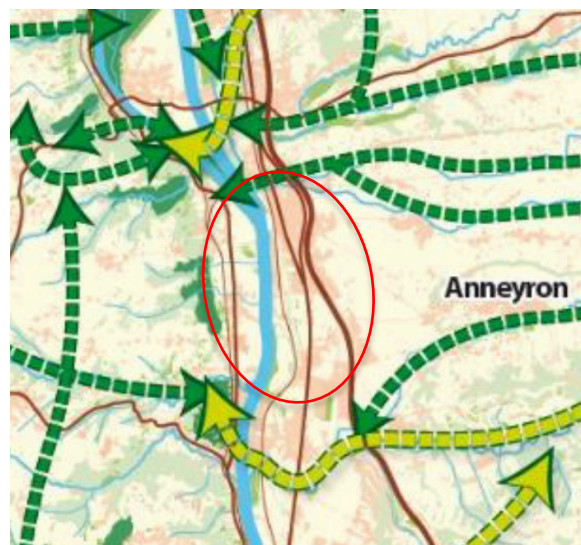
- Une ZNIEFF de type I « Ile de la Sainte et restitution de Sablons »
- Une ZNIEFF de type II « Ensemble fonctionnel formé par le Moyen-Rhône et ses annexes fluviales »



Localisation des ZNIEFF présentes sur la commune (Source : DREAL RA)

Source : Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur

La commune est concernée par un corridor écologique d'enjeu local identifié par le Scot des Rives du Rhône au Nord du territoire (de l'Oron jusqu'à l'île de la Sainte).



