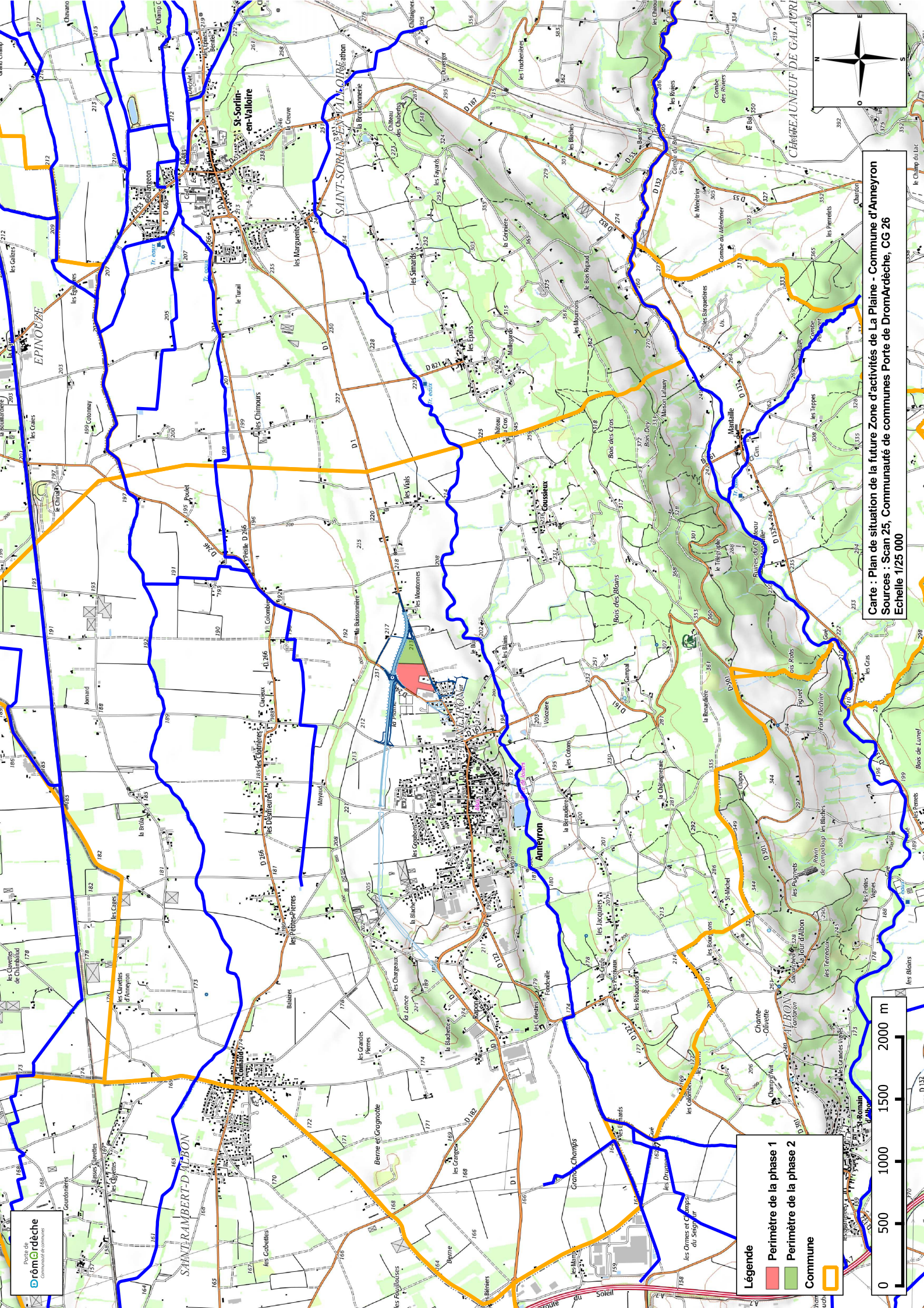


## **ANNEXE 2**

### **Carte plan de situation**





**Légende**

- Perimètre de la phase 1
- Perimètre de la phase 2
- Commune

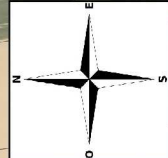
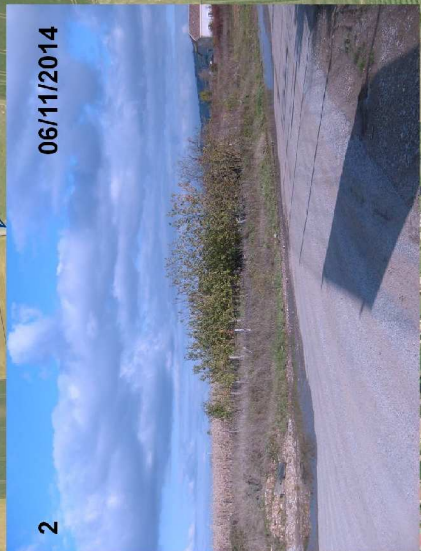
