

COMMUNE DE SAINT-ALBAN DU RHÔNE

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

PIECE N°1 :

NOTICE DE PRESENTATION ET EXPOSE DES MOTIFS

*Pièce valant complément du rapport de présentation du PLU
dans sa version approuvée le 26 juillet 2017*

Décembre 2018

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2018

Monsieur le Maire,



MAIRIE DE SAINT-ALBAN DU RHÔNE
1, Place du village
38 370 SAINT-ALBAN DU RHÔNE
Tel : 04 74 87 00 41
Fax : 04 74 87 04 00
Mail : commune.saintalban.du.rhone@orange.fr

SOMMAIRE

1. NOTICE DE PRESENTATION	5
2. EXPOSE DES MOTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	7
3. LES PIECES MODIFIEES DU PLU	9
3.1 PADD.....	9
3.2 OAP.....	9
3.3 REGLEMENT GRAPHIQUE	11
3.4 REGLEMENT ECRIT	13

1. NOTICE DE PRESENTATION

▪ Coordonnées du Maître d'ouvrage

Monsieur le Maire de Saint-Alban du Rhône
1, Place du village
38 370 SAINT-ALBAN DU RHÔNE
Tel : 04 74 87 00 41
Fax : 04 74 87 04 00
Mail : commune.santalban.du.rhone@orange.fr

▪ Historique de la planification à Saint-Alban du Rhône

La commune de Saint-Alban du Rhône dispose d'un document d'urbanisme depuis le 31 juillet 1987, date à laquelle la commune s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

Par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2013, la commune a engagé la révision du POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PLU a été approuvé le 26 juillet 2017.

▪ Objet de la modification simplifiée du PLU

La présente modification simplifiée du PLU a été engagée par l'arrêté n°2018/32 du 28 août 2018 du Maire de Saint-Alban du Rhône.

La modification simplifiée a pour objectif de rectifier une erreur matérielle portant sur la zone de sur-aléa à la confluence du Rhône et de la Varèze.

▪ Procédure de modification simplifiée

Cette évolution du PLU entre dans le champ d'application de la procédure de « modification simplifiée », défini aux articles 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)

▪ **Textes régissant la procédure de modification simplifiée du PLU**

La procédure de modification simplifiée est encadrée par plusieurs articles du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (...) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (...) »

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 (...) la mise à disposition du public du projet, (...) le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. (...) »

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

« Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) 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

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative (...) du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle »

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 l'organe délibérant de l'établissement public compétent (...) 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 l'organe délibérant de l'établissement public (...), 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

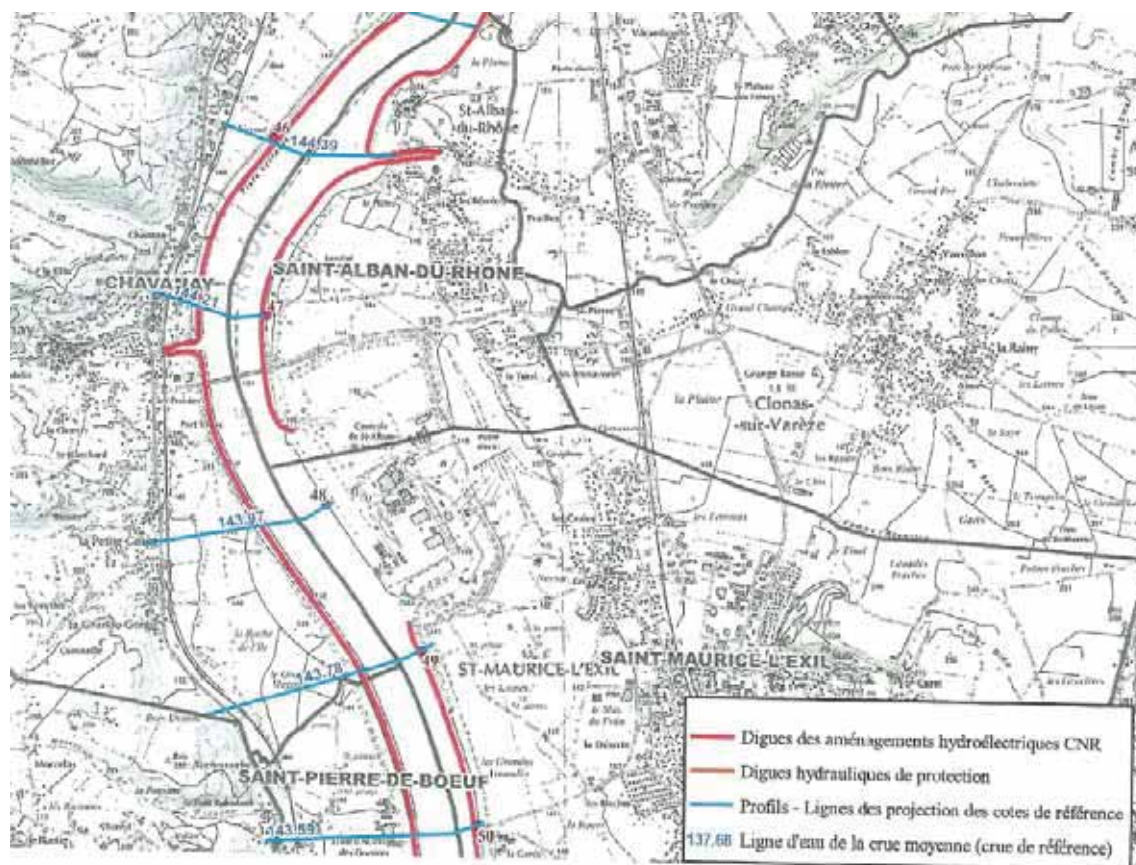
« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

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

2. EXPOSE DES MOTIFS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Le Plan de Gestion du Risque Inondation (PRGI) 2016-2021 a été adopté en 2015. Il s'agit d'un outil de mise en œuvre de la directive inondation sur le bassin Rhône-Méditerranée qui a donc été pris en compte au PLU approuvé le 26 juillet 2017.

La commune est classée en risque important et fait partie du périmètre du Territoire à Risque Important (TRI) de Vienne où des enjeux spécifiques sont mentionnés. Les dispositions à respecter dans les zones définies par le PGRI sont issues du porter à connaissance des cartes du TRI de Vienne : une bande de sécurité (ou zone de sur-aléa) à l'arrière de la digue d'aménagement hydroélectrique de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) doit être prise en compte. Cette bande s'étire sur une distance de 100 m à compter du pied de la digue.



Porter à connaissance des cartes du territoire à risque important d'inondation de Vienne, février 2016

Ainsi, conformément au porter à connaissance du Préfet de l'Isère, une zone de sur-aléa a été retranscrite sur le plan de zonage 4b du PLU approuvé le long du Rhône et à la confluence Rhône/Varèze. Les prescriptions des zones de risques d'inondation de plaine « RI », définies dans le guide de la DDT38 s'appliquent (zone inconstructible sauf exceptions) et ont été retranscrites dans le règlement écrit du PLU.

De plus, afin de se conformer à ce porter à connaissance et aux limites de la zone de sur-aléa à la confluence Rhône/Varèze, la zone Ua du PLU avait été réduite par rapport au POS sur un secteur accueillant un projet communal d'envergure : la création d'un pôle médical au sein d'une demeure de caractère et l'implantation d'un foyer de personnes âgées, le long du chemin de la Varèze. Le parc boisé a, quant à lui, été préservé (classement en zone naturelle).

Mi juin 2017, après l'arrêt du projet de PLU et après l'enquête publique, la Compagnie Nationale du Rhône a indiqué à l'Etat qu'il n'existait pas de digue d'aménagement hydroélectrique à la confluence du Rhône et de la Varèze. Cette information majeure n'a pas pu être prise en compte avant l'approbation du PLU : certains terrains ont donc été classés en zone inconstructible à l'approbation du PLU, alors qu'ils ne le sont pas. Afin de rectifier cette erreur matérielle, la commune souhaite :

- supprimer la zone de sur-aléa à la confluence Rhône/Varèze qui n'a pas lieu d'être afin de rendre constructibles certains terrains notamment en zone Ub, Ue, N, Nco et Nl, dans le respect des dispositions du règlement écrit ;
- agrandir légèrement la zone Ua sur le même secteur afin d'apporter davantage de souplesse au projet communal : implantation d'un foyer de personnes âgées, le long du chemin de la Varèze, sur un terrain plus accessible (topographie plus faible).

Ces modifications sont sans influence sur l'économie générale du PADD et sur l'environnement.

3. LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

La rectification de l'erreur matérielle engendre des modifications **de forme** sur plusieurs documents du PLU, afin de mettre en cohérence l'ensemble des pièces composant le PLU.

3.1 PADD

La modification simplifiée nécessite de corriger à la marge le PADD.

En effet, la carte intitulée « Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation dans le développement futur du territoire » dans l'orientation n°1 du même nom, doit être mise à jour puisque la zone de sur-aléa à la confluence Rhône/Varèze y est délimitée.

■ **Extrait de la carte du PADD du PLU avant modification**



■ **Extrait de la carte du PADD du PLU après modification**



3.2 OAP

L'OAP « Le village » doit être adaptée sur trois points mineurs :

- L'OAP « Le village » comprend dans sa partie « Contexte et caractéristiques générales du secteur », un extrait de la zone de sur-aléa impactant le secteur. Il convient de mettre à jour cet extrait à la confluence Rhône/Varèze.

▪ **Extrait de la zone de sur-aléa inscrite dans l'OAP « Le village » du PLU avant modification**



▪ **Extrait de la zone de sur-aléa inscrite dans l'OAP « Le village » du PLU après modification**



- La correction de l'erreur matérielle (zone de sur-aléa à la confluence Rhône/Varèze et ajustement de la zone Ua pour assouplir le projet d'implantation du foyer de personnes âgées) nécessite d'adapter très légèrement le texte de l'OAP.

▪ **Extrait de l'OAP « Le village » du PLU avant modification**

Objectifs

*La commune souhaite créer un pôle médical au sein de la demeure de caractère et implanter un foyer de personnes âgées (d'environ 15 logements) au sein du parc de la propriété **(au Nord/Est du site)**.*

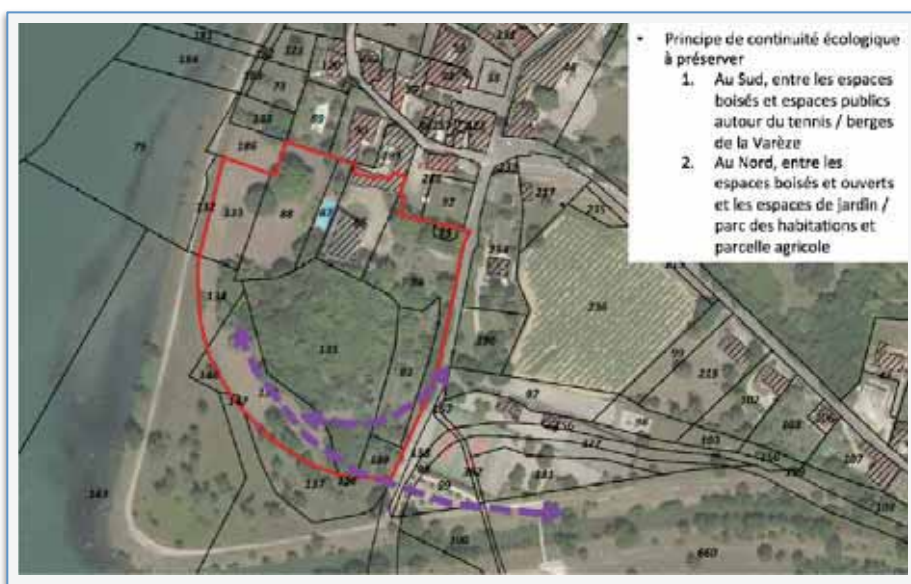
▪ **Extrait de l'OAP « Le village » du PLU après modification**

Objectifs

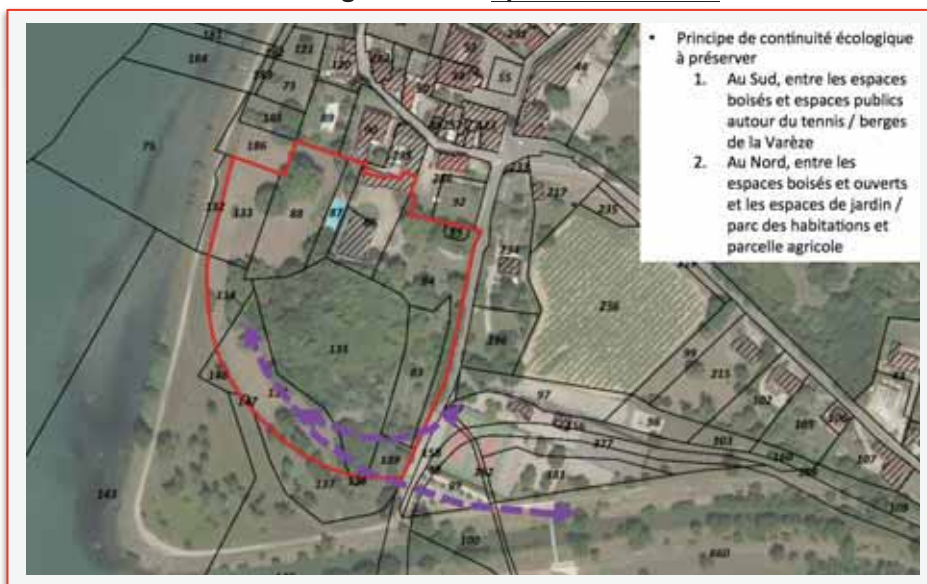
*La commune souhaite créer un pôle médical au sein de la demeure de caractère et implanter un foyer de personnes âgées (d'environ 15 logements) au sein du parc de la propriété **(à l'Est du site)**.*

- La correction de l'erreur matérielle nécessite, par cohérence d'ensemble, une adaptation du principe de continuité écologique inscrit dans l'OAP : celui-ci est légèrement décalé au Sud de la parcelle. Toutes les prescriptions sont toutefois maintenues.

▪ **Extrait de l'OAP « Le village » du PLU avant modification**



▪ **Extrait de l'OAP « Le village » du PLU après modification**



3.3 REGLEMENT GRAPHIQUE

La rectification de l'erreur matérielle impacte les deux plans de zonage (pièce 4a et pièce 4b). Il convient :

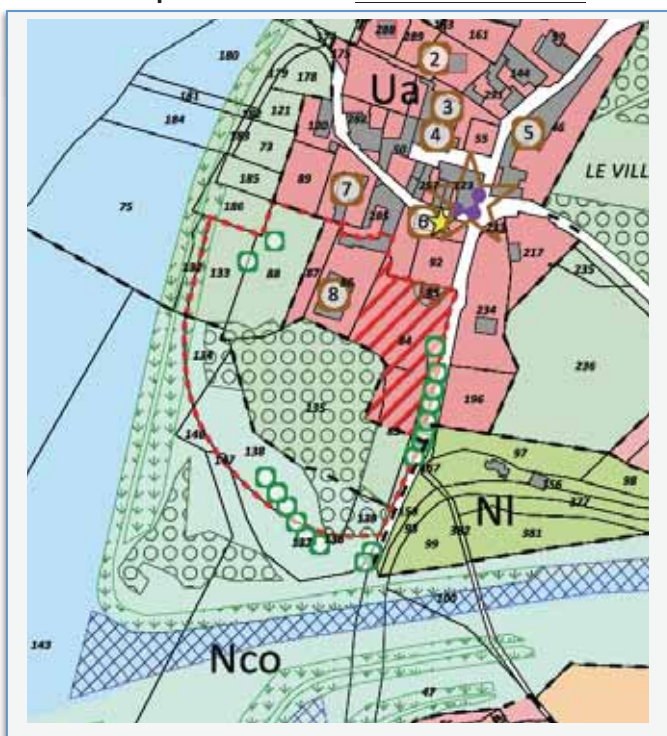
- De rétablir la limite de la zone Ua sur les limites parcellaires des parcelles AB83 et AB84 (agrandissement mesuré de la zone Ua d'environ 1 130 m²) afin d'apporter davantage de souplesse au projet d'implantation du foyer de personnes âgées porté par la commune. La zone Ua avait été réduite au PLU pour se caler à la limite de la zone inconstructible imposée par la bande de sur aléa.

Par cohérence d'ensemble, cet ajustement de zonage nécessite également une adaptation des prescriptions : la servitude de mixité sociale est logiquement agrandie jusqu'à la limite de zonage et l'espace boisé protégé situé au Sud-Est de la parcelle AB83 est supprimé (surface d'environ 50 m²) ;

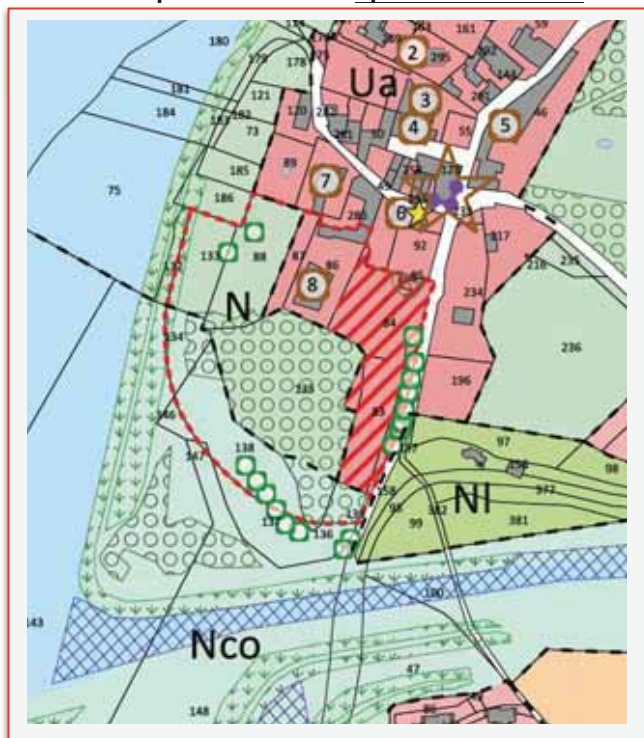
- De supprimer la zone de sur-aléa à la confluence Rhône/Varèze sur le plan de zonage 4b du PLU et d'ajuster les limites de la zone Ua sur le même secteur.

À l'occasion de la présente modification simplifiée du PLU, le dernier plan cadastral disponible au moment de la numérisation des documents est intégré. La mise en forme de certains figurés peut évoluer avec cette nouvelle numérisation.

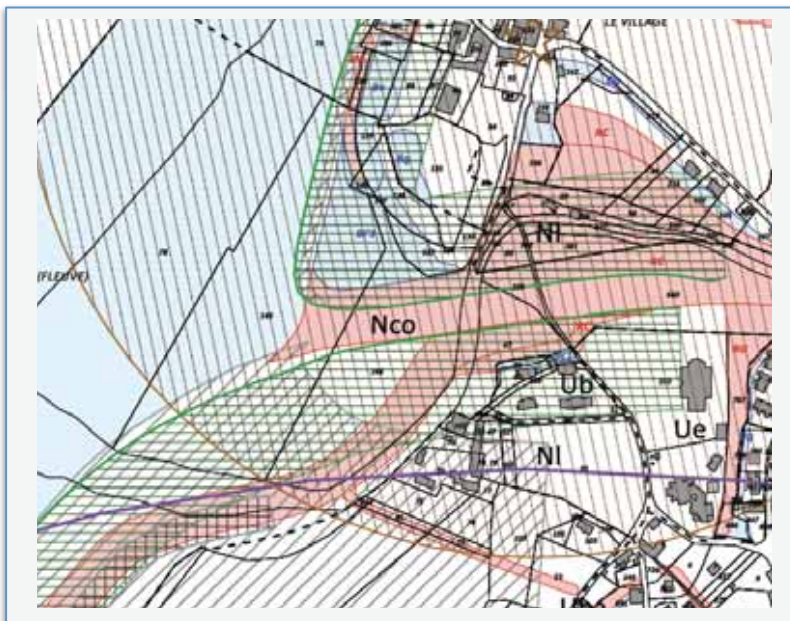
▪ **Extrait de la pièce 4a du PLU avant modification**



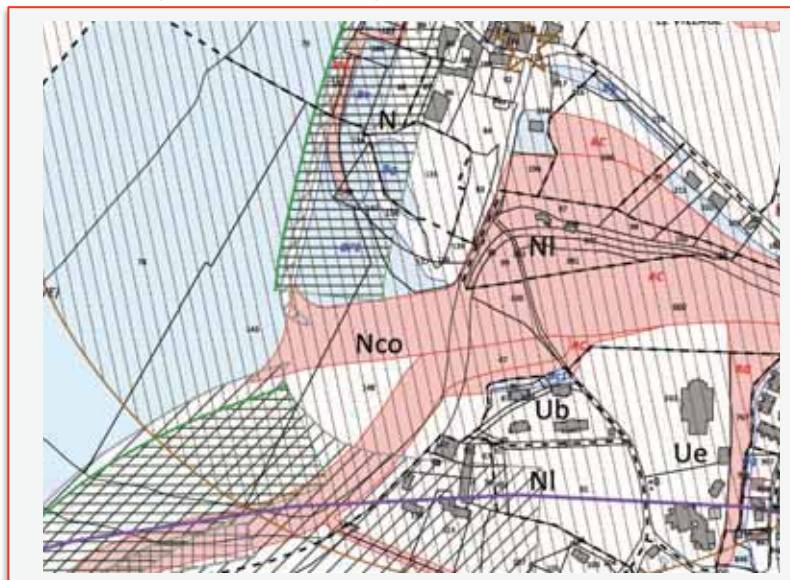
▪ **Extrait de la pièce 4a du PLU après modification**



- Extrait de la pièce 4b du PLU avant modification



- Extrait de la pièce 4b du PLU après modification



3.4 REGLEMENT ECRIT

Les zones Ub et Ue n'étant plus concernées par la zone de sur-aléa, il convient de modifier le règlement écrit.

- Extrait du règlement de la zone Ub avant modification – Chapitre Ub1

CHAPITRE Ub1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone Ub comprend :

- un secteur « Uba », correspondant à un secteur d'extension urbaine non raccordé à l'assainissement collectif
- un secteur « Ubb » où les habitations sont implantées sur un seul niveau

La zone **Ub** comporte :

▪ **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

- Des risques forts de crue rapide des rivières (RC) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de crue rapide des rivières (Bc1) – Zone constructible sous conditions
- Des risques forts de glissement de terrain (RG) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de glissement de terrain (Bg) – Zone constructible sous conditions
- Des risques forts de ruissellement sur versant (RV) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) – Zone constructible sous conditions
- Une bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

▪ **Des secteurs exposés à un risque nucléaire :** une partie de la zone **Ub** est concernée par le périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

La zone **Ub** est comprise dans le périmètre de 500 m autour du fragment de bas relief, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 23 juin 1933. Dans ce périmètre de 500 mètres, les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

▪ **Extrait du règlement de la zone **Ub** après modification – Chapitre **Ub1****

CHAPITRE **Ub1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

La zone **Ub** comprend :

- un secteur « **Uba** », correspondant à un secteur d'extension urbaine non raccordé à l'assainissement collectif
- un secteur « **Ubb** » où les habitations sont implantées sur un seul niveau

La zone **Ub** comporte :

▪ **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

- Des risques forts de crue rapide des rivières (RC) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de crue rapide des rivières (Bc1) – Zone constructible sous conditions
- Des risques forts de glissement de terrain (RG) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de glissement de terrain (Bg) – Zone constructible sous conditions
- Des risques forts de ruissellement sur versant (RV) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de ruissellement sur versant (Bv) – Zone constructible sous conditions

~~Une bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)~~

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs exposés à un risque nucléaire** : une partie de la zone Ub est concernée par le périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

La zone **Ub** est comprise dans le périmètre de 500 m autour du fragment de bas relief, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 23 juin 1933. Dans ce périmètre de 500 mètres, les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Extrait du règlement de la zone Ue avant modification – Chapitre Ue1**

CHAPITRE Ue1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone Ue comporte :

- **Des secteurs exposés à des risques naturels** :

- Des risques forts de crue rapide des rivières (RC) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques forts de glissement de terrain (RG) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de glissement de terrain (Bg) – Zone constructible sous conditions
- Une bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

- **Des secteurs exposés à un risque nucléaire** : une partie de la zone Ue est concernée par le périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

La zone **Ue** est comprise dans le périmètre de 500 m autour du fragment de bas relief, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 23 juin 1933. Dans ce périmètre de 500 mètres, les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

▪ **Extrait du règlement de la zone Ue après modification – Chapitre Ue1**

CHAPITRE Ue1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

La zone Ue comporte :

▪ **Des secteurs exposés à des risques naturels :**

- Des risques forts de crue rapide des rivières (RC) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques forts de glissement de terrain (RG) – Zone inconstructible sauf exceptions
- Des risques faibles de glissement de terrain (Bg) – Zone constructible sous conditions
- ~~- Une bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)~~

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

▪ **Des secteurs exposés à un risque nucléaire :** une partie de la zone Ue est concernée par le périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

Dans ces secteurs identifiés par une trame spécifique sur le plan de zonage, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions générales du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

La zone **Ue** est comprise dans le périmètre de 500 m autour du fragment de bas relief, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 23 juin 1933. Dans ce périmètre de 500 mètres, les travaux seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

COMMUNE DE SAINT-ALBAN DU RHÔNE

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 :

RAPPORT DE PRESENTATION



MAIRIE DE SAINT-ALBAN DU RHÔNE

1, Place du village

38 370 SAINT-ALBAN DU RHÔNE

Tel : 04 74 87 00 41

Fax : 04 74 87 04 00

Mail : commune.saintalban.du.rhone@orange.fr

SOMMAIRE

1^{ERE} PARTIE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
CHAPITRE 1. LES DONNEES ET CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE.....	15
1. LA « CARTE D'IDENTITE » DE LA COMMUNE	17
2. LA LOCALISATION ET LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL.....	18
2.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	18
2.2. LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL, UN EMBOITEMENT D'ECHELLES.....	19
2.3. LES DOCUMENTS CADRES A PRENDRE EN COMPTE	21
CHAPITRE 2. LE CADRE PHYSIQUE ET LES PAYSAGES	25
1. LE CADRE PHYSIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES	27
1.1. LA TOPOGRAPHIE	27
1.2. LA GEOLOGIE	29
1.3. L'HYDROLOGIE	30
1.4. LE CLIMAT.....	38
2. LES PAYSAGES	40
2.1. LE GRAND PAYSAGE	40
2.2. LES TRANSFORMATIONS DU PAYSAGE	44
2.3. LES ELEMENTS DE LECTURE DU PAYSAGE.....	46
2.4. LES ENTITES PAYSAGERES	50
2.5. LES ENTREES DE TERRITOIRE ET DE BOURG	59
2.6. LES ENJEUX PAYSAGERS	66
3. LE PATRIMOINE BATI ET VEGETAL	67
3.1. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES.....	67
3.2. LE MONUMENT HISTORIQUE	69
3.3. LE PATRIMOINE REMARQUABLE	70
3.4. LE PETIT PATRIMOINE	72
3.5. LES CURIOSITES LOCALES	73
3.6. LES ENJEUX PATRIMONIAUX.....	74
CHAPITRE 3. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET TERRITORIALES	77
1. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES.....	79
1.1. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE	79
1.2. LE DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS	83
1.3. LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES EN COMPATIBILITE AVEC LES PRECONISATIONS DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	89
1.4. LA POPULATION ACTIVE	91

1.5.	LES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES.....	92
2.	LES DYNAMIQUES TERRITORIALES	93
2.1.	L'ORGANISATION URBAINE DE SAINT-ALBAN DU RHONE	93
2.2.	LA MORPHOLOGIE URBAINE	97
3.	LES SURFACES CONSOMMEES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION	100
3.1.	L'EVOLUTION URBAINE DE SAINT-ALBAN DU RHONE	100
3.2.	LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION.....	103
3.3.	LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRO-NATUREL.....	106
3.4.	LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	107
3.5.	LES PRECONISATIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE.....	110
3.6.	LES ENJEUX URBAINS.....	112
CHAPITRE 4.	LE FONCTIONNEMENT URBAIN	113
1.	L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE.....	115
1.1.	LA DESSERTE COMMUNALE	115
1.2.	LE RESEAU LOCAL	118
2.	LA MOBILITE DES HABITANTS.....	120
2.1.	LA MOBILITE PENDULAIRE	120
2.2.	LA CAPACITE EN STATIONNEMENT SUR LA COMMUNE	122
2.3.	LES MODES DOUX	124
2.4.	LES ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS	127
3.	LES POLES GENERATEURS DE DEPLACEMENTS.....	128
3.1.	LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	128
3.2.	LES ESPACES PUBLICS	129
3.3.	LES SERVICES ET LES COMMERCE DE PROXIMITE	131
4.	LA GESTION DES DECHETS ET LA COUVERTURE NUMERIQUE.....	134
4.1.	LA GESTION DES DECHETS	134
4.2.	LA COUVERTURE NUMERIQUE	135
CHAPITRE 5.	LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	137
1.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES	139
1.1.	L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES	139
1.2.	LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES	139
1.3.	LES PRECONISATIONS DU SCOT DES RIVES DU RHONE	140
2.	L'AGRICULTURE	141
2.1.	L'AGRICULTURE ET L'OCCUPATION DU SOL.....	141
2.2.	LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	142
2.3.	L'AGRICULTURE ET L'EMPLOI	151
2.4.	LES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE	151

2.5.	LES ENTRAVES A L'ACTIVITE AGRICOLE.....	152
2.6.	LES PRECONISATIONS SUPRA-COMMUNALES	153
2.7.	LES ENJEUX LIES A L'AGRICULTURE.....	155
CHAPITRE 6. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		157
1.	LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	159
1.1.	L'OCCUPATION DES SOLS.....	159
1.2.	L'ETAT DES MILIEUX NATURELS	161
1.3.	LES PELOUSES SECHES.....	166
1.4.	LES PERIMETRES D'INVENTAIRE ET DE CONNAISSANCE	166
1.5.	LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	172
1.6.	LES POINTS DE VIGILANCE	174
1.7.	LE CONTRAT CORRIDOR BIOLOGIQUE.....	176
1.8.	LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	178
2.	LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION	179
2.1.	L'ADDUCTION EN EAU POTABLE	179
2.2.	LE TRAITEMENT DES EAUX USEES	182
2.3.	LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	184
2.4.	LES ENJEUX LIES AUX RESEAUX.....	185
3.	LES RESSOURCES ENERGETIQUES	186
3.1.	LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE.....	186
3.2.	LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE.....	187
3.3.	LA PRODUCTION D'ENERGIE ET LES POTENTIELS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES (ENR) SUR LE TERRITOIRE	188
3.4.	LES DISPOSITIONS ENVISAGEABLES DANS LE PLU	190
4.	LES RISQUES NATURELS	191
4.1.	LE RISQUE D'INONDATION	191
4.2.	LES OUVRAGES ET MESURES DE PROTECTION	195
4.3.	LE RISQUE « SISMIQUE »	198
4.4.	LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	199
5.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS	200
5.1.	LE RISQUE NUCLEAIRE : LA ZONE DE DANGER DES ACCIDENTS A CINETIQUE RAPIDE	200
5.2.	LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	201
5.3.	LE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE.....	202
5.4.	LES NUISANCES ET POLLUTIONS	205
5.5.	LES ENJEUX LIES AUX RISQUES	207
6.	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)	208

2^{EME} PARTIE DISPOSITIONS DU PLU	211
CHAPITRE 1. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	213
1. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	215
1.1. LE PADD : UNE PIECE ESSENTIELLE DU PLU	215
1.2. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	215
2. LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	221
2.1. LES SECTEURS DE PROJET	221
2.2. LES PRINCIPES COMMUNS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION REpondant AUX OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD	224
3. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES DELIMITATIONS DES ZONES	226
3.1. LES PRINCIPES DE ZONAGE DU POS	226
3.2. PRESENTATION GENERALE DES ZONES DU PLU ET EVOLUTIONS POS/PLU.....	227
4. LA JUSTIFICATION DU REGLEMENT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE.....	238
4.1. DISPOSITIONS GENERALES.....	238
4.2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	238
4.3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	243
4.4. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX.....	250
5. LA JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME	253
5.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS.....	253
5.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL	253
CHAPITRE 2. LA COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES	255
1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DES RIVES DU RHONE	257
1.1. MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN	257
1.2. DENSITE MINIMALE DE CONSTRUCTION ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS	258
1.3. MIXITE SOCIALE	259
1.4. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	260
1.5. LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES	260
1.6. LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES	261
2. LA COHERENCE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS.....	262
3. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE.....	263
4. LA COHERENCE AVEC LE SCHEMA GENERAL D'ASSAINISSEMENT	264
CHAPITRE 3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	265
1. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	268
1.1. POUR L'HABITAT.....	268

1.2. POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE.....	268
2. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	270
2.1. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR	270
2.2. LA TOPOGRAPHIE	270
3. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES.....	271
3.1. LES RESSOURCES DES SOLS ET SOUS-SOLS	271
3.2. LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU	271
4. LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRO-NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE	274
4.1. LES ZONES HUMIDES	274
4.2. LES PELOUSES SECHES.....	274
4.3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	274
5. LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE	276
6. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET LA QUALITE DE VIE	277
7. LES RISQUES ET LES NUISANCES	278
7.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	278
7.2. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE NUCLEAIRE	279
7.3. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES	279
7.4. LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES SOLS	280
7.5. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES.....	280
8. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES.....	281
 CHAPITRE 4. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'HABITAT.....	 283
1. LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS.....	285
2. LA POPULATION ET LES MENAGES.....	286
3. L'HABITAT	287
4. LES INDICATEURS DE SUIVI POUR LES SECTEURS SOUMIS A UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	289
5. LE FONCIER	290
6. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS	291
 CHAPITRE 5. SURFACE DU POS ET DU PLU	 295
1. LE TABLEAU DE SURFACES DU POS	297
2. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU	298
 CHAPITRE 6. SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE	 301

1^{ERE} PARTIE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

■ QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

■ LA COMPOSITION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU comprend :

- Un **rapport de présentation**, qui explique les choix de développement effectués notamment en matière de consommation d'espace, de prévisions économiques et démographiques, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions sur des secteurs particuliers de développement
- Un **règlement écrit et un règlement graphique** (plan de zonage), qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales d'urbanisation et d'utilisation du sol
- Des **annexes** (servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes,...)

■ LA PORTEE REGLEMENTAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

■ LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Composante essentielle du PLU, le rapport de présentation est un document qui, à partir de l'exposé de la situation existante (atouts, contraintes et potentialités du territoire), analyse les perspectives d'évolution du territoire et justifie de la compatibilité du plan avec les dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables.

Le rapport de présentation est décrit aux articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme. Plus précisément, le rapport de présentation :

« 1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. » (**Article R.151-1 du Code de l'Urbanisme**)

Il comporte les justifications de :

« 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport. » (**Article R.151-2 du Code de l'Urbanisme**)

■ L'HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION A SAINT-ALBAN DU RHONE

La commune de Saint-Alban du Rhône dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 31 juillet 1987. Le POS a fait l'objet d'une **première révision**, approuvée par le Conseil Municipal le 26 janvier 1990.

Le POS a connu plusieurs autres évolutions :

- **une modification en 2005**, pour ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone NA « les Révolets », faire évoluer l'article 11 du règlement (aspect des constructions), réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°1 et supprimer un emplacement réservé n°4 (travaux réalisés).
- **Une modification simplifiée en 2009**, pour réduire l'emprise de l'emplacement réservé n°1 situé route des Balmes, pour permettre la construction d'un programme d'une vingtaine de logements locatifs sociaux.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 31 janvier 2013, la commune de Saint-Alban du Rhône a engagé une nouvelle révision de son POS. Du fait de la loi du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), cette révision vaut élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure vise plusieurs objectifs :

- la maîtrise du développement dans le respect des prescriptions du SCoT des Rives du Rhône (Schéma de Cohérence Territoriale), en renforçant le centre-bourg, les secteurs déjà urbanisés et en permettant la réhabilitation des anciens bâtiments
- la diversification de l'offre de logements, et notamment la production de logements abordables
- l'amélioration des déplacements, avec une attention particulière pour les modes doux (deux roues et piétons)
- la préservation du bâti remarquable, caractéristique de la commune

- la préservation des espaces agricoles
- la protection des espaces naturels et le maintien des qualités paysagères de la commune, en veillant notamment à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- la prise en compte des contraintes environnementales (assainissement et risques)

Cette révision répond donc à la fois à un souci de mise en conformité législative, de compatibilité réglementaire et d'une meilleure prise en compte des enjeux de territoire actuels.

LEXIQUE

ABF :	Architecte des Bâtiments de France
AEP :	Adduction en Eau Potable
ALUR (loi) :	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
ASN :	Autorité de Sûreté Nucléaire
CCPR :	Communauté de Communes du Pays Roussillonnais
CNPE :	Centre Nucléaire de Production d'Électricité
EBC :	Espace Boisé Classé
EBE :	Enquête Bureau d'Etude en urbanisme
ENE (Loi) :	Loi Engagement National pour l'Environnement
ERP :	Etablissement Recevant du Public
ICPE :	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
LAAAF (loi) :	Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt
PDU :	Plan de Déplacements Urbains
PLH :	Programme Local de l'Habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
POS :	Plan d'Occupation des Sols
PAC :	Porter A Connaissance
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PSS :	Plan des Surfaces Submersibles
RGA :	Recensement Général Agricole
RGP :	Recensement Général de la Population
RNU :	Règlement National d'Urbanisme
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SPANC :	Service Public d'Assainissement Non Collectif
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRU (Loi) :	Loi Solidarité et Renouvellement Urbains
SUP :	Servitude d'Utilité Publique
UH (Loi) :	Loi Urbanisme et Habitat
ZAC :	Zone d'Aménagement Concertée
ZAE :	Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

CHAPITRE 1.