Réservoirs de biodiversité

- Protection forte
- Enjeu régional ou local

Corridors écologiques

- Enjeu régional
- Enjeu local

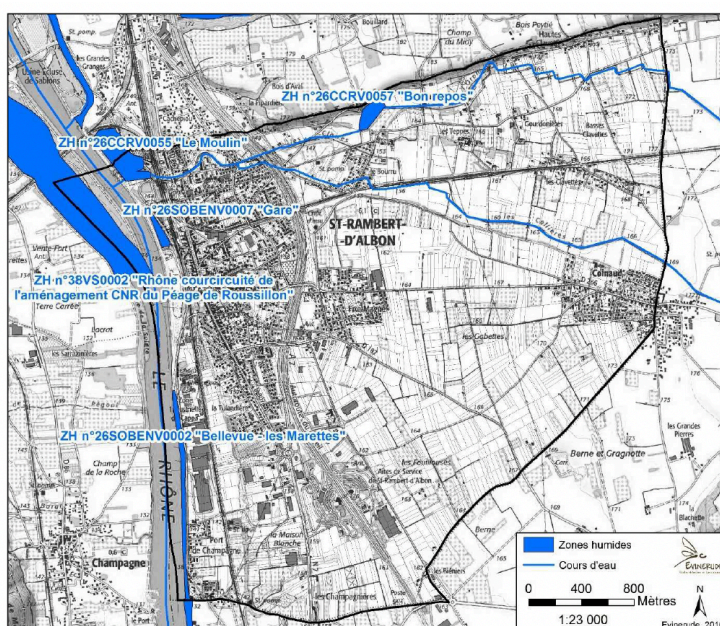
Autres espaces naturels

- Boisements
- Espaces agricoles perméables
- Coeurs verts

Source : Scot des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019

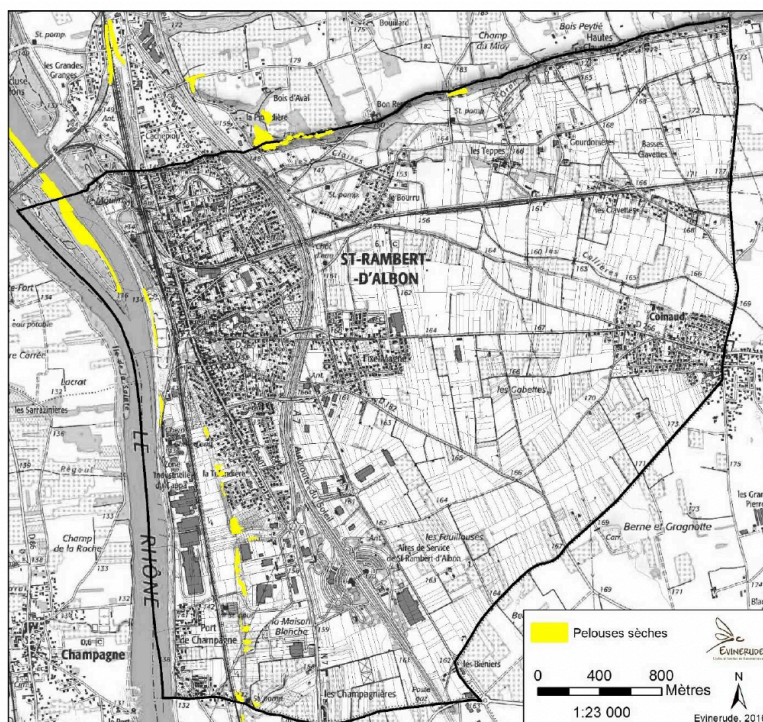
Le rapport de présentation du PLU en vigueur mentionne la présence de plusieurs zones humides :

- Gare
- Le Moulin
- Bellevue – Les Marettes
- Bon repos
- Rhône court-circuité de l'aménagement CNR du Péage de Roussillon



Localisation des Zones Humides sur la commune (Source : DREAL RA)

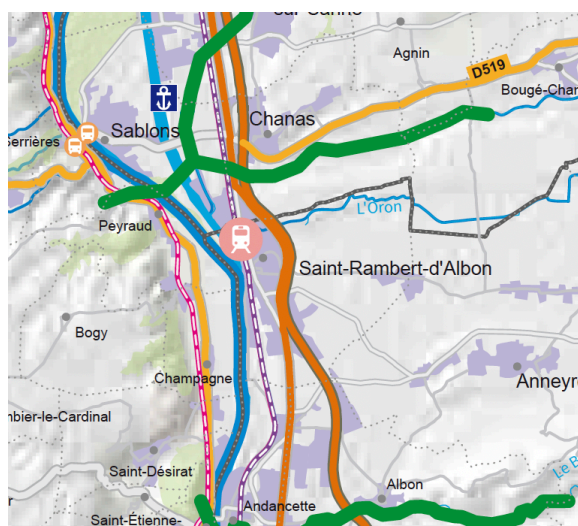
L'association Nature vivante a identifié des pelouses sèches sur le territoire.



Localisation des pelouses sèches présentes sur la commune
(Source : nature vivante, association loi 1901)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020 identifie sur la commune de Saint-Rambert d'Albon, des milieux aquatiques à préserver ou à restaurer : le ruisseau de l'Oron.

Au Nord de Saint-Rambert d'Albon, sur les communes de Sablons et Chanas, un corridor écologique à préserver ou à restaurer est identifié.



- | | |
|--|---|
| 1. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET INTÉGRER SES ENJEUX DANS L'URBANISME, LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT, LES PRATIQUES AGRICOLES ET FORESTIÈRES | |
| | Corridors écologiques linéaires : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité écologique |
| | Corridors écologiques surfaciques : à préciser, préserver ou restaurer selon leur fonctionnalité écologique |
| | Corridors écologiques à préciser liés aux infrastructures |
| | Continuités écologiques transrégionales à préciser |
| | Réservoirs de biodiversité : à préserver |
| | Milieux aquatiques (cours d'eau, lacs et zones humides) : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité |
| | Espaces de liberté des cours d'eau : à préserver |
| 2. RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DES POLLUANTS LES PLUS SIGNIFICATIFS ET POURSUIVRE CELLE DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE | |
| | Zones prioritaires pour agir sur les substances polluantes : PM10 (particules fines en suspension), NO2 (Dioxyde d'Azote), etc. |
| 2.2 RÉSEAU ROUTIER | |
| | Réseau national : Autoroute d'intérêt régional (RRIR) |
| | Réseau départemental d'intérêt régional (RRIR) |
| | Réseau métropolitain d'intérêt régional (RRIR) |
| | Autre réseau départemental |
| | Autre voirie |
| 3. ÉQUIPEMENTS | |
| 3.1 GARES FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES, POINTS D'ARRÊTS ROUTIERS | |
| | Gare desservie par des trains à grande vitesse |
| | Gare desservie par des trains à grande vitesse et des transports collectifs d'intérêt régional |
| | Gare desservie par des transports collectifs d'intérêt régional ou d'équilibre du territoire |
| | Gare routière régionale |
| | Point d'accès routier aux transports collectifs d'intérêt régional |