Carte : Plan de situation de la future Zone d'activités de La Plaine - Commune d'Anneyron  
Sources : Scan 25, Communauté de communes Porte de Drom-Ardèche, CG 26  
Echelle 1/25 000







## **ANNEXE 3**

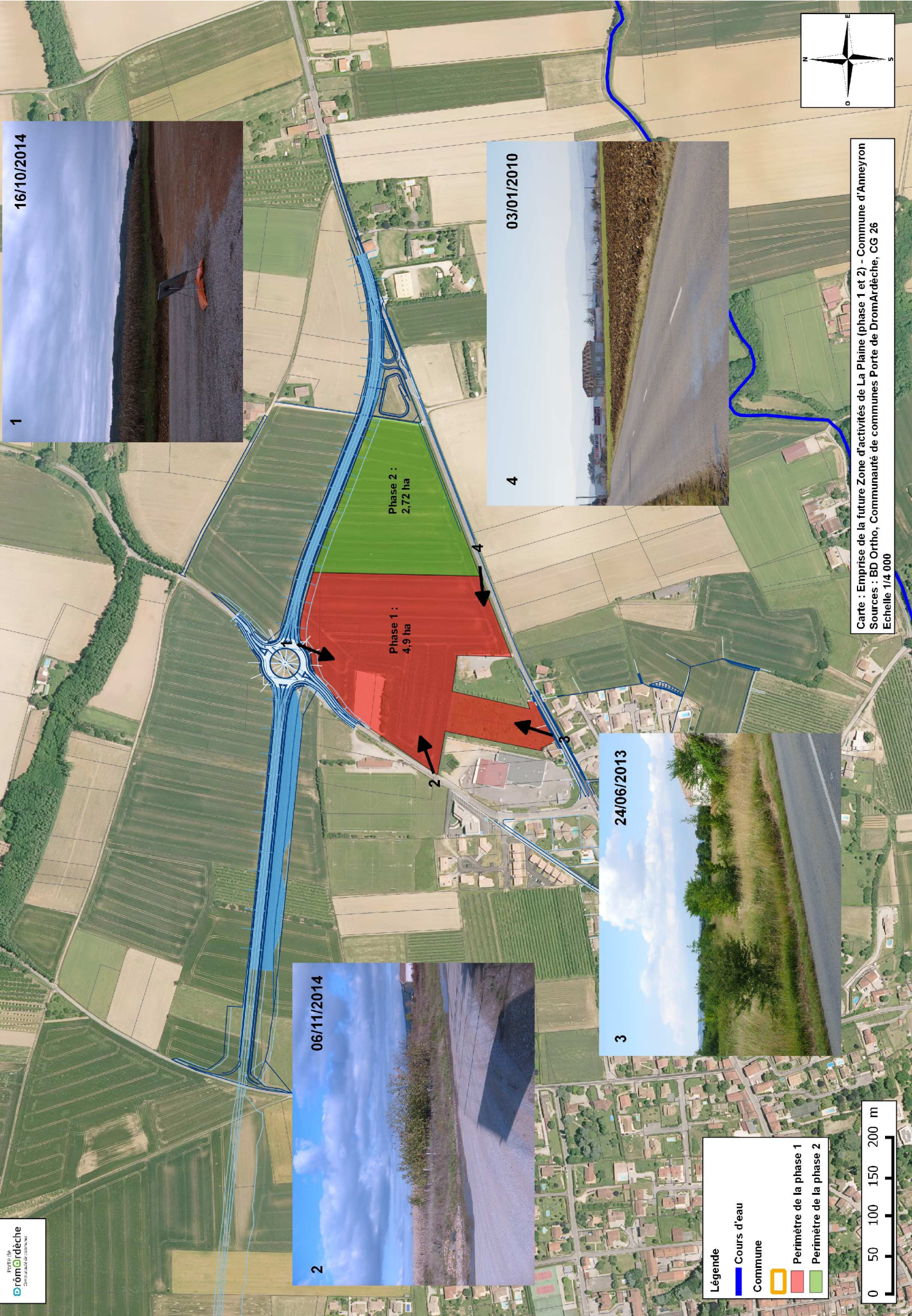
### **Carte d'implantation du projet et prise de vue**





