

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

La commune de Tournon-sur-Rhône, sous-préfecture de l'Ardèche, compte 10 835 habitants pour une superficie de 2 140 ha. Elle appartient à la communauté d'agglomération ARCHE AGGLO et fait partie du SCOT du Grand Rovaltain, adopté en octobre 2016.

Le PLU de Tournon-sur-Rhône a été approuvé le 28 mars 2018.

Le projet de modification du PLU de la commune vise à :

- la modification de l'OAP et du règlement du secteur Uc route de Lamastre/Beauvallon notamment pour augmenter le nombre de logements (+12) en permettant des logements collectifs en R+2+attique, sachant que le secteur est situé en dehors des secteurs de risque inondation et jouxte un ensemble d'habitat en R+3 ;

- la modification de l'OAP du secteur Uc Longo / rue de Chapotte pour augmenter le nombre de logements (+12) en permettant des logements collectifs en R+2 et R+3, sachant que le secteur jouxte un espace public au nord et que la typologie bâtie sous forme de collectif(s) permettra de dégager un espace vert au sud et à l'est assurant une interface avec les habitations voisines ;

- la modification de l'OAP de la zone UP2 Sauva pour faciliter sa mise en œuvre opérationnelle ;

- la modification de l'OAP de la zone AU_i de Champagne pour tenir compte des études préopérationnelles réalisée par Arche Agglo et la suppression d'un emplacement réservé dans la zone ;

- la création d'un sous secteur de la zone N pour un projet d'implantation de jardins partagés sur une parcelle communale close de 1000 m² en bordure du centre-ancien ;

- le repérage d'un bâtiment (faisant partie d'un ensemble bâti) en zone naturelle pour autoriser son changement de destination ;

- quelques modifications du règlement graphique : suppression d'un emplacement réservé, ajout d'une protection sur un espace vert existant, prolongement du linéaire commercial préservé sur le sud de la rue Gabriel Faure ;

- quelques modifications du règlement écrit afin de :

- + permettre l'extension du cimetière sur la zone U_i voisine ;

- + limiter les activités susceptibles de nuisances dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat ;

- + apporter quelques adaptations mineures : augmenter la hauteur maximale de 3 m à 3,5 m pour les annexes implantées en limite séparative en zone UB et UC , autoriser les toitures plates pour les immeubles d'habitation au-delà du R+2 en zone UB et UC, qui comportent déjà de tels immeubles et préciser l'application de règle limitant la longueur de bâti autorisé en limite séparative en zones UB et UC;

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

- l'intégration des périmètres de risque inondation du Doux et ses affluents et des nouvelles bandes de précaution à l'arrière des digues du Doux et du Rhône, suite au dernier porté à connaissance de la préfecture ;

✓ Considérant que les modifications apportées concernent essentiellement des zones déjà urbanisées ou des zones à urbaniser déjà ouvertes à l'urbanisation et restent cohérentes avec les objectifs de densification du tissu bâti en augmentant à la marge le nombre de logements attendus sur 2 secteurs d'OAP alors que dans le même temps une zone à urbaniser stricte sur laquelle était programmée 40 logements ne pourra être ouverte à l'urbanisation en raison de la prise en compte du risque inondation ;

✓ Considérant que les modifications touchant une zone naturelle concernent uniquement :

- une parcelle de 1000 m² autrefois jardinée à proximité immédiate du centre ancien qui sera classée en secteur Nj pour un projet de jardins partagés où seront uniquement admis les abris de jardin de 10 m² au maximum et que cette parcelle est à l'écart de toute zone à enjeu écologique particulier et notamment du site Natura 2000, des ZNIEFF de type 1, des zones humides et de l'ENS.

- un ancien bâtiment situé dans un ensemble bâti déjà en partie habité afin d'autoriser son changement de destination pour l'habitat dans le volume existant ; Ce bâtiment étant à l'écart de zone à enjeu écologique particulier et notamment du site Natura 2000, des ZNIEFF de type 1, des zones humides et de l'ENS.

Ces modifications concernant la zone naturelle ne sont donc pas susceptibles de porter atteinte aux enjeux environnementaux de la commune ;

✓ Considérant qu'aucune modification ne touche une zone agricole ;

✓ Considérant qu'aucune des évolutions proposées ne remet en cause les protections instaurées par le PLU et notamment les protections sur les espaces viticoles dans la zone UP2 Sauva ;

✓ Considérant que la modification ajoute une protection sur un espace vert situé en entrée de ville ;

✓ Considérant que les évolutions apportées aux prescriptions imposées par le PLU dans les zones soumises à des risques d'inondation résultent de la prise en compte du dernier porté à connaissance transmis par les services de l'état pour une prise en compte adaptée de ce risque ;

✓ Considérant que les modifications apportées au règlement écrit visent :

- à harmoniser et mieux encadrer les constructions à usage d'activités autorisées dans les zones urbaine à vocation principale d'habitat afin de limiter les nuisances potentielles pour l'habitat ;

- à faciliter l'application de quelques règles ;

- à favoriser la densité sous forme de logements collectifs dans les zones urbaines mixtes UB et UC en y autorisant les toits plats pour les immeubles d'habitation au-delà du R+2, ce qui permettra ainsi la réalisation d'attique dans des zones où des immeubles à toit plat sont déjà implantés ;

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

✓ Considérant que les périmètres de protection des monuments historiques s'imposent à la modification du PLU.

On peut conclure de ce qui précède que le projet d'évolution du PLU n'est donc pas susceptible d'impact significatif sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, le taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement, ni les risques naturels du territoire concerné ;

Il est donc proposé de ne pas soumettre le projet de modification du PLU de la commune de Tournon-sur-Rhône à évaluation environnementale.