Source : SRADDET approuvé le 10 avril 2020

Le PLU en vigueur préserve la richesse écologique du territoire en assurant la protection et la mise en valeur des milieux naturels remarquables et en confortant la trame verte et bleue au sein du territoire communal par :

- Un classement des espaces à caractère naturel en zone naturelle (zone N)
- Une protection des pelouses sèches (zone Np) et des zones humides (Nzh)
- La préservation de la continuité des corridors écologiques (zones Aco et Nco)

→ La présente modification simplifiée du PLU n'est pas de nature à compromettre la préservation des milieux naturels identifiés sur le territoire. Elle ne remet pas en cause les outils définis au PLU en vigueur pour préserver les milieux écologiques.

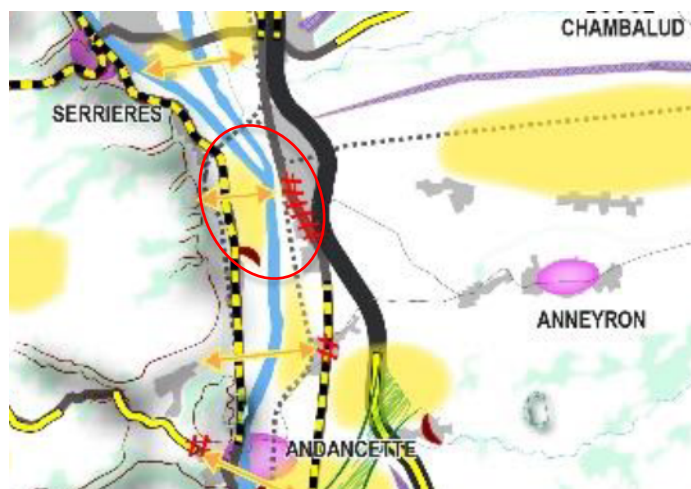
Les secteurs d'OAP « village sud » et le sous-secteur Ulac se situent en dehors des sites Natura 2000 et de la ZNIEFF de type I et en dehors de toutes zones humides ou de pelouses sèches.

Les modifications apportées au règlement écrit n'ont pas d'impact sur les milieux naturels.

5.4 PAYSAGES :

Le Scot des Rives du Rhône identifie plusieurs enjeux paysagers sur la commune de Saint-Rambert d'Albon :

- Entrées de ville à faire évoluer
- Éléments à préserver :
 - Fenêtres paysagères discontinues sur la partie Sud de la RN7
 - Poche visuelle au Sud-Ouest du territoire (espaces agricoles ouverts)
 - Co-visibilité rive droite/gauche du Rhône



ELEMENTS DE BASE

- espaces urbains
- axes routiers principaux
- axes routiers secondaires
- le Rhône et les rivières
- les grands massifs boisés

ELEMENTS A PRESERVER

- fenêtres paysagères
- fenêtres paysagères discontinues
- poches visuelles
- points de vue sur le grand paysage
- co-visibilités rive droite/gauche du Rhône
- coupures vertes
- ensembles bâtis remarquables
- silhouettes urbaines remarquables
- cols à maintenir ouverts
- ensemble paysager emblématique du Pilat
- routes en balcon
- respirations vertes entre villages
- sites identitaires

TISSUS URBAINS A FAIRE EVOLUER

- entrées de villes
- côtières urbanisées peu denses

SECTEURS SENSIBLES

- côtière Rhodanienne
- PNR du Pilat

Source : Scot des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019

→ Les modifications du PLU n'ont pas d'impact sur les paysages. Les limites des zones urbaines et agro-naturelles sont identiques à celles du PLU en vigueur.