Carte : Emprise de la future Zone d'activités de La Plaine (phase 1 et 2) – Commune d'Annayron  
 Sources : BD Ortho, Communauté de communes Porte de Dromordèche, CG 26  
 Echelle 1/4 000

- Légende**
-  Cours d'eau
  -  Commune
  -  Périmètre de la phase 1
  -  Périmètre de la phase 2



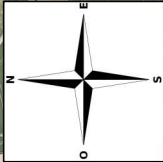


## **ANNEXE 4**

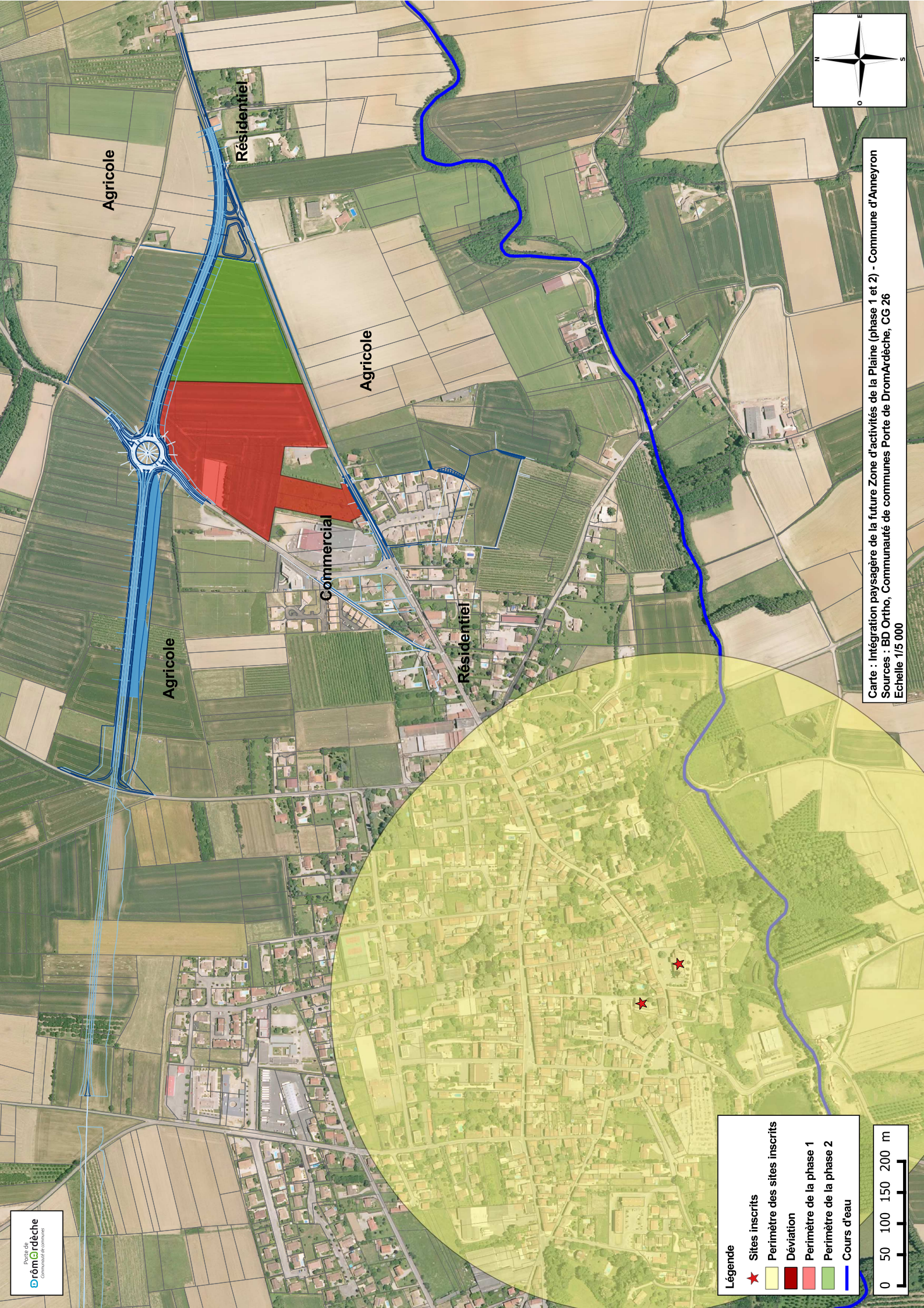
### **Carte d'intégration paysagère**

**Règlement des Zones NA (Extrait de la révision  
allégée du POS en cours d'approbation - 2014)**





Carte : Intégration paysagère de la future Zone d'activités de la Plaine (phase 1 et 2) - Commune d'Anneyron  
Sources : BD Ortho, Communauté de communes Porte de DromArdèche, CG 26  
Echelle 1/5 000