LES DONNEES ET CHIFFRES CLES SUR LA COMMUNE

1. LA « CARTE D'IDENTITE » DE LA COMMUNE

■ LE CONTEXTE PHYSIQUE

Superficie communale : **356 ha**

Occupation du sol en 2009 (Données SMRR) : **46% d'espaces agricoles**

- 14% d'espaces boisés
- 19% d'espaces urbains
- 21% d'espaces en eau

■ LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Population en 2011 (INSEE) : **851 habitants**

Densité moyenne en 2011 (INSEE) : **239 habitants par km²**

Taux de croissance annuel moyen (INSEE) : **+0,2% entre 1999 et 2010**

Nombre de logements en 2011 (INSEE) : **353 logements, dont :**

325 résidences principales (92%), 9 résidences secondaires (2,5%) et 19 logements vacants (5%)

Nombre de logements sociaux :

INSEE, en 2011 : 12 logements sociaux

Données commune, en 2015 : 26 logements sociaux et 2 logements communaux

■ LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

Document de planification en vigueur : **POS** approuvé le 31 juillet 1987

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Rives du Rhône approuvé en mars 2012 et mis en révision en mars 2013

Intercommunalité : Communauté de Communes du Pays Roussillonnais (CCPR)

Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais approuvé en décembre 2011

2. LA LOCALISATION ET LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

2.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

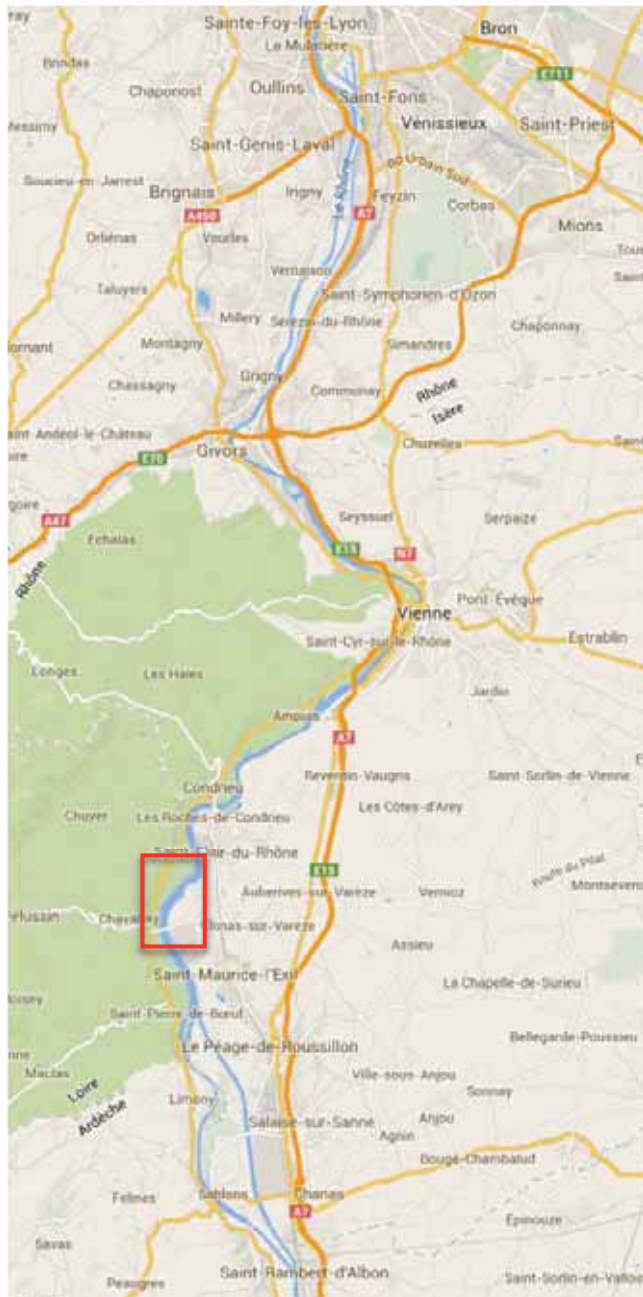
La commune de Saint-Alban du Rhône se situe dans le Nord-Ouest du département de l'Isère (Région Rhône-Alpes).

Elle est séparée du département de la Loire (à l'Ouest) par le fleuve du Rhône. Elle appartient au canton de Roussillon.

Son territoire s'étend sur 360 ha environ. Il est délimité :

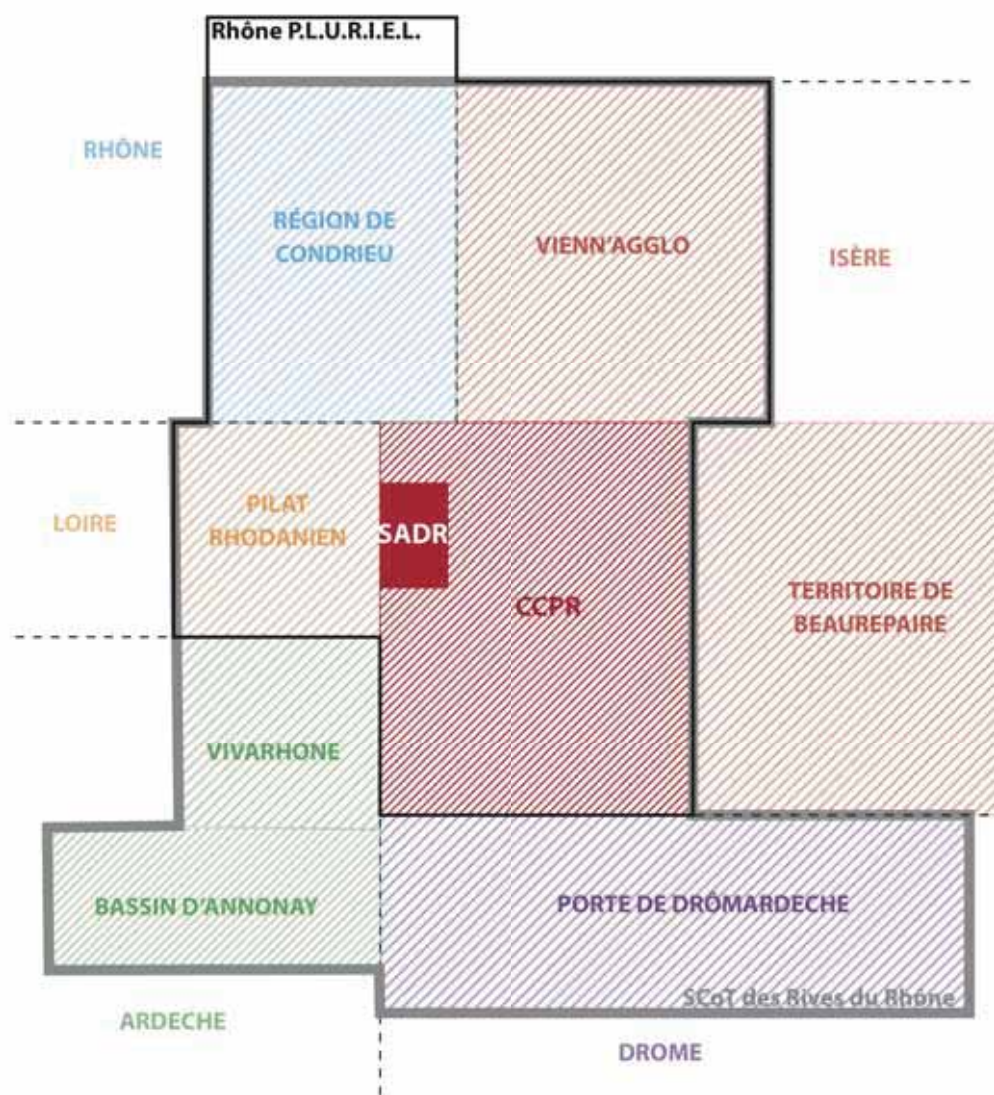
- à l'Ouest par le Rhône et la commune de Chavanay
- au Nord par le Saluant et par la commune de Saint-Clair du Rhône
- à l'Est par les communes de Saint-Clair-du-Rhône et Clonas-sur-Varèze
- au Sud par la commune de Saint-Maurice l'Exil.

La commune s'inscrit dans la dynamique territoriale des agglomérations roussillonnaise (10 km – 15 min. au Nord de Roussillon) et viennoise (18 km – 25 min. au Sud de Vienne) et plus largement dans celle de l'agglomération lyonnaise (45 km – 40 min. au Sud de Lyon).



Localisation de la commune (Source : <http://www.geoportail.fr>)

2.2. LE CONTEXTE SUPRACOMMUNAL, UN EMBOITEMENT D'ECHELLES



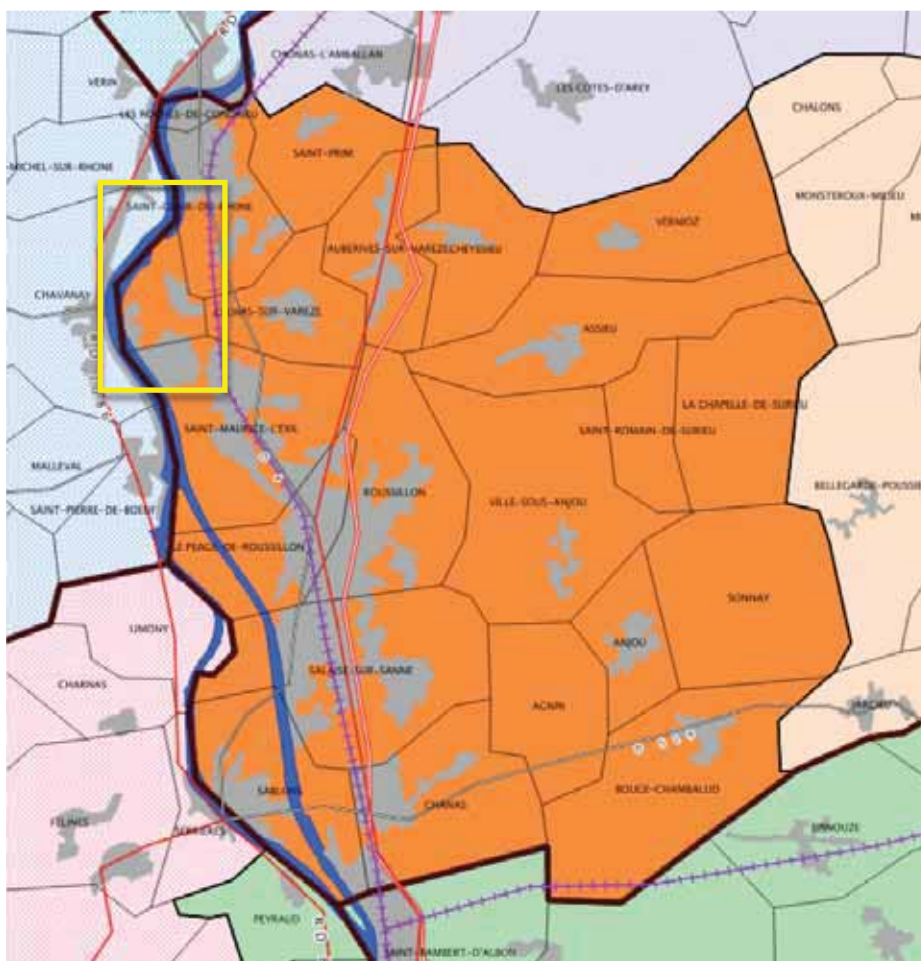
Imbrication des périmètres institutionnels (SADR = Saint-Alban du Rhône)

2.2.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS - CCPR

La commune de Saint-Alban du Rhône appartient à la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais, créée le 1^{er} janvier 2002. Celle-ci avait la forme d'un SIVOM au début des années 1960 puis d'un District à partir du 1^{er} janvier 1992.

La CCPR regroupe 22 communes : Agnin, Anjou, Assieu, Auberives-sur-Varèze, Bougé-Chambalud, Chanas, Cheyssieu, Clonas-sur-Varèze, La Chapelle-de-Surieu, Le Péage-de-Roussillon, Les Roches-de-Condrieu, Roussillon, Sablons, Saint-Alban-du-Rhône, Saint-Clair-du-Rhône, Saint-Maurice-l'Exil, Saint-Prim, Saint-Romain-de-Surieu, Salaise-sur-Sanne, Sonnay, Vernioz et Ville-sous-Anjou.

Elle s'étend sur 21,2 km², caractérisés par une grande diversité de paysages : sites industriels importants, vergers agricoles, sites naturels protégés (réserve naturelle de l'Île de la Platière par exemple),... Ses limites Ouest et Sud sont frontalières des départements du Rhône, de la Loire, de la Drôme et de l'Ardèche. Le développement urbain s'organise autour de 2 pôles principaux (agglomération roussillonnaise et pôle de Saint-Clair-du-Rhône / Les Roches-de-Condrieu) et de communes rurales.



Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais

La CCPR se substitue aux communes adhérentes sur 19 compétences, dont 2 obligatoires :

- Aménagement de l'espace communautaire
- Actions de développement économique

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la CCPR est compétente en matière d'assainissement des eaux usées et de gestion de l'eau pluviale.

2.2.2. LES AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

La commune de Saint-Alban du Rhône adhère également aux syndicats intercommunaux suivants :

- Syndicat Mixte en charge du SCoT des Rives du Rhône (SMRR – 127 communes)
- Syndicat d'Assainissement de la Station de Saint-Alban du Rhône (SIASSAR)
- Syndicat des Énergies du Département de l'Isère (SEDI)
- Syndicat Mixte Intercommunal d'Aménagement du Bassin Hydraulique de la Varèze
- Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement d'un Ensemble Sportif Clonas-Saint Alban
- Syndicat Intercommunal de Réinsertion et Centre d'Aide par le Travail
- Syndicat Mixte Intercommunal du Rhône Court-circuité Loire Ardèche Isère Drôme

2.3. LES DOCUMENTS CADRES A PRENDRE EN COMPTE

Les différentes pièces du PLU doivent nécessairement prendre en compte et intégrer les orientations, objectifs, préconisations et/ou prescriptions définis dans les différentes politiques d'habitat, d'aménagement, d'urbanisme et de transport conduites aux échelles supra-communales, conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

2.3.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DES RIVES DU RHONE - SCoT

La commune de Saint-Alban du Rhône est comprise dans le périmètre du SCoT des Rives du Rhône, approuvé le 30 mars 2012.

Depuis le 27 mars 2013, le territoire du SCoT recouvre 127 communes organisées en 7 intercommunalités. Il rassemble environ 247 000 habitants au 1^{er} janvier 2014, pour une superficie totale de 1 480 km². Le SCoT s'étend sur cinq départements : la Loire, le Rhône, l'Isère, la Drôme et l'Ardèche.

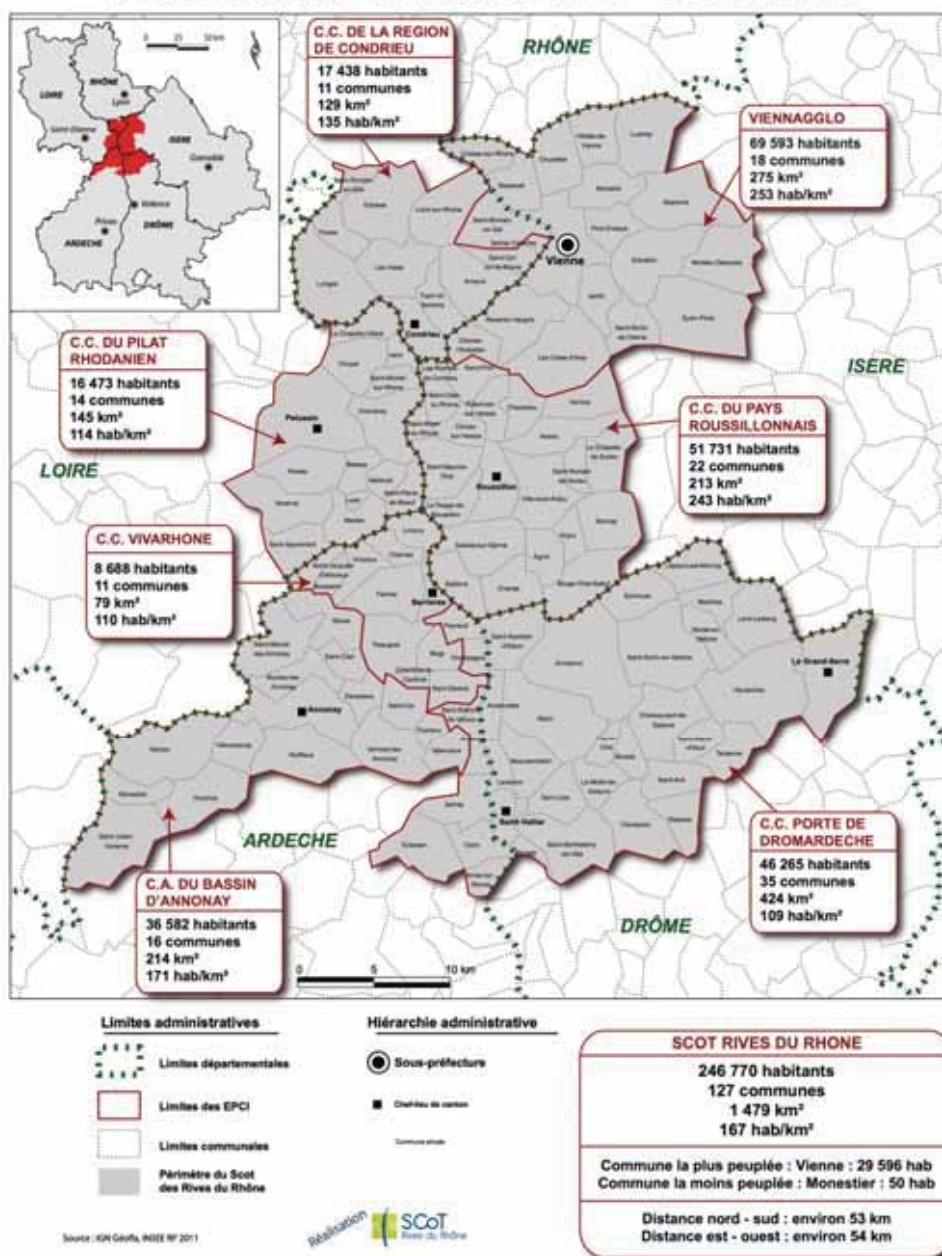
Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône, créé par arrêté préfectoral le 28 décembre 2001, a pour mission l'élaboration et le suivi du SCoT des Rives du Rhône. Il doit définir le projet stratégique d'aménagement et de développement du territoire des Rives du Rhône pour les 15 à 20 ans à venir.

Le projet de développement du SCoT vise d'une manière générale à rompre avec les dynamiques urbaines à l'œuvre et de proposer une vision renouvelée du territoire à l'horizon 2030. Plus précisément, les objectifs poursuivis par le SCoT des Rives du Rhône sont :

- Affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine : hiérarchisation de l'armature urbaine à l'horizon 2030, renforçant le poids des deux agglomérations principales (Vienne et Roussillon-Saint-Rambert) et des centres urbains, dans le but de freiner le phénomène de périurbanisation
- Structurer et renforcer l'attractivité économique :
 - Développement coordonné des grands sites stratégiques à l'échelle du territoire des Rives du Rhône et de l'aire métropolitaine lyonnaise
 - Développement économique diversifié et encadré sur l'ensemble du territoire, en intégrant une dimension environnementale forte
- Préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles :
 - Maintien des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et bâtis et préservation des grandes unités paysagères
 - Protection et valorisation des espaces naturels, garantie de la viabilité des exploitations agricoles et maintien d'une agriculture multifonctionnelle
 - Intégration travaillée des nouvelles constructions dans l'environnement et prise en compte des risques naturels et technologiques
- Rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport :
 - Développement des modes de transports alternatifs à la route, en participant notamment à l'émergence d'un réseau de transports collectifs à l'échelle métropolitaine et en renforçant la multimodalité du territoire
 - Définition d'un réseau viaire hiérarchisé en lien avec les projets de développement
- Promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables : diversification des formes d'habitat, promotion d'une plus grande mixité sociale (production d'un habitat moins consommateur d'espace, plus diversifié en termes de statut d'occupation

et de typologie de logements) et promotion de modes de construction innovants et de production de quartiers intégrant l'ensemble des objectifs de développement durable

LE SCOT DES RIVES DU RHONE : ORGANISATION ADMINISTRATIVE AU 1^{er} JANVIER 2014



Périmètre du SCOT des Rives du Rhône (source : SCOT des Rives du Rhône)

2.3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - PLH

La commune est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPR, approuvé en décembre 2011. Il vise à assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat et les politiques sociales pour apporter une réponse adaptée aux besoins en logement et en hébergement.

La politique d'habitat conduite par la Communauté de Communes s'appuie sur 4 objectifs :

- Organiser la production de logements abordables et durables
- Aider les populations fragilisées à se maintenir dans un logement décent ou à accéder au logement
- Utiliser le potentiel que constitue le parc existant pour améliorer et produire du logement abordable
- Faire vivre le PLH

CHAPITRE 2.

LE CADRE PHYSIQUE ET LES PAYSAGES

1. LE CADRE PHYSIQUE ET LES RESSOURCES NATURELLES

1.1. LA TOPOGRAPHIE

Le relief de Saint-Alban du Rhône s'inscrit dans un vaste ensemble géographique : celui de la vallée du Rhône, organisée autour du fleuve du Rhône et de ses affluents. Alors que dans ce secteur de la vallée, la rive droite du Rhône est bordée de coteaux abrupts, sur la rive gauche où se situe la commune, s'étendent d'anciennes terrasses alluviales ; le relief y est plus progressif.

Le relief de Saint-Alban du Rhône, orienté Est/Ouest, est en effet peu marqué :

- Altitude maximale : 159 m (Est du territoire)
- Altitude minimale : 142m (proximité du Rhône, station d'épuration)

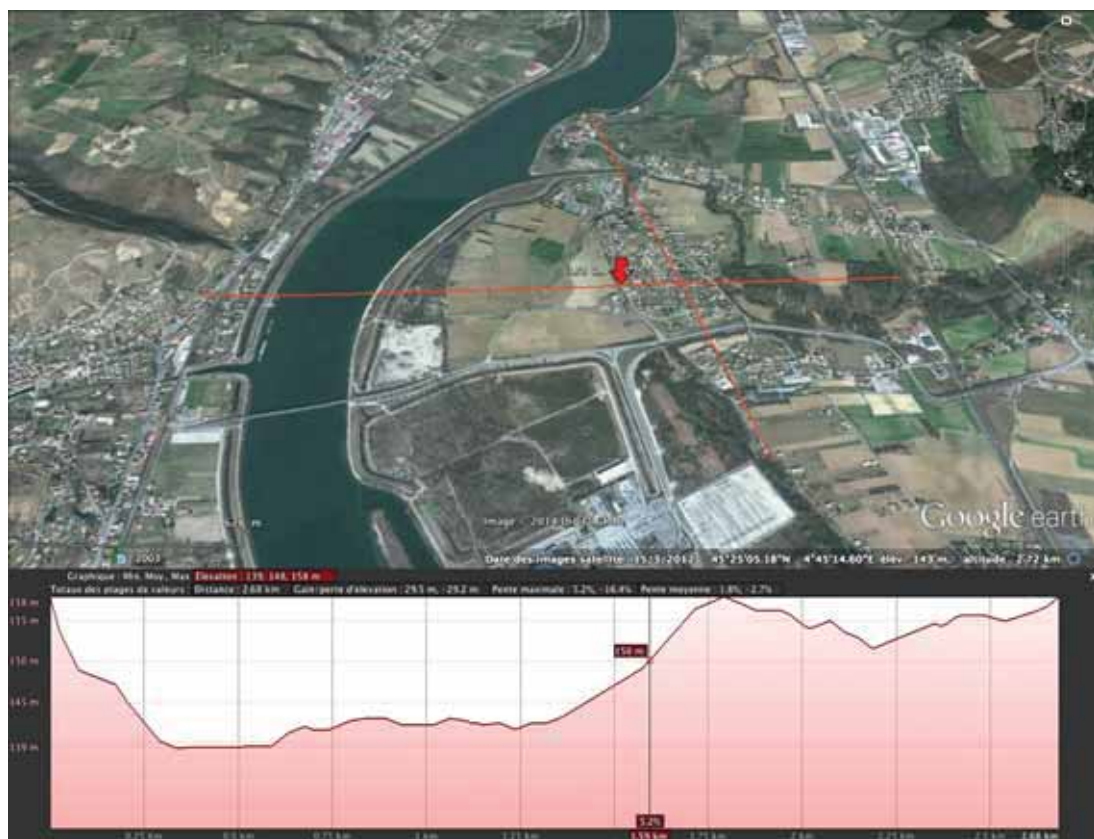
Il s'organise autour du Rhône et de deux de ses affluents : la Varèze, le Saluant.

Deux grandes entités topographiques se distinguent de part et d'autre de la route des Crêts :

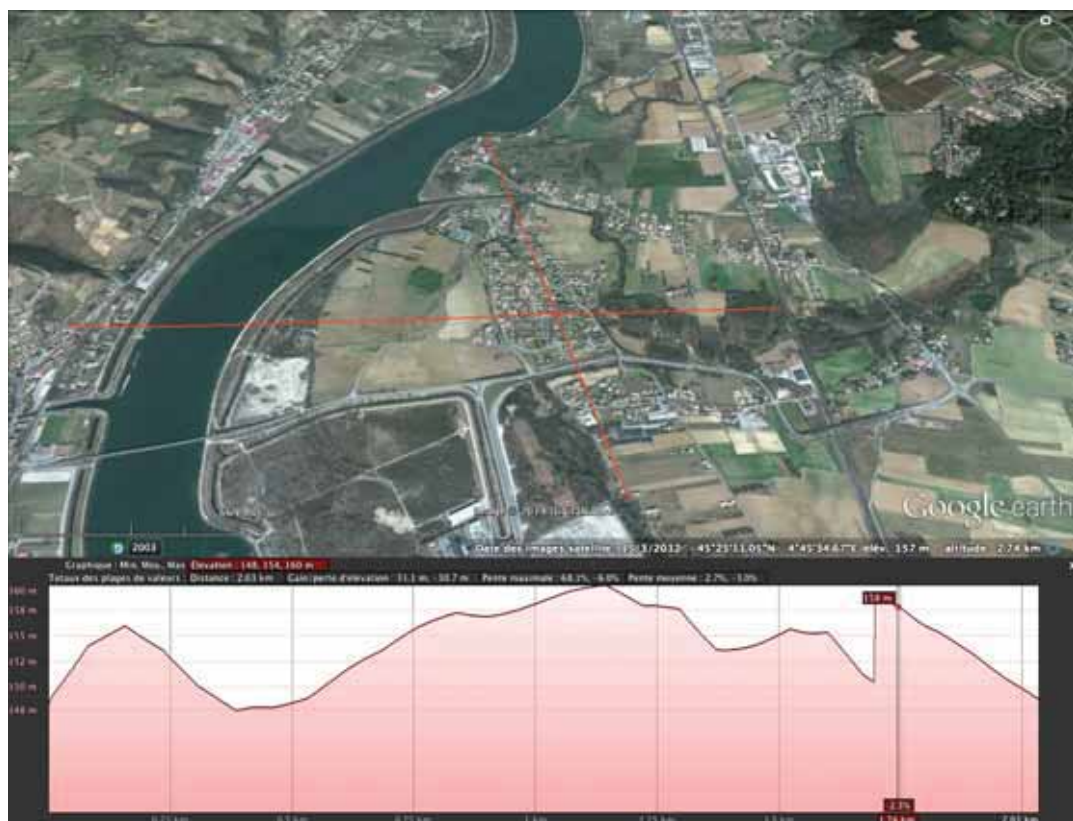
- A l'Ouest, le « lit du Rhône » (de 142m à 146m)
- A l'Est, la « terrasse alluviale » (de 153m à 159m)

Entre le centre ancien et les secteurs d'urbanisation plus récents (Les Révolets, les Crêts), le passage de la Varèze vient néanmoins « chahuté » ces deux grandes entités.





Profil topographique Est/Ouest



Profil topographique Nord/Sud

1.2. LA GEOLOGIE

Source : BRGM et rapport de présentation de la carte des aléas naturels réalisée en mai 2015

« La commune de Saint-Alban-du-Rhône se situe sur les coteaux Est de la vallée du Rhône mais appartient géologiquement au complexe cristallophyllien du Pilat.

Le massif du Pilat (extrémité ouest du massif central antéhercynien) a constitué au tertiaire la limite du bassin molassique dont les dépôts affleurent plus à l'Ouest (Côtes d'Arey, Auberive-sur-Varèze).

Les formations qui couvrent la roche mère sur la majeure partie de la commune datent du quaternaire (alluvions, fluvio-glaciaire ...).

Lors d'une des dernières glaciations en date, le glacier de Bièvre-Valloire s'étendait depuis les Alpes à travers la plaine et buttait contre le Pilat. Erodant les paysages sur son passage, il en déposait les débris ou moraines en bout de course. A mesure que le glacier reculait, les eaux de fontes agissaient sur l'aval. Elles remaniaient d'abord en surface et très diffusément les moraines puis leurs écoulements se concentraient et creusaient des talwegs puis des rivières... »

4 types de sols sont recensés sur le territoire de Saint-Alban du Rhône (source : BRGM) :

- *Alluvions fluviales modernes* : ces sédiments, transportés par le fleuve du Rhône, correspondent aux 2/3 Ouest du territoire de Saint-Alban. La vallée du Rhône est tapissée par des alluvions modernes sablo-caillouteuses et polygéniques. La surface, irrégulière porte la trace des anciens bras du fleuve. L'épaisseur des alluvions rhodaniennes est d'environ une vingtaine de mètres. Le substratum des alluvions est le Pliocène ou le socle cristallophyllien. Celui-ci peut même affleurer dans le lit du fleuve (Saint-Alban). De texture sablo-caillouteuse, ce sol est favorable à la circulation de l'eau (nappe phréatique). Les alluvions du lit mineur, du lit majeur et de la plaine d'inondation n'ont pas été différenciées.

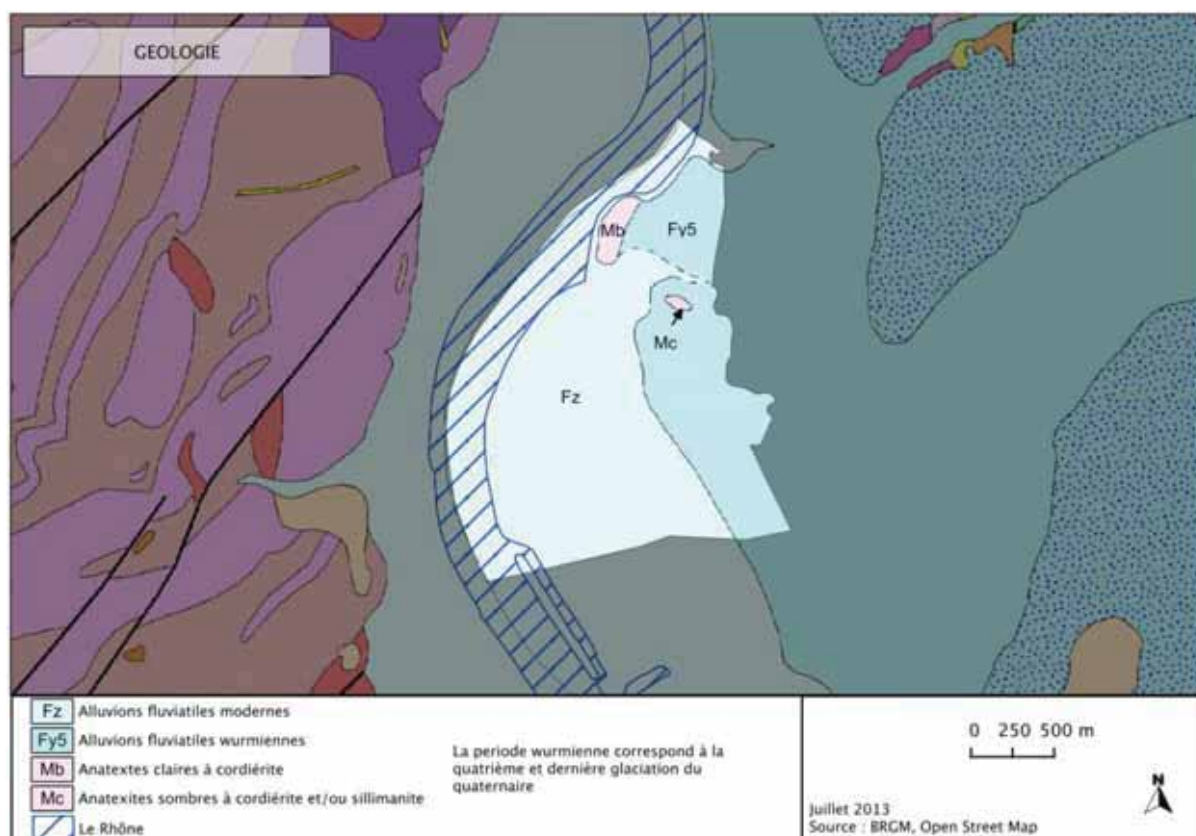
Les alluvions fluviales modernes, constituant la majorité des sols de Saint-Alban du Rhône, présentent un intérêt pour l'agriculture mais aussi pour l'habitat (fertilité, perméabilité des sols, ...).

Comme dans le reste de la vallée du Rhône, ces types de sols sont par ailleurs exploités pour l'industrie du bâtiment. Ainsi, deux anciennes carrières sont recensées sur Saint-Alban : une au Tural le long de la RD37b (cessée en 1975 et aujourd'hui remblayée), et une au Sud du Saluant, aujourd'hui restituée à l'activité agricole.

Un espace de stockage des matériaux issus du dragage du Rhône se situe au Nord de la RD37b, le long du Rhône.

- *Alluvions fluviales wurminiens* : A Saint-Alban du Rhône, elle correspond aux 1/3 Est du territoire. La terrasse **Fy5** est connue aussi bien dans le secteur de Vienne au Nord, qu'entre Condrieu et le Péage-de-Roussillon au Sud. Son développement est maximum dans ce dernier secteur où elle remonte dans les vallées affluentes de la Varèze et de la Sanne. Elle est constituée de petits galets de roches calcaires, métamorphiques et éruptives, emballés dans une matrice sableuse. Son niveau est variable : plus bas au Nord, + 10 m à Sainte-Colombe dans l'axe du seuil fluvial, s'élevant vers le Sud jusqu'à + 15 à + 20 m vers le Péage-de-Roussillon.
- *Roches cristallines dites « anatexies »* (Nord de la commune) : Roches cristallines hétérogènes où des zones schisteuses se mêlent étroitement à des parties finement grenues. Les zones schisteuses bien indurées (affleurements raides dus aux terrassements) semblent être surmontées par une épaisseur de terrains altérés sablo-argileux d'une épaisseur variable. Cette couche altérée, d'une couleur brun jaunâtre, peut s'avérer instable en cas de décaissements inconsidérés.
 - *Anatexites claires à cordiérite* : Correspond à une partie du village ancien
 - *Anatexites sombres à cordiérite et/ou sillimanite* : correspond à l'Est de « Révolets » (partie de la zone NA au POS)

Remarque : Les produits d'altération des matériaux rocheux. Toutes les roches, qui affleurent à la surface, s'altèrent. Elles perdent généralement leurs caractéristiques minéralogiques et mécaniques initiales. Les plissements, la fissuration, la décompression, la fragmentation, la dissolution se conjuguent pour faciliter le jeu de l'érosion et conduire progressivement au démantèlement des reliefs. Cela conduit généralement à la formation, au détriment des reliefs, de sols à forte teneur en sable ou argile. L'altération forme une couverture plus ou moins épaisse (plusieurs décimètres à quelques dizaines de mètres) riche en argile et en débris de roche et sujette aux glissements en présence de circulation d'eau.



Carte géologique

1.3. L'HYDROLOGIE

1.3.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le Rhône traverse la commune de Saint-Alban du Rhône, dont il forme la limite Ouest.

Saint-Alban du Rhône se situe par ailleurs à la confluence du Rhône et de deux de ses affluents :

- le ruisseau du Saluant en limite communale avec Saint-Clair du Rhône
- la rivière de la Varèze, formant une partie de la limite avec Clonas-sur-Varèze et progressant entre le centre ancien de Saint-Alban et le secteur Les Révolets/Les Crêts, avant de se jeter dans le Rhône.

Deux annexes hydrauliques parcourent également la commune :

- le contre-canal du Rhône cerne la centrale nucléaire et longe le Rhône entre la RD37b et la Varèze
- le « canal d'arrosage » de la Varèze. Le canal coule sur 7,5 km et traverse les communes d'Auberives-sur-Varèze, Clonas-sur-Varèze et Saint-Alban du Rhône. A Saint-Alban du Rhône, il rejoint le contre canal du Rhône après avoir cheminé (tantôt visible, tantôt enterré) au Tural, aux Révolets/Les Crêts et au moulin.

Relief et Hydrologie



1.3.2. LA DESCRIPTION DES PRINCIPAUX COURS D'EAU DE LA COMMUNE

■ LE RHONE

Le Rhône constitue la limite Ouest de la commune : il couvre près de 20% de la superficie communale. D'une longueur totale de 810 km (dont 520 km en France), ce fleuve prend sa source dans le glacier du Rhône en Suisse, et se jette dans la mer Méditerranée dans le delta de Camargue, après avoir alimenté le lac Léman et traversé plusieurs grandes villes et agglomérations (Genève, Lyon, Valence, Avignon, Arles,...).

Il se caractérise par un débit moyen annuel, calculé sur 74 ans à Givors, de 1 030 m³/s.

Le fleuve, d'envergure européenne, fait l'objet d'usages variés et donc d'une pression importante :

- Loisirs : Promenade à pied et à vélo, pêche, baignade, navigation de plaisance, sports nautiques
- Transport fluvial
- Production d'électricité
- Rejets (assainissement urbain, agricole et industriel), prises d'eau (en nappe ou surface) pour l'alimentation en eau potable, l'irrigation agricole, le refroidissement des centrales nucléaires ou thermiques, ...

La Compagnie Nationale du Rhône (CNR) est un acteur majeur du Rhône ; il en est le principal aménageur et gestionnaire (quelques secteurs limités sont confiés à EDF et Voies Navigables de France (VNF)). L'Etat a en effet concédé depuis 1933/1934 l'aménagement du Rhône à la CNR pour les besoins liés à l'utilisation de la puissance hydraulique, à la navigation et à l'irrigation. Le terme de la concession est fixé à décembre 2023.

Sur Saint-Alban du Rhône, le domaine concédé à la CNR comprend entre autres :

- la piste de service le long du Rhône
- le contre-canal du Rhône, qui récupère les eaux de percolation du Rhône
- les ouvrages de drainage sur la rive gauche de la Varèze (NB : la CNR est maîtresse d'œuvre de la passerelle chevauchant la Varèze)
- l'espace de stockage des matériaux issus du dragage du Rhône
- la station d'épuration construite par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement pour la Station de Saint-Alban-du-Rhône (SIASSAR)

Les berges du Rhône et le contre-canal sont régulièrement contrôlés par la DREAL : gestion des plantations (essences, mixité des essences, ...).

La centrale nucléaire et son canal de refroidissement ne sont pas compris dans le domaine de concession. Ils relèvent du domaine privé d'EDF.