5.5 ACTIVITÉS AGRICOLES

Le PLU en vigueur vise à sauvegarder l'espace rural rambertois et valoriser l'agriculture périurbaine en :

- Luttant contre l'artificialisation des terres
- Sauvegardant les zones agricoles garantes de l'attractivité du territoire
- Assurant des transitions entre les zones urbaines et les zones agricoles : limiter les zones de contact franches
- Délimitant nettement l'espace agricole de l'espace urbain afin de garantir une lisibilité foncière aux agriculteurs
- Tentant de prévenir toute réduction de l'espace agricole
- Préservant les terres agricoles périurbaines par un zonage et un règlement adapté et défini au PLU approuvé en juin 2018
- Classant en zones agricoles et naturelles à préserver les secteurs où les constructions nouvelles sont interdites au titre de l'article L.151-23 du Coe de l'Urbanisme sur les secteurs présentant un intérêt paysager remarquable

Le Scot des Rives du Rhône identifie des secteurs de plaine agricole en espaces agricoles stratégiques. Il indique que « *la préservation de ces espaces est à assurer de manière prioritaire afin de ne pas réduire le potentiel productif du territoire.* »

- La modification simplifiée n°6 du PLU ne remet pas en cause la préservation des espaces agricoles. Elle n'a pas d'impact sur les terres agricoles. L'activité agricole est préservée dans son intégralité.

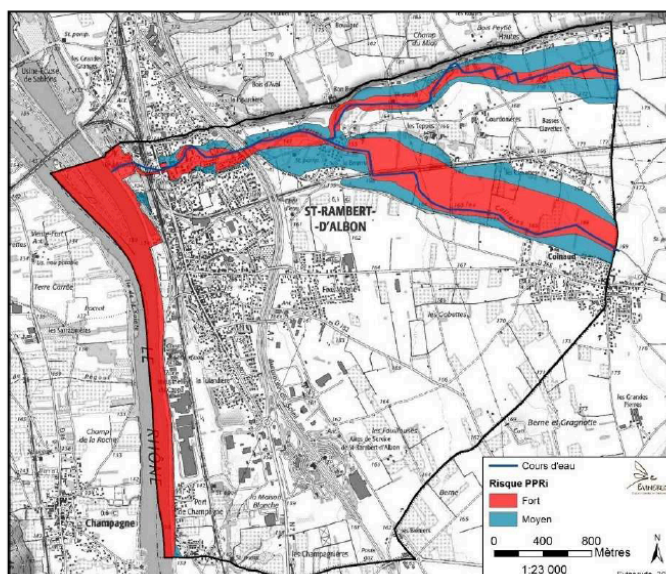
5.6 LA PRÉSENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES

La commune de Saint-Rambert d'Albon est concernée par plusieurs aléas naturels.

La commune est soumise aux risques d'inondation engendrés par les ruisseaux de l'Oron et des Collières. Il s'agit de crues de type torrentiel avec montée des eaux rapides et durée de submersion assez courte. La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 27 février 2001 qui a été mis à jour par l'Aléa Rhône et complété par l'étude Sogreah 2013.

Les règles sont reprises par le PLU en vigueur et doivent donc être respectées.