**Légende**

- ★ Sites inscrits
- Perimètre des sites inscrits
- Déviation
- Perimètre de la phase 1
- Perimètre de la phase 2
- Cours d'eau





## TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### Chapitre 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA, NAI et NAI ri

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone, non constructible actuellement en raison de l'insuffisance des équipements mais qui peut être urbanisée soit à l'occasion d'une modification du Plan d'Occupation des Sols, soit de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

Elle comporte:

- un secteur NAI à vocation d'activités.
- un secteur NAI ri concerné par les risques d'inondation.

#### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **Article NA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Dans les zones NA, NAI et NAI ri, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées sous conditions:

- Les constructions et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics (voirie, réseaux divers, station d'épuration, traitement des déchets, transport collectif,...), dont la réalisation ne dénature pas le caractère des lieux, et rendu indispensable par des nécessités techniques.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes et leurs annexes dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON.
- Les piscines liées aux habitations.
- Les clôtures.

En secteur NAI ri, compte tenu du caractère inondable, tout plancher utilisable ou toute autre installation susceptible d'être endommagée par les eaux, doivent être placés à 80 cm au dessus du terrain naturel, ce qui exclut les garages et sous sols enterrés. Les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

#### **Article NA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NA.1 sont interdites.



## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **Article NA3 - ACCES ET VOIRIE**

#### Accès:

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### Voirie:

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

### **Article NA4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### I-EAU

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### II - ASSAINISSEMENT

##### *1 - Eaux pluviales:*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### *2 - Eaux usées:*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation (Code de la Santé publique). En l'absence de réseau public, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur. Cette dernière disposition s'applique exclusivement pour les constructions existantes.

Le rejet des eaux usées, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanale, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Celle-ci fixe suivant la nature du réseau les caractéristiques des effluents, et les prétraitements nécessaires et conformes à la réglementation en vigueur.

#### III - ELECTRICITE

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de cout hors de proportions avec l'aménagement projeté.

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain, sauf impossibilité technique.

#### IV - TELEPHONE

Le réseau téléphonique sera enterré sauf en cas d'impossibilité technique ou de cout hors de proportions avec l'aménagement projeté.

#### **Article NA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **Article NA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indications contraires portées au plan toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

Toutefois, si les règles d'implantation mentionnées ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment compromettant la sécurité publique, des dispositions différentes pourront être imposées.

Pour les accès automobiles (portails, portes de garage etc.) un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement peut être imposé.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques, réalisés dans le but d'intérêt général (par exemple WC, cabines téléphonique, postes de transformation EDF, abris voyageur...) pour des motifs techniques, de sécurité, de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions pourront être admises uniquement sous réserve d'une bonne intégration dans le site et sur justificatif technique.

#### **Article NA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,50m sur la limite parcellaire pourront être édifiées en limite de propriété

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

#### **Article NA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Une distance d'au moins 4m pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus.

#### **Article NA9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **Article NA10 - HAUTEUR MAXMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée par la projection verticale de tout point du bâtiment à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions d'habitation mesurée au faitage est limitée à 9 m. L'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur, celle-ci peut être portée à la hauteur au faitage du bâtiment existant.

- La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 1.80m si elles sont constituées d'un grillage sans support visible, ou si elles sont constituées d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 1 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie.



- Les clôtures constituées d'un mur bahut sont admises en bordure du domaine public si elles ont une hauteur comprise entre 1.20 m et 1.80m et ne pourront excéder une hauteur de 1.80 m.

#### **Article NA11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte aux caractères ou à l'intérêt des lieux existants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les clôtures devront s'harmoniser avec celles environnantes.

