



# Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**SAINT ALBAN  
D'AY**  
(07790)



*Prescription* : 29/07/2014  
10/12/2015  
*Arrêt* : 24/07/2017  
*Approbation* : .....

## 0. Procédure

- délibérations de prescription du 29/07/2014 et du 10/12/2015
- délibérations actant les débats sur le PADD du 25/02/2016 et du 9/02/2017
- décision de la DREAL du 16/02/2017
- délibération tirant le bilan de la Concertation Publique du 24/07/2017



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.14.133  
Juil.  
2017



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT ALBAN D'AY

Séance du 29 juillet

l'an deux mil quatorze

à dix neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur André FERRAND, Maire,

Nombre de membres		
Afférents au CM	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>14+1</b>

**Présents :** Mmes Carine CHEVALIER, Nicole DELOCHE, Delphine GAGNAIRE, Marie-Hélène PALISSE, Laurence PRUNARET, et,

Mrs Gaétan JUILLIAT, Guy LAFFONT, Jean-Marc MONCELON, Julien SOTON, Denis TALENCIEUX, Christian VERNEY

**Excusés :** Mme Marie-France DELHORME donne pouvoir à Mme Nicole DELOCHE  
Mme Marie-Hélène TERRU donne pouvoir à M. Christian VERNEY  
M. Fabien JABLECKI donne pouvoir à M. Guy LAFFONT

**Absent :**

**Secrétaire de séance :** Mme Delphine GAGNAIRE

### OBJET : PRESCRIPTION D'ELABORATION D'UN PLU

Monsieur le Maire fait part aux membres du conseil municipal que La loi ALUR prévoit que les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée délibérante que l'établissement du nouveau document d'urbanisme (PLU : plan local d'urbanisme) doit être en conformité avec le Grenelle 2 de l'Environnement. La transformation des POS en PLU est un gage de meilleure prise en compte du volet environnemental dans les politiques locales d'aménagement et de planification.

#### Après avoir entendu l'exposé du maire,

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L 123-1 et suivants et les articles R 123-1 et suivants,

**Considérant qu'au 31 décembre 2015, un POS non engagé dans une procédure de révision sous forme de PLU est caduc.**

Considérant que le nouveau document d'urbanisme doit être en conformité avec le Grenelle 2 de l'Environnement,

Considérant que l'établissement d'un PLU aurait un intérêt évident pour une gestion du développement durable communal et atteindre les objectifs suivants :

- Protection de l'activité et des zones agricoles avec identification et préservation des trames vertes et bleues ;
- Réhabilitation du bâti ancien dans le respect du patrimoine au sein du village et des hameaux ainsi que les anciennes constructions agricoles vacantes ;
- Dans les secteurs déjà construits, possibilité de divisions des terrains afin de densifier les constructions ;
- Renforcements et création de nouveaux équipements publics autour du stade de football pour la collectivité et pour de nouvelles activités sportives ou industrielles ;
- Prise en compte des risques majeurs.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

**de prescrire** l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

**de lancer** la concertation prévue à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme

Cette concertation revêtira la forme suivante :

- affichage de la présente délibération pendant toute la durée

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

- des études nécessaires
  - article spécial dans la presse locale
  - articles dans le bulletin municipal
  - organisation au moins d'une réunion publique avec la population
  - exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté
- 
- un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
  - possibilité d'écrire au maire
  - des permanences seront tenues en mairie par M. le Maire, l'adjoint délégué à l'urbanisme ou des techniciens dans la période de un mois précédent « l'arrêt du projet de PLU » par le conseil municipal

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.
- A l'issue de cette concertation, M. le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

**de charger** un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'élaboration du PLU ;

**de donner** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du PLU.

**de solliciter** de l'Etat et du Conseil Général, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU.

**La présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée :**

- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- A la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (DDT PRIVAS)
- A la présidente de la communauté de communes du Val d'Ay
- Aux maires des communes limitrophes : Quintenas, Roiffieux, Satillieu, St Romain d'Ay, St Symphorien de Mahun, Vocance
- Aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés : Cance-Doux, SDE 07, SDEA, SIVOM AY-OZON, Syndicat des 3 Rivières
- A la SAUR, l'INAO, le CAUE

Conformément à l'article R 123-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits  
Et ont signé tous les membres présents

Pour Extrait Conforme  
Le Maire  
André FERRAND

DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT ALBAN D'AY

Séance du neuf février deux mille dix sept,

à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur André FERRAND, Maire,

Présents : Mmes Marie-France DELHORME, Nicole DELOCHE, Marie-Hélène PALISSE, Laurence PRUNARET, Marie-Hélène TERRU et,

Mrs Gaëtan JUILLAT, Guy LAFFONT, Julien SOTON, Denis TALANCIEUX,

Christian VERNEY

Procurations :

Mme Carine CHEVALIER donne pouvoir à Marie-Hélène PALISSE

Mme Delphine GAGNAIRE donne pouvoir à Julien SOTON

Mme Fabien JABLECKI donne pouvoir à Gaëtan JUILLAT

Absents :

M. Jean-Marc MONCELON

Excusés :

Secrétaire de séance :

M. Gaëtan JUILLAT

Monsieur Le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la mise en révision du POS en PLU. Un premier débat sur les orientations générales a eu lieu en Février 2016.