Plan de Prévention des Risques naturels (source : Géorisques)

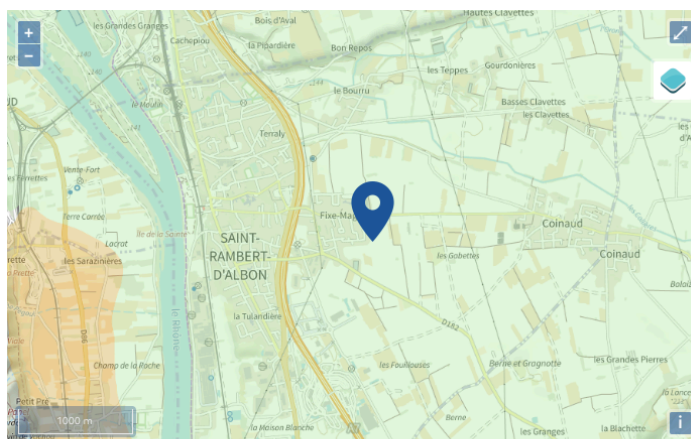


Source : Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur

- Aucun des objets de la modification simplifiée du PLU n'est concerné par les risques naturels. L'OAP « village sud » et le sous-secteur Ulac ne se situent pas en zone de risque inondation.

La commune de Saint-Rambert d'Albon est également soumise aux risques naturels suivants :

- **Exposition faible au retrait gonflement des argiles.**



Légende :

	Faible
	Modéré

Source : Géorisques

- **Mouvements de terrain.** 3 mouvements de terrain sont recensés dans la commune. Les modifications du PLU ne concernent pas de zones ayant connu des mouvements de terrain.

- **Zone de sismicité modérée**

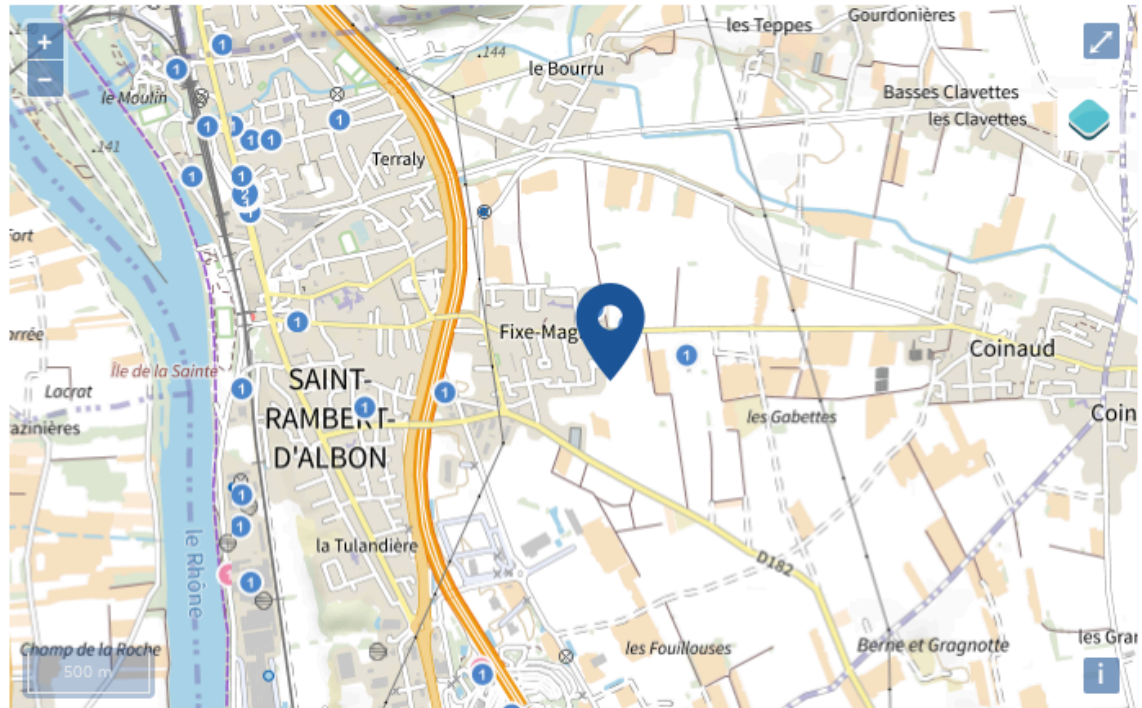
- **Potentiel radon faible**

Concernant les risques technologiques :

- la commune se situe **à moins de 20 kilomètres de la centrale nucléaire** de Saint-Alban/Saint-Maurice l'Exil ;
- la commune est traversée par **une canalisation de transport d'hydrocarbures** à l'Est du territoire ;
- la commune est concernée par **des sites et sols pollués** : 2 sites pollués ou potentiellement pollués et 25 anciens sites industriels ou activités de services.