#### **Article NA12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **Article NA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classes au titre de l'article L130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article NA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

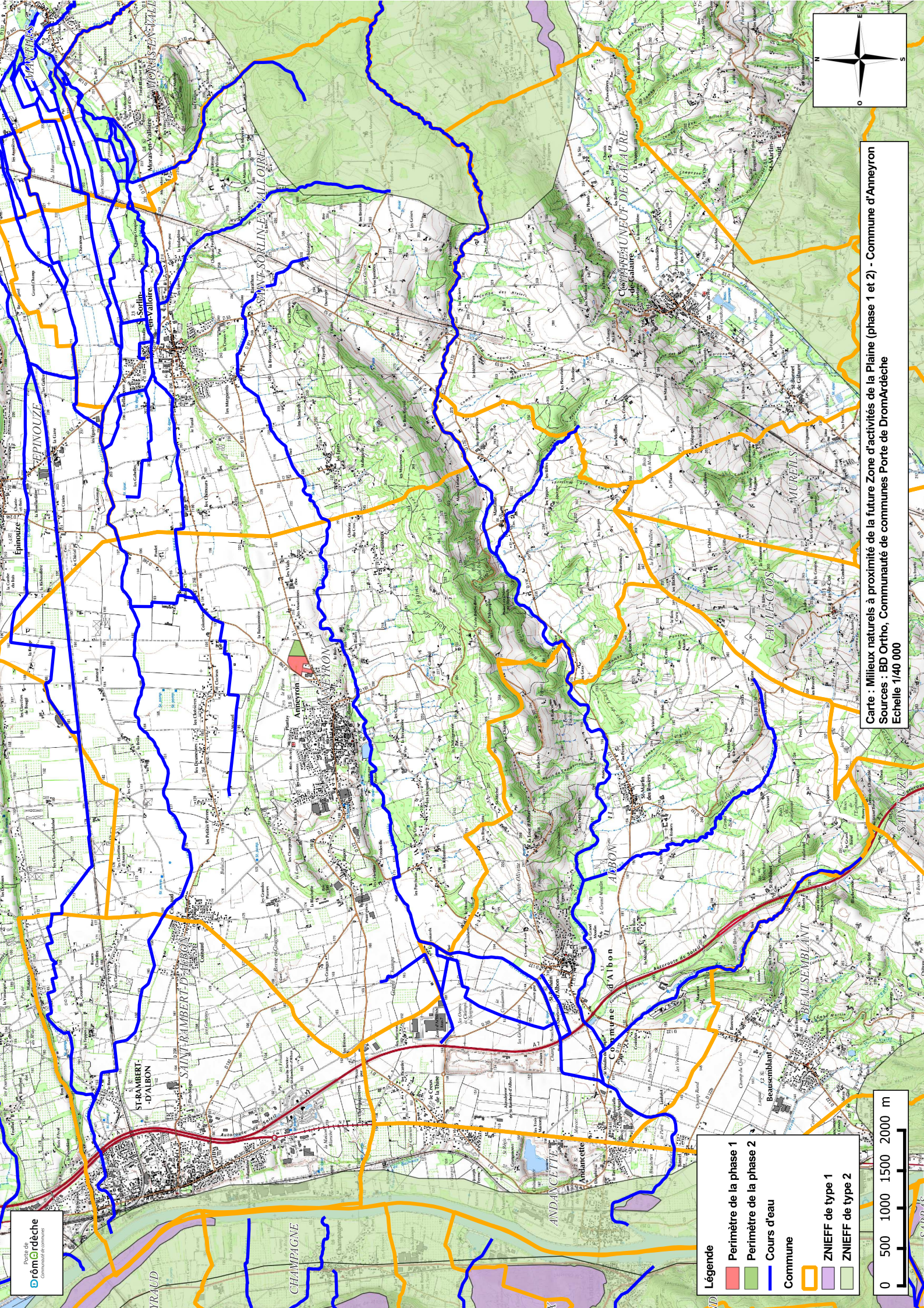
#### **Article NA15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## **ANNEXE 5**

### **Carte des milieux naturels et ZNIEFF**





**Légende**

- Perimètre de la phase 1
- Perimètre de la phase 2
- Cours d'eau
- Commune
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Carte : Milieux naturels à proximité de la future Zone d'activités de la Plaine (phase 1 et 2) - Commune d'Anneyron  
Sources : BD Ortho, Communauté de communes Porte de DromArdèche  
Echelle 1/40 000





## **ANNEXE 6**

### **Principe d'aménagement**





## **ANNEXE 7**

**Décision préfectorale n°08214U131 de  
l'Autorité environnementale, après examen au  
cas par cas, sur le projet de révision du POS  
dite "allégée" de la commune d'Anneyron (26)**



PRÉFET DE LA DRÔME

**Autorité environnementale**  
Préfet de la Drôme

**Décision de l'Autorité environnementale,  
après examen au cas par cas,  
sur le projet de révision allégée du POS  
de la commune d'ANNEYRON (26)**