Le PADD, Projet d'aménagement et de développement durables constitue le projet de la commune à partir duquel la partie règlementaire et opposable du PLU sera établie.

Le code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

**Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.**

Les premières orientations présentées en 2016 ont été complétées c'est pourquoi Monsieur le Maire organise un second débat.

Monsieur le Maire introduit le débat en rappelant que le projet de PADD a été adressé à tous les membres du Conseil Municipal préalablement à la tenue de cette séance et qu'il a été travaillé par la commission urbanisme avec l'appui du cabinet BEAUR.

Il demande l'avis des élus sur les orientations générales de ce PADD et leurs questions.

Les orientations générales de ce document ne sont pas remises en cause par les membres du conseil municipal.

Le débat porte plus particulièrement sur le rythme de croissance des constructions. Il faudrait qu'il soit stable pour assurer un équilibre des effectifs scolaires. Il faudrait éviter d'avoir de grandes opérations de logements engendrant un pic de construction

**Nombre de membres**

Afférents au CM	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
15	15	11 + 3 pouvoirs

**Date de la convocation**

30 janvier 2017

**Date de l'affichage**

30 janvier 2017

**2.1**

**Objet de la Délibération**

*DEBAT COMPLEMENTAIRE  
SUR LES ORIENTATIONS  
GENERALES DU PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLES (PADD)*

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

Les autres éléments du PADD n'appellent pas de remarques supplémentaires des élus.

Envoyé en préfecture le 13/02/2017  
Reçu en préfecture le 13/02/2017  
Affiché le   
ID : 007-210702056-20170209-2017027-DE

Conformément au code de l'urbanisme, ~~le conseil municipal a débattu des~~ orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le débat sur le PADD ayant eu lieu

#### Le conseil municipal :

- **Prend acte** de la tenue d'un débat complémentaire sur les orientations générales du PADD relatif au projet de PLU.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Et ont signé tous les membres présents

Pour Extrait Conforme

Le Maire,

André FERRAND



DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

SLOW  
S 017 01160225-2016013-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT ALBAN D'AY**

Nombre de membres		
Afférents au CM	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>14 + 1 pouvoir</b>

Date de la convocation
15 février 2016

Date de l'affichage
15 février 2016

<u>2.1</u>
<u>Objet de la Délibération</u>
<i>Délibération actant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)</i>

Séance du vingt cinq février

l'an deux mil seize

à dix neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur André FERRAND, Maire,  
Présents : Mmes Carine CHEVALIER, Marie-France DELHORME, Nicole DELOCHE, Delphine GAGNAIRE, Marie-Hélène PALISSE, Marie-Hélène TERRU, et,  
Mrs Fabien JABLECKI, Gaétan JUILLAT, Guy LAFFONT, Jean-Marc MONCELON, Julien SOTON, Denis TALANCIEUX, Christian VERNEY

Procurations :

Mme Laurence PRUNARET donne pouvoir à M. André FERRAND

Absents :Excusés :Secrétaire de séance :

Mme Marie-Hélène TERRU

Assistait à la séance :

Mme Audrey MARTHOURET, urbaniste OPQU du cabinet BEAUR – Bureau d'étude en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Alban d'AY

Par délibération n°2014-057 du 29 juillet 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) à appliquer sur la totalité du territoire communal ;

Par délibération n°2015-079 du 10 décembre 2015, le conseil municipal a complété la délibération n°2014-057 du 29 juillet 2014 ;

Le PADD, Projet d'aménagement et de développement durables constitue le projet de la commune à partir duquel la partie réglementaire et opposable du PLU sera établie.

Le code de l'urbanisme stipule « qu'un débat ait lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (...) au plus tard 2 mois avant l'examen du projet du PLU ».

**Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.**

Monsieur le Maire introduit le débat en rappelant que le projet de PADD a été adressé à tous les membres du Conseil Municipal préalablement à la tenue de cette séance et qu'il a été travaillé par la commission urbanisme avec l'appui du cabinet BEAUR.

Monsieur le Maire indique que le taux de croissance annoncé dans le PADD transmis aux élus ainsi que la densité ont fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'Etat, qui demande une réduction du taux de croissance et une augmentation de la densité.