→ Les rectifications apportées par la modification simplifiée n°6 ne sont pas concernées par des sites et sols pollués.

→ La modification simplifiée du PLU ne comporte pas d'évolutions de nature à aggraver les risques, ni générer de nouvelles nuisances sur le territoire. Aucun des objets de la modification n'est concerné par les risques naturels ou technologiques.



Source : Géorisques

5.7 LE CLIMAT, L'AIR ET L'ÉNERGIE

La communauté de communes Porte de DrômArdèche est engagée sur la voie de la transition énergétique au travers de son **Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)** adopté en mai 2022 et de son Plan de sobriété adopté en octobre 2022.

Le PCAET est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique et une meilleure qualité de l'air. Les objectifs chiffrés du territoire intercommunal sont de diviser par 4 les émissions nettes de gaz à effet de serre :

- divisant par 2,5 les émissions de gaz à effet de serre
- multipliant par 2 la séquestration de carbone
- baissant de 35 % la consommation énergétique par habitant

Un **plan de solarisation** a été adopté en 2023 pour accélérer le développement des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et parkings publics.

- Développer l'utilisation de l'énergie solaire sur le territoire.
- Augmenter la production d'énergie renouvelable pour contribuer à la transition énergétique.
- Accompagner les acteurs économiques dans l'intégration des solutions photovoltaïques.

Le **Plan de Sobriété énergétique** répond quant à lui à 3 objectifs :

- Limiter la facture énergétique de la collectivité
- Réduire son empreinte carbone
- Participer à l'effort national pour diminuer la consommation énergétique de 10 % en hiver

Les objectifs affichés sont la réduction massive de la consommation d'énergie du territoire et l'augmentation de la production d'énergie renouvelable.

→ **Les rectifications apportées par la modification simplifiée n°6 du PLU ne remettent pas en cause l'ensemble de ces démarches.**