Décision n°08214U0131

DREAL RHONE-ALPES / Service CAEDD  
5, Place Jules Ferry  
69453 Lyon cedex 08

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>



## Décision du 01/09/2014

après examen au cas par cas

en application de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.123-13, L.213-19, L.121-10 à L.121-15 et R. 121-14 à R. 121-18 ;

Vu l'arrêté préfectoral de délégation n° 2014154-0019 du 2 juin 2014 du préfet de département de la Drôme portant délégation de signature à Madame Françoise Noars, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° 2014148-0008 de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Rhône-Alpes, du 26 mai 2014, portant subdélégation de signature aux agents de la DREAL pour les compétences générales et techniques pour le département de la Drôme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas reçue le 16 juillet 2014, et enregistrée sous le n°F08214U0131 relative à la procédure de révision dite allégée du Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Anneyron, transmise par monsieur le Maire de la commune d'Anneyron ;

Vu l'arrêt n°13LY01054 de la cour administrative d'appel de Lyon du 11 mars 2014 ;

Vu la délibération du conseil municipal d'Anneyron (26) du 2 juillet 2014 prescrivant la révision dite « allégée » du Plan d'Occupation des Sols de la commune.

Vu la contribution de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) en date du 19 août 2014 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Drôme en date du 25 août 2014 ;

Considérant que l'objectif de la municipalité est de permettre une opération d'aménagement de zone d'activité dite « de la plaine » en sortie Est de la partie agglomérée, afin de :

- développer l'activité économique sur la commune,
- favoriser la diversification du tissu économique,
- permettre l'accueil d'activité de proximité (artisanales, services,...) en aménageant la sortie Est de la partie agglomérée, et assurer ainsi un accès aisé à la population aux activités du site,
- poursuivre la structuration urbaine autour de la Route Départementale 1,
- rééquilibrer le positionnement géographique des zones d'activités situées sur le territoire communal par l'implantation à l'Est de cette zone d'activité,
- répondre aux besoins de développement des entreprises du territoire,
- répondre aux demandes en termes d'accueil de nouvelles entreprises,
- permettre le développement des emplois locaux, notamment afin de compenser les suppressions d'emplois en cours ou programmées des entreprises manufacturières situées sur le territoire de la commune,
- utiliser et rentabiliser l'existant en profitant de la présence des deux infrastructures de la Route Départementale 1 et de la Route Départementale 246 délimitant la future zone d'activité.

Considérant que le projet vise à créer une zone NAai, représentant 5,1 hectares ouverte à l'urbanisation et une zone NA contiguë représentant 2,6 hectares d'urbanisation future dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme. Ces deux zones étant créées en lieu et place de terrains classés agricoles au Plan d'Occupation des Sols ;

Considérant la superficie limitée de 7,7 hectares du projet situé en secteur ne présentant pas de mesures de préservation environnementale particulière ;

mesures de préservation environnementale particulière ;

Considérant la volonté exprimée de la commune de mener une prochaine révision générale de son document d'urbanisme en Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions réglementaires s'imposant à cette procédure et des connaissances disponibles à ce stade, que la procédure de révision dite « allégée » du POS de la commune d'Anneyron, ne justifie pas la production d'une évaluation environnementale ;

**Décide :**

#### **Article 1**

En application de la section deuxième du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la **procédure de révision du POS de la commune d'Anneyron**, dans le département de la Drôme, objet de la demande n°F08214U0131 n'est pas soumise à évaluation environnementale.

#### **Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14-1 (IV) du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations, procédures ou avis auxquels le projet de document d'urbanisme peut être soumis par ailleurs.

#### **Article 3**

En application de l'article R. 121-14-1 (V) du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public. Elle sera publiée sur le site Internet de la préfecture.

Pour le préfet, par délégation

la directrice régionale

Pour la directrice de la DREAL

et par délégation

La cheffe adjointe du service CAEDD

**Nicole CARRIE**

#### **Voies et délais de recours**

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le Préfet de département, à l'adresse postale suivante :  
DREAL Rhône-Alpes, CAEDD / Groupe Autorité Environnementale  
69 453 Lyon cedex 06

Le recours contentieux doit être adressé au :

Tribunal administratif de Grenoble  
2 place de Verdun  
BP 1135  
38022 Grenoble CEDEX

(Formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou publication de la décision ou, en cas de recours gracieux, dans un délai de deux mois à compter du rejet de ce recours)