Il demande l'avis des élus sur les orientations générales de ce PADD et leurs questions.

Après avoir pris connaissance des contraintes réglementaires, les orientations générales de ce document ne sont pas remises en cause par les membres du

Le Maire,  
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.

conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 04/03/2016

Reçu en préfecture le 04/03/2016

Affiché le

ID : 007-210702056-20160225-2016013-DE

Néanmoins les élus s'interrogent sur le rythme de croissance qui leur est imposé et le mode de calcul de la capacité des zones constructibles (potentiel de densification et dents creuses). Un rythme de croissance trop faible n'est pas satisfaisant et une densité trop importante est problématique.

Pour assurer un maintien des effectifs scolaires il ressort des débats qu'il faudrait maintenir un rythme de 7 logements par an et prévoir du logement locatif pour s'assurer d'une rotation des jeunes ménages.

Un débat a lieu sur la rétention foncière et les outils à utiliser pour inciter à la construction ou pour retirer ces parcelles de la zone urbaine. Monsieur le maire souhaite échanger avec les propriétaires sur ce point. Il est également convenu que ces données seront croisées avec les enjeux urbains, paysagers, agricoles, environnementaux, ....

Des interrogations portent sur la problématique de la gestion des eaux pluviales sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation futures.

Afin de compléter le PADD, il est proposé de faire référence :

- pas seulement au maintien mais également au développement des commerces
- aux aménagements en cours qui visent à aménager une aire de camping-car et une borne de recharge pour véhicules électriques,
- au covoiturage existant sur le parking de la salle des fêtes,
- au besoin de trouver un site pour implanter les containers à ordures ménagères.

Un débat a lieu sur l'incohérence de densifier l'habitat avec la gestion des eaux pluviales ainsi qu'avec la préservation de la nature ordinaire dans le village.

Des interrogations sur l'activité agricole et son développement et / ou les reconversions vers le maraîchage : quel est l'impact de la protection d'une zone humide en zone agricole ? quel est l'impact de la protection des bois vis-à-vis d'une exploitation forestière.

Les autres éléments du PADD n'appellent pas de remarques supplémentaires des élus.

Conformément au code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le débat sur le PADD ayant eu lieu

**Le conseil municipal :**

- **Prend acte** de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD relatif au projet de PLU.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Et ont signé tous les membres présents

Pour Extrait Conforme  
Le Maire  
André FERRAND

P<sup>o</sup>







Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas  
relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de St-Alban-d'Ay (Ardèche)**

Décision n°2016-ARA-DUPP-00268

Décision en date du 16 février 2017

page 1 sur 4

**Décision du 16 février 2017**  
**après examen au cas par cas**  
**en application des articles R.104-28 et suivants du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 1<sup>er</sup> juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2016-ARA-DUPP-00268, déposée par M. le maire de Saint-Alban-d'Ay (Ardèche) le 21/12/2016, relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de sa commune ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 06/01/2017 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires en date du 11/01/2017 ;

**Considérant**, en termes de gestion économe de l'espace :

- que la prévision démographique exposée au sein du document d'urbanisme engendre un besoin de production de 80 logements sur 12 ans, dont une partie est identifiée dans le tissu urbain existant ;
- que priorité est donnée au développement du centre bourg (une vingtaine de parcelles pour environ 4 ha, associé à un potentiel allant de 15 à 30 logements) et que le développement des hameaux de la commune n'est pas prévu ;
- que les autres superficies ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat concernent 2,7 hectares ;

**Considérant** que les zones ouvertes à l'urbanisation sont en continuité de l'urbanisation existante ;

**Considérant** que lorsque les travaux de la station d'épuration seront réalisés, les équipements d'assainissement de la commune auront une capacité de traitement compatible avec le projet de développement urbain communal ;

**Considérant** que le projet de document d'urbanisme est compatible avec les éléments du patrimoine naturel de la commune et avec les corridors écologiques du schéma régional de cohérence écologique Rhône-Alpes concernant le territoire communal ;

**Considérant**, au regard des éléments fournis par la commune, des éléments évoqués ci-avant, des dispositions s'imposant au projet et des connaissances disponibles à ce stade, que la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Alban-d'Ay (Ardèche) n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale ;

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>**

Sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Alban-d'Ay (Ardèche), objet de la demande n°2016-ARA-DUPP-00268 n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives et autres avis auxquels le projet de document d'urbanisme peut-être soumis par ailleurs.

**Article 3**

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Le président de la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,



Jean-Pierre NICOL

**Voies et délais de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
siège de Clermont-Ferrand  
7 rue Léo Lagrange  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand  
6 cours Sablon  
CS 90129  
63033 Clermont-Ferrand cedex 1