D'une manière générale, le périmètre de concession autour du Rhône présente de forts enjeux industriels et environnementaux, liés à l'exploitation du fleuve. A ces enjeux s'ajoute depuis quelques années une logique de réappropriation du fleuve par les habitants et les touristes (promenade, activités nautiques, ...).



Fenêtre sur le Rhône et la commune de Saint-Clair depuis les rives de Saint-Alban du Rhône



La piste de service et le contre-canal longeant le Rhône



La station d'épuration du SIASSAR



Le contre canal du Rhône

■ **LA VAREZE**

La Varèze est un cours d'eau « naturel », affluent rive gauche du Rhône. Il prend sa source dans la forêt de Bonnevaux (commune d'Arzay, 517m), puis parcourt 37 km et traverse 13 communes jusqu'à sa confluence avec le Rhône (145m d'altitude).

La Varèze s'écoule dans une vallée relativement étroite jusqu'à sa confluence avec le Rhône. A Saint-Alban du Rhône, où se trouve la confluence, la Varèze forme une partie de la limite Ouest avec Saint-Clair du Rhône et Clonas-sur-Varèze. Les rives y sont tantôt sauvages et naturelles (à la limite avec Saint-Clair du Rhône), tantôt urbaines et aménagées à mesure que la rivière progresse vers sa confluence avec le Rhône. En amont de Saint-Alban, les rives de la Varèze sont ponctuellement marquées par la présence de cultures de peupliers.

Le débit de la Varèze fluctue de manière importante. En période d'étiage, la rivière s'assèche totalement sur certains tronçons. Elle est également propice aux crues (dernière crue importante le 06 février 2009). Elle est à ce titre classée en tant que rivière torrentielle.

Le SMIABHV (Syndicat Mixte Intercommunal d'Aménagement de Bassin Versant Hydraulique de la Varèze) veille au bon fonctionnement et à la qualité des cours d'eau sur 14 communes (dont Saint-Alban du Rhône).

Depuis 2013, **l'entretien des berges et des lits mineurs** est organisé par **un plan pluriannuel sur 5 ans** assorti d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) – et coordonné par l'Office National des Forêts.



La Varèze depuis le pont ancien



La Varèze depuis la nouvelle passerelle



Confluence de la Varèze et du Rhône

■ **LE CANAL D'ARROSAGE DE LA VAREZE**

Le canal de dérivation de la rivière de la Varèze, communément appelé le « bief », a été creusé au moyen-âge pour alimenter un ou plusieurs moulins à grains. A Saint-Alban du Rhône, une partie du moulin est toujours existant face à l'Ecole.

La prise d'eau dans la Varèze est effectuée en amont de la RN7 sur la commune d'Auberives-sur-Varèze (une vanne permet de réguler le débit). Le canal coule sur 7,5 km et traverse les communes d'Auberives-sur-Varèze, Clonas-sur-Varèze et Saint-Alban du Rhône. L'irrigation des parcelles s'effectue par simple gravité.

A Saint-Alban du Rhône, le canal ne se déverse plus dans le contre canal du Rhône à hauteur de la Varèze. Il a été dévié dès le chemin des Crêts pour arroser les terrains d'un groupement de maraîchers. Il rejoint désormais le contre-canal du Rhône au Nord de la station d'épuration.

Sur le chemin du canal, s'érigent encore les restes d'un moulin à grains.

On note également la présence de bâtiments d'une ancienne scierie (Maison MORETTON), aujourd'hui réutilisés par la GAEC des maraîchers.

Le canal est géré par l'ASA (Association Syndicale Autorisée) du Canal de la Varèze.



Parcours du Bief dans le secteur du Tural



Parcours du Bief dans le secteur Révolets/ Les Crêts

■ LE SALUANT

Le ruisseau du Saluant est un petit affluent de la rive gauche du Rhône, qui s'écoule environ 10 km au Sud de Vienne depuis Reventin-Vaugris jusqu'à Saint-Clair du Rhône et Saint-Alban du Rhône. Il forme d'ailleurs la limite entre ces deux dernières communes avant de se jeter dans le Rhône. Son bassin versant s'étend, en plus des communes précédemment citées, sur les communes de Saint-Prim, Chonas-l'Amballan, les Côtes-d'Arey et dans une moindre mesure sur Auberive-sur-Varèze et Cheyssieu. Le débit de la rivière se constitue peu à peu à la faveur d'une vaste zone d'émergence dans le secteur de la source du Val qui Rit. Ce n'est qu'à partir de là que le Saluant est cartographié comme un cours d'eau pérenne sur les documents cartographiques IGN, malgré un lit bien présent et un écoulement permanent encore quelques kilomètres en amont.

Au même titre que la Varèze, le SMIABHV veille au bon fonctionnement et à la qualité du Saluant sur une portion de 9km allant de la RD131 à la confluence avec le Rhône.



Confluence du Saluant et du Rhône

1.3.3. L'EAU, UNE RESSOURCE NATURELLE A PRESERVER

■ UN DOCUMENT CADRE : LE SDAGE

La commune de Saint-Alban du Rhône est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé le 20 novembre 2009.

Le SDAGE définit pour une période de 6 ans (2009-2015) les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité d'eau à maintenir sur le bassin. Il vise à garantir la prise en compte d'enjeux environnementaux mais conduit également à des partenariats pour élaborer des projets contribuant au développement durable des territoires.

Le 3 décembre 2015, le SDAGE 2016-2021 a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin. Il s'applique à l'ensemble des milieux aquatiques superficiels et souterrains et dans sa version 2016-2021, il intègre les objectifs environnementaux suivants :

- l'atteinte d'un bon état des eaux en 2021 ;
- la non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines ;
- la réduction ou la suppression des substances dangereuses ;
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

La non dégradation de l'état des milieux aquatiques est un objectif environnemental majeur de la Directive Cadre sur l'Eau et devient un principe sur lequel repose la gestion équilibrée et durable des milieux et de la ressource, en synergie avec les principes de prévention, de préservation et de précaution.

La dégradation d'une masse d'eau n'est pas compatible avec les principes généraux de la directive cadre sur l'eau sauf sous certaines conditions détaillées dans les articles 4.6 et 4.7. La stratégie générale relève de l'ensemble des orientations fondamentales du SDAGE qui contribuent, au travers de leurs dispositions, à la non dégradation. Les actions s'appuient également sur les éléments de connaissance apportés par le programme de surveillance du bassin et le réseau de sites de référence. Malgré le risque de compromettre l'atteinte du bon état pour certaines masses d'eau, les projets relevant de l'intérêt général sont pris en compte par la directive qui admet des exceptions. Une liste des projets est établie par le Préfet coordonnateur de bassin et incluse dans le SDAGE ; ceux-ci ne sont cependant pas exempts de mettre en œuvre toutes mesures nécessaires pour la réduction voire la compensation des impacts sur les milieux.

La politique dans le domaine de l'eau mise en œuvre à l'échelle du bassin ou à des échelles plus locales vise les objectifs généraux suivants :

- préserver la fonctionnalité et l'état des milieux en très bon état ou en bon état ;
- ne pas accentuer le niveau des perturbations subies par les milieux qui présentent un état dégradé ;
- préserver les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques et ne pas compromettre leur équilibre quantitatif ;
- ne pas compromettre l'intégrité des zones définies comme stratégiques pour l'alimentation en eau potable ;
- préserver la santé publique ;
- intégrer le nécessaire respect des objectifs environnementaux dans les documents d'urbanisme, les projets d'infrastructure et les politiques de développement économique ;
- intégrer le principe de non dégradation dans la définition des politiques reposant sur des usages nouveaux ou en développement : neige artificielle, biocarburants, hydroélectricité... ;
- anticiper et gérer les pollutions chroniques et accidentelles.

Un renforcement du suivi de l'impact des aménagements permettra de mieux connaître leur incidence à long terme sur les milieux aquatiques et de mieux anticiper le principe de non dégradation pour les nouveaux ouvrages.

Les objectifs de qualité du SDAGE pour le Rhône

Les stations de mesure les plus proches de Saint-Alban du Rhône sont à l'amont à Chasse-sur-Rhône (Code de la station : 06098000) et à l'aval à Serrières (code de la station : 06100900).

- Qualité du Rhône à Chasse-sur-Rhône en 2012 : Bon état écologique, mauvais état chimique
- Qualité du Rhône à Serrières en 2012 : Etat écologique médiocre, mauvais état chimique

La masse d'eau (FDR2005) « *Le Rhône, de la confluence Saône à la confluence Isère* » pour laquelle Saint-Alban du Rhône est concernée, a été recensée comme étant en bon état écologique et en mauvais état chimique en 2009. **L'objectif fixé par le SDAGE est le maintien du bon état écologique en 2015 et une évolution vers un bon état chimique en 2021.**

Les objectifs de qualité du SDAGE pour la Varèze

Les stations de mesure les plus proches de Saint-Alban du Rhône sont situées en amont, à Saint-Clair du Rhône (la plus en amont est située à hauteur du camping, l'autre est située à la limite avec la commune de Saint-Alban) :

- Qualité de l'eau de la Varèze à hauteur du camping : Bon état écologique
- Qualité de l'eau de la Varèze à la limite avec Saint-Alban du Rhône : Etat écologique moyen, bon état chimique

- Plusieurs pistes peuvent être évoquées pour expliquer la dégradation de la qualité écologique de l'eau entre les deux stations de mesure de Saint-Clair du Rhône: présence de l'ancienne usine TRAVEL à Clonas sur Varèze le long de la Varèze (stockage de produits chimiques à l'air libre), traversée de la voie ferrée et de la RD4, débit d'étiage faible, prélèvements (moulins, irrigation), ...

La masse d'eau de la Varèze, qui concerne entre autres Saint-Alban du Rhône, présente un état écologique moyen et un état chimique bon. L'objectif pour cette masse d'eau est d'atteindre un bon état chimique et écologique en 2015.

■ LES AUTRES DOCUMENTS CADRES

La commune est comprise dans plusieurs bassins versants : le Rhône, la Varèze, le Saluant

La commune ne fait pas partie d'un SAGE. Le SAGE est un document de planification qui vise une gestion équilibrée de la ressource en eau de tout un bassin versant. Les grands objectifs du SAGE sont fixés par le SDAGE avec lequel il doit être en accord.

La commune ne dépend pas non plus d'un contrat de rivières. Le contrat de rivières est un accord technique et financier qui a pour objectif de redonner vie à la rivière par l'amélioration de la qualité de l'eau, la restauration et l'entretien des berges et du lit, la prévention des crues, la mise en valeur de l'écosystème aquatique.

1.4. LE CLIMAT

■ LES TEMPERATURES

Le territoire de Saint-Alban du Rhône fait partie de la vallée du Rhône. Ce secteur de la vallée du Rhône est caractérisé par un climat continental avec une légère influence climatique méditerranéenne remontant par la vallée.

Le poste météorologique le plus proche de la commune se situe à Chavanay (42). Le mois le plus chaud est juillet, le mois le plus froid est janvier.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
T°C moyenne minimale	-0,4	0,1	2,4	4,6	8,8	12	14,2	13,8	10,7	8	3,3	0,7
T°C moyenne maximale	6,8	8,4	12,4	15,3	19,8	23,6	26,7	26,3	22	17,1	10,8	7,4

Température observée chaque mois en moyenne sur la station de Chavanay (42) – Source : Météo FRANCE

■ L'ENSOLEILLEMENT

L'ensoleillement annuel sur Chavanay, la station météorologique la plus proche de Saint-Alban du Rhône s'élève à 1 985 heures. La moyenne nationale sur ces 10 dernières années est de 1919 heures d'ensoleillement.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Ensoleillement (en heures)	85,6	108,8	159,3	182,4	212,9	239,5	273,1	251,4	187,3	133,5	83,5	67,9

Heures d'ensoleillement observées chaque mois en moyenne sur la station de Chavanay (42) – Source : Météo France

La réglementation thermique, qui prend en compte 8 zones thermiques pour la France hexagonale, situe Saint-Alban du Rhône, comme tout le département de l'Isère, dans la zone thermique H1c.

En terme de gisement solaire, l'Isère est classée en « zone 3 » comme la Drôme, l'Ardèche, les Hautes-Alpes.



■ LA PLUVIOMETRIE

La répartition des précipitations le long de l'année est assez irrégulière avec des pics au printemps et à la fin de l'été – début de l'automne.

La moyenne nationale sur ces 10 dernières années est de 781 mm de précipitations.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Précipitations (en mm)	36,6	28,2	36,7	61,3	91,6	78,3	64	70,4	75,7	71,8	63,1	40,5

Précipitations chaque mois en moyenne sur la station de Chavanay (42) – Source : Météo France

■ LE VENT

La commune est soumise au mistral, vent à dominance Nord-Sud, accentué par le goulot d'étranglement formé par les Alpes d'un côté et le Massif Central de l'autre. L'air plus doux de la Méditerranée remonte occasionnellement le long de la vallée du Rhône et ce conflit avec le mistral donne parfois lieu à de fortes précipitations au printemps et à l'automne, ainsi qu'à des orages en été et de la neige en hiver.

2. LES PAYSAGES

Le paysage correspond à une réalité physique : ils sont formés d'éléments naturels, tels que le relief, le sol, la végétation qui, sous l'influence des facteurs climatiques, forment des écosystèmes différents.

Ils résultent de l'occupation et de l'utilisation des espaces naturels par les hommes. Ils sont les témoins de pratiques rurales traditionnelles des époques lointaines à notre époque actuelle : l'homme a toujours composé avec les éléments naturels pour occuper et aménager l'espace, créant ainsi la diversité des paysages.

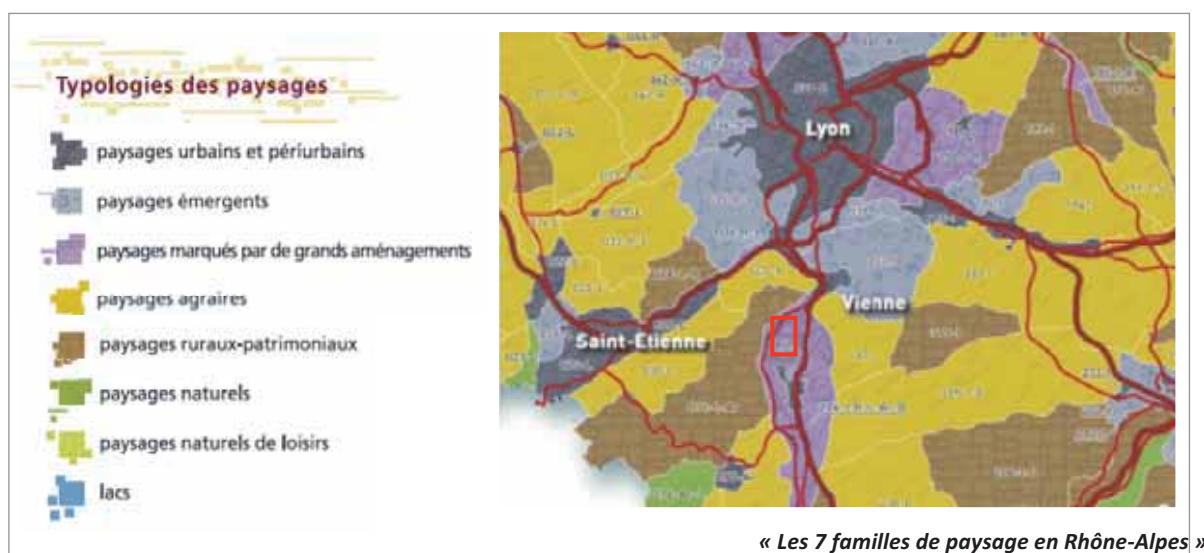
La loi du 08 janvier 1993 dite loi « Paysage » renforce l'obligation de prise en compte de la qualité des paysages dans les PLU :

- Elle a permis d'appréhender une approche du paysage à l'échelle de la commune et non pas simplement à celle de la parcelle ou du projet
- Elle a permis l'identification dans les PLU d'éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur
- Elle a étendu le champ d'application des espaces boisés classés (arbres isolés, haies et réseaux de haies, plantations d'alignement,...)

2.1. LE GRAND PAYSAGE

2.1.1. LA PLACE DE SAINT-ALBAN DU RHONE DANS LES PAYSAGES RHONE-ALPES¹

La région Rhône Alpes a effectué une étude globale de ses paysages, qui a caractérisé sept « familles » de paysage. Il s'agit de grands ensembles correspondant à des degrés croissants d'occupation humaine du territoire, sans hiérarchie de valeur. Ces familles sont définies selon un point de vue plus sociologique que géographique. Leurs définitions répondent aux problématiques de la Convention Européenne du Paysage, à savoir : la définition des caractéristiques paysagères, les représentations sociales du type de paysage, les tendances évolutives et les objectifs des politiques publiques, les outils réglementaires ou contractuels existants.



« Les 7 familles de paysage en Rhône-Alpes »

¹ D'après l'étude « Les 7 familles de paysage en Rhône-Alpes », éditée par la Région Rhône-Alpes.

La commune se situe dans l'entité paysagère de la Vallée du Rhône, au Sud de Vienne, classée en tant que « *paysage marqué par de grands aménagements* ». Cette classification sous-tend :

- Une lecture directionnelle, selon les grands axes de la topographie régionale, qui marque la perception ;
- Essentiellement des fonds de vallées, où s'implantent parallèlement routes nationales, autoroutes, couloirs de lignes THT, voies ferrées,... ;
- Des axes qui abritent des témoins d'occupations anciennes, qui disparaissent au fil des aménagements successifs ;
- Des modalités d'appréciation des paysages qui diffèrent selon qu'ils sont considérés par l'usager des infrastructures ou le riverain.

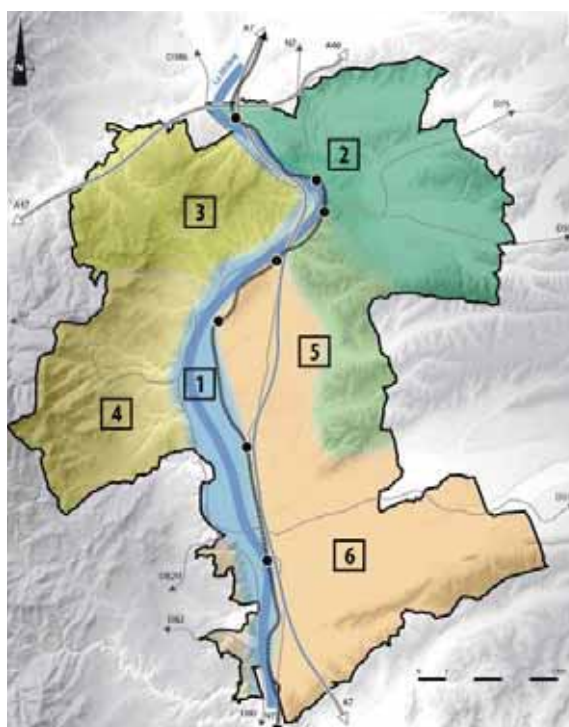


« Les 7 familles de paysage en Rhône-Alpes »

2.1.2. LA PLACE DE SAINT-ALBAN DU RHONE DANS LE SCoT DES RIVES DU RHONE

Le Rhône qui traverse le territoire du Nord au Sud forme une entité relativement harmonieuse et joue un rôle de continuité paysagère. D'Est en Ouest, le paysage est contrasté et les reliefs importants (de 100 à 1 500 m) permettent d'avoir une vision large du territoire. La vallée du Rhône assure au niveau local un trait d'union entre l'ensemble des entités géographiques et paysagères du territoire.

Sur le territoire du SCoT approuvé en mars 2012 ont été caractérisées 6 entités paysagères majeures, dont l'entité n°1 « La Vallée du Rhône et les coteaux » à laquelle appartient la commune de Saint-Alban du Rhône.



Entités paysagères définies par le SCoT des Rives du Rhône

1. La Vallée du Rhône et les coteaux / 2. Vienne et le pays Viennois / 3. Le plateau de Condrieu / 4. Le plateau de Pélussin / 5. Le Roussillonnais et ses coteaux / 6. La vallée de la Valloire

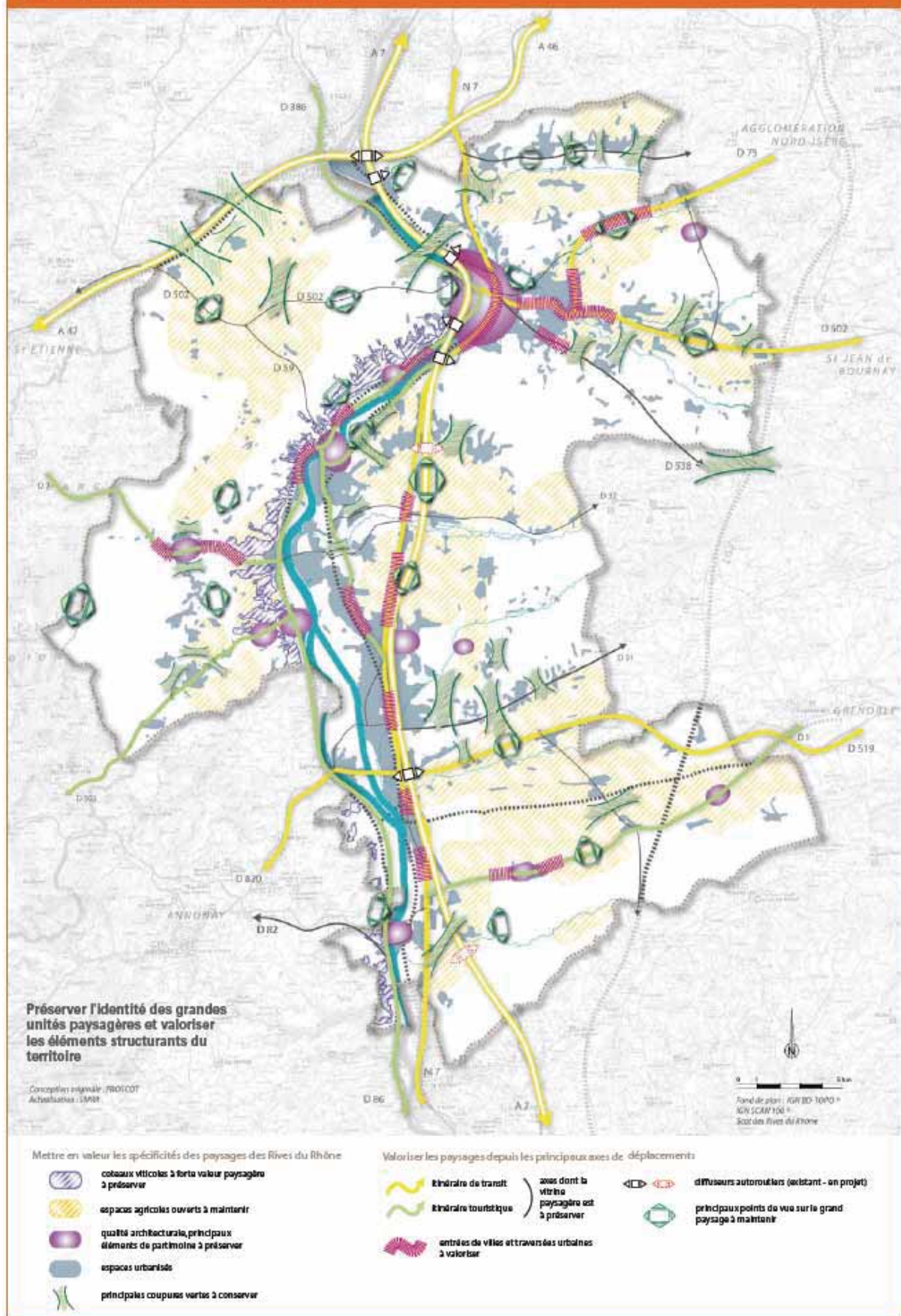
D'une manière globale, les enjeux définis le SCoT en matière de patrimoine paysager et architectural sont :

- Garantir la pérennité de la mosaïque paysagère du territoire ;
- Maintenir les paysages ouverts :
 - Préserver les points de vue, vitrines paysagères ;
 - Limiter la banalisation du paysage, le mitage du paysage non bâti, la fermeture des continuités vertes ;
- Protéger et valoriser le patrimoine culturel et historique :
 - Architecture traditionnelle, sites et monuments historiques remarquables ;
 - Valoriser et favoriser la reconquête du Rhône et de ses abords.

Plus finement, le DOG du SCoT vise à :

- Veiller à la qualité des zones de contact entre le bâti et la campagne ;
- Respecter la trame des espaces bâtis et maintenir des espaces de respiration paysagère ;
- Valoriser et maintenir les cônes de vue sur les grands paysages ;
- Mettre en valeur les entrées de ville et les abords des axes structurants ;
- Adapter les nouvelles constructions à la topographie, préserver et valoriser l'architecture traditionnelle remarquable.

LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS PAYSAGERS

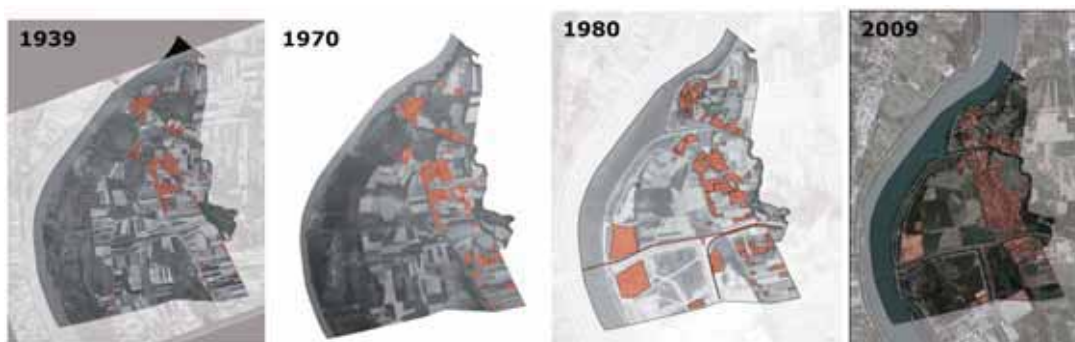


Les principaux éléments paysagers du DOG du SCOT des Rives du Rhône

Le SCoT des Rives du Rhône indique des prescriptions relatives à la valorisation et à la réappropriation des berges pour la commune de Saint-Alban du Rhône :

- Les politiques territoriales de loisirs et de tourisme doivent favoriser **la valorisation et la réappropriation des berges** par les piétons et les cyclistes, l'aménagement d'un itinéraire cohérent et continu sur les berges du Rhône, une meilleure mise en réseau des différents sites naturels et touristiques ;
- Les aménagements devront se faire **en concertation avec les acteurs naturalistes** afin d'assurer la compatibilité des différents usages et la préservation voire restauration des sites écologiques intéressants

2.2. LES TRANSFORMATIONS DU PAYSAGE



Entre 1970 et 2009, la physionomie de la commune ainsi que son fonctionnement ont évolué. L'espace artificialisé a fortement progressé parallèlement à l'arrivée de la centrale nucléaire de Saint-Alban/Saint-Maurice l'Exil :

- Constructions et aménagements liés au fonctionnement du nouvel équipement :
 - Installation de la centrale nucléaire à cheval sur le Sud de la commune et sur Saint-Maurice l'Exil
 - Aménagement du contre canal
 - Aménagement de la RD37b, dite route de Chavanay, reliant Chavanay à Clonas sur Varèze (D4) et « séparant » le secteur Le Tural, du reste de la commune de Saint-Alban
- Construction de nombreux logements et équipements, essentiellement dans le secteur Révolets/Les Crêts :
 - Développement de la Cité EDF et de nombreuses opérations d'aménagement d'ensemble
 - Construction de la nouvelle Ecole, de la salle polyvalente, réalisation de la zone de loisirs

Le territoire de Saint-Alban du Rhône a connu des mutations profondes dans les années 1970 et 1980, en lien avec l'arrivée de la centrale nucléaire. Malgré des changements majeurs dans la physionomie et le fonctionnement de la commune, certains éléments restent des repères « identitaires » et historiques, en particulier dans le centre ancien (en témoigne la comparaison de photos récentes avec des cartes postales anciennes) :

- **L'Eglise et le Prieuré, l'hôtel Rolland.** Les abords de ces bâtiments patrimoniaux ont néanmoins évolué : la place publique actuelle de la Mairie (stationnements) était auparavant ceinte par des murets en pierre ; elle constituait une cour intérieure à laquelle on accédait par un porche. Dans cette cour se trouvait une construction. Le muret et la construction auraient été détruits, il y a 30 ans (vers 1984). La place publique (lieu d'animation unique du village) s'étendait depuis le muret et l'Eglise jusqu'à l'ancien hôtel DEFAIX (aujourd'hui café TALLARON). Une partie du Prieuré a été réhabilitée en 2001, elle accueille aujourd'hui la mairie et l'agence postale. La deuxième partie du Prieuré n'a pas encore été réhabilitée mais compte parmi les projets communaux.
- **La fontaine miraculeuse et la croix**

- **La demeure de caractère et sa « couronne verte »**
- **Les anciens corps de ferme** le long du chemin Pont Pierre, de la rue des Marias, du chemin des Crêts et de la rue des Révolets, aujourd'hui réhabilités en logements.
- **La Maison des Balmes.** Avant d'être installés à la Maison des Balmes, les locaux de l'Ecole se trouvaient dans la construction en face (« Café Ecole »)

Certains repères ont en revanche disparu : scierie, moulin à grains (dont il ne reste plus qu'une partie, et qui par sa hauteur constituait un repère dans le paysage au même titre que l'Eglise et le château). Un corps de ferme édifié en face du château a été détruit, il constituait la première construction à l'entrée du village.



L'église



Source : Site internet de la Mairie



La Mairie



Source : Site internet de la Mairie



La fontaine miraculeuse



Source : Site internet de la Mairie

2.3. LES ELEMENTS DE LECTURE DU PAYSAGE

Au niveau de la commune, la vallée du Rhône est pincée entre les hauteurs du massif du Pilat à l'Ouest et la plaine à l'Est. Le grand paysage est structuré à la fois par la verticalité des coteaux et par l'horizontalité du fleuve.

Le Rhône est un axe fortement emprunté, depuis lequel peut être observé le paysage de Saint-Alban. Il existe sur la commune une rampe d'accès au Rhône, réservée à l'usage des pompiers et des pêcheurs. Les haltes fluviales les plus proches se situent à Chavanay, Vienne et Sainte-Colombe. Des bateaux de tourisme naviguent sur le fleuve mais sont souvent des bateaux de passage et vivent en « autarcie ».

■ **LES LIGNES D'APPROCHE DU PAYSAGE**

- le réseau routier (RD37b),
- le Rhône,
- la rive droite du Rhône (Via Rhôna)

■ **LES POINTS DE REPERE PRINCIPAUX : ELEMENTS BATIS ET NATURELS VERTICAUX**

- le château et l'église/ancien prieuré
- la centrale nucléaire
- la ligne Haute Tension
- les coteaux rive droite du Rhône
- les bois longeant le Rhône
- La salle des fêtes (depuis la rive droite du Rhône)

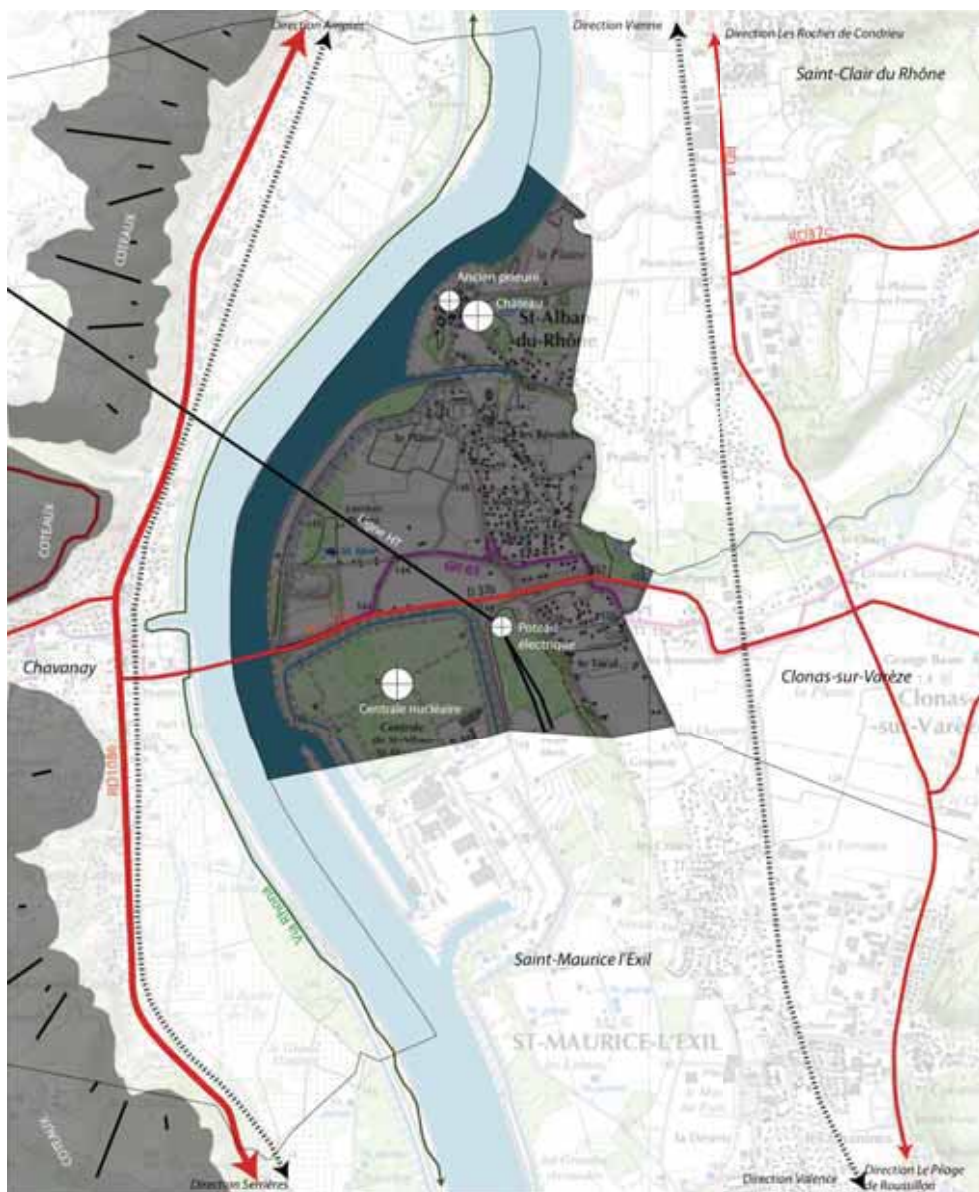
Il existe un joli point de vue sur Saint-Alban du Rhône depuis le hameau de Verlieu à Chavanay. Depuis la rive droite, le clocher éclairé de l'Eglise de Saint-Alban constitue un repère de nuit.

■ LES « CONES DE VUE »

- Nombreux sur le château, de toute part du territoire de Saint-Alban
- Sur les coteaux rive droite du Rhône (écran de verdure) : depuis la rue du Ranch, le chemin des Crêts et depuis le lit agricole
- Peu nombreux sur le Rhône, malgré sa proximité : depuis la rue du Rhône, depuis le chemin des Crêts

■ LES « FRONTIERES »

- Le Rhône, le Saluant, la Varèze
- Les autres limites ne sont pas perceptibles : les paysages se fondent avec ceux des territoires voisins (centrale nucléaire, terres agricoles)



Les éléments de lecture du paysage



Le château et l'ancien Prieuré sont également des éléments permettant d'identifier Saint-Alban depuis le Rhône et sa rive droite





Les coteaux abrupts rive droite du Rhône sont un véritable élément de repère sur le territoire. Ce paysage de montagne agro-naturel fait partie intégrante du paysage de Saint-Alban. Il offre un arrière plan évoluant au fil des saisons



La centrale nucléaire a redéfini la morphologie de la commune. Elle est devenue un point de repère au même titre que l'église ou le château

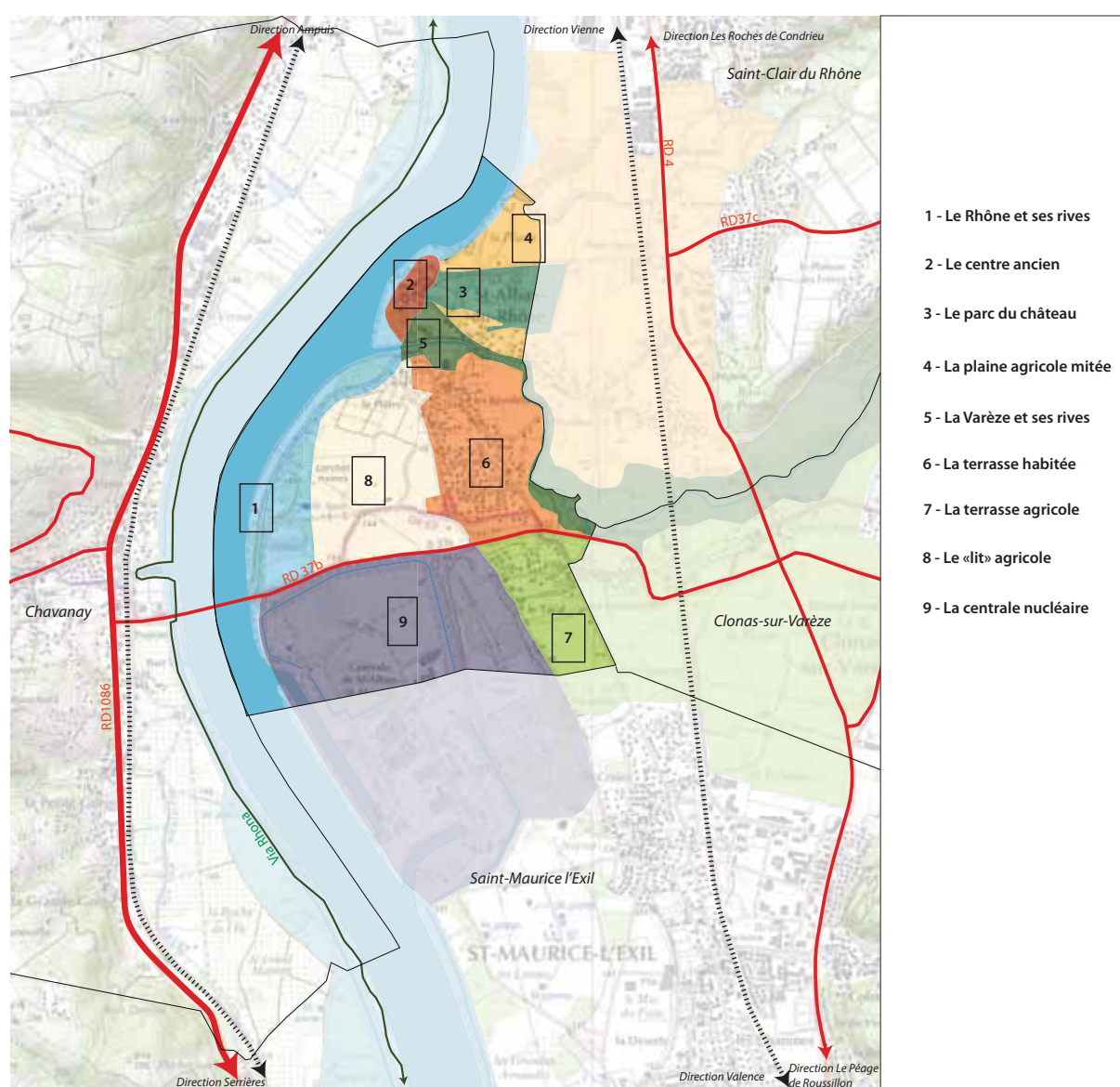


2.4. LES ENTITES PAYSAGERES

Les entités paysagères correspondent à des portions de territoire ayant des caractéristiques paysagères spécifiques. La délimitation de ces entités s'appuie sur des motifs naturels (relief, ruptures de pente, lignes de crêtes, boisements,...) et artificiels (zones bâties,...). Ces reliefs déterminent des portions de paysages qui correspondent à des ambiances différentes.

Déterminer les entités paysagères du territoire permet de caractériser ce qui fait l'identité locale de chaque zone, d'en faire ressortir les atouts et les fragilités. Si elles sont appréhendées à l'échelle de la commune, elles ne s'arrêtent pas pour autant à la limite administrative ; elles se prolongent sur les communes limitrophes.

Le territoire communal est très hétérogène d'un point de vue du paysage ; 9 entités paysagères peuvent être distinguées :



2.4.1. LE RHONE ET SES RIVES

Le Rhône et ses rives présente une ambiance singulière sur le territoire communal (« puissance » du fleuve, ouverture sur un paysage plus vaste, celui de la vallée du Rhône)

Il existe peu de connexion visuelle avec le reste de la commune : quelques connexions à hauteur de la Varèze, et avec quelques demeures du centre ancien (rue du Rhône, ...). Les boisements accompagnant le contre-canal forment une barrière visuelle sur le reste des rives

Les rives sont plantées (essences variées), peu aménagées (ancien chemin de halage, contre canal) et bien entretenues.

La piste de services CNR permet la découverte du Rhône et ses rives à pied ou à vélo.



Le territoire bénéficie également d'un site naturel d'exception : la confluence du Rhône et de la Varèze.



La confluence Rhône Varèze et le contre canal

2.4.2. LE CENTRE ANCIEN

Le vieux village est de taille restreinte, relativement bien préservé et a peu évolué ces dernières années.

Un centre marqué par la présence de l'ancien Prieuré, du château, de maisons rurales ancienne et de la grande demeure. Des « couronnes vertes » valorisent des bâtiments anciens depuis les rives droite et gauche du Rhône.

Plusieurs places publiques sont présentes autour de l'Eglise et de la Mairie (utilisées essentiellement pour le stationnement).

Le réseau électrique aérien, dans le village perturbe des vues sur le patrimoine ancien.



Il existe plusieurs points de vue sur le centre ancien (couronne verte, église, prieuré, château) depuis de nombreux points du territoire.



Le Prieuré et la demeure de caractère – Vues des berges du Rhône

2.4.3. LE PARC DU CHATEAU

Cette entité est composée d'un parc boisé attenant au château accompagné d'une plantation d'acacias et cerné par des murets. Il existe plusieurs points de vue sur le château depuis de nombreux points du territoire.



Le parc du château

2.4.4. LA PLAINE AGRICOLE MITEE

La plaine agricole mitée se situe de part et d'autre du parc du château. A Nord, Il s'agit d'un espace agricole ouvert marqué par la présence de grandes cultures en continuité avec Saint-Clair du Rhône. La confluence du Saluant et du Rhône marque la limite avec la commune de Saint-Clair du Rhône.

Le Nord de la plaine agricole accueillait une ancienne décharge à hauteur du Saluant mais elle n'existe plus aujourd'hui.

Au Sud, des constructions se sont développées le long de la rue Pont Pierre créant une urbanisation continue avec le hameau de Prailles à Saint-Clair du Rhône.



Le Nord et le Sud de la plaine agricole mitée

2.4.5. LA VAREZE ET SES RIVES

La Varèze s'accompagne d'une large ripisylve marquant clairement la limite Est avec les communes de Saint-Clair du Rhône et Clonas-sur-Varèze

A mesure que la confluence avec le Rhône se dessine, les constructions et les aménagements sont plus nombreux sur les rives (zone de loisirs et salle polyvalente/aire de jeux de part et d'autres du cours d'eau). Les liens avec la rivière progressent également.

La passerelle offre une continuité le long du Rhône et permet au même titre que le pont ancien de connecter les pôles de vie de Saint-Alban (centre ancien et quartiers plus récents) et de se réapproprier la rivière



Bien que les cours d'eau soient peu visibles depuis de nombreux secteurs de la commune, et peu parcourus, la nature est très présente sur la commune avec la Varèze (mais aussi le Rhône). Des sentiers piétons pourraient être envisagés dans le secteur les Révolets le long de la Varèze. Ces sentiers permettraient de rejoindre l'Ecole et la passerelle, puis la rive droite du Rhône et sa ViaRhôna.



La Varèze et ses berges

2.4.6. LA TERRASSE HABITEE

Le secteur est organisé autour du chemin des Crêts, de la route des Révolets et de la rue du Marais.

De nombreuses maisons rurales anciennes sont présentes le long du chemin des Crêts et de la route des Révolets.

Le chemin des Crêts et la rue du Ranch offre de beaux points de vue sur le lit agricole et sur le Parc Naturel Régional du Pilat (PNR) qui évoluent au fil des saisons. Ces points de vue sont toutefois marqués par la ligne électrique haute tension qui traverse le lit agricole.

Le développement pavillonnaire récent est important et s'est réalisé sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble principalement.

Le pôle équipements se situe au Nord de l'entité (Ecole, salle polyvalente, ...) et crée un second pôle de vie sur le territoire.

La RD37b constitue une barrière importante entre le Tural et les Révolets/Les Crêts.



Le chemin des Vernets



***Vue sur le PNR du Pilat depuis
le chemin des Crêts***

2.4.7. LA TERRASSE AGRICOLE

La terrasse agricole se caractérise par un cœur agricole situé à cheval sur Saint-Alban du Rhône, Clonas-sur-Varèze et Saint-Maurice l'Exil.

L'espace agricole est coupé en deux par le passage du chemin de fer à hauteur de Clonas-sur-Varèze.

Des maisons rurales anciennes, des anciens corps de ferme et des maisons plus récentes de type pavillonnaire se sont implantés de part et d'autre de la rue du Marais. Des constructions isolées sont édifiées le long de la route de Saint-Maurice et du chemin du Tural.



Chemin du Tural

2.4.8. LE LIT AGRICOLE

Il s'agit d'un espace agricole « ouvert » marqué par la présence de grandes cultures.

Peu de bâtiments agricoles y sont implantés.

Le lit agricole est également marqué par la présence de la station d'épuration, et d'un espace de stockage des matériaux issus du Rhône (espace appartenant à la CNR).

Les boisements accompagnant le contre canal constituent une barrière visuelle avec le Rhône et ses rives.

La ligne haute tension traversant le Sud du territoire perturbe certaines vues sur le patrimoine ancien



Route de la Meuille

2.4.9. LA CENTRALE NUCLEAIRE

La centrale nucléaire représente une entité récente et singulière sur le territoire de Saint-Alban du Rhône et plus largement dans la vallée du Rhône.

Les équipements sont imposants, massifs, identifiables de loin.



Le Centre Nucléaire de Production d'Electricité de Saint-Alban/Saint-Maurice

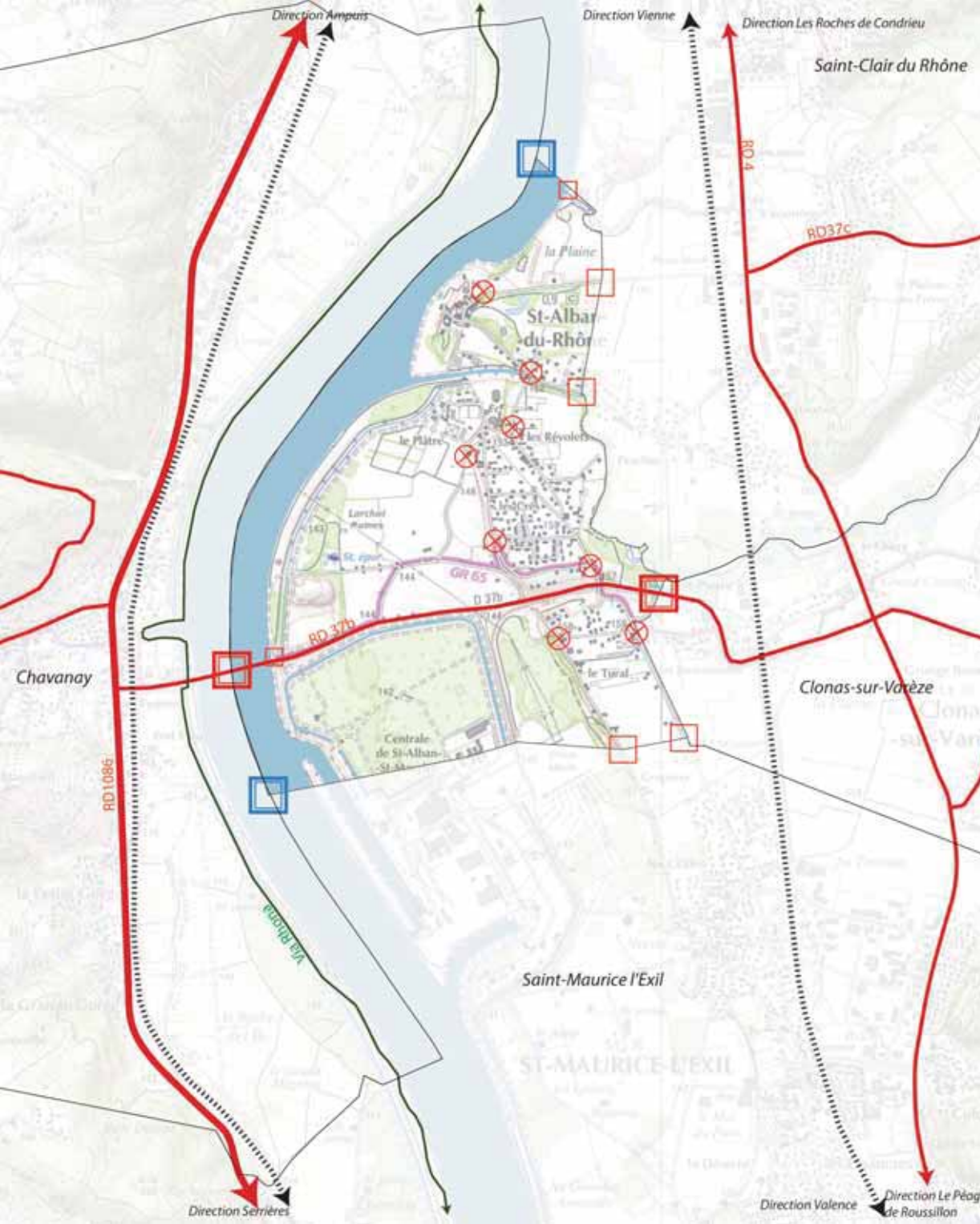
2.5. LES ENTREES DE TERRITOIRE ET DE BOURG

Premiers éléments d'approche de la commune, les entrées de territoire (moment où l'on rentre dans la commune) et les entrées de bourg (moment où l'on rentre dans la zone bâtie) constituent des sites auxquels il convient d'apporter une attention particulière : de leur qualité dépendra la vision globale de la commune depuis l'extérieur. Leur identification doit en ce sens être instinctive. Ils peuvent être le support d'informations et/ou d'aménagements valorisants pour la commune.

2.5.1. LES ENTREES DE TERRITOIRE

Il s'agit des entrées « administratives » de la commune, sur les limites communales. Les entrées de territoire sont des zones importantes à localiser car elles sont des points de valorisation potentiels de la commune : effet de vitrine, installation d'informations pratiques et touristiques...

En raison de la continuité des parties urbanisées avec d'autres tissus urbains limitrophes (hameau des Prailles avec Saint-Clair du Rhône), ou de la continuité des terres agricoles, **ces entrées de territoire sont difficiles à définir et appréhender sur le terrain : à hauteur du Rhône, en limite avec Saint-Clair du Rhône, Saint-Maurice-l'Exil et Clonas-sur-Varèze.**



Entrées de territoire et de «ville»

- Entrée de territoire fluviale
- Entrée de territoire routière principale
- Entrée de territoire routière secondaire
- Entrée de territoire piétonne et cyclable
- Entrée de «ville»

Sur le territoire de Saint-Alban du Rhône, se distinguent :

- **Deux entrées de territoire par le fleuve du Rhône** qui offrent de belles séquences paysagères sur la vallée du Rhône, le Parc Naturel régional du Pilat et le centre ancien de Saint-Alban du Rhône.
- **Deux entrées de territoire principales par la RD37b** : l'entrée Ouest s'effectue par le pont de Chavanay et permet aux usagers du territoire d'avoir une vue à 180° sur les berges du Rhône de Saint-Alban du Rhône. La centrale nucléaire est également bien visible.

L'entrée Est s'effectue par la RD37b en limite avec Clonas-sur-Varèze. La RD37b est encadrée par la ripisylve de la Varèze d'un côté et la voie ferrée dédiée à la centrale nucléaire de l'autre.



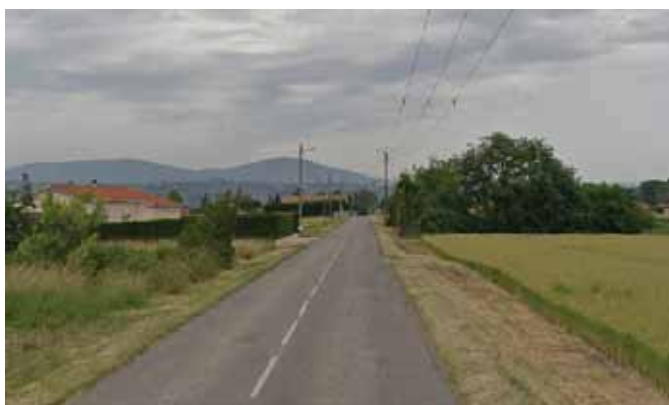
Entrée Ouest sur la RD37b



Entrée Est sur la RD37b

- **4 entrées de territoire secondaires :**

Entrée Sud depuis la route de Saint-Maurice / Rue Berthold Brecht : L'entrée du territoire est peu perceptible. Elle est marquée par une continuité paysagère entre Saint-Maurice l'Exil et Saint-Alban du Rhône : des terres agricoles, quelques habitations isolées et une vue sur le grand paysage (PNR du Pilat).



Entrée Sud depuis la route de Saint-Maurice / rue Berthold Brecht

Entrée Sud depuis le chemin du Tural : L'entrée est peu perceptible et se caractérise par un paysage naturel. A l'Est de la voie, un espace agricole en friche et les premières habitations isolées de Saint-Alban du Rhône se distinguent. Le paysage se ferme à l'Ouest de la voie : il s'agit de l'espace naturel de la roselière et du ruisseau de Malessard. Quelques équipements liés à la centrale nucléaire apparaissent entre les boisements.



Entrée Sud depuis le chemin du Tural

Entrée Est depuis le chemin de la Plaine : L'entrée est marquée par le domaine du château, la vue sur le Parc Naturel Régional du Pilat. Le paysage agricole ouvert se referme avec la présence du muret du parc du château et les premières habitations. Le panneau d'entrée de territoire et la limitation à 50 km/h marque l'entrée dans la commune de Saint-Alban du Rhône.



Entrée Est depuis le chemin de la Plaine

Entrée Est depuis la rue Pont Pierre : L'entrée se caractérise par un paysage fermé et à caractère urbain : à l'Ouest de la voie, la Varèze et sa ripisylve et à l'Est, une continuité urbaine entre Saint-Clair du Rhône et Saint-Alban du Rhône, des trottoirs, ralentisseurs indiquent la proximité du centre village.



Entrée Est depuis la rue Pont Pierre

- 2 entrées de territoire piétonne et cycliste

La première entrée piétonne et cycle s'effectue sur le **pont de Chavanay** : il s'agit de l'entrée dans Saint-Alban du Rhône par le chemin de Saint-Jacques de Compostelle. L'entrée est très dangereuse en raison de la circulation et de l'absence de voie dédiée aux piétons ou aux cyclistes.

La deuxième entrée piétonne et cycle s'effectue par la piste de la Compagnie Nationale du Rhône entre le Rhône et le contre canal. Le trajet est agréable, paisible et à l'abri des flux de circulation. La vue sur le PNR du Pilat et sur le centre ancien de Saint-Alban du Rhône agrémentent la promenade.

2.5.2. LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville correspondent aux entrées dans le tissu aggloméré de la commune : des entrées de territoire et de ville peuvent se confondre en limite de commune.

A Saint-Alban du Rhône, on distingue :

- 2 principales entrées dans le centre ancien

Entrée Nord du village : l'entrée Nord s'effectue par le chemin de la Plaine. L'enceinte du parc du château de Saint-Alban du Rhône permet de marquer l'entrée de village. La maison rurale ancienne transformée en logements collectifs apparaît également au premier plan. L'entrée dans le centre ancien se distingue par la densité du bâti et l'étroitesse des voies.



Entrée Sud du village : l'entrée Sud s'effectue par le chemin de la fontaine et la rue Pont Pierre. L'entrée de village est assez singulière : les premières habitations sont des maisons anciennes rurales construites dans la pente ; Plus loin, le château, le commerce et le parc naturel régional du Pilat sont des points de vue typiques du paysage saint-albanais.



- **4 entrées au secteur « Les Révolet/les Crêts »**

Entrée Nord depuis la route des Balmes : tissu urbanisé encore ancien même si quelques habitations de type pavillonnaire se sont implantées dans ce secteur. L'entrée du deuxième pôle de vie de la commune est marquée par la maison des Balmes. La signalétique permet d'annoncer la proximité des principaux équipements de la commune, bien que cette signalétique soit plutôt favorable aux personnes venant du Sud du territoire.



Entrée Ouest depuis la route de la Meuille : l'entrée par la route de la Meuille se caractérise par un paysage agricole (plaine agricole du territoire). Plus en amont de l'entrée de village, les habitations en terrasse laissent présager la proximité du village.



Entrée Sud depuis le chemin des Vernets : l'entrée Sud du territoire est la seule entrée qui relie le Tural au secteur Les Révolets/les Crêts. A l'Ouest de la voie, les premières habitations se distinguent et à l'Est, le canal d'arrosage de la Varèze et les boisements qui l'accompagnent viennent border la voie. L'entrée ne laisse pas présager la présence des

opérations d'aménagement d'ensemble qui se situent entre le chemin des Vernets et le chemin des Crêts.



Entrée Sud : l'entrée s'effectue par le chemin des Acacias, courte route qui rejoint le chemin des Crêts. Le caractère sinueux de la route et l'absence de visibilité sur la terrasse habitée laisse présager que seuls les habitués empruntent ce trajet.

Le paysage agro-naturel rappelle le cadre de vie de qualité des habitants du territoire (vue sur le PNR du Pilat, sur la ripisylve du Rhône, lit agricole). Une petite zone d'activités vient néanmoins perturber le paysage (dépôt de matériaux, ferraille, gravats...)



- 2 entrées au secteur « Le Tural »

Entrée Sud depuis la rue des Marais/route de Saint-Maurice : l'entrée s'effectue après un carrefour entre la route de Chavanay, la rue du marais et la route de Saint-Maurice. Seul le panneau d'entrée de ville permet de distinguer la différence entre les communes de Clonas-sur-Varèze et de Saint-Alban du Rhône. En effet, il existe une certaine continuité urbaine entre les deux communes.



Entrée Sud : le chemin du Tural permet d'accéder aux premières habitations situées au Sud du territoire, au lieu-dit le Tural. L'entrée de ville est marquée par les vues sur le grand paysage et sur l'espace naturel situé entre la centrale nucléaire et le Tural mais également par les habitations de type pavillonnaire de la rue du Marais.



2.6. LES ENJEUX PAYSAGERS

- Préserver l'identité singulière des différents ensembles paysagers
- Valoriser les berges du Rhône et de la Varèze et conserver des fenêtres sur le fleuve pour affirmer la transversalité du territoire (le lien au Rhône).
- Préserver les cônes de vue sur l'église/prieuré, le château
- Préserver les « couronnes vertes » autour de l'église/prieuré et des maisons rurales anciennes et grande demeure
- S'inspirer des savoir-faire et des techniques architecturales traditionnelles pour intégrer au mieux les futures constructions.

3. LE PATRIMOINE BATI ET VEGETAL

3.1. LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles ont répertoriés sur la carte archéologique nationale 12 sites archéologiques, datant de l'époque gallo-romaine à l'époque moderne.

Cet inventaire reflète l'état actuel des connaissances ; il ne préjuge en rien d'éventuelles découvertes à venir et est susceptible de mises à jour. Conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, il convient de déclarer tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion de travaux.

IDENTIFIANT	VESTIGE	LOCALISATION	PERIODE
1	Cimetière	Le village	Moyen Âge
2	Sarcophage	Près de l'église	Moyen Âge ?
3	Dépôt monétaire	Le prieuré	Gallo Romain
4	Sépulture	Hameau du Tural	Gallo Romain ?
5	Dépôt monétaire	Mas du Bastard	Gallo Romain
7	Pont ?	Pont Pierre	Gallo Romain ?
8	Céramiques, tegulae, objets en fer	Le village	Gallo Romain
12	Motte castrale	À 200m au Sud du prieuré	Moyen Âge classique ?
13	Mur	Pont Pierre	Gallo Romain
14	Monnaie	Le prieuré	Moyen Âge classique
15	Eglise	Eglise	Moyen Âge – période récente
16	Prieuré	Le prieuré	Moyen Âge – période récente

Liste des entités archéologiques recensées (Source : PAC – DDT 38 – octobre 2009)

3.2. LE MONUMENT HISTORIQUE

3.2.1. LE CADRE LEGISLATIF

La loi du 31 décembre 1913 a institué deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument, le classement et l'inscription à l'inventaire supplémentaire :

- Le classement : tous les projets de modification ou de restauration doivent être autorisés par le ministre de la culture ou son représentant
- L'inscription : l'élément inscrit ne peut être démoli sans son accord et tous les projets de réparation ou de restauration doivent être soumis au directeur régional des affaires culturelles

La loi du 31 décembre 1913 s'inscrit dans les articles L.621-1 à L.621-33 et L.622-1 à L.622-29 du Code du Patrimoine.

3.2.2. L'OBJET ET LE PERIMETRE DE LA PROTECTION

Source : Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 38

« L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser.

Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques.

Les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, à un immeuble inscrit ou à une partie d'immeuble inscrite au titre des monuments historiques ne peuvent en être détachés sans autorisation de l'autorité administrative.

Les autres travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques ne peuvent être entrepris sans la déclaration prévue au premier alinéa. L'autorité administrative ne peut s'opposer à ces travaux qu'en engageant la procédure de classement au titre des monuments historiques prévue par le présent titre.

Les travaux sur les immeubles inscrits sont exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historiques. » Article L.621-27 du Code du Patrimoine

« L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative. » Article L.621-9 du Code du Patrimoine

Le fragment de bas-relief, inscrit au titre des monuments historiques par l'arrêté du 23 juin 1933, est implanté sur la façade Est d'un bâtiment situé au cœur du centre ancien de Saint-Alban-du-Rhône, à l'intersection de la rue du Rhône et du chemin de la Plaine. Occupé actuellement par un commerce (tabac-bar-petite épicerie), ce bâtiment était au moment de la protection, en 1933, un hôtel restaurant, l'hôtel Rolland.

Il représente un personnage barbu, debout, les jambes légèrement fléchies et les mains levées et jointes en un signe de prière ou d'imploration.



Avec sa passée de toit en génoise et ses grandes ouvertures rectangulaires surmontées d'oculis, le bâtiment a subi relativement peu de modifications depuis sa construction, hormis des travaux de réfection des façades (traitement des encadrements des baies et des chaînes d'angle). Le fragment de bas-relief est bien visible sur les différentes cartes postales anciennes représentant le bâtiment.

Lorsqu'un projet est situé dans le périmètre de protection, l'avis de l'ABF est obligatoire :

- En cas de co-visibilité des bâtiments (la construction sur laquelle porte le projet et le fragment de bas-relief sont tous deux visibles d'un même point depuis l'intérieur du périmètre) et donc que le projet peut porter atteinte au fragment et à son environnement, l'ABF émet un avis « conforme » : les prescriptions doivent être obligatoirement intégrées au projet
- Dans le cas contraire, l'ABF émet un avis « simple » : il s'agit alors de recommandations permettant une bonne intégration du projet dans son environnement.

L'appréciation du caractère de co-visibilité revient à l'ABF.

3.3. LE PATRIMOINE REMARQUABLE

Source : site internet de la Mairie

- **L'ANCIEN PRIEURÉ :** il s'agit d'un bâtiment remarquable notamment depuis les rives du Rhône. Il est accompagné d'une couronne verte.

Il s'agit d'un vaste bâtiment aux murs de granite qui abrite aujourd'hui la mairie et l'agence postale. L'Eglise de Vienne, propriétaire de domaines à St Alban du Rhône depuis le X^{ème} siècle, fit construire le prieuré vers la fin du XII^{ème} ou début du XIII^{ème} siècle. La construction est devenue propriété de l'Abbaye de St Pierre vers 1260.

Ce bâtiment, à la fois monastère et maison forte, restauré vers 1458 par Antoine de Poiseu (abbé de Saint-Pierre et archevêque de Vienne), dévasté à l'époque des guerres de religions en 1562 ou 1567, modifié au cours des siècles tout en conservant une forme carrée, n'avait certainement pas la forme que nous lui connaissons aujourd'hui, en témoigne sur les différentes façades les cicatrices laissées par les modifications successives du bâtiment :

- Portes et fenêtres bouchées,...
- Restent quelques créneaux sur le mur de l'église
- Le bas relief en marbre jaunâtre qui se trouve au dessus de la porte de l'église ornait l'entrée de la chapelle du couvent qui n'occupait que le chœur de l'église actuelle.
- Les nefs centrale et sud de l'église actuelle, de construction plus récente (19^{ème} siècle), ont vraisemblablement été édifiées sur une partie de l'ancien cimetière qui fut complètement désaffecté en 1879.
- Les derniers travaux importants datent de l'année 2000 lors de la rénovation de la mairie et de l'agence postale.



- **LE CHATEAU ET SON PARC**



- **L'ÉGLISE ET SON BAS RELIEF**

Source : Union Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 38

L'église reconstruite en grande partie au XIXe siècle (nef et bas-côtés), conserve encore plusieurs vestiges attestant d'une construction plus ancienne, d'époque médiévale : le chevet surmonté d'une haute tour rectangulaire dominant la place de l'église et, moins visible, une partie du mur Nord de la nef, construit en petit appareil régulier de moellons dans lequel on peut observer un arc formé de pierres et de briques.



Source : UDAP 38

Le bas-relief de marbre blanc de l'église, daté du XIIe siècle, a été classé comme objet mobilier au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 24 décembre 1912, à la demande de la commune. Daté du XIIe siècle dans l'arrêté de protection, il est placé en remploi dans le mur Sud de la nef de l'église.



- **LES MAISONS RURALES ET ANCIENNES DEMEURES** : la maison des Lilas située chemin de la Varèze, la maison des Polonias ou encore la demeure Veyre situées rue du Rhône sont des bâtiments patrimoniaux qui caractérisent le centre ancien de Saint-Alban du Rhône. Les génoises et le traitement des encadrements des baies sont particulièrement intéressants. Ces demeures sont mises en valeur par une ambiance végétale bien marquée. D'autres maisons rurales anciennes se situent également chemin des Crêts et rue des Révolets



Maison des Lilas



Demeure Veyre



Maison rue du Rhône



L'ancien moulin

3.4. LE PETIT PATRIMOINE

Le petit patrimoine de Saint-Alban du Rhône se compose de :

- murets en galets qui participent à la continuité urbaine des secteurs anciens
- de plusieurs puits disséminés sur le territoire (centre ancien, Tural, Les Révolets)
- de croix implantées au cimetière (Croix des Mariniers), rue du Marais/chemin du Tural
- d'un lavoir situé au lieu-dit Le Tural.



Pressoir



Croix

■ **LES MATERIAUX DE CONSTRUCTION :**

Les constructions du XVIIIème et XIXème siècles sont pour la plupart en pisé avec un soubassement en galet ou en molasse.

■ **LE PISE**

Technique de construction basée sur l'utilisation de la terre crue très répandue aux XVIIIème et XIXème siècles.

Jusqu'à la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, les constructions en pisé étaient destinées à être enduites. L'enduit permettait de protéger le pisé et de limiter les échanges thermiques.

Le prélèvement de la terre s'effectuait sur place dans l'argile.

- **LES « CAILLOUX » ROULES**

Les constructions en galet étaient principalement utilisées en fondation et en soubassement.

Jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle, les murs en galets sont destinés à être enduits comme ceux en pisé.

- **LA « MOLASSE »**

La « molasse » est un grès tendre utilisé pour les linteaux.

- **LE MACHEFER**

Le mâchefer est un résidu de la combustion du charbon qui était principalement utilisé comme du béton.

Les maçons construisaient les bâtiments en mâchefer avec le même procédé que pour le pisé.



3.5. LES CURIOSITES LOCALES

Source : site internet de la Mairie

- **LA FONTAINE MIRACULEUSE (SITUEE DANS UNE PROPRIETE PRIVEE)**

« Source qui sort de terre au pied de la croix, près du pont qui enjambe la Varèze.

L'eau coule dans une petite construction ressemblant à une chapelle, teint les cailloux que l'on y jette en vert vif tacheté de rouge brique



Les vertus que l'on prête à cette source n'auraient-elles pas pour origine un évènement qui se serait passé en 1618 ? Le 12 septembre de cette année, Mme Duffier implore la Vierge de guérir sa fille Claudine, âgée de 11 ans et atteinte d'eczéma suintant. La Vierge fit jaillir cette source, l'enfant s'y lava et fut guérie. Cette fontaine n'aurait jamais tari depuis le 12 septembre 1618.

Des historiens du XVII^{ème} siècle tels que Nicolas Chorier, Denis de Boissieu, Guy Allard, le Père Ménestier, ont établi des listes énumérant les sept merveilles du Dauphiné (en référence aux sept merveilles du monde antique). La fontaine de St Alban figure dans cet inventaire. Le mot « merveille » évoquait quelque chose d'inexplicable, un phénomène ou site naturel mystérieux. En réalité le chiffre de sept est largement dépassé car chaque auteur avait sa propre liste. »

■ BORNE

« Borne d'époque indéterminée sur laquelle sont gravées des inscriptions latines. Elle est située sur une propriété privée, en dessous du chemin des Vernets, en face du chemin des Oliviers. »



■ INSCRIPTIONS

« « Qui m'a vu a pleuré, qui me verra pleurera » Telles sont les inscriptions, en latin, que nous pouvions lire sur une pierre qui apparaissait, lors des grandes sécheresses, dans le lit du Rhône avant que celui ci ne soit canalisé »



- **L'ANCIENNE CASERNE DES POMPIERS** située route des balmes qui conserve l'inscription « pompe et incendie »...

3.6. LES ENJEUX PATRIMONIAUX

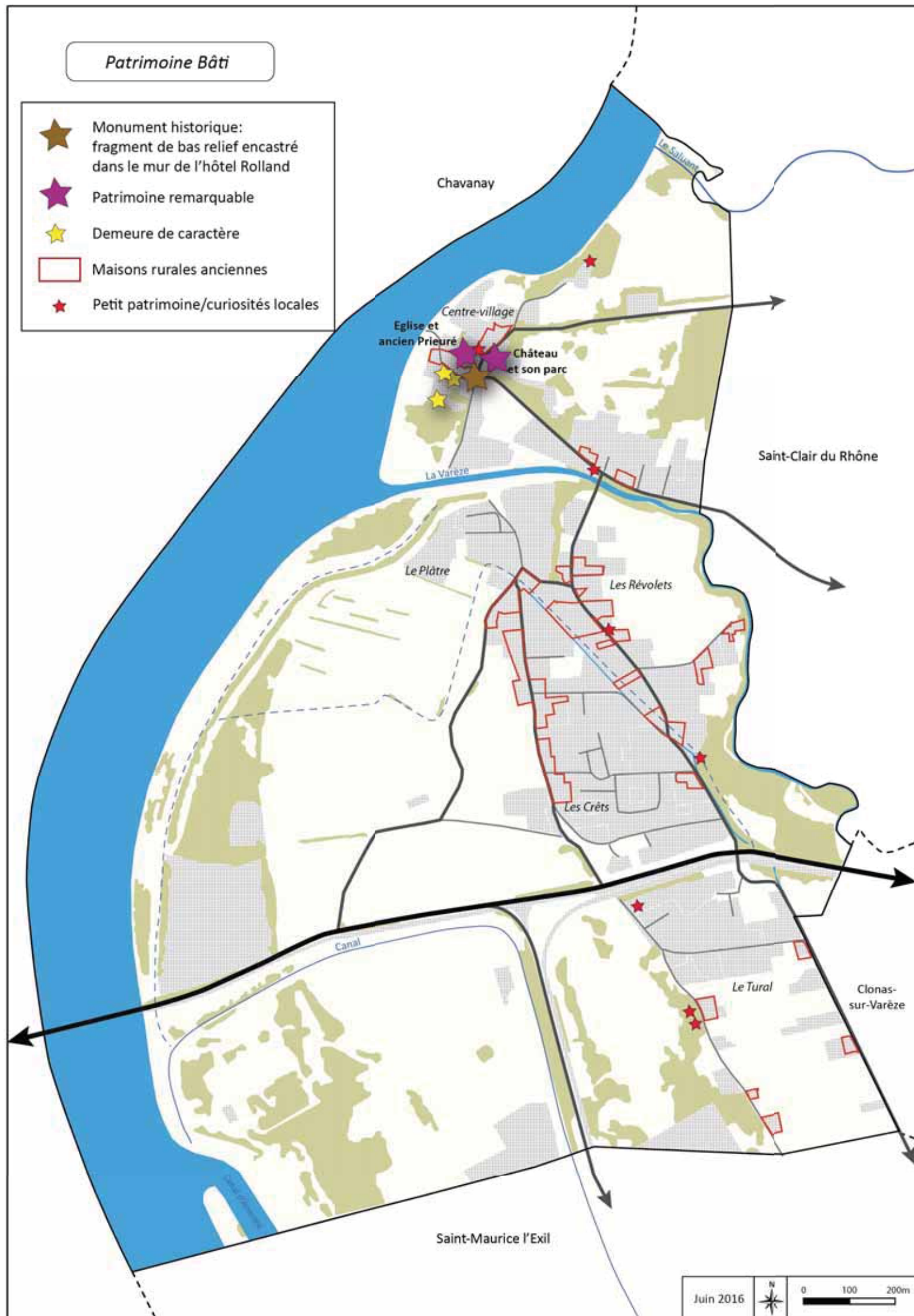
Il s'agit bien entendu de protéger et valoriser le patrimoine local remarquable naturel et bâti en vue de faire perdurer l'identité historique et culturelle du territoire.

Les enjeux patrimoniaux de Saint-Alban du Rhône sont les suivants :

- Préserver et valoriser les éléments identitaires : l'église/prieuré, le château, les demeures de caractère, les maisons rurales anciennes, les murets, les puits, les croix, ...
- Exploiter les potentialités touristiques du patrimoine

Patrimoine Bâti

- ★ Monument historique:
fragment de bas relief encastré
dans le mur de l'hôtel Rolland
- ★ Patrimoine remarquable
- ★ Demeure de caractère
- Maisons rurales anciennes
- ★ Petit patrimoine/curiosités locales



CHAPITRE 3.

LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET TERRITORIALES

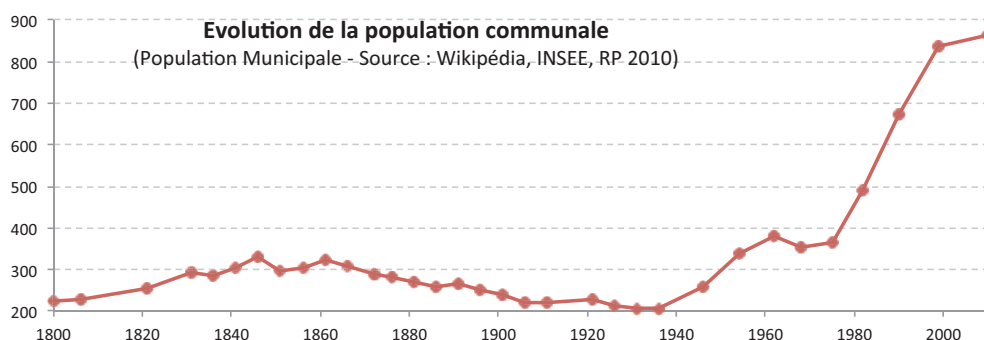
1. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

1.1. LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

1.1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

En 2013, la commune de Saint-Alban du Rhône compte 867 habitants.

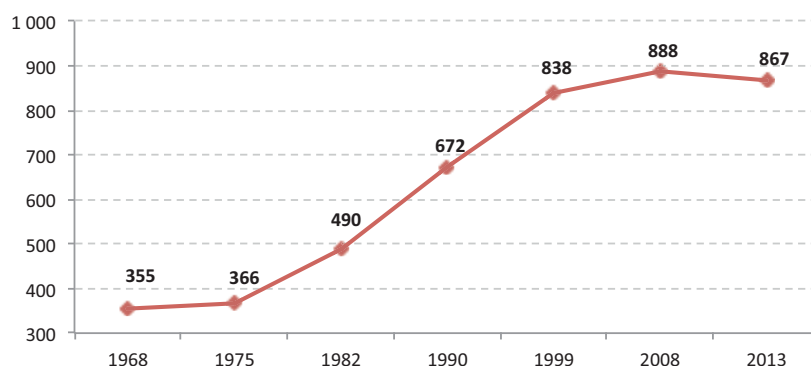
La commune a accueilli en moyenne 270 habitants entre 1800 et 1968.



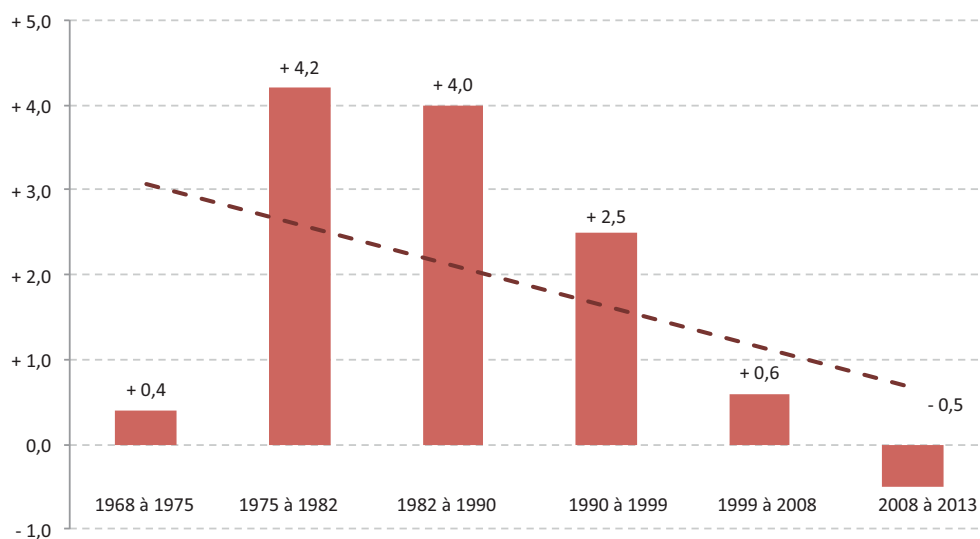
Sur les 45 dernières années (1968-2013), la population a été **multipliée par près de 2,5** (+ 512 habitants). Trois phases se distinguent :

- De 1968 à 1975 : stabilité de la population autour de 360 habitants
- Entre 1975 et 1990 : forte croissance de la population (+ 4,2% par an en moyenne) due à une arrivée massive d'habitants sur la commune (liée à l'implantation de la centrale nucléaire de Saint-Alban/Saint-Maurice)
- Depuis 1990 : ralentissement progressif de la croissance de la population. Dans les années 2000 : ralentissement net voire baisse du nombre d'habitants depuis 2008 (croissance due au solde migratoire négative)

Evolution de la population communale
(Population Municipale - Source : INSEE, RP 2013)



Variation annuelle moyenne de la population communale (En % - Source : INSEE, RP 2013)

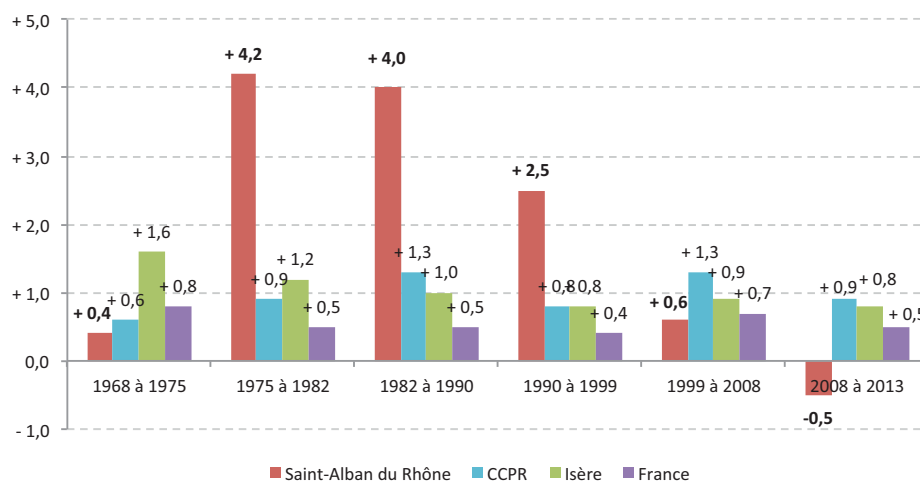


La commune est très dynamique, en terme de croissance de sa population, par rapport aux moyennes locales et nationales sur la période 1975-1999 :

- un rythme très soutenu et largement supérieur aux autres échelles de 1975 à 1990
- un rythme de croissance démographique en baisse de 1990 à 1999 mais toujours supérieur aux autres moyennes locales et nationales
- alors que la croissance moyenne des autres territoires se maintient, celle de Saint-Alban du Rhône chute

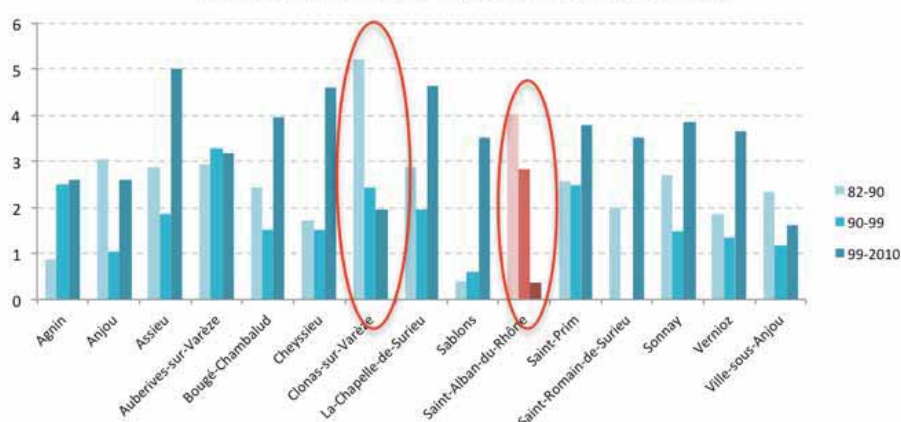
La croissance de la population de Saint-Alban du Rhône se singularise (au même titre que la commune de Clonas-sur-Varèze), par rapport aux autres communes de la CCPR de moins de 2 000 habitants, avec une démographie intimement liée à l'implantation du CNPE.

Variation intercensitaire moyenne de la population (En % - Source : INSEE, RP 2013)



Rythme annuel moyen intercensitaire de la croissance démographique des communes de la CCPR de moins de 2000 habitants

(Source : INSEE, RP 2010 - Population sans double compte)



1.1.2. L'ÂGE DES HABITANTS

La structure par âge de la population de Saint-Alban est similaire à celle observée aux autres échelles géographiques :

- une population majoritairement jeune et active : indice de jeunesse² de 1,88 contre 1,2 pour la CCPR, en 2013
- une sous-représentation des 15-29 ans

Structure démographique de la population à différentes échelles géographiques

(En % - Source : INSEE, RP 2013)



Les **moins de 30 ans** sont de moins en moins représentés sur la commune (50% en 1975 contre 38% en 2013)

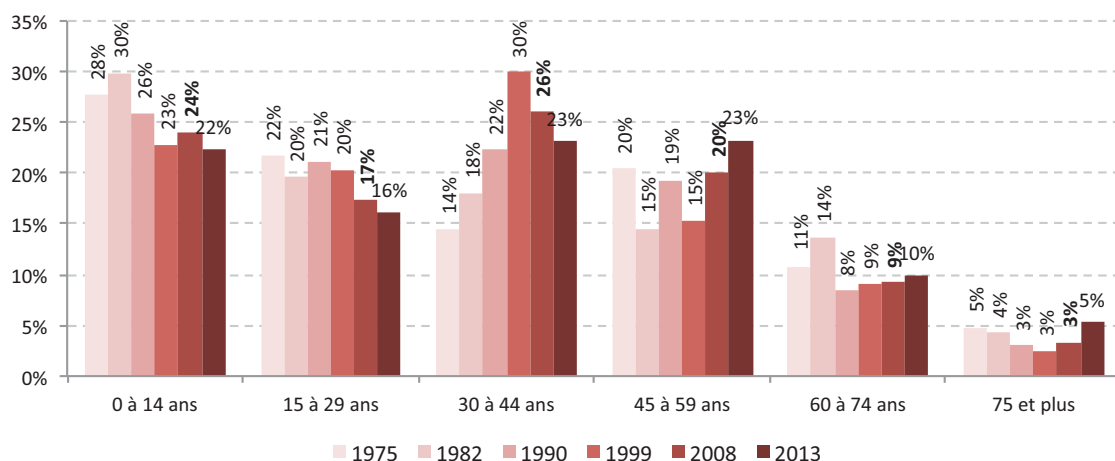
La part des **30/44 ans** connaît la croissance la plus importante (14% en 1975 et 23% en 2010), bien que leur part diminue depuis les années 2000

² Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et la population âgée de plus de 60 ans

Le nombre de **60 ans et plus** a pratiquement doublé : mais leur part dans la population totale diminue légèrement, passant de 16% en 1975 (soit 65 personnes) à 15% en 2013 (soit 120 habitants)

Evolution de la structure par âge de la population communale

(En % - Source : INSEE, RP 2013)



1.1.3. LES MENAGES

■ LE NOMBRE ET LES EVOLUTIONS

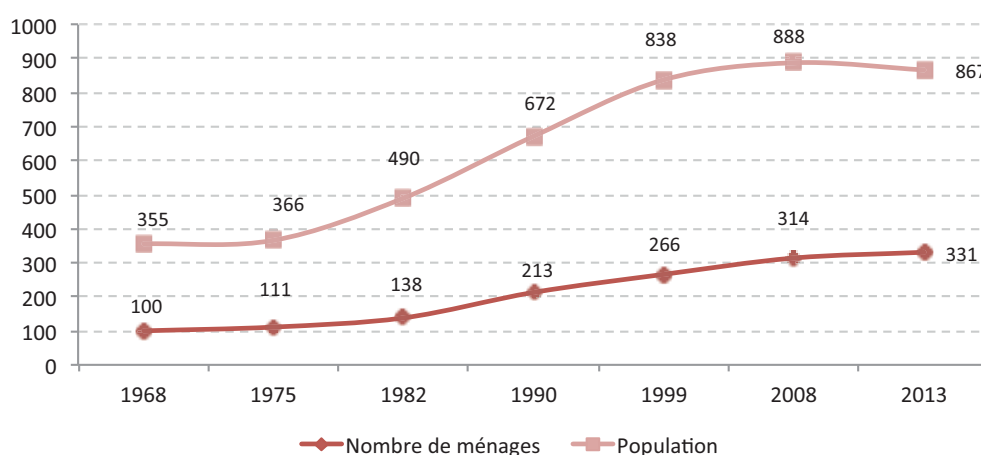
Le nombre de ménages a fortement progressé en lien avec la croissance démographique :

+ 231 ménages entre 1968 et 2013 (x 3)

+ 512 habitants sur la même période (x près de 2,5)

Evolution comparative de la population communale et du nombre de ménages

(Source : INSEE RP 2013)



Le nombre de ménages a augmenté plus rapidement que la hausse de la population en raison du phénomène de desserrement des ménages (décohabitation, familles monoparentales, vieillissement de la population, etc.).

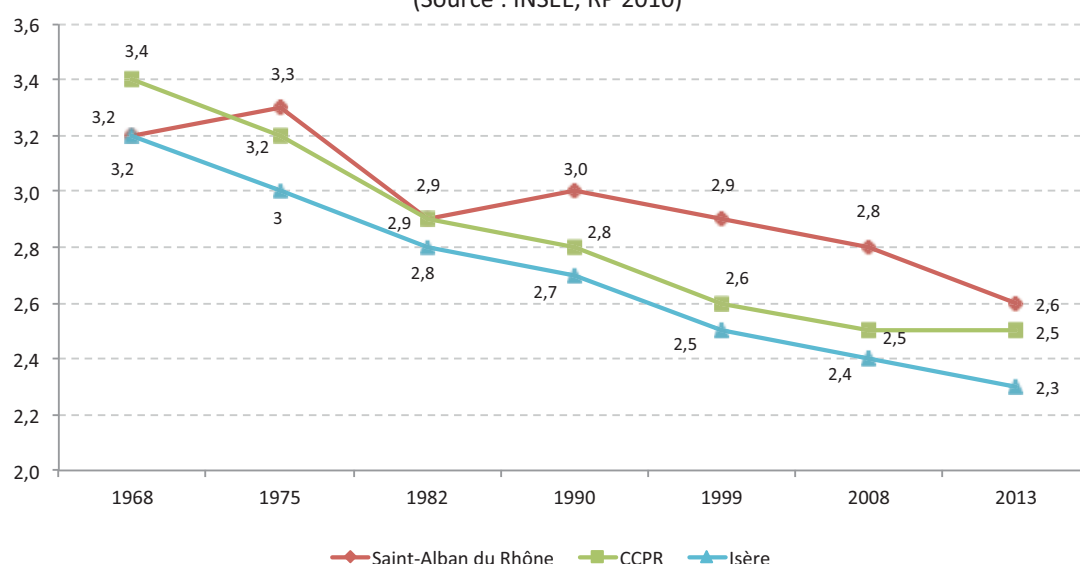
Ce phénomène de desserrement entraîne des répercussions sur le fonctionnement du marché du logement : production plus importante de résidences principales pour maintenir le niveau de population.

■ LA TAILLE DES MENAGES

La taille moyenne des ménages a fortement diminué. Elle est passée de 3,2 en 1968 à **2,6** personnes par ménage en 2013 (2,3 au plan national et départemental). Le **taux de desserrement** est important entre 1999 et 2013, soit près de 1%.

La baisse de la taille des ménages est un phénomène national qui s'explique par l'accroissement du nombre de petits ménages et de l'évolution des modes de vie (allongement de l'espérance de vie, raréfaction des familles nombreuses, séparations/divorces, baisse du nombre d'enfant par femme, prolongation du célibat, décohabitation des jeunes adultes, arrivée de ménages dits « périurbains »)

Evolution de la taille moyenne des ménages à différentes échelles géographique entre 1968 et 2010
(Source : INSEE, RP 2010)



1.2. LE DEVELOPPEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

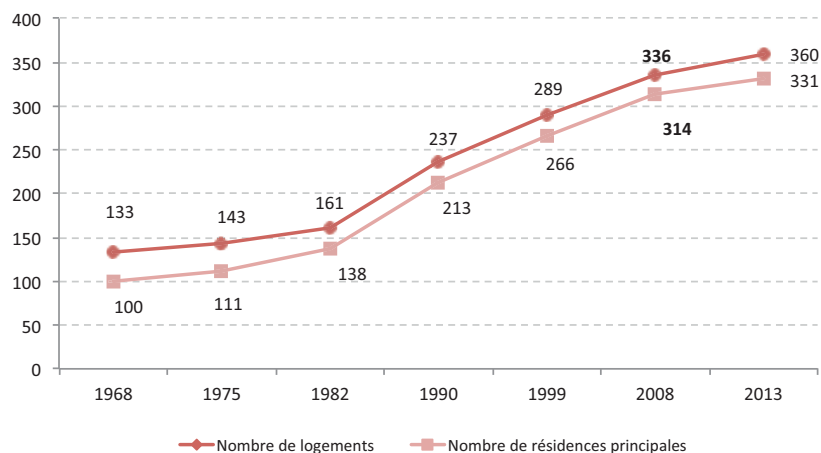
1.2.1. L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Le nombre de logements a fortement augmenté.

En 45 ans, le nombre de logements a triplé :

- 5 nouveaux logements/an en moyenne entre 1968 et 2013
- Forte hausse du nombre de logements entre 1982 et 1990 (9,5 logement/an en moyenne) en lien avec la construction de la centrale nucléaire
- Augmentation plus modérée et stable du nombre de logements entre 1990 et 2013 : près de 6 logements/an en moyenne qui peut s'expliquer par les contraintes du territoire (faible superficie du territoire, risques naturels et technologiques) et par un foncier plus rare.

Evolution du nombre de logements sur la commune de Saint-Alban du Rhône depuis 1968 (En nombre - Source : INSEE, RP 2013)

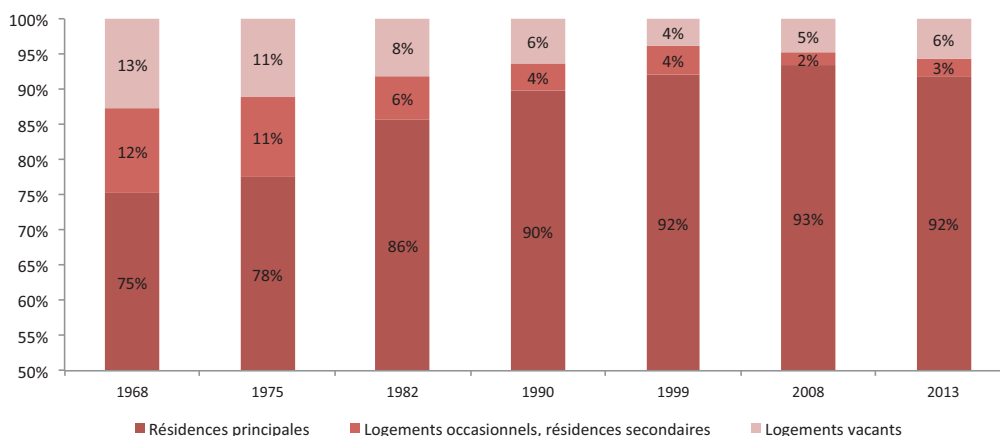


1.2.2. LE TYPE DE LOGEMENTS

L'augmentation du nombre de logements s'effectue essentiellement au profit des résidences principales : 92% du parc de logements en 2013 contre 75% en 1968. Le nombre et la part de résidences secondaires ont diminué : 9 en 2010 (3% du parc) contre 16 en 1968 (12%).

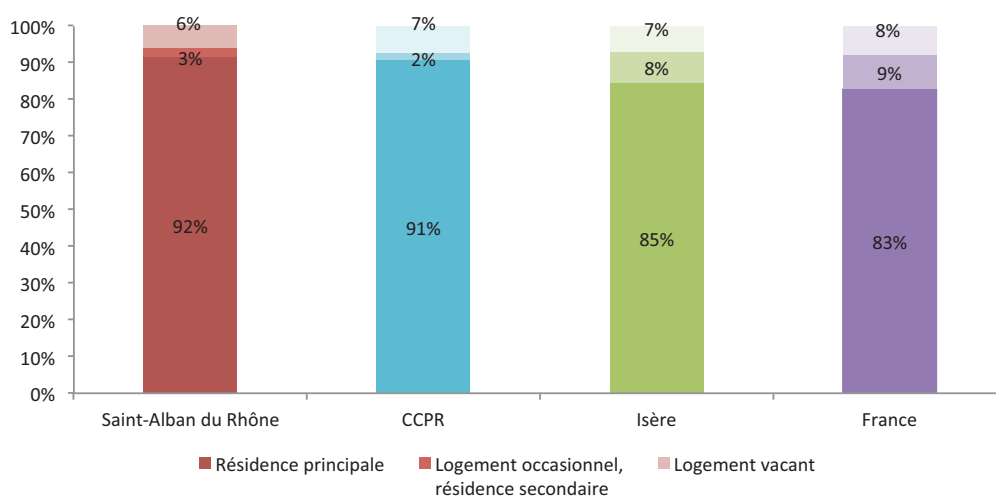
Le nombre de logements vacants (20 en 2013 contre 17 en 1968) est en légère augmentation mais leur part diminue considérablement au sein du parc de logements (13% en 1968 ; 6% en 2010) : une vacance structurelle nécessaire à la fluidité du marché.

Evolution de la structure du parc de logements par catégorie de logement à Saint-Alban du Rhône entre 1968 et 2010 (En % - Source : INSEE, RP 2010)



Structure du parc de logements par catégorie de logement à différentes échelles géographiques en 2013

(En % - Source : INSEE, RP 2013)



1.2.3. LA TYPOLOGIE DES RESIDENCES PRINCIPALES

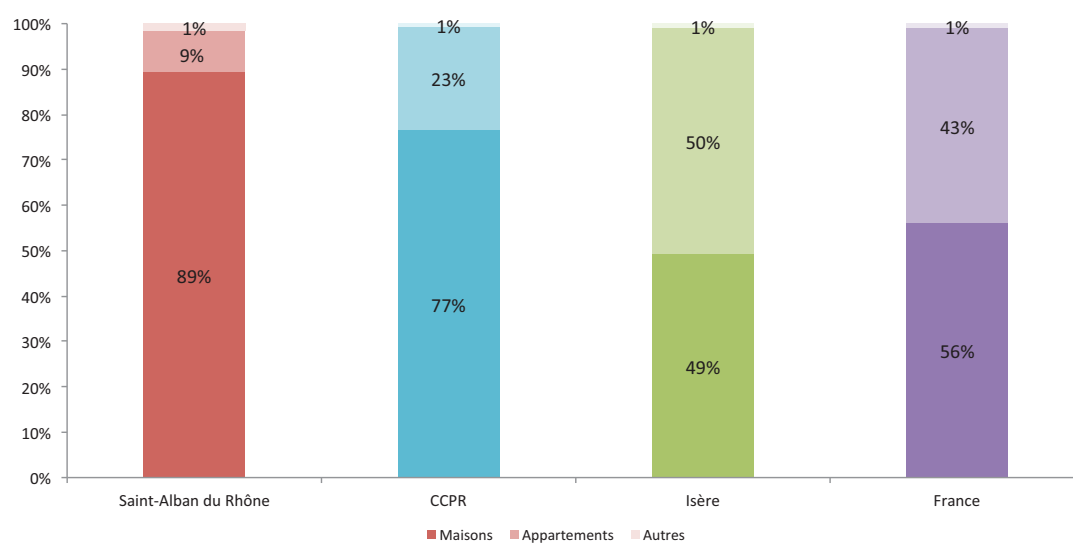
Saint-Alban du Rhône est une commune rurale dont le parc de logements est peu diversifié par rapport aux échelles supracommunales :

- Très forte représentativité du logement individuel : près de 90% en 2013 (77% à l'échelle de la CCPR, 49% pour le département)
- Faible représentativité du logement collectif par rapport aux échelles supra-communales : 9% en 2013 (23% au sein de la CCPR, 50% en Isère, 43% en France)

La construction dans le Pays Roussillonnais reste très largement dominée par la maison individuelle (78% entre 1999 et 2005). Seules 4 communes délivrent moins de 70% des autorisations en individuel : Le Péage de Roussillon, Les Roches de Condrieu, Sablons et Saint-Prim (Source : PLH de la CCPR).

Typologies de résidences principales à différentes échelles géographiques en 2013

(En % - Source : INSEE, RP 2013)



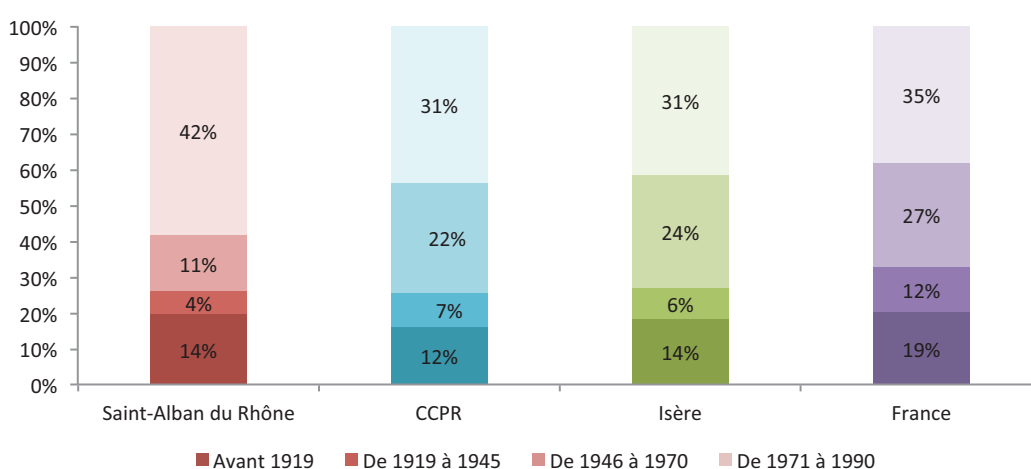
1.2.4. L'ANCIENNETÉ DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES ET ANCIENNETÉ D'EMMENAGEMENT

Le parc de logements est constitué principalement par la construction récente. Deux phases principales de constructions se distinguent et illustrent l'histoire du développement de Saint-Alban :

- Un tiers des logements ont été construits avant 1945 : urbanisation historique de Saint-Alban
- Près de la moitié des logements ont été construits entre 1971 et 1990 (31% pour la CCPR et l'Isère et 35% en France) : urbanisation qui a accompagné l'arrivée de la centrale nucléaire. La construction de la centrale nucléaire s'est accompagnée de l'édification d'une cité EDF sur la commune. Cette cité EDF comprend 44 logements et se situe dans le secteur « Les Crêts ».

Ancienneté du parc de logement à différentes échelles géographiques en 2013

Résidences principales construites avant 2011
(en % - Source : INSEE, RP 2013)

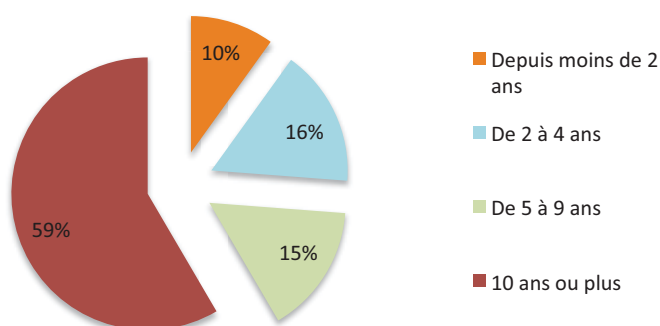


L'attractivité du territoire dans les années 1980 est également liée à :

- la localisation de la commune (à l'abri des flux de circulation mais à proximité des bassins d'emplois),
- la mise à disposition de réserves foncières importantes pour la construction,
- un coût du foncier abordable,
- un coût de l'eau et des impôts locaux faible.

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale, en 2013

(En % - Source : INSEE, RP 2013)



La mobilité résidentielle est faible : près de 60% des ménages habitent le même logement depuis 10 ans ou plus.

1.2.5. LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES

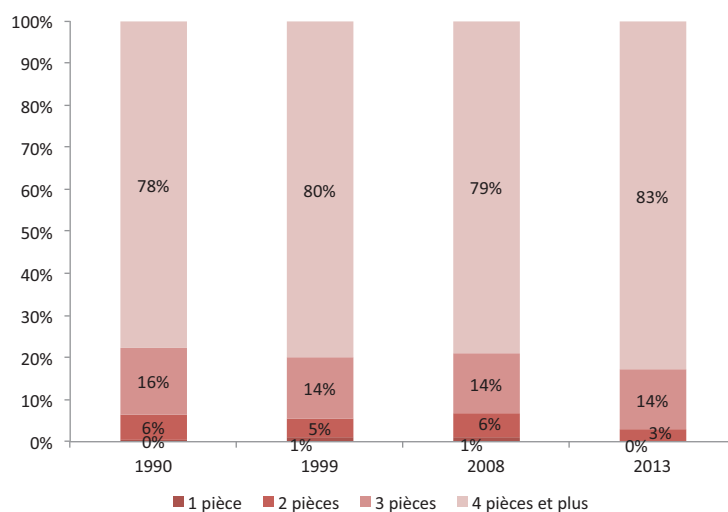
Le parc de logements se caractérise plutôt par des produits de grande taille :

- Le nombre moyen de pièces par résidence principale s'élève à 4,6 pièces en 2013 (4,4 en 1999)
- Les logements de 3 pièces ou moins représentent 17% des résidences principales en 2013 et les logements de 4 pièces ou plus, 83%

La structure par taille du parc de logements est similaire à celle de la CCPR, mais assez différente de celle de l'Isère et de la France qui s'explique par le caractère rural de Saint-Alban du Rhône.

Evolution de la structure du parc de logements à Saint-Alban du Rhône entre 1999 et 2013

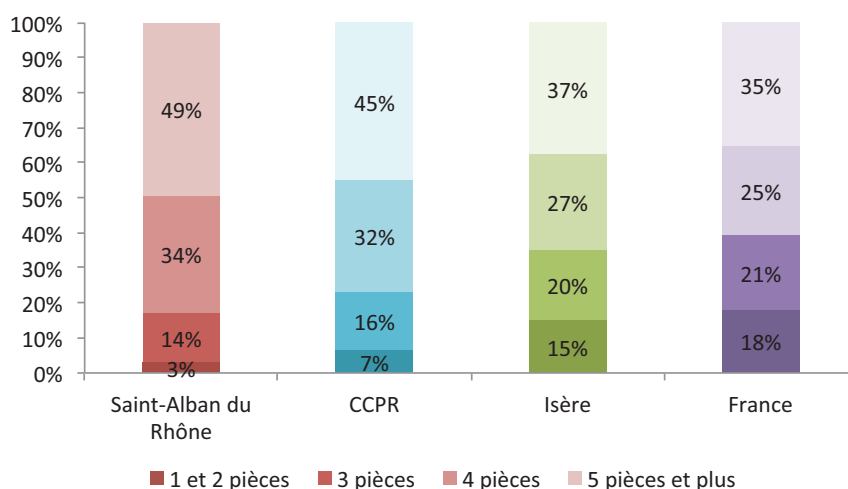
(en % - Source : INSEE, RP 2013)



Le nombre moyen de pièces par logements augmente légèrement alors que la taille des ménages diminue fortement.

Structure du parc de logements à différentes échelles géographiques en 2013

(en % - Source : INSEE, RP 2013)

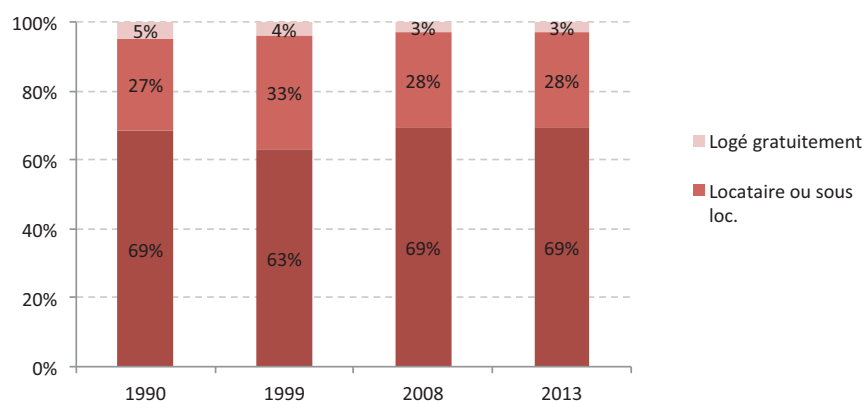


1.2.6. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Les propriétaires occupants constituent le statut d'occupation dominant parmi les résidences principales (70%) en 2013. La location est moins importante, mais non négligeable pour une commune rurale : 28% dont 4% de logement locatif social et 24% de logement locatif privé.

Évolution du statut d'occupation des résidences principales à Saint-Alban du Rhône entre 1990 et 2013

(En % - Source : INSEE, RP 2013)

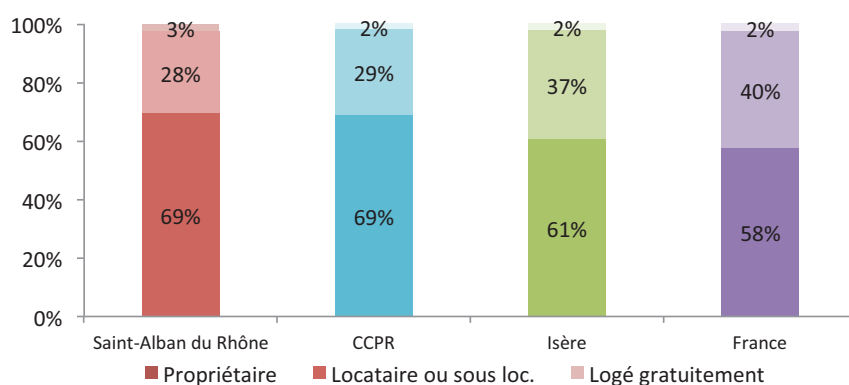


Le parc de logements est diversifié et permet de répondre à des besoins variés (jeunes sans enfant, familles, etc.) : bonne répartition entre les appartements et les maisons, taille, confort et prix des logements variés.

Le statut d'occupation des résidences principales de Saint-Alban du Rhône est similaire à celui de la CCPR. Les locataires sont cependant moins représentés qu'au niveau départemental ou national.

Statut d'occupation des résidences principales à différentes échelles géographiques en 2013

(en % - Source : INSEE, RP 2013)



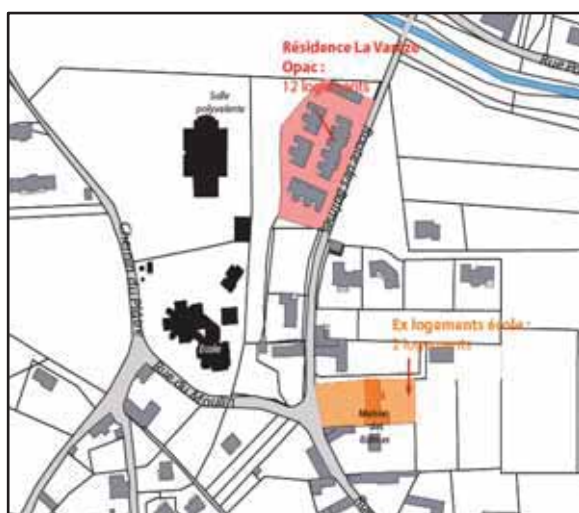
1.2.7. LE PARC LOCATIF SOCIAL

La commune de Saint-Alban du Rhône compte 28 logements sociaux sur son territoire et 2 logements communaux situés dans la maison des Balmes (Ex-école).

Liste des opérations	Années de livraison	Nombre de logements			
		T2	T3	T4	Total
OPAC – Cerisiers	1997	1	4	3	8
Commune – Coquelicots	1997	1	4	3	8
OPAC – route des Balmes – Résidence la Varèze	2012	3	9		12
Total		5	17	6	28
Logements Communaux (Ex-école)			1	1	2

Parmi les 16 logements des opérations « Cerisiers » et « Coquelicots », une faible rotation du parc est observée. Les occupants sont presque tous installés depuis la livraison de l'opération.

La résidence la Varèze réalisée en 2012 est une opération de logements intergénérationnels (personnes âgées et jeunes ménages).



1.3. LES PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES EN COMPATIBILITE AVEC LES PRECONISATIONS DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

L'évolution du parc de logements de la commune est encadrée par le SCoT des Rives du Rhône et le PLH de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais.

1.3.1. LE SCOT DES RIVES DU RHONE

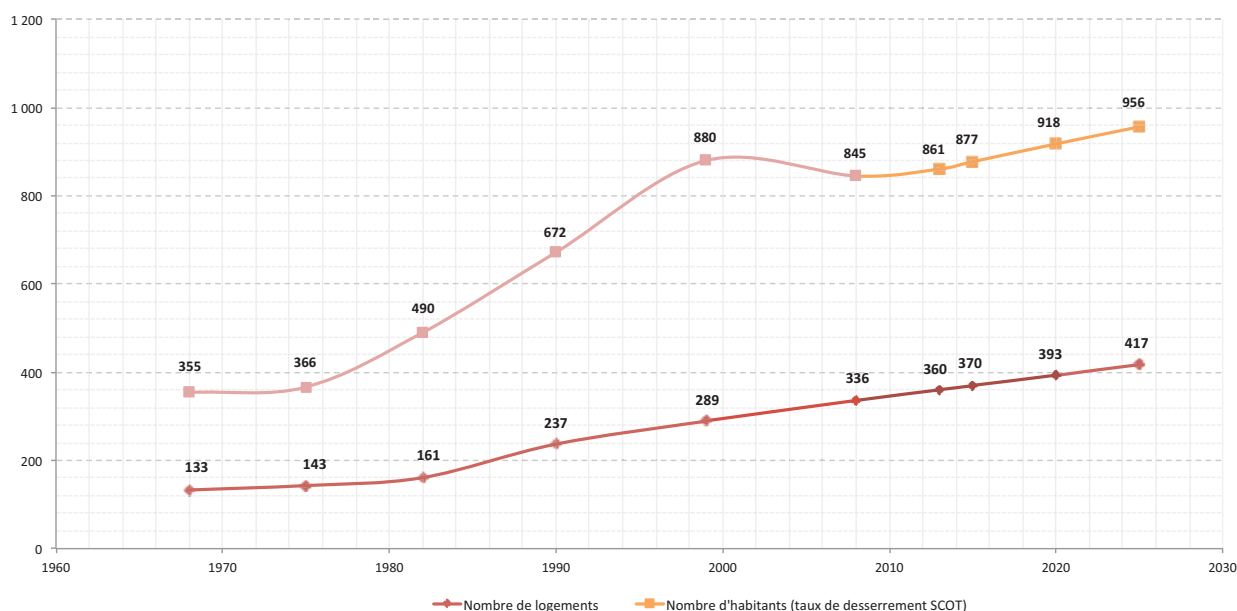
La commune de Saint-Alban du Rhône est définie comme un « **village** » dans l'armature urbaine du SCoT des rives du Rhône.

Pour cette catégorie de l'armature urbaine, l'**objectif maximal de construction** est fixé à **5,5 logts/an/1 000 habitants** ;

Cet objectif est fixé hors « **bonnes pratiques** » (logements pour personnes âgées, logements locatifs abordables dépassant les objectifs du SCOT, logements anciens remis sur le marché, logements innovants ou créés par la démolition/reconstruction/réhabilitation de friches industrielles ou agricoles).

En prenant comme référence la population recensée en 2013 (867 habitants), Saint-Alban du Rhône se voit donc attribuer un objectif maximal de construction fixé entre **4 et 5 logements par an**. Il s'agit d'une moyenne plafond à intégrer sur toute la durée d'exécution du PLU (10/12 ans).

**Projection du nombre de logements et du nombre d'habitants à l'horizon 2025
en respectant les préconisations du SCoT**



Sur la durée d'exécution du PLU (10-12 ans), la commune pourra donc accueillir un maximum de 50 à 60 nouveaux logements (hors bonus « bonnes pratiques »). D'ici 10 ans, cela représente environ 422 logements et une population d'un peu moins de 1 000 habitants.

Dans un souci de mixité et de solidarité territoriale, le SCoT préconise de porter à 10% la part de logements locatifs « abordables » parmi les nouveaux logements construits.

En prenant comme base l'enveloppe de la commune permise par le SCoT en matière de construction, cela représente 5 à 6 logements abordables minimum à produire sur la durée du PLU (10-12 ans).

Le SCoT entend par logements abordables :

- Les logements sociaux (définition loi SRU)
- Les logements privés conventionnés (à loyers maîtrisés)
- Les logements communaux, sous réserve qu'ils remplissent 3 conditions : un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer PLUS », une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution ; une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social

1.3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La commune est concernée par le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais. Le PLH est un document qui établit un programme d'actions en matière d'habitat pour 6 ans à l'échelle de la Communauté de Communes (2011-2017).

Les dispositions du PLU devront être **compatibles** avec le PLH.

Principaux objectifs et axes d'intervention du PLH :

- **Organiser la production de logements abordables et durables** (mobiliser la ressource foncière, réaliser un programme de logements selon les clés de répartition du SCoT, ...)
- **Aider les populations fragilisées à se maintenir dans un logement décent ou à accéder au logement** (maintien à domicile des personnes âgées, offre en logements pour les jeunes, lutte contre l'habitat indigne, ...)
- Utiliser le potentiel que constitue le parc existant pour améliorer et produire du logement abordable (réhabilitation du parc vacant, ...)
- Faire vivre le PLH

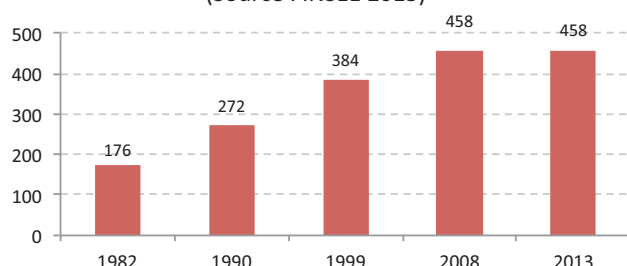
La mixité sociale par la diversité du parc de logement figure parmi les priorités fixées par le PLH de la CCPR. Ce dernier préconise la réalisation de 12 logements locatifs sociaux sur la commune à l'échéance 2017. Toutefois, ces 12 logements sociaux ont été atteints avec l'opération « Résidence La Varèze » en juillet 2012.

1.4. LA POPULATION ACTIVE³

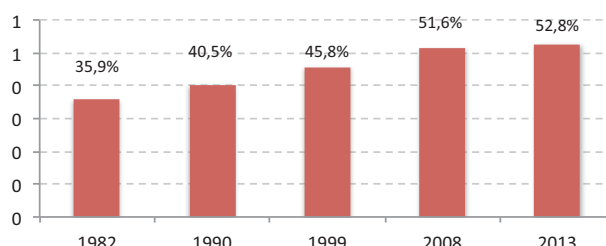
La commune de Saint-Alban du Rhône compte 458 actifs en 2013, soit 52,8% de la population totale.

La population active a été multipliée par 2,5 en 31 ans. Elle est passée de 281 actifs depuis 1982 à 458 en 2013, soit une augmentation de 63%.

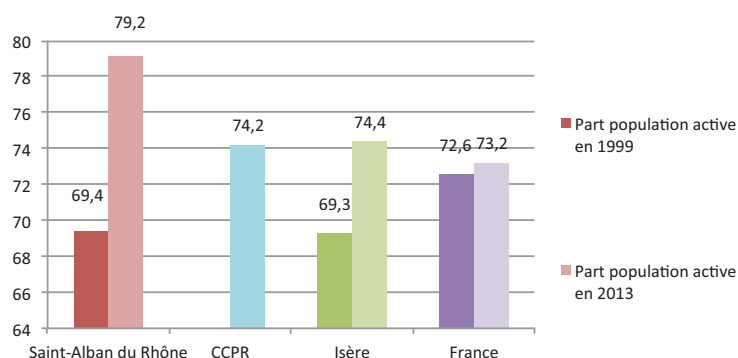
Evolution du nombre d'actifs à Saint-Alban-du-Rhône
(Source : INSEE 2013)



Part de la population active dans la population totale à Saint-Alban-du-Rhône
(En % - Source : INSEE 2013)



Part des actifs au sein de la population âgée de 15 ans à 64 ans en 1999 et 2013
(en % - Source : INSEE, RP 2013)



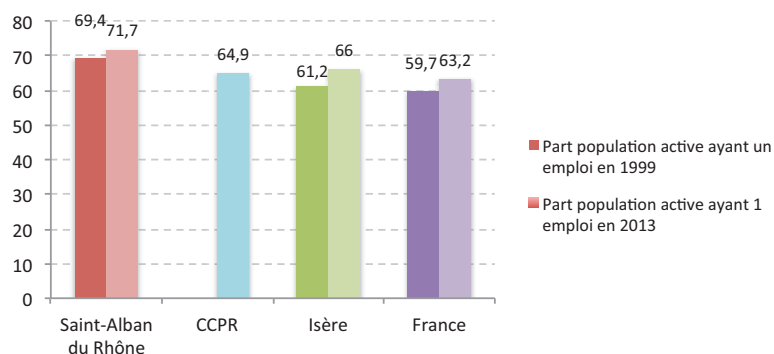
La part des actifs au sein de la population âgée de 15 à 64 ans est importante en 2013 : près de 80% de la population âgée de 15 à 64 ans est active.

³ La population active regroupe la population ayant un emploi et les personnes à la recherche d'un emploi

Une forte proportion de la population active possède un emploi (près de 72%) : parmi les 457 actifs, 414 possèdent un emploi.

Part d'actifs ayant un emploi dans la population de 15 à 64 ans à Saint-Alban du Rhône

(En % - Source : INSEE 2013)



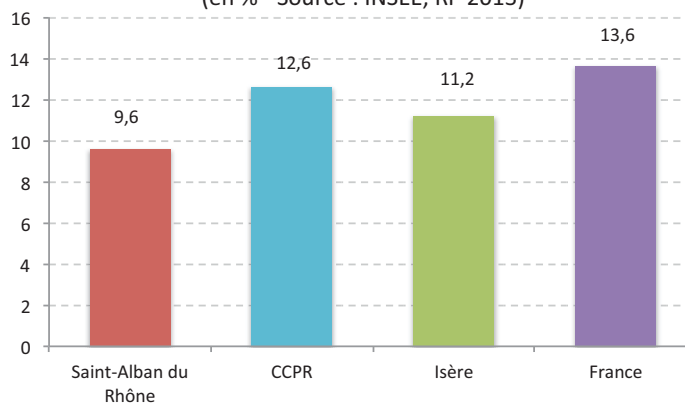
En 2013, Saint-Alban du Rhône compte 44 chômeurs, soit une augmentation de 10 personnes par rapport à 1999. Le taux de chômage est donc en forte augmentation entre 1999 et 2013, passant respectivement de 8,9% à 9,6% de la population active.

En 2013, le taux de chômage est inférieur au taux de chômage de la CCPR (12,6%), de l'Isère (11,2%) et de la France (13,6%).

Le taux de chômage touche surtout les femmes (11,3%) et les jeunes de 15-24 ans (20,5%).

Taux de Chômage en 2013

(en % - Source : INSEE, RP 2013)



1.5. LES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

- Poursuivre la diversification du parc immobilier local pour répondre à la diversité des besoins (statut d'occupation, typologie, mixité des formes...) et favoriser la mixité sociale : jeunes ménages.
- Maîtriser le développement urbain dans le respect des dispositions du SCoT et du PLH et des contraintes de la commune (risques naturels, risques industriels, risque nucléaire)
- Encourager au travers du PLU un urbanisme respectueux de l'environnement : paysage, agriculture, patrimoine naturel
- Réaliser un urbanisme de projet : sur les grands tènements (orientation d'aménagement et de programmation)

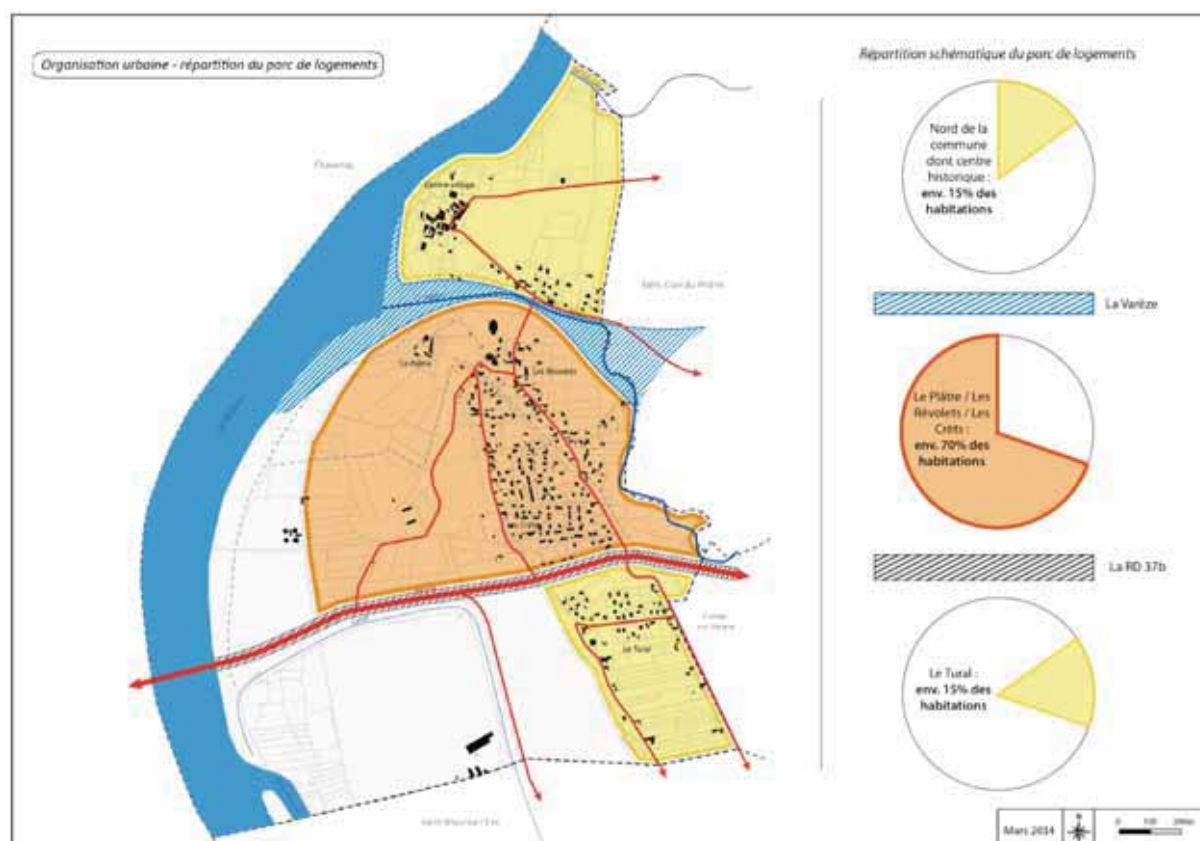
2. LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

2.1. L'ORGANISATION URBAINE DE SAINT-ALBAN DU RHONE

L'armature urbaine de Saint-Alban du Rhône se structure autour de trois entités bien distinctes :

- Le centre-bourg situé au Nord de la Varèze qui concentre environ 15% des habitations
- Le secteur Les Révolets/Les Crêts situé entre la Varèze et la RD 37b qui concentre 75% des habitations
- Le secteur Le Tural situé au Sud du territoire, au Sud de la RD 37b et à l'Est des espaces dédiés à la centrale nucléaire (environ 15% des habitations)

Saint-Alban du Rhône se singularise par la concentration de son bâti et donc par la faible présence d'habitat diffus (principalement situé au lieu-dit En Prime et Le Plâtre).



2.1.1. LE CENTRE VILLAGE

Le centre-village, centralité historique s'est développée autour du chemin de la Plaine. Le centre-ancien représente la « vitrine » de Saint-Alban du Rhône à travers :

- sa façade patrimoniale (belles demeures, maisons rurales anciennes)
- l'implantation du bâti (bâti dense, en front de rue)
- les points symboliques de repère à la centralité, visibles en rive droite du Rhône et en rive gauche de la Varèze : l'église, le prieuré et le château
- un site exceptionnel : la confluence entre le Rhône et la Varèze

Les extensions se sont développées le long de la rue Pont Pierre et des habitations récentes de type pavillonnaire se sont également implantées le long des berges du Rhône.

Bien que pôle de vie historique, le poids du centre-village est aujourd'hui assez faible dans l'armature urbaine de Saint-Alban du Rhône (environ 15% du parc de logements). Le centre village et ses extensions concentrent :

- quelques équipements publics : mairie, cimetière, équipements sportifs (terrains de tennis, aire de jeux, jeu de boules et terrain de pétanque)...
- peu de services (bar-tabac-presse-petite épicerie, agence postale...)
- quelques espaces publics et une zone de loisirs établissant un lien entre le village et le secteur Les Révolets-Les Crêts



Mairie (ancien presbytère)



Aire de jeux



Terrains de tennis



Bar – Tabac – Presse – Petite épicerie

2.1.2. LES REVOLETS – LES CRETS

Le secteur Les Révolets/Les Crêts constitue un second centre développé autour de la rue des Révolets et du chemin des Crêts et situé entre la Varèze et la RD37b. Il a connu un développement très important depuis la fin des années 1970 parallèlement à la construction de la centrale nucléaire.

Le secteur Les Révolets/Les Crêts compte environ 70% du parc de logements. Les formes urbaines sont hétérogènes : bâti ancien le long du chemin des Crêts, constructions de type pavillonnaire sous la forme de lotissements, et constructions plus denses (Opération Coquelicots et Cerisiers, Résidence La Varèze).

Il accueille des équipements majeurs et structurants qui complètent les équipements du centre village : l'école, la salle polyvalente (sports, festivités, culture), la maison des Balmes (activités sportives, culturelles et d'animation), des équipements sportifs (terrain de football, City Stade, terrain de boules).

Le développement récent du secteur Les Révolets/Les Crêts a contribué à déplacer progressivement le centre de gravité du village vers le Sud. Il en résulte aujourd'hui un centre village réparti de part et d'autre de la Varèze.

L'ensemble des équipements et espaces publics de Saint-Alban du Rhône s'articule en effet autour du cours d'eau. Les abords de la Varèze, les aménagements et les équipements qui les accompagnent constituent ainsi, à la fois un atout pour le cadre de vie des habitants (espace de vie collectif attractif), mais aussi un véritable « trait d'union » entre le centre ancien et le secteur Les Révolets/Les Crêts grâce à la création de la passerelle piétonne (réalisée en 2011).



L'école et son espace public



La salle polyvalente



Maison des Balmes



Structure de jeux

2.1.3. LE TURAL

Situé entre la route départementale 37b, la route de Saint-Maurice et le chemin du Tural, le secteur Le Tural compte environ 15% du parc de logements.

Il permet de rejoindre au Nord, Saint-Alban du Rhône ou la RD et au Sud, la commune de Saint-Maurice l'Exil.

Le Tural accueille également :

- une ancienne carrière,
- un bâtiment industriel dont l'activité a cessé
- des pépinières
- des installations liées au CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice

Il est relié au secteur Les Révolets/Les Crêts par le pont au-dessus de la RD37b.

Ce secteur est éloigné du centre-bourg et des équipements et services et est davantage tourné vers Saint-Maurice l'Exil et Clonas-sur-Varèze.



Rue du Marais



Les pépinières



Chemin des Vernets



Les installations liées au CNPE

2.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE

Par son histoire urbaine, la commune de Saint-Alban du Rhône recense :

- Une cohabitation de deux modèles d'urbanisation :
 - Les noyaux urbains denses : juxtaposition de maisons rurales anciennes, château et grande demeure. Ils illustrent une commune dite rurale.
 - Les extensions urbaines lâches révèlent un processus d'urbanisation contemporain commun aux territoires périurbains
- Une timide diversification des typologies architecturales s'est amorcée assez tôt, dès les années 1990 avec la réalisation d'opérations de densification.

Plusieurs typologies existent sur le territoire : quatre grandes catégories peuvent être distinguées.

■ LES MAISONS RURALES ANCIENNES

Il s'agit des constructions individuelles anciennes alignées en front de rue principalement le long de la rue du Rhône et du chemin des Crêts mais également rue des Révolets et chemin de la Fontaine. Elles sont constitutives de la physionomie rurale du territoire.

Les volumes sont simples, en R+1 voire R+2 avec des toitures entre 2 et 4 pans. Le faîtage est parallèle ou perpendiculaire à la rue. Sur les volumes secondaires (appentis, remises, auvents, etc.), les toitures sont généralement constituées d'un seul versant.

La modénature des bâtiments présente une grande sobriété. Il est possible de distinguer des encadrements de baies ou encore des génoises mais le traitement architectural traduit une authenticité qui confère une grande qualité au village.

Ces dernières années, certaines maisons rurales anciennes ont été divisées en plusieurs logements : rue du Rhône et chemin de la Plaine.



Maisons rurales anciennes rue du Rhône



Maisons rurales anciennes rue des Révolets et Chemin des Crêts

■ LES MAISONS CONTEMPORAINES

Les maisons contemporaines sont plus consommatrices d'espace. Elles se distinguent du bâti traditionnel par :

- Leur volume plus important et plus complexe (plain pied, R+1)
- Leur mode d'implantation dans le terrain (abandon du rapport traditionnel à la rue au profit d'une implantation en milieu de parcelle)
- Leur relation au tissu existant (opérations fermées sans lien avec l'environnement)
- Les choix des matériaux, les coloris (teintes colorées et vives) et les systèmes de clôtures (clôtures hétérogènes et parfois inachevées)



Maisons contemporaines chemin de la Plaine et impasse Bellevue

■ LES MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES OU JUMEEES

Il s'agit de maisons individuelles accolées les unes aux autres et résultant d'une opération de construction simultanée. Les maisons jumelées comptent au moins 2 habitations accolées tandis que les maisons groupées en comptent plus de 2.

Il existe plusieurs exemples de maisons groupées ou jumelées sur le territoire de Saint-Alban du Rhône principalement dans le secteur Les Révolets/les Crêts :

- Les maisons jumelées se situent le long du chemin des Oliviers et dans le lotissement le Domaine des Lônes
- Les logements sociaux de l'opération Coquelicots (1997) et de l'opération récente La Varèze (2012) se caractérisent par un bâti groupé
- Un habitat groupé est également perceptible rue des Révolets



Ces maisons accolées ont un ou deux murs mitoyens (avec une mitoyenneté possible par le garage) et forment un front bâti qui renouvelle le rapport traditionnel à la rue.

Lorsqu'ils sont pensés dans le cadre d'une opération d'ensemble, ces programmes sont garants d'une bonne homogénéité des constructions.

Par leur forme urbaine spécifique, les maisons groupées permettent de répondre à une demande en logement individuel tout en offrant une consommation foncière raisonnable avec une densité importante.



Maisons groupées Coquelicots et résidence La Varèze

■ LES LOGEMENTS INTERMEDIAIRES

Alternatifs aux logements collectifs, les logements intermédiaires se caractérisent par un groupement de logements superposés ayant des caractéristiques semblables à celles de l'habitat individuel (accès individualisé aux logements).

Cette typologie d'habitat qui se révèle être assez ancienne (1997), est présente impasse des Cerisiers. Il s'agit de l'opération de logements sociaux Cerisiers.

Les bâtiments comportent deux niveaux et proposent des volumes simples et colorés.



Habitat intermédiaire Cerisiers

■ LES AUTRES TYPES DE CONSTRUCTIONS

Le territoire de Saint-Alban du Rhône recense également les types de constructions suivants :

- Le château qui marque l'entrée Est du village par son mur d'enceinte et une grande demeure qui participe à constituer la façade patrimoniale du centre-bourg de Saint-Alban du Rhône par son volume et sa qualité architecturale.
- Les bâtiments à vocation agricole : bâti en dur ou à ossature légère, hangar, etc. dans le secteur du Tural et Le Plâtre/En Prime
- Les bâtiments d'activités : à vocation artisanale et industrielle situés au hameau du Tural, dans le secteur Les Révolets/Les Crêts et dans le village
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif : Mairie, école, salle polyvalente, maison des Balmes, station d'épuration...

3. LES SURFACES CONSOMMEES PAR LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

3.1. L'EVOLUTION URBAINE DE SAINT-ALBAN DU RHONE

L'évolution de l'espace artificialisé de Saint-Alban du Rhône a été analysé à partir de photos aériennes de différentes époques : 1939, 1970, 1980 et 2009. Les données de 2009 sont issues du SCoT des Rives du Rhône. L'espace artificialisé comprend les zones construites et les zones aménagées (routes, carrière, site EDF, ...).

En 1939, l'urbanisation est historiquement « éclatée » en plusieurs pôles : Le village, Les Révolets/Les Crêts, Le Tural, ...

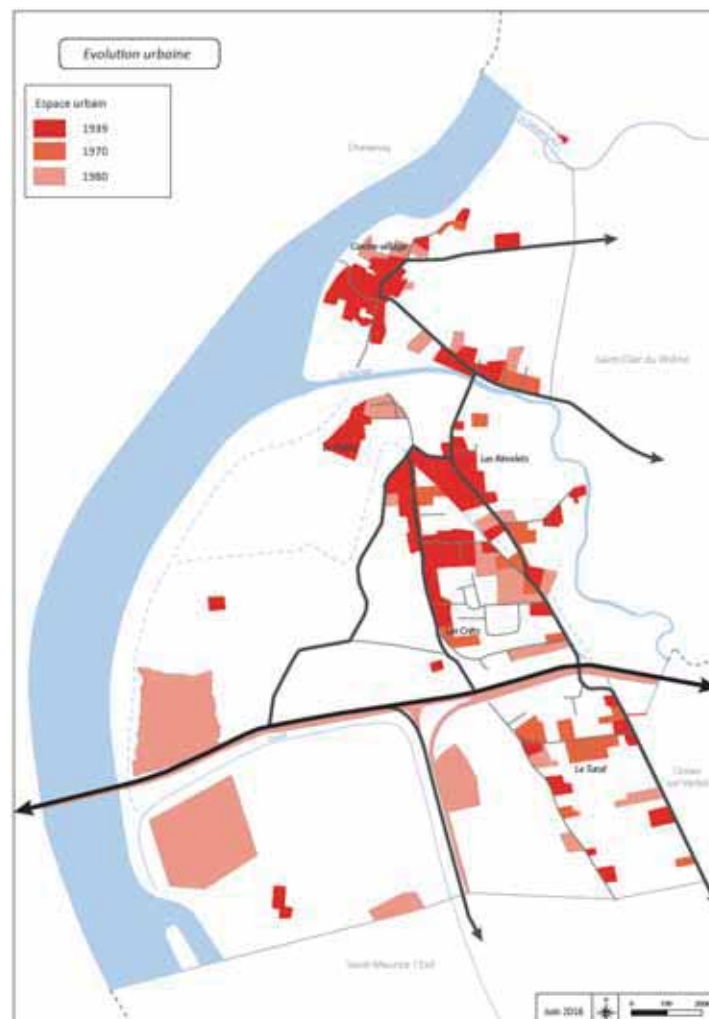
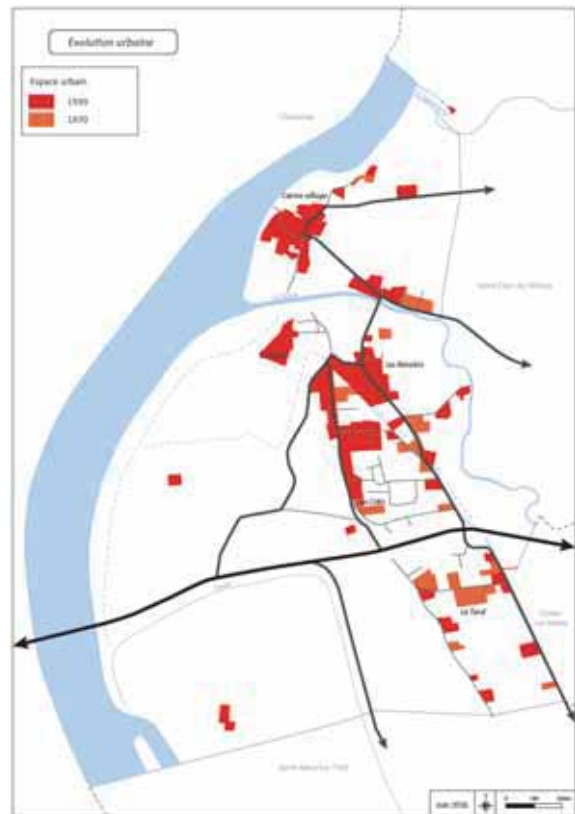
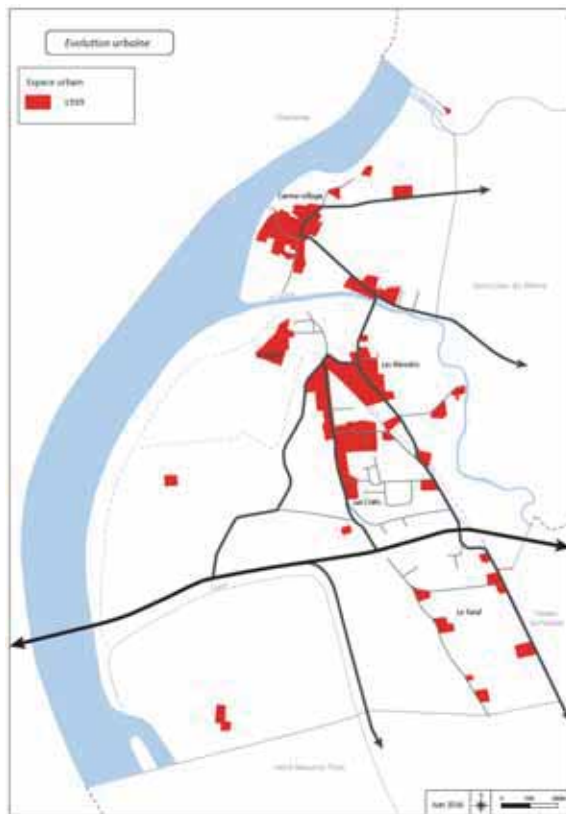
Entre 1939 et 1970, l'espace urbain a peu évolué. Les constructions se sont édifiées le long des voies communales, au coup par coup dans le secteur du village (rue Pont Pierre), Les Révolets / Les Crêts (chemin des Crêts, rue des Révolets) et dans le secteur Le Tural (rue du Marais).

Entre 1970 et 1980, la physionomie et le fonctionnement de la commune ont été « bouleversés » par la création du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) de Saint-Alban / Saint-Maurice. Les constructions et aménagements réalisés entre 1970 et 1980 sont essentiellement liés au fonctionnement du nouvel équipement :

- Centrale nucléaire au Sud de la commune et sur Saint-Maurice l'Exil construite en 1985
- Aménagement du canal de refroidissement de la centrale nucléaire
- Aménagement de la RD37b, dite route de Chavanay, reliant Chavanay à Clonas-sur-Varèze (D4) et « séparant » le secteur Le Tural, du reste de la commune de Saint-Alban du Rhône
- Construction de quelques logements :
 - Au Nord du village, le long du chemin de la Fontaine et de la rue Pont Pierre
 - A l'Est du hameau Le Plâtre
 - Dans les secteurs Les Révolets et Le Tural

Entre 1980 et 2009, l'espace artificialisé a fortement augmenté toujours en lien avec la construction de la centrale nucléaire de Saint-Alban/Saint-Maurice :

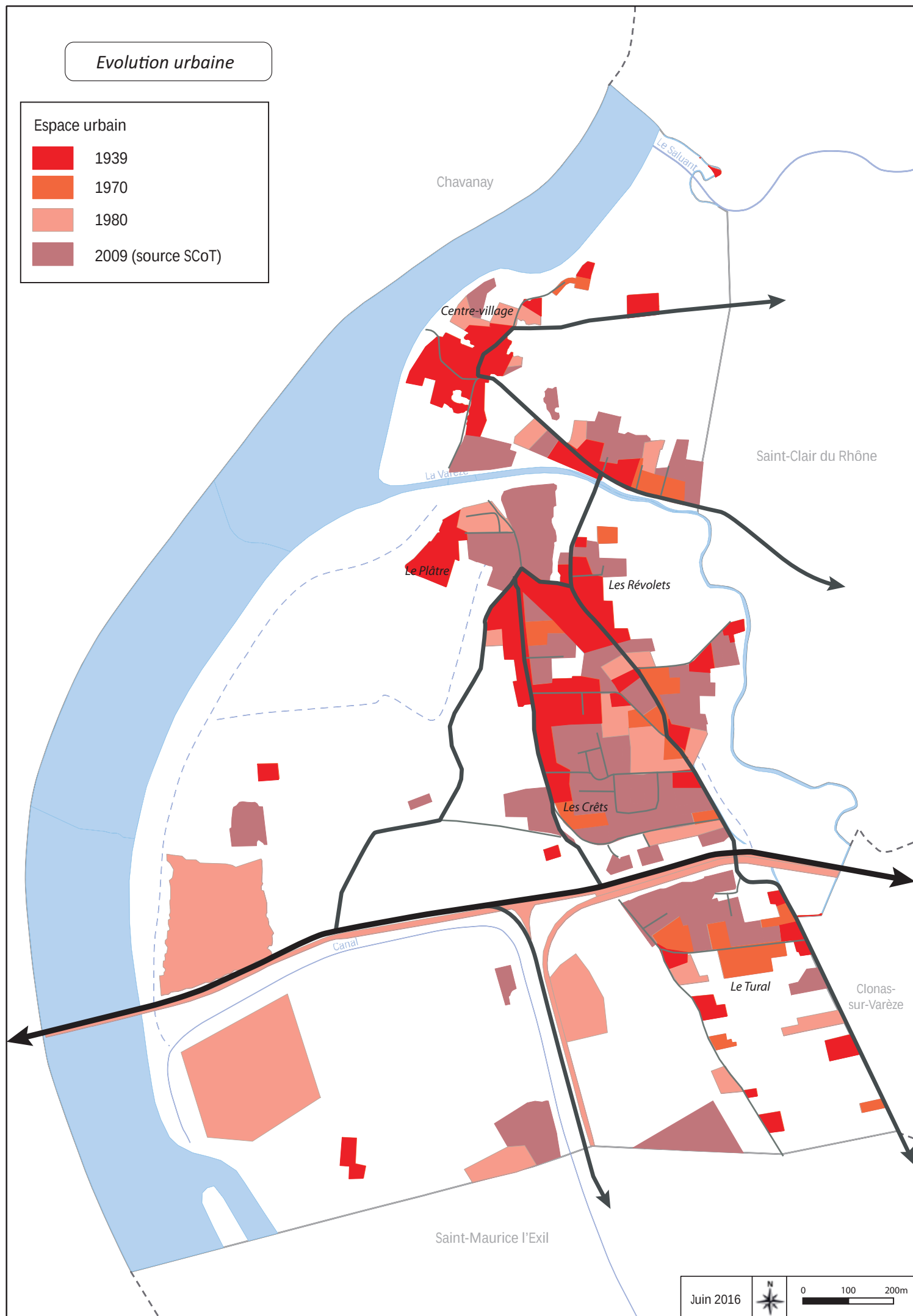
- Construction de nombreux logements et d'équipements, essentiellement dans le secteur Révolets/Les Crêts :
 - Développement de la Cité EDF et de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
 - Construction de la nouvelle école et de la salle polyvalente, ...
- Edification de nouveaux logements également dans le secteur Le Tural
- Réalisation de la zone de loisirs : seul aménagement important qui a eu lieu dans le centre-village qui est concerné dans une moindre mesure par le développement urbain



Evolution urbaine

Espace urbain

- 1939
- 1970
- 1980
- 2009 (source SCoT)



3.2. LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION

3.2.1. LE NOMBRE DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS⁴

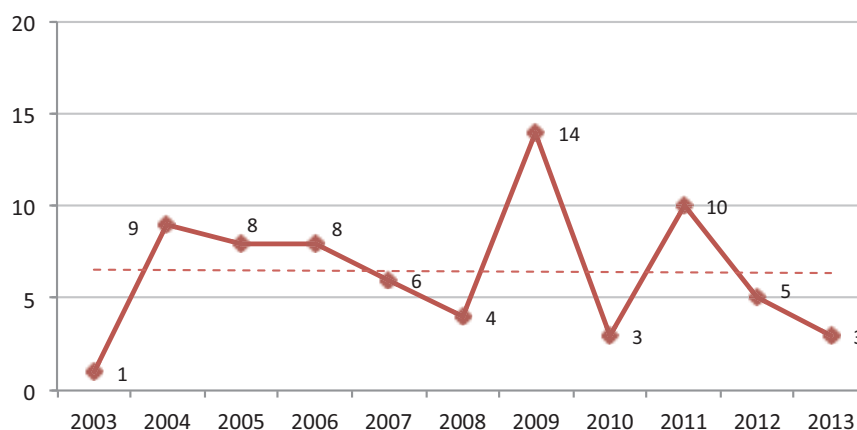
Entre 2003 et 2013, 71 logements ont été autorisés (soit 7 logements en moyenne par an).

L'analyse des permis de construire révèle trois phases de développement sur la dernière décennie :

- Entre 2004 et 2013 : baisse globale des constructions de maisons individuelles
- En 2009 : Pic de construction. L'opération de 12 logements sociaux (résidence La Varèze) a été autorisée en 2009
- En 2011 : Pic de construction dû à la construction de nouvelles typologies d'habitat. Une maison a été divisée en 6 logements collectifs, rue du Rhône.

Evolution du nombre de logements autorisés entre 2003 et 2013

(En nombre - Source : Données communales)



3.2.2. LES CARACTERISTIQUES DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

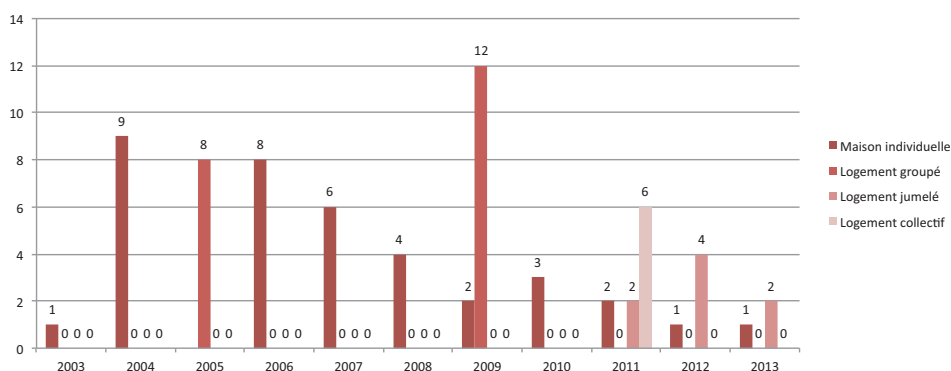
■ LES TYPES DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Alors que les logements individuels sont majoritaires entre 2003 et 2008 (77% de maisons individuelles et 22% de logements groupés), les formes d'habitat sont nettement plus variées ces dernières années (2009-2013) :

- 26% de logements individuels
- 34% de logements individuels groupés
- 23% de logements jumelés
- 17% de logements collectifs

⁴ L'étude des permis de construire a été réalisée à partir des données fournies par la commune. Seuls les permis de construire pour la construction de nouveaux logements ont été comptabilisés (les permis retirés, modificatifs ou pour extension et annexes n'ont pas été retenus)

Type de logements autorisés entre 2003 et 2013
(En nombre - Source : Données communales)



■ LA TAILLE MOYENNE DES CONSTRUCTIONS ET DES TERRAINS

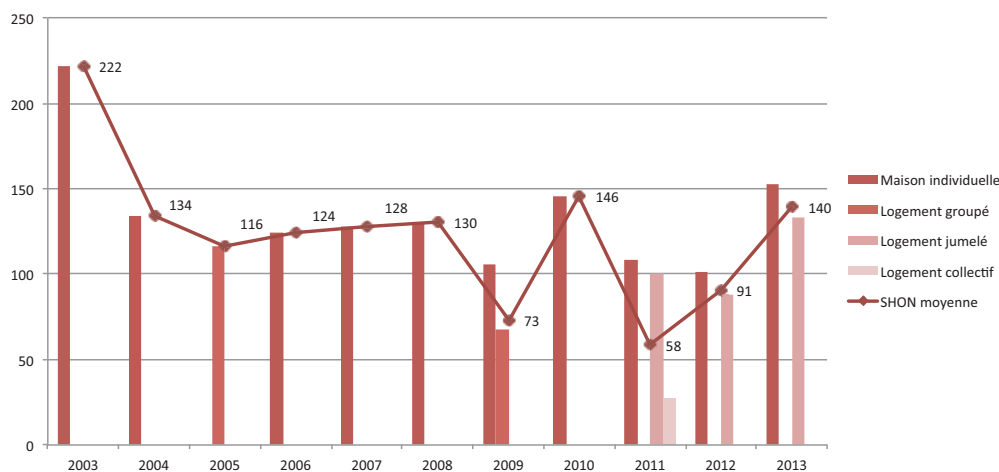
La taille moyenne des logements autorisés depuis 2003 est de 106 m² de SHON (surface hors œuvre nette). Toutefois, des disparités sont à noter en fonction du type de logement :

- 131m² en moyenne pour des maisons individuelles
- 87m² en moyenne pour des logements groupés
- 102m² en moyenne pour des logements jumelés
- 28m² en moyenne pour des logements collectifs

La taille moyenne des logements est également variable dans le temps : elle est étroitement liée à la réalisation de l'opération de logements sociaux La Varèze et de la création de logements collectifs (en 2009 et 2011).

Il est à noter que le terme SHON a été remplacé le 1^{er} mars 2012 par la « surface de plancher », conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi Grenelle 2. Depuis cette date, la surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme. Il s'agit de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1m80, calculée à partir du nu intérieur des murs. Toutefois, les données suivantes concernant les permis de construire sont exprimées en SHON dans la mesure où il s'agit de données antérieures à cette réforme.

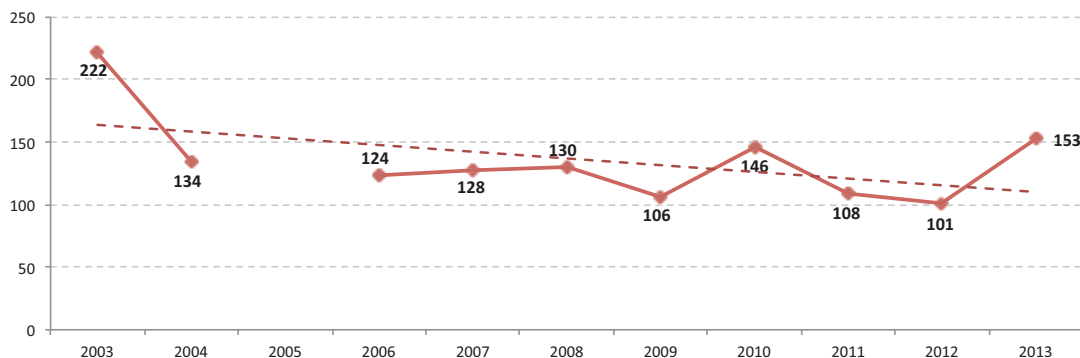
Évolution de la surface moyenne des logements autorisés en fonction du type de construction entre 2003 et 2013
(En m2 - Source : Données communales)



La taille moyenne des maisons individuelles a tendance à diminuer passant de 222m² de SHON en 2003 à 153m² de SHON en 2013.

Évolution de la surface moyenne des maisons individuelles autorisées entre 2003 et 2013

(En m² - Source : Données communales)



Concernant la surface de terrains mobilisés, la tendance générale est à la baisse depuis 2003.

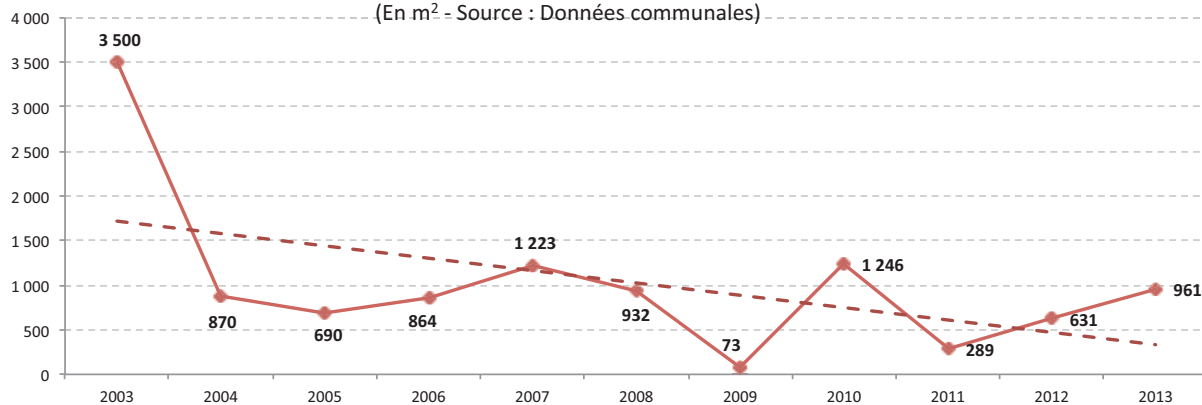
Superficie moyenne des terrains d'env. 807 m² :

- 1 040 m² pour des maisons individuelles (soit une densité moyenne d'env. 9 logts/ha)
- 422m² pour des logements groupés (soit une densité moyenne d'env. 24 logts/ha)
- 556m² pour des logements jumelés (soit une densité moyenne d'env. 18 logts/ha)

Les logements collectifs se sont réalisés en 2011 en réhabilitation, dans le centre-bourg, la densité est donc très importante.

Evolution de la superficie moyenne des terrains utilisés pour des logements autorisés entre 2003 et 2013

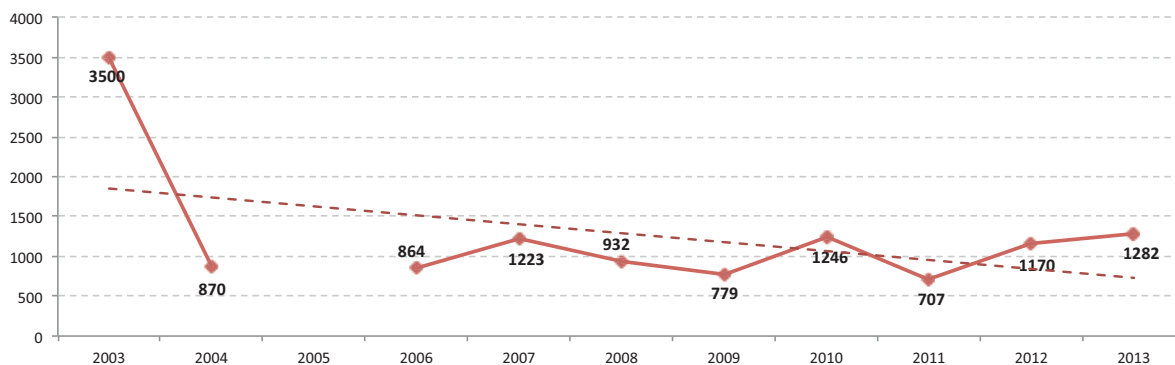
(En m² - Source : Données communales)



La chute importante de la superficie moyenne des terrains utilisés pour des maisons individuelles autorisées dès 2004 s'explique principalement par la construction en 2003 d'une maison sur un terrain d'importante superficie.

Évolution de la superficie moyenne des terrains utilisés pour des maisons individuelles autorisées entre 2003 et 2013

(En m² - Source : Données communales)



3.2.3. L'ORIGINE DES NOUVEAUX HABITANTS

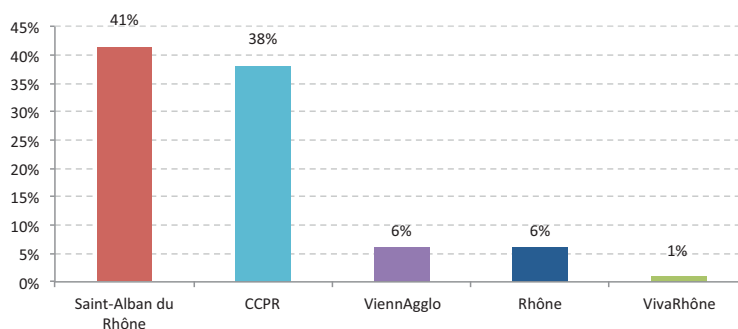
Les nouveaux habitants proviennent essentiellement de Saint-Alban du Rhône ou de territoires situés à proximité immédiate.

41% des pétitionnaires sont déjà originaires de Saint-Alban du Rhône. Cette situation traduit des phénomènes de décohabitation et de changements de logements dans le cadre du parcours résidentiel.

Les pétitionnaires sont également issus d'autres communes de la CCPR (38%) et dans une moindre mesure de ViennAgglo (6%) et du département du Rhône (6%).

Provenance des pétitionnaires de PC pour des maisons individuelles entre 2003 et 2013

(En % - Source : Données communales)



3.3. LA CONSOMMATION D'ESPACE AGRO-NATUREL

L'urbanisation historique de Saint-Alban du Rhône est éclatée en plusieurs pôles (centre-bourg, Les Révolets/les Crêts et Le Tural), principalement le long des voies de communication.

Les nouvelles constructions se sont insérées dans le tissu bâti existant en comblement de « dents creuses » majoritairement entre le chemin des Crêts et la rue des Révolets. Les autres constructions nouvelles constituent des extensions au tissu existant (en extension rue Pont Pierre et dans le secteur du Tural principalement).

L'urbanisation de Saint-Alban du Rhône est bien concentrée au sein des trois pôles distincts (Centre-bourg, Les Révolets/Les Crêts et Le Tural). Les nouvelles constructions du secteur Les Révolets/Les Crêts se sont implantées entre les voies de communication. Les secteurs du Tural et du parc du château ont été les secteurs les plus affectés par la consommation d'espace agro-naturel. Des terres agricoles situées dans le secteur Les Révolets (route des Balmes) ont également été affectées par l'urbanisation.

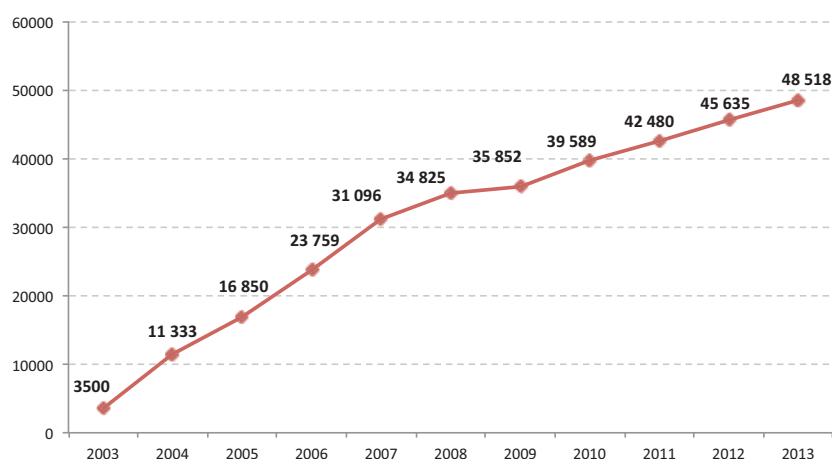
Bien que l'urbanisation se soit réalisée au détriment de surfaces agro-naturelles, les terres agricoles ont été relativement bien conservées dans la plaine en rive gauche du Rhône et en rive gauche du Saluant.

L'analyse par photo-interprétation de l'espace artificialisé permet de constater que 49 hectares d'espaces agro-naturels ont été consommés entre 1939 et 2009. Entre 1980 et 2009, 18 hectares ont été consommés et correspondent surtout aux aménagements liés à la construction de la centrale nucléaire (RD37b, logements, équipements, etc.).

Sur une période plus récente (2003-2013), près de 5 ha ont été consommés pour la construction de 71 logements entre 2003 et 2013, soit :

- 4 850 m², soit 0,5 ha consommés par an pour de l'habitat
- 683 m² consommés par nouvelle construction en moyenne
- une densité moyenne de construction de 14 logements par hectare

Évolution de la superficie totale de terrain consommée pour des logements autorisés entre 2003 et 2013
(En m² - Source : Données communales)

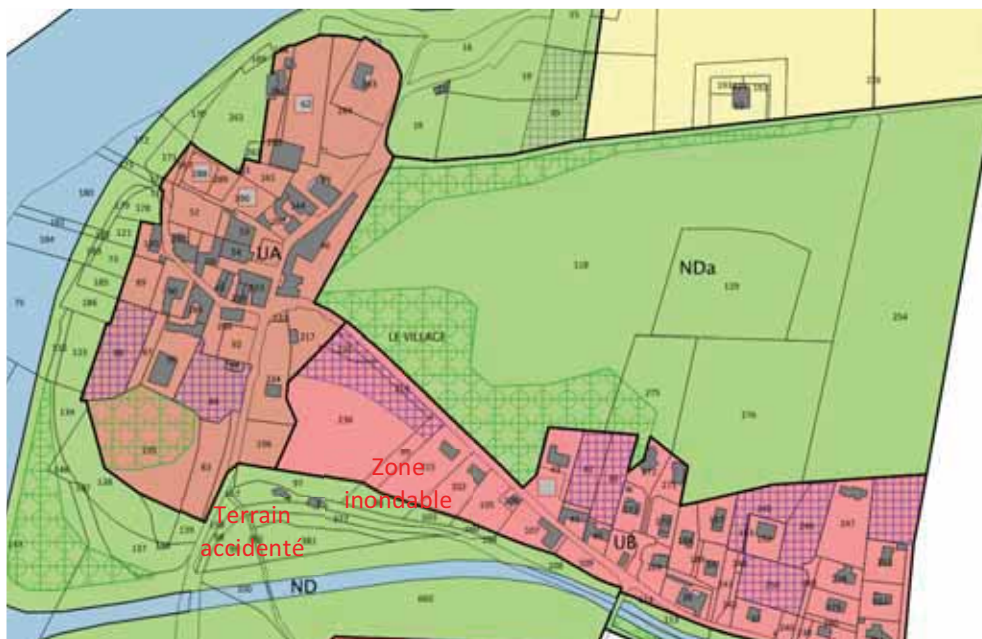


3.4. LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

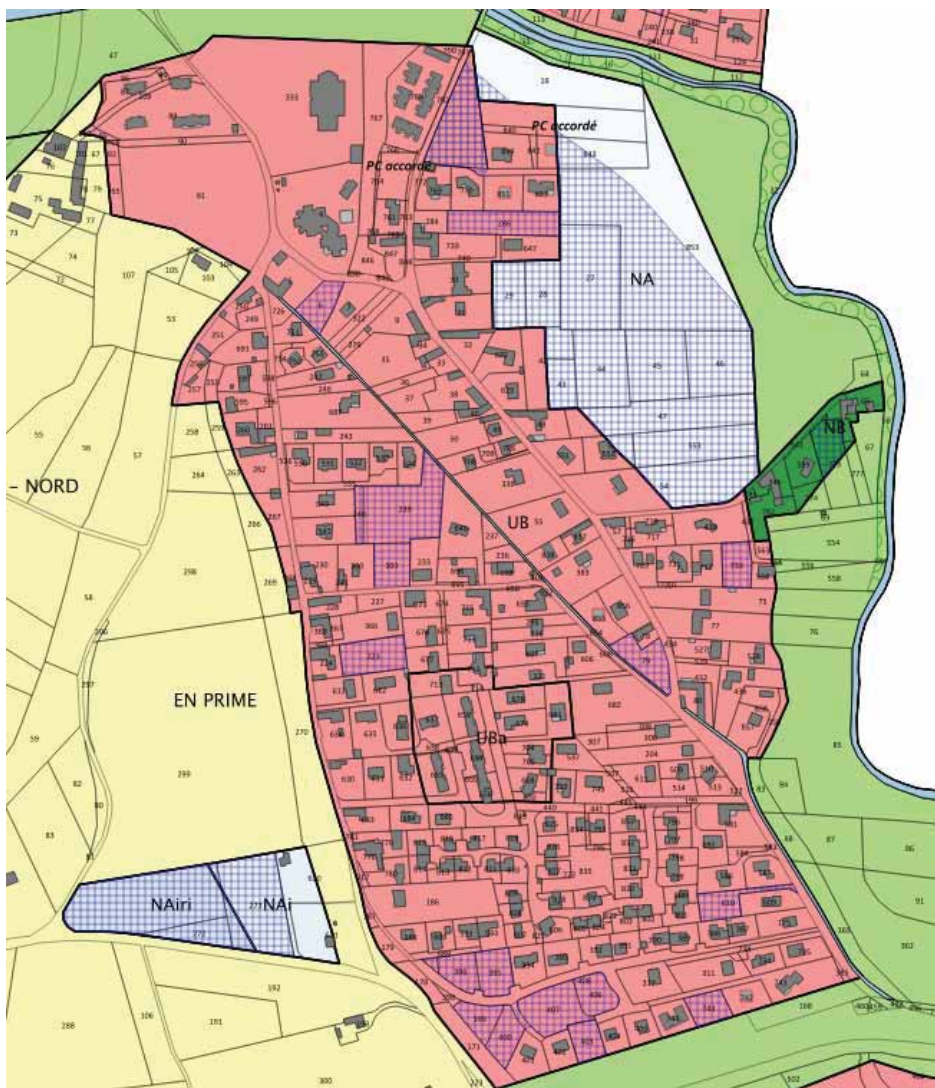
3.4.1. LES DISPONIBILITES FONCIERES

Un bilan des terrains classés en zone constructible du POS et restant disponibles à la construction a été réalisé :

DISPONIBILITES FONCIERES (EN HA)	UA	UB	Uyari	NB	NA	NAi - NAiri	TOTAL
CENTRE-VILLAGE	0,5	1,5	-	-	-	-	2
LES REVOLETS/LES CRETS	-	2,5	-	0,1	4	1,2	7,8
LE TURAL	-	1,2	54	-	-	-	55,2
TOTAL	0,5	5,2	54	0,1	4	1,2	65



Le centre-village



Les Révolets/Les Crêts



Le Tural



La zone du CNPE de Saint-Alban / Saint-Maurice

Au total, environ 65 ha sont encore disponibles à la construction dans le POS de Saint-Alban du Rhône, dont :

- 0,5 ha en zone UA
- 5,2 ha en zone UB
- 54 ha en zone Uyari, zone dédiée aux activités du CNPE
- 0,1 ha en zone urbanisées NB (zones desservies partiellement par des équipements et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées, mais qu'il n'est pas prévu de renforcer)
- 4 ha en zone d'urbanisation future NA

- 1,2 ha en zone non ou insuffisamment équipée réservée aux activités économiques et présentant des risques d'inondation NAir

Le total de ces disponibilités foncières est à relativiser, étant donné qu'environ 54 ha de disponibilités foncières sont dédiés aux activités de la centrale nucléaire.

Les disponibilités foncières se concentrent dans les trois entités du territoire : le centre-village (environ 10 logements), Les Révolets/Les Crêts (environ 20 à 25 logements) et le Tural (environ 8 à 11 logements).

La majorité des disponibilités foncières est située dans la zone d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2km centré sur chacun des deux réacteurs du centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice.

3.4.2. LES DIVISIONS FONCIERES

Le développement urbain de Saint-Alban du Rhône s'est traduit par la construction d'habitations sur des parcelles de taille raisonnable. Toutefois, certaines parcelles sont susceptibles de faire l'objet de divisions foncières et présentent donc des capacités de densification. Environ 15 parcelles ont été repérées et permettraient d'accueillir un potentiel de près de 15 logements.

Ces parcelles se situent principalement dans le secteur Les Révolets et s'inscrivent dans la zone de danger des accidents à cinétique rapide de la centrale nucléaire⁵. A noter que l'Autorité de Sûreté Nucléaire est confrontée à une demande croissante de divisions foncières pouvant potentiellement poser des problèmes d'accès (problèmes d'évacuation en cas d'accident).

3.5. LES PRECONISATIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE

3.5.1. LES NOUVELLES EXIGENCES EN MATIERE DE CONSTRUCTION

La réduction de la consommation d'espace et le développement des énergies renouvelables constituent des enjeux forts de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et de la loi Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 :

- La loi SRU interdit de fixer des minimums de surface de terrain (sauf dans des cas exceptionnels d'assainissement non collectif et de paysage), prône une économie de l'espace et la mixité sociale.
- La loi Grenelle 2 reprend une série d'objectifs renforcés en matière de développement durable et en particulier la lutte contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles, et des coûts élevés en infrastructures.

Elle comprend également une série de mesures visant à favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants ou à construire et visant à préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, vient renforcer ces objectifs, modernise les règles d'urbanisme et favorise la transition écologique des territoires : disparition dans les PLU du coefficient d'occupation des sols et des surfaces minimales de terrain, lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles...

⁵ Cf. Chapitre 6 l'état initial de l'environnement – 5. Les risques technologiques et industriels

Dans ce cadre législatif rénové, la politique de construction et de développement communal doit trouver un nouvel essor, fondé sur un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

3.5.2. LE CADRE REGLEMENTAIRE : LE SCoT DES RIVES DU RHONE

Deux prescriptions fondamentales encadrent la consommation d'espace dans le SCoT des Rives du Rhône : le développement de l'habitat en confortation du centre-bourg et le respect de densités minimales de construction.

■ LA MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

Le développement de l'urbanisation doit prioritairement être envisagé au sein du tissu urbain aggloméré, aussi bien pour le développement de l'habitat que pour les activités économiques non nuisantes, les services et les équipements collectifs. Pour cela, les centres-villages doivent être densifiés et le bâti ancien ou vétuste réhabilité.

En dehors des continuités du centre-bourg, le développement de l'habitat ne peut se faire que par le renouvellement, la réhabilitation, l'extension du bâti existant ou le « remplissage des dents creuses ».

Le centre de la commune de Saint-Alban du Rhône s'est progressivement déplacé de part et d'autre de la Varèze. Une réflexion d'ensemble devra être menée afin d'orienter le développement en continuité du centre-bourg mais aussi au plus près des équipements et services du territoire.

■ LA DENSITE MINIMALE DE CONSTRUCTION

Saint-Alban du Rhône étant une commune recensée comme « village » dans l'armature urbaine du SCoT, il est imposé une densité moyenne de 20 logements/ha sur :

- Les zones à urbaniser du PLU
- Les tènements disponibles en zone U, d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification et de diversification du SCoT, par le biais notamment d'opérations d'ensemble

Le SCoT insiste sur l'importance d'une mixité des formes de l'habitat : il ne s'agit pas de faire perdurer le rythme actuel de construction de logements individuels sur des terrains de plus petite taille (densité « subie ») mais bien d'introduire une diversification des formes d'habitat pour permettre une consommation moindre d'espace (logements individuels groupés, logements intermédiaires,...). L'objectif est de produire une « densité attractive », alliant des formes d'habitat économes en espace et en énergie avec des espaces verts et de loisirs.

Les objectifs de densification peuvent être modulés pour s'adapter à l'existence de contraintes topographiques, environnementales ou technologiques. Dans la zone d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2km centré sur chacun des deux réacteurs du centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice, la densité devra être limitée pour répondre aux prescriptions de l'Autorité de Sureté Nucléaire en matière d'urbanisme.

Pour cela, le SCoT recommande de diversifier les formes d'habitat. Par exemple, comme suit :

- 10% de logements collectifs (densité moyenne de 50 à 150 logements/ha)
- 60% de logements intermédiaires (densité moyenne de 20 à 30 logements/ha)
- 30% de logements individuels (densité moyenne de 12 logements/ha dans le cadre d'une procédure de type lotissement ou ZAC)

PRESCRIPTIONS DU SCoT EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE	
Maîtrise de l'étalement urbain	- Renforcement du centre-village - En dehors du centre-village, remplissage des « dents creuses » ou réinvestissement du bâti existant
Densification des nouvelles opérations	Densité moyenne de 20 logt/ha dans toutes les zones d'urbanisation future et les tènements constructibles importants

Les disponibilités foncières offertes par le POS doivent donc être réactualisées afin de se mettre en comptabilité avec les préconisations du SCoT.

3.6. LES ENJEUX URBAINS

Les enjeux urbains de Saint-Alban du Rhône sont les suivants :

- Définir le centre village : le centre ancien, le « second centre » ou un centre comprenant l'ensemble des équipements et ayant pour centre de gravité la zone de loisirs ?
- Maîtriser le développement urbain dans le respect des dispositions du SCoT et du PLH et des contraintes de la commune (risques naturels, risques industriels, risque nucléaire)
- Privilégier une urbanisation compacte, conformément aux objectifs des lois SRU, Grenelle 2 et ALUR : modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et encourager la densification du tissu urbain, à proximité des équipements publics et dans le respect des contraintes de l'Autorité de Sureté Nucléaire
- Encourager au travers du PLU un urbanisme respectueux de l'environnement : paysage, agriculture, patrimoine naturel
- Réaliser un urbanisme de projet : sur les grands tènements (orientation d'aménagement et de programmation)

CHAPITRE 4.

LE FONCTIONNEMENT URBAIN

1. L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

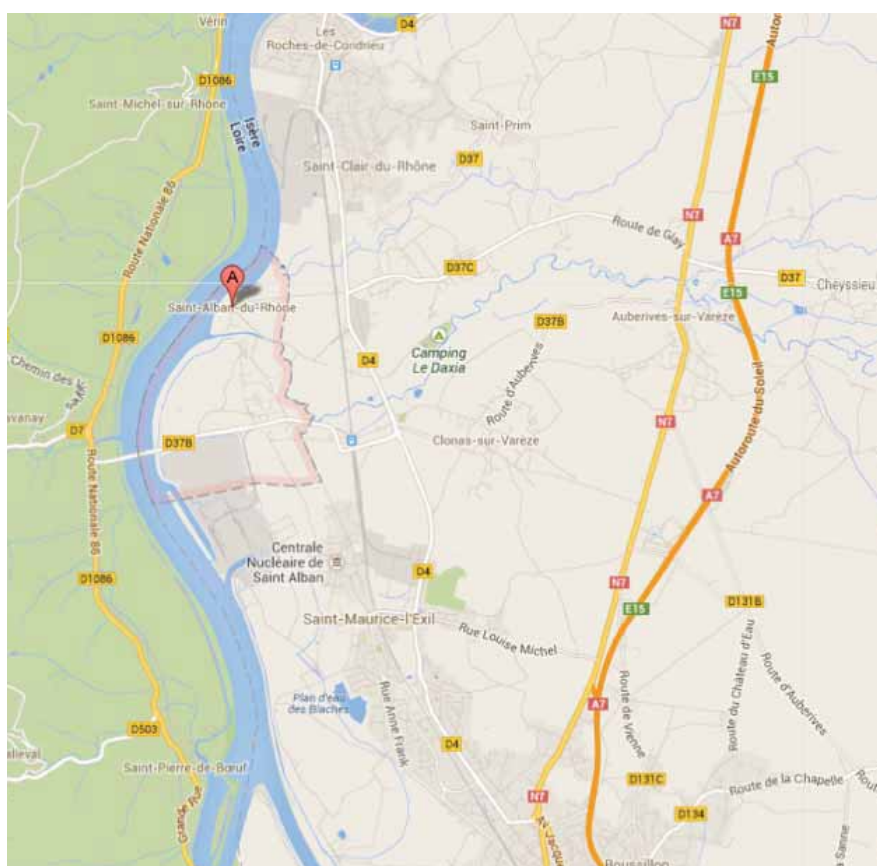
1.1. LA DESSERTE COMMUNALE

1.1.1. LE RESEAU DE VOIRIE

La commune est desservie d'Est en Ouest par la RD37b qui la relie efficacement aux infrastructures de transport majeures (A7, N7, D4, D1086), et donc aux différents bassins d'emplois :

- Saint-Alban – Vienne : 25 min (18km)
- Saint-Alban – Lyon : 40 min environ pour le Sud de l'agglomération (45 km) – Accès autoroutier au Sud de Vienne (à 19 min)
- Saint-Alban – Roussillon : 15 min (9 km)
- Saint-Alban – Valence : 46 min (62 km) - Accès autoroutier en amont de Péage de Roussillon (à 11 min)

Saint-Alban du Rhône bénéficie de la proximité des infrastructures sans pour autant qu'elles soient implantées sur son territoire et occasionnent des nuisances (bruit, sécurité routière, gestion de la circulation).



Source : Googlemaps

Les gares et aéroports les plus proches sont :

- Aéroport Lyon Saint-Exupéry : 47 min
- Gare de Saint-Clair du Rhône : 8 min (trains fréquents en direction de Lyon ou de Valence/Marseille)
- Gare de Vienne : 25 min

Située au Nord de la centrale nucléaire et du lieu-dit « Le Tural », la RD37b est la seule route de transit local sur le territoire saint-albanais. Cette infrastructure relie Chavanay (RD 1086) à Clonas-sur Varèze (RD4).

Sur Saint-Alban du Rhône, la vitesse de circulation est limitée à 90 km/h (« hors agglomération »).

Le trafic moyen journalier de la RD37b est très local et n'a pas fait l'objet de comptages de véhicules.

Plusieurs accès sur la RD sont recensés :

- Deux intersections des voies communales qui permettent de rejoindre le centre-bourg : route du vieux pont et chemin des acacias,
- Un accès direct au site EDF et à la commune de Saint-Maurice l'Exil
- Un accès peu emprunté et dangereux vers le secteur du Tural par le chemin des Prairies, en limite avec Clonas-sur-Varèze

1.1.2. LES NUISANCES

Les infrastructures supportent un important flux de transit (flux pendulaires, circulation de marchandises) et de déplacements quotidiens, qui génèrent des nuisances multiples liées à la densité du trafic et aux vitesses exercées. Ces dysfonctionnements entravent la vie communale :

- **L'accidentologie :**

Entre 2004 et 2008, 4 accidents corporels ayant occasionnés 1 tué, 2 blessés hospitalisés et 2 blessés non hospitalisés ont été répertoriés. Quatre accidents ont eu lieu sur la route départementale 37b et 1 sur une voie communale (Rue des Marais). Les routes départementales, les zones de traversées de village et les intersections doivent faire l'objet d'une attention particulière en raison de leur fort potentiel accidentogène.

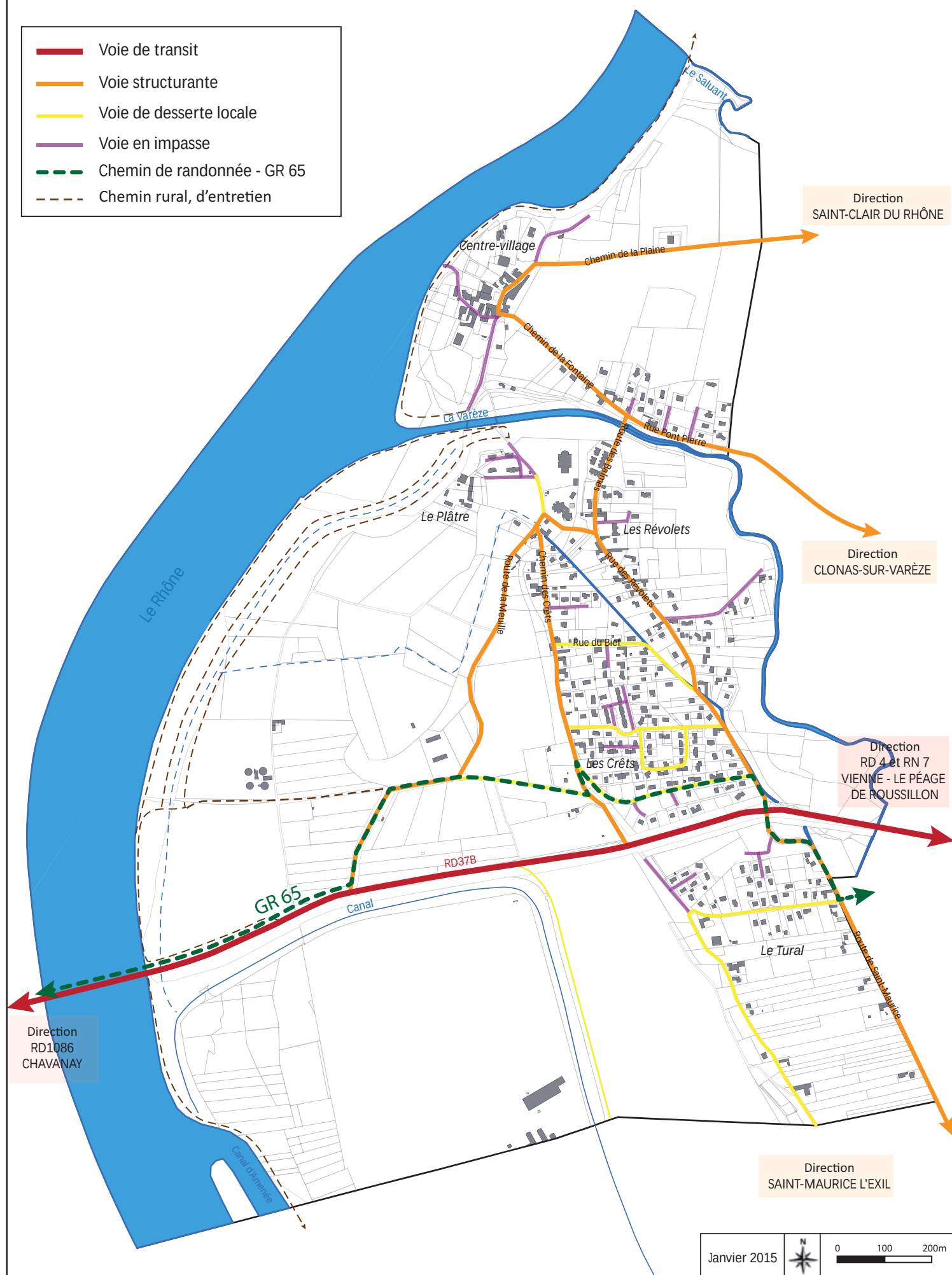
- **Les pollutions :**

La circulation génère des nuisances olfactives et sonores qui dégradent le cadre de vie (qualité de l'air, vieillissement de façades) des habitants et usagers du territoire.

Il est à noter que les flux de camions progressent sur la RD37b (notamment le Transport de Matières Dangereuses), ce qui occasionne un trafic de plus en plus important. La RD37b est sur le trajet des poids lourds reliant les deux sites chimiques (Saint-Clair/Les Roches et Roussillon).

Réseau viaire

- Voie de transit
- Voie structurante
- Voie de desserte locale
- Voie en impasse
- - - Chemin de randonnée - GR 65
- - - Chemin rural, d'entretien



Janvier 2015



0 100 200m

1.2. LE RESEAU LOCAL

1.2.1. LE DESCRIPTIF DU MAILLAGE

Le réseau viaire communal est hiérarchisé et bien connecté. Le territoire s'organise autour :

- **D'un réseau de voies communales structurantes** reliant les 3 entités urbaines entre elles et aux communes limitrophes. Ces voies sont support de l'urbanisation et s'organisent selon un axe Nord-Sud (Rue des Révolets récemment réaménagée (année 2000), Chemin des Vernets, Chemin des Crêts, route de la Meuille, route de Saint-Maurice l'Exil) ou Est-Ouest (rue Pont-Pierre, chemin de la Plaine).

Un pont aménagé au dessus de la RD37b permet de relier le lieu-dit Tural au reste de la commune.

- **D'un réseau des voies communales plus locales**, desservant les secteurs résidentiels selon un axe Est-Ouest (rue du Ranch, rue du Bief, chemin des Oliviers, rue du Marais)
- **De nombreuses voies en impasse** (aménagées ou non dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble). Trois lotissements ont des voies encore privées : chemin des Crêts, lotissement du Parc, chemin des Lônes
- **De quelques chemins d'accès aux terres agricoles et de chemins d'entretien**. La CNR dispose, le long du Rhône, de pistes de crêt, de digue et de pistes de rocade pour l'entretien du fleuve (anciens chemins de halage), accessibles aux piétons mais interdits aux véhicules motorisés

A noter, une voie ferrée longe la route départementale 37b. Elle sert au fonctionnement de la centrale nucléaire (apport et évacuation de combustibles). La voie rejoint la ligne Saint-Clair/Valence au niveau de Clonas-sur-Varèze.



Rue Pont Pierre



Route de la Meuille



Le pont reliant le secteur du Tural au centre-village



Le chemin des Crêts



Impasse du lotissement Chemin des Crêts



Impasse du lotissement Le Domaine des Lônes

1.2.2. LES DYSFONCTIONNEMENTS

La multiplication des voies sans issue constitue un modèle de développement qui pose de nombreux dysfonctionnements et qui génère d'importants surcoûts en termes d'entretien et de gestion. En effet, ce type de rue contribue au cloisonnement du noyau urbain (absence de porosité entre les quartiers). La consommation foncière est importante et le paysage procuré souvent médiocre.

Le « cloisonnement » génère également une augmentation des distances à parcourir et donc un recours systématique de la voiture.

Au regard de ces dysfonctionnements, il paraît indispensable d'envisager lorsque la configuration du tissu urbain le permet, de faire déboucher au moins d'un point de vue piétonnier, les impasses existantes et de trouver des solutions alternatives au modèle d'urbanisation antérieur lors de la construction de futures extensions urbaines, afin d'optimiser l'efficacité du réseau de voies.

A noter que les accès à la rue des Révolets par les impasses s'avèrent très dangereux. Une augmentation des accès et des flux sur cette voie nécessitera une réelle réflexion, notamment en cas d'urbanisation de la zone NA au POS.

2. LA MOBILITE DES HABITANTS

2.1. LA MOBILITE PENDULAIRE

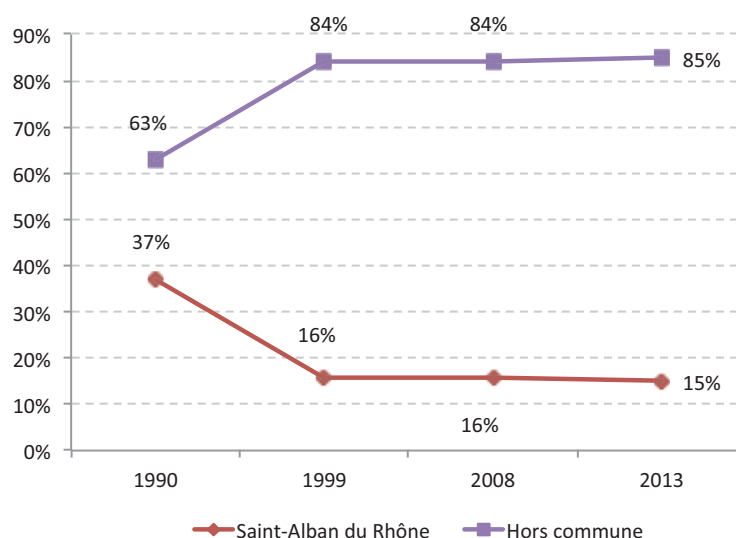
2.1.1. LES NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL

La commune de Saint-Alban du Rhône propose peu d'emplois sur son territoire et sa situation géographique est propice aux migrations pendulaires : la commune se situe à proximité immédiate des agglomérations roussillonnaise, viennoise et dans une moindre mesure lyonnaise. De nombreux déplacements domicile-travail s'effectuent.

En 2013, 85% des Saint-Albanais travaillent en dehors de la commune (contre 63% en 1990), ce qui traduit une externalisation croissante des lieux de travail et une intensification des flux intercommunaux.

La mobilité pendulaire est forte : sur 201 emplois recensés à Saint-Alban en 2013, 31% sont occupés par des Saint-Albanais (soit 63 emplois) et 68% sont occupés par des personnes résidant hors Saint-Alban (env. 138 emplois). Le nombre d'emplois occupés par les saint-albanais apparaît important au regard de la réalité du territoire. Une partie des actifs recensés et travaillant à la centrale nucléaire dite « Saint-Alban/Saint-Maurice » ont peut-être déclaré l'adresse postale de la centrale sur Saint-Alban du Rhône au lieu de celle de Saint-Maurice l'Exil.

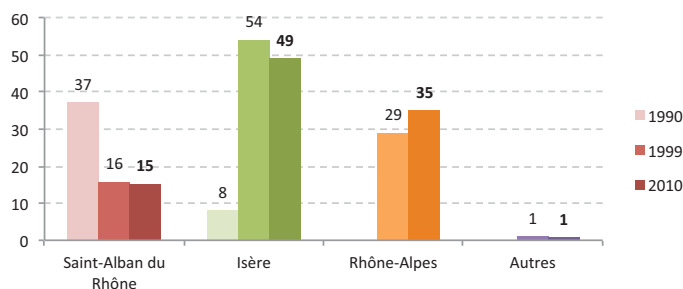
Lieu de travail des actifs de Saint-Alban du Rhône
(En % - Source : INSEE, RP 2013)



En 2010, 49% des actifs travaillent dans le département de l'Isère tandis que 35% quittent le département pour un autre département de Rhône Alpes. Parmi les actifs travaillant à l'extérieur de la commune, la part se rendant quotidiennement à l'extérieur du département de l'Isère est en augmentation (35% en 2010 contre 29% en 1999).

Selon l'étude des migrations

Lieu de travail des actifs habitants à Saint-Alban du Rhône en 2010
(En % - Source : INSEE, RP 2010)



alternantes de l'INSEE réalisée en 2006, 12% des actifs travaillent à Saint-Alban du Rhône.

Plus de 40% restent en Isère (hors Saint-Alban du Rhône) :

- 1/3 travaillent dans la CCPR (Saint Maurice l'Exil, Saint Prim,...). L'attractivité de la CCPR est forte.

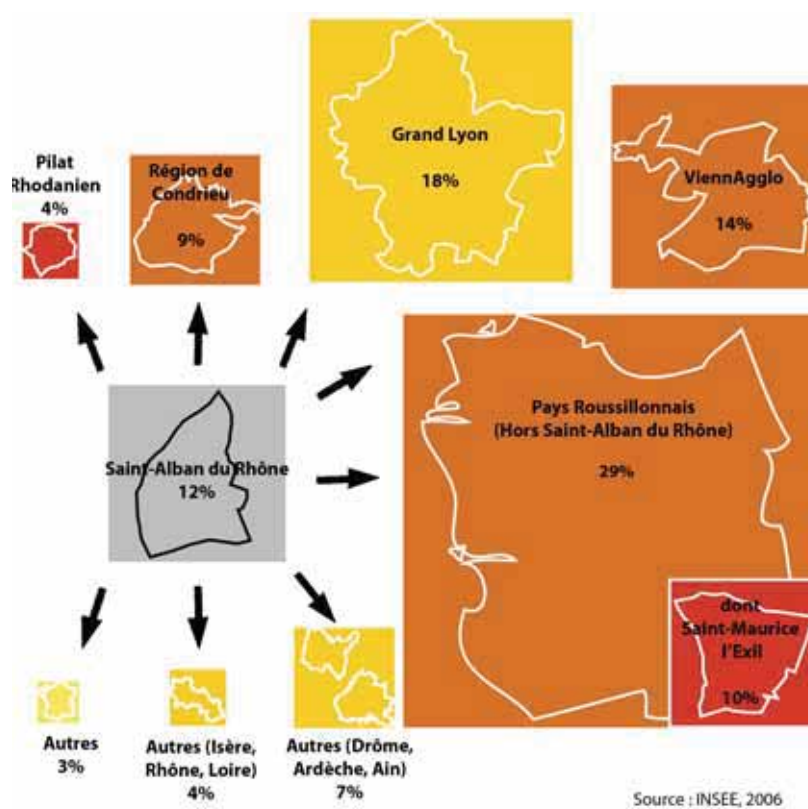
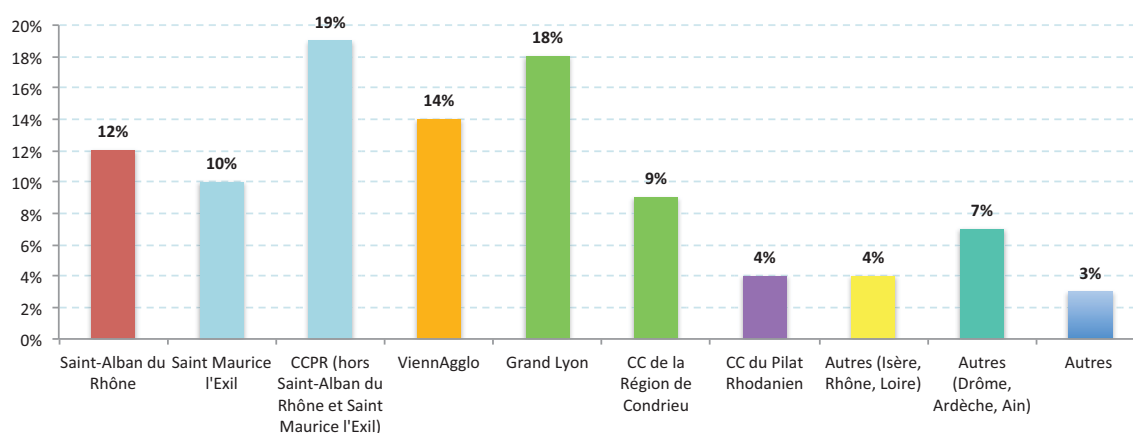
- 14% dans ViennAgglo

27% des actifs travaillent dans le Rhône :

- 18% dans le Grand Lyon (Givors, Vénissieux Villeurbanne,...)
- 4% à Lyon
- 9% dans la Région de Condrieu

Destination des actifs de Saint-Alban du Rhône ayant un emploi

(En % - Source INSEE MA 2006)



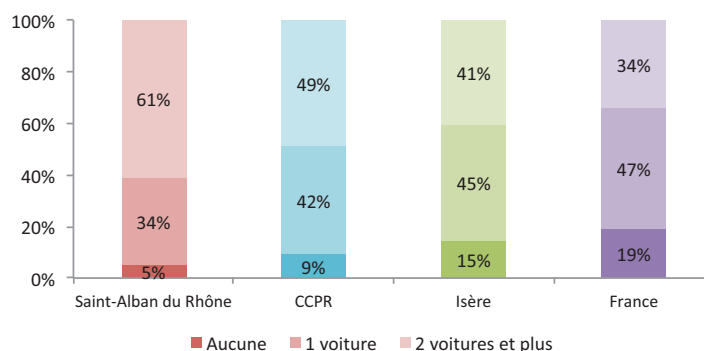
La grande proximité de la commune avec les bassins d'emplois (Saint-Maurice l'Exil, Saint-Prim, Reventin-Vaugris, Vienne, Lyon) et la bonne desserte routière du territoire augmentent considérablement les déplacements pendulaires.

2.1.2. LA MOTORISATION DES MENAGES

Les déplacements motorisés sont d'autant plus importants au quotidien que les ménages sont propriétaires de plusieurs véhicules.

Les ménages ne disposant d'aucun véhicule se raréfie, d'autant plus que la commune n'accueille qu'un seul commerce sur son territoire (bar-tabac-petite épicerie) et peu d'emplois : seulement 5% des ménages ne possèdent aucune voiture. 61% des ménages possèdent au moins deux voitures, en 2013

**Motorisation des ménages
à différentes échelles géographiques en 2013**
(En % - Source : INSEE, RP 2013)



Cet important équipement des ménages en voiture est une caractéristique des territoires ruraux et périurbains. Les proportions de motorisation des ménages à Saint-Alban du Rhône sont quelque peu supérieures à celles de la CCPR et de l'Isère. L'échelle nationale se différencie dans la mesure où elle englobe d'importantes communes urbaines qui proposent une offre large de transport en commun.

2.2. LA CAPACITE EN STATIONNEMENT SUR LA COMMUNE

Les places de stationnement sont essentiellement localisées dans le centre village et dans le secteur Les Révolets – Les Crêts, à proximité des équipements et services.

Près de 220 places de stationnement sont disponibles autour des équipements et des services :

- 8 places à l'entrée du village devant le bar-tabac-presse-petite épicerie
- 23 places devant la mairie
- près d'une centaine de places dans le parking de la salle polyvalente ainsi que des places cycles. Le parking de la salle polyvalente est accessible en journée de 7h à 19h
- environ 6 places devant l'école (+ 15 places pour le personnel). Aucun problème majeur n'est recensé aux abords de l'école puisque le parking de la salle polyvalente sert également de parking pour les parents d'élèves
- une quarantaine de places devant la Maison des Balmes
- une quarantaine de places aux abords de la zone de loisirs (environ 20 places près de l'aire de jeux et 20 places devant les terrains de tennis dont 1 place GIC)...

Dans le centre ancien, les places de stationnement de la place centrale sont nécessaires pour le fonctionnement du village. Elles sont d'ailleurs en trop faible nombre lors de cérémonies.

Des places de stationnement « visiteur » sont bien présentes dans le secteur Les Révolets – Les Crêts et Le Tural (matérialisées ou non) et rentrent parfois en conflit avec les cheminements piétons (près de 80 places) :

- Environ 15 places aux pourtours du lotissement Les Oliviers

- Environ 5 places visiteurs dans l'impasse des Cerisiers et 15 places matérialisées devant les garages des habitations
- Environ 2 places impasse des Coquelicots et 4 places matérialisées devant les garages des habitations
- Environ 6 places non matérialisées rue du Bief. En l'absence de matérialisation, toute la rue du Bief peut accueillir du stationnement sur le bas côté. Du stationnement sauvage a d'ailleurs été constaté.
- Un peu plus d'une trentaine de places sont disponibles pour le stationnement rue du Ranch. Ces places ne sont pas matérialisées et rentrent en conflit avec les cheminements piétons.
- Environ 20 places de stationnement non matérialisées rue des Marais.



Chemin de la Fontaine



Place de la mairie



Rue du Ranch



Impasse des Cerisiers



Rue des Marais

2.3. LES MODES DOUX

■ **LES CHEMINEMENTS PIETONS**

Bien que la voiture reste le mode de transport privilégié sur le territoire de Saint-Alban du Rhône, la commune est bien équipée en trottoirs et cheminements doux. En effet, toutes les voies à l'exception de la route des Balmes et du chemin de la plaine sont équipées même si les continuités piétonnes ne sont pas toujours assurées :

- Un linéaire de trottoirs et des traversées piétonnes sont aménagés le long de la rue Pont Pierre et du chemin de la Fontaine permettant de rejoindre aisément le lieu-dit des Prailles à Saint-Clair du Rhône.
- Un cheminement piéton majeur reliant le centre-village à l'école et la salle polyvalente grâce à la passerelle aménagée en 2011. Le village et le secteur Les Révolets n'étaient plus reliés par voie exclusivement piétonne depuis 1977 où la planche en bois permettant de traverser la Varèze avait été supprimée.
- Un maillage piéton intéressant sur le secteur Les Révolets – Les Crêts qui manque parfois de continuité et surtout d'accessibilité. Le réaménagement de la rue des Révolets dans les années 2000 a permis d'améliorer l'accessibilité et la continuité piétonne.

Un cheminement piéton route des Balmes devrait être aménagé prochainement en face de la résidence La Varèze.



Cheminement entre la salle polyvalente et l'Ecole



Chemin des Vernets



Route des Balmes – rue du Moulin



Passerelle piétonne de la Varèze

■ LE RESEAU DE RANDONNEE

La commune est constituée en grande majorité de milieux agricoles et naturels propices à une valorisation du territoire.

La promenade le long du Rhône (par la piste de service de la CNR) permet aux habitants et usagers du territoire d'apprécier le caractère naturel du territoire, l'ampleur du fleuve et son embouchure avec la Varèze, la façade patrimoniale de Saint-Alban du Rhône et le Parc Naturel Régional du Pilat.

Cette promenade mériterait d'être prolongée en rive gauche de la Varèze afin de proposer un parcours piéton voire cycle agréable qui pourrait rejoindre ensuite la Via Rhôna en rive droite du Rhône.

Ce type de valorisation par la promenade-découverte peut constituer un potentiel intéressant pour la commune. Les milieux naturels sur la commune présentent également un potentiel pédagogique pouvant être mis à profit : embouchure Rhône Varèze, corridor inconstructible de la Varèze...

Un itinéraire de randonnée est présent sur le territoire de Saint-Alban du Rhône. Il s'agit de l'itinéraire de Grande Randonnée (GR65) du sentier de Saint-Jacques de Compostelle via Le Puy-en-Vellay depuis Genève. L'itinéraire traverse le Sud du secteur Les Révolets/Les Crêts via le pont de Chavanay, la RD37b, la route du vieux pont, la rue du Ranch et le chemin des Vernets.

La traversée du pont de Chavanay et de la route départementale 37b jusqu'à la rue du vieux pont s'avère très dangereuse pour les randonneurs.

■ LES CYCLES

Le territoire ne bénéficie d'aucun aménagement à destination des cycles.

Les vélos empruntent donc la chaussée des voiries. Seule la RD37b s'avère dangereuse et plutôt dissuasive en raison de l'intensité du trafic et des vitesses élevées. La piste de service de la CNR longe en partie la RD37b et permet aux cycles, un déplacement sécurisé et plus agréable sur une partie de la RD.

La Via Rhôna borde la rive droite du Rhône et se situe donc à proximité immédiate de Saint-Alban du Rhône. Pour autant, aucun aménagement ne permet à ce jour de rejoindre cette voie cyclable en toute sécurité.

■ LES TRANSPORTS EN COMMUN

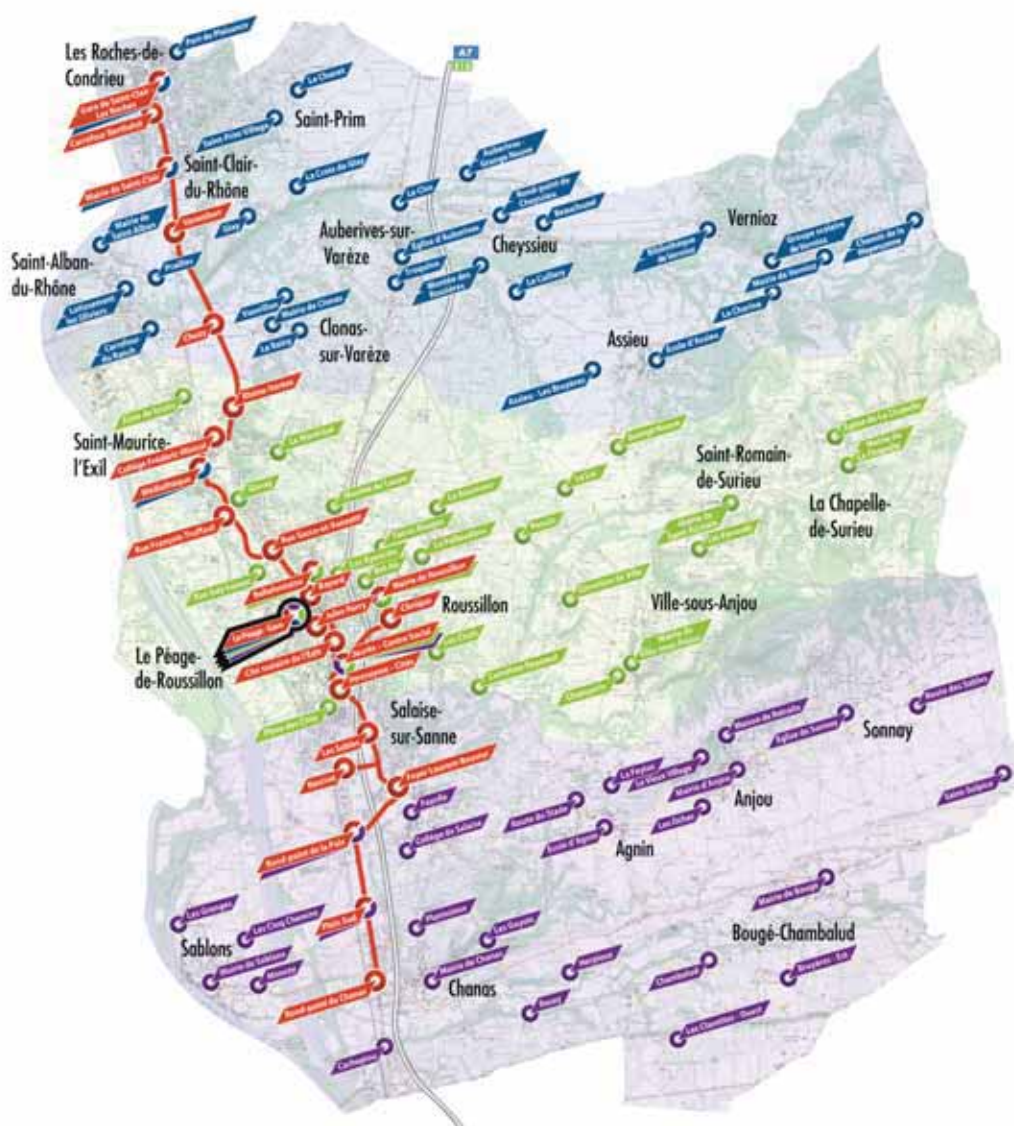
Trois lignes du Conseil Départemental assurent la desserte Saint-Alban du Rhône :

- La ligne ROU04 reliant Reventin à Roussillon
- La ligne VIE01 reliant Roussillon à Vienne (Reventin-Vaugris)
- La ligne VIE08 reliant Roussillon à Vienne (Saint-Clair du Rhône et Condrieu)

Il existe quatre arrêts de cars sur le territoire :

- Chemin des Vernets : 2 arrêts
- Rue des Révolets : 1 arrêt
- Rue Pont Pierre : 1 arrêt

Un système de transport à la demande a récemment été mis en place à l'échelle de la CCPR (TPR : Transport du Pays Roussillonnais). La ligne TAD Nord dessert la commune (Mairie, lotissement Les Oliviers, carrefour du Ranch) et la relie aux pôles urbains de la CCPR (Les Roches de Condrieu, Saint-Clair du Rhône et le Péage de Roussillon). Elle fonctionne sur réservation uniquement, du lundi au samedi (deux aller-retour par jour). Un service de transport à la demande réservé aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) fonctionne avec une prise en charge en porte-à-porte sur réservation préalable (service TAD Access').



Plan du réseau TPR (Source : www.bustpr.fr)

■ LES PRECONISATIONS DU SCOT

Le SCoT des Rives du Rhône émet plusieurs recommandations afin de rationaliser les déplacements et d'optimiser les infrastructures de transport :

- Intensifier l'urbanisation dans les communes ou les parties des communes bien desservies par les transports en commun ou qui le seront selon des échéances programmées
- Réaliser des schémas d'accessibilité de la voirie, des espaces publics et des équipements publics conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances
- Limiter les possibilités de stationnement quand une offre alternative de déplacements existe
- Organiser le stationnement des deux roues
- Aménager des itinéraires de circulation douce dans un maillage de voies et d'espaces publics adaptés prévoyant un partage de la voirie

2.4. LES ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS

- Aménager des aires de stationnement dans le centre-village pour répondre aux besoins en stationnement lors de manifestations
- Poursuivre le maillage piéton de la commune et le prévoir dans les futures opérations d'aménagement
- Mettre en valeur la rive gauche de la Varèze par la mise en place d'aménagements piétons et cycles
- Prendre en compte les déplacements cycles (proximité de la Via Rhôna)

3. LES POLES GENERATEURS DE DEPLACEMENTS

3.1. LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

La commune est dotée d'un tissu d'équipements publics ou d'intérêt collectif bien diversifié et adapté au caractère rural de la commune. Ils sont principalement situés de part et d'autre de la Varèze.

- **LA MAIRIE** se situe au cœur du centre-bourg. Elle est implantée en retrait par rapport au chemin de la plaine. Les locaux de la mairie se situent dans l'ancien prieuré réhabilité en 2001.



La mairie

- **L'ECOLE** est implantée rue du Moulin. A la rentrée 2014/2015, l'école comptait 31 élèves pour l'école maternelle et 53 élèves pour l'école élémentaire. L'école a perdu des élèves ces dernières années.



L'école

- **LA SALLE POLYVALENTE** se situe à côté de l'école, chemin du Plâtre. La salle polyvalente compte deux salles (une grande et une petite) et a une vocation mixte : sports, culture, festivités communales ou associatives, réunions familiales, etc.

- **LA MAISON DES BALMES** se situe route des Balmes, en lieu et place de l'ancienne école. Elle se compose de deux salles et est réservée aux associations (club de loisirs : théâtre, loisirs créatifs, jeux de cartes, etc.). La Maison des Balmes accueille également deux logements.

- En rive gauche de la Varèze, se trouve **LE CITY STADE, UN TERRAIN DE FOOTBALL, UN TERRAIN DE PETANQUE**

- En rive droite de la Varèze, se trouve une zone de loisirs avec **DEUX TERRAINS DE TENNIS, DES JEUX DE BOULE LYONNAISE, UN TERRAIN DE PETANQUE ET UNE AIRE DE JEUX**



La salle polyvalente



La Maison des Balmes



L'aire de jeux



3.2. LES ESPACES PUBLICS

Le centre-village offre peu de place aux rencontres et au lien social. En effet, les espaces publics ne sont pas nombreux et sont plutôt support de stationnement.

L'espace public central est situé devant la mairie. Il est très minéral et est occupé par du stationnement. Dans les années 2000, le prieuré a été rénové, ce qui a permis le maintien de la Mairie dans le centre ancien et donc la préservation d'une certaine fréquentation du bourg.

D'autres petits espaces publics sont également :

- répartis aux abords des principaux équipements
- supports de petites poches de stationnement (peu végétalisés)

Les espaces situés aux abords de la Varèze sont quant à eux propices aux rencontres. Il s'agit d'espaces publics de qualité qui établissent un lien convivial entre le centre village et le secteur Les Révolets - Les Crêts grâce à la passerelle piétonne. Les équipements aux abords de la Varèze s'articulent et forment le centre de gravité de la commune.

Ces espaces sont investis autant par les habitants de Saint-Alban du Rhône que par les habitants des communes alentours pour les activités de pêche, jeux de boules, aire de jeux pour enfants, City Stade.

Dans le secteur les Révolets/Les Crêts, les lotissements sont souvent accompagnés d'espaces verts ponctuels (parfois constructibles). Il s'agit d'espaces verts privés qui jouent le rôle d'espaces de respiration dans le tissu résidentiel. Ces espaces verts ne sont pas mis en valeur et mériteraient d'être revalorisés. Ils pourraient permettre de préserver de belles vues sur le paysage environnant (vue sur le Parc Naturel Régional du Pilat depuis la rue du Ranch) ou encore de servir d'espace d'agrément pour les lotissements (lotissement les Oliviers, Opération Coquelicots et Cerisiers).

L'espace collectif privé de la cité EDF (chemin des Oliviers) est un espace bien agencé : implanté au centre de l'opération de logement, il est bien relié par des cheminements piétons au chemin des Oliviers. Néanmoins, il est peu utilisé et mériterait d'être valorisé.

Les espaces publics aux abords des équipements et les espaces collectifs ponctuels du secteur Révolets/Les Crêts doivent être valorisés afin de permettre la création de lien social et afin de valoriser les équipements et les espaces résidentiels.



Place du village



Espace public à proximité de l'Eglise



Chemin de la Fontaine



*Liaison piétonne entre le centre village
et les Révolets – les Crêts*



Espace vert – rue du Ranch



Espace collectif – Cité EDF

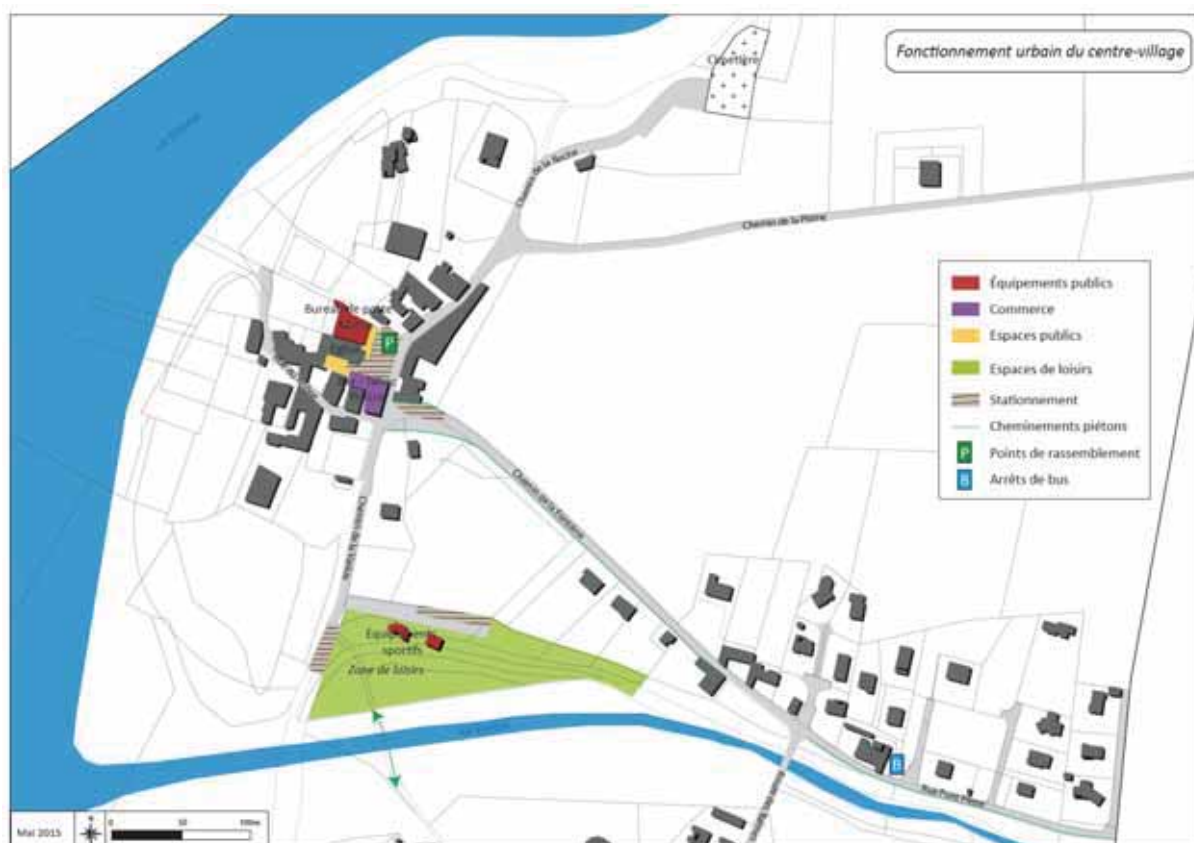
3.3. LES SERVICES ET LES COMMERCE DE PROXIMITE

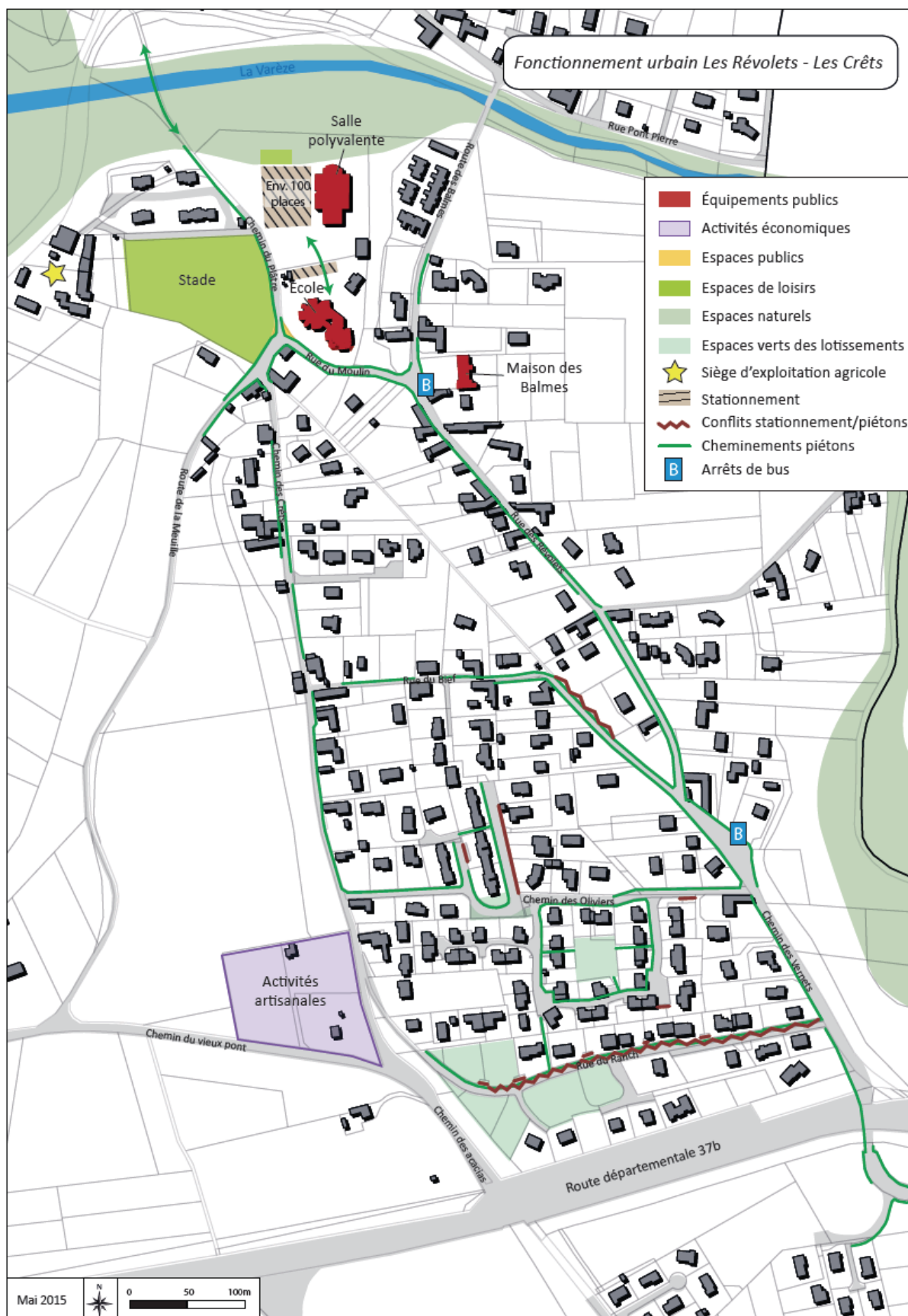
Le territoire de Saint-Alban du Rhône accueille très peu de commerces et services

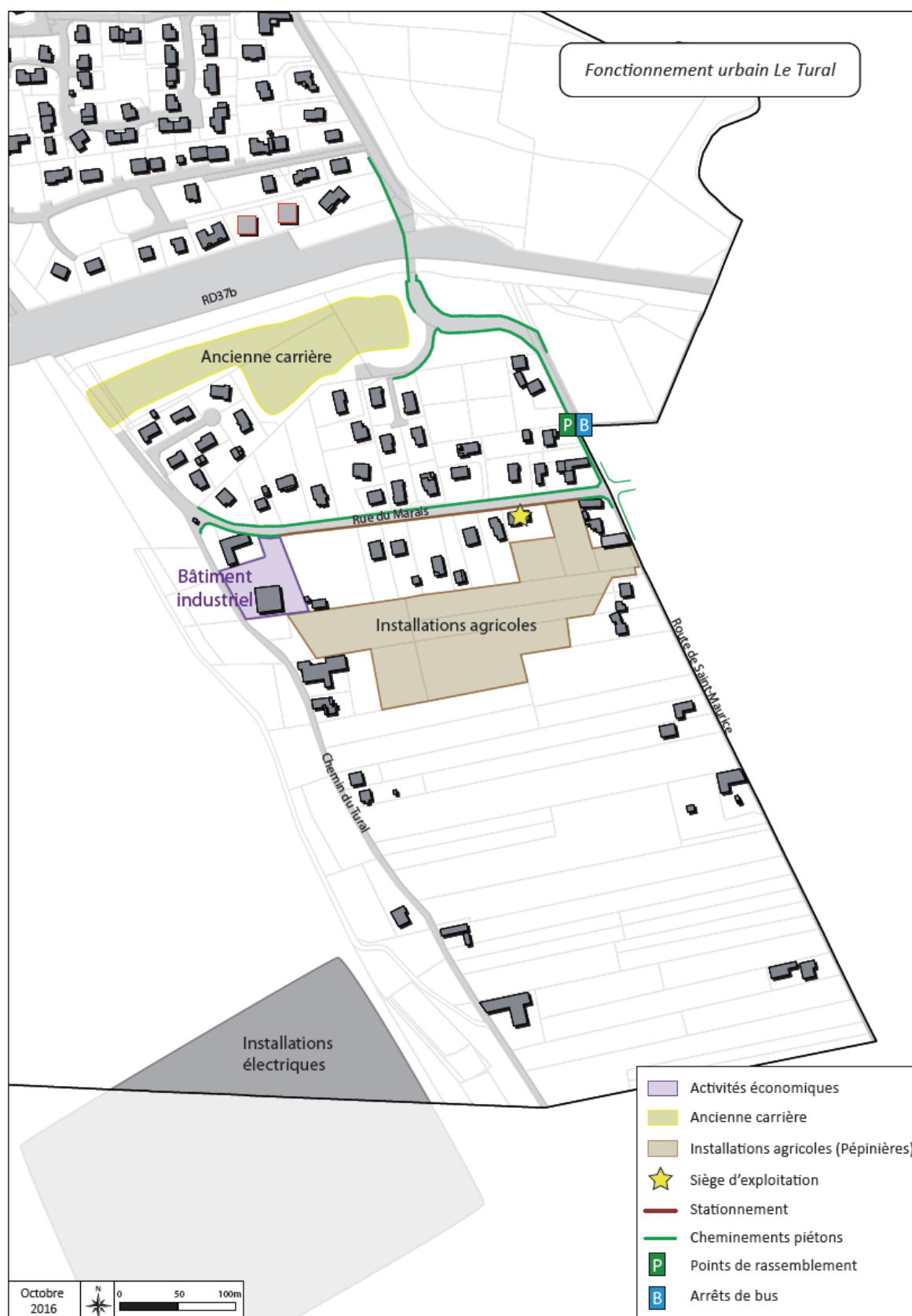
- Un **bar-tabac-presse-petite épicerie**. Implanté au cœur du bourg, ce commerce est essentiel à la vie du village, il permet de créer du lien social et de subvenir aux besoins de première nécessité. Le commerce était auparavant un hôtel et un restaurant (l'hôtel Rolland)
- Une **agence postale** située dans les locaux de la mairie



Source : site internet de la Mairie







4. LA GESTION DES DECHETS ET LA COUVERTURE NUMERIQUE

4.1. LA GESTION DES DECHETS

4.1.1. LA COLLECTIVITE COMPETENTE

La collecte et la gestion des ordures ménagères sont assurées par la CCPR depuis le 1^{er} janvier 2005.

4.1.2. LA COLLECTE

▪ **LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES**

La collecte des ordures ménagères se fait au porte à porte, en bacs individuels, le vendredi.

Le tri sélectif mis en place en 2007, est effectué tous les 15 jours en semaine paire, le mardi.

La production de déchets ménagers augmente en 2013 pour atteindre 34 031 tonnes (soit 677kg/hab./an, contre 30 066 tonnes en 2010).

La quantité d'ordures ménagères est stable par rapport à 2012 : environ 11 600 tonnes

Le volume de déchet ménager collecté est de 11 572 tonnes, soit une moyenne de 232 kg par habitants par an de déchets ménagers, soit un volume plutôt stable par rapport à 2010 (234 kg/hab/an).

En 2013, 52kg/hab./an de déchets triés (2 612 tonnes) ont été collectés contre 77kg/hab/an en 2012 (2 476 tonnes) , à l'échelle de la CCPR.

En 2013, 1 314 tonnes de verre (27kg/hab./an) ont été collectées dans les points d'apports de la CCPR contre 2 476 tonnes en 2012.

▪ **LA COLLECTE DES DECHETS EN DECHETTERIE**

Six déchetteries sont accessibles aux saint-albanais et aux professionnels installés sur la commune pour les déchets volumineux ou les encombrants :

- Déchetterie d'Anjou (route de Bougé)
- Déchetterie du Péage de Roussillon (rue des Iles)
- Déchetterie de Sablons (RN 82)
- Déchetterie de Salaise-sur-Sanne (impasse Youri Gagarine)
- Déchetterie de Saint-Clair-du-Rhône (ZA 2000)
- Déchetterie de Ville-sous-Anjou (route de Grange Neuve)

▪ **LE COMPOSTAGE**

La CCPR a récemment initié un système d'achat de composteurs individuels pour les particuliers (10 euros). Ils permettent de valoriser en compost les déchets verts et déchets alimentaires, qui représentent environ 30% du contenu des déchets ménagers.

■ **LES AUTRES DECHETS**

Le plan de gestion départemental des déchets du BTP a été approuvé le 26 mai 2004. Il a pour objectif d'assurer le respect de la réglementation en luttant contre les décharges sauvages. Il permet également d'organiser un réseau de collecte, de tri et d'élimination répondant aux besoins des professionnels et géographiquement équilibré.

Il doit permettre de faire évoluer les pratiques de chacun pour aboutir à une gestion rationnelle et réglementaire des déchets. Il met l'accent sur le fait que la création d'exutoires légaux est un préalable obligatoire à la modification des pratiques de la filière économique du BTP. Il définit le réseau départemental d'installations de regroupement de tri, de recyclage et de stockage des déchets nécessaires pour éliminer le gisement de déchets produits en Isère.

La commune de Saint-Alban du Rhône est incluse dans le secteur de Vienne. Un seul centre de stockage de classe III est recensé au Nord de la zone. Le plan prévoit 2 centres de stockage de classe III et une plate-forme centrale.

4.2. LA COUVERTURE NUMERIQUE

4.2.1. UN NOUVEAU SERVICE A LA POPULATION

En quelques années, internet et les réseaux de communications électroniques se sont imposés auprès du grand public et des entreprises en tant que service essentiel.

La disponibilité et le développement des communications à haut voire à très haut débit dépendent de l'existence et de la nature des infrastructures électroniques, ainsi que de leurs conditions d'exploitation : nombre et diversité des opérateurs, accès ouvert ou non au réseau, interconnexion aux réseaux nationaux et internationaux, etc.

S'engager dans la mise en place d'infrastructures, ouvertes et évolutives, et dans la gestion des acteurs (aménageurs, opérateurs,...) constitue un enjeu essentiel pour les collectivités locales dans la dynamique de leur territoire. Si la réflexion ne peut porter uniquement à l'échelle communale, l'engagement de processus de réflexion intercommunaux ou départementaux doit être encouragé.

4.2.2. L'ETAT DU RESEAU

L'ensemble du territoire communal est desservi en communication numérique par le réseau France Télécom : READSL et ADSL. Cependant la puissance de débit est faible.

Le Conseil Départemental de l'Isère met progressivement en place sur tout le département un système de distribution par Wifi, via l'opérateur ALSATIS. Le programme « Isère Haut Débit » vise à couvrir toutes les zones « blanches » du territoire, non desservies par le câble.

Le Conseil Départemental met également en place un plan Très Haut Débit pour l'Isère. Ainsi, le département de l'Isère a décidé de déployer la couverture en fibre optique pour raccorder tous les ménages et entreprises d'ici à l'horizon 2027.

CHAPITRE 5.

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1.1. L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

En 2010, la commune offrait 143 emplois contre 133 en 2006, soit une augmentation d'environ 8% en 4 ans. Le taux d'emplois⁶ de la commune est cependant faible (0,3 en 2010) : seul un actif sur trois a théoriquement un emploi dans la commune.

1.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La commune de Saint-Alban du Rhône compte 39 établissements actifs selon la Clap (Connaissance de l'appareil productif) au 31 décembre 2012. Ces établissements correspondent majoritairement au secteur du commerce, transports et services divers (36%), au secteur de l'industrie (21%), de la construction (18%) et de l'administration publique (10%).

La grande majorité des établissements n'emploient aucun salarié (31 établissements) et ils sont 6 à employer entre 1 et 9 salariés.

L'INSEE recense 22 entreprises au 1^{er} janvier 2013 (selon le répertoire Sirène) sur le territoire de Saint-Alban du Rhône.

3 entreprises ont été créées en 2013, dans le secteur de l'industrie, la construction, administration publique, enseignement, santé, action sociale.