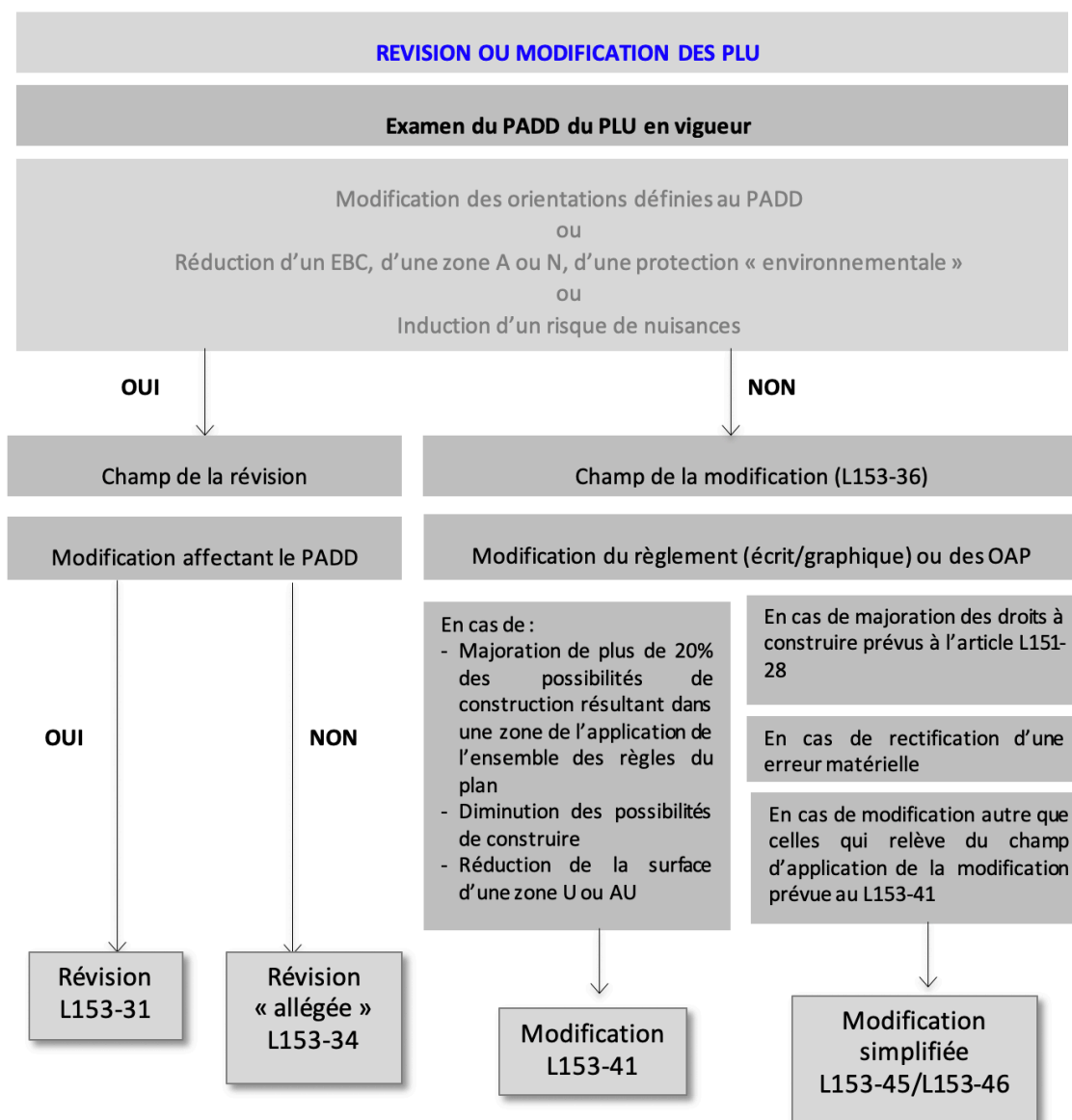
5.8 CONCLUSION

L'ensemble des points évoqués ci-dessus justifient que le projet de modification n°6 du PLU de Saint-Rambert d'Albon n'a pas d'impact sur l'environnement, ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

6. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

Les modifications apportées au PLU de Saint-Rambert d'Albon par la modification simplifiée n°6 respectent le champ d'application de cette procédure.

Le schéma ci-dessous présente les différentes procédures d'évolution d'un PLU :



La modification simplifiée n°6 du PLU de Saint-Rambert d'Albon s'inscrit bien dans une procédure de **modification simplifiée encadrée par l'article L.153-45 et 46 du code de l'urbanisme**.

En effet, les rectifications projetées :

1- ne changent pas les orientations générales définies par le PADD du PLU en vigueur.

=> La modification de l'OAP « Village Sud » et les modifications réglementaires apportées au règlement écrit ne modifient pas l'économie générale du PADD. Elles sont sans impact sur les orientations du PADD.

2- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

=> La modification simplifiée n°6 ne rectifie pas l'emprise des différentes zones du PLU et ne réduit pas les zones agricoles ou naturelles.

3- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

=> Le projet ne réduit pas de protection.

4- ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

=> Le projet n'est pas de nature à induire des nuisances.

5- ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone

=> Le projet n'ouvre pas de zone AU.

6- n'entraînent pas une diminution des possibilités de construire

=> La modification simplifiée n°6 ne réduit pas les possibilités de construire.

7- ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

=> Le projet de modification simplifiée ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Cette procédure relève bien d'une modification simplifiée. Elle est en conséquence non soumise à enquête publique, mais à une **mise à disposition du public** pendant une durée au maximum d'un mois. Dans le cadre des procédures de modification, aucune concertation préalable n'est exigée.