

N° 18 / 2022

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

Le maire de la commune d'ALBON,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ARRÊTE

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

**Article 2 :** Le projet de modification simplifiée porte sur :

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

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

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

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

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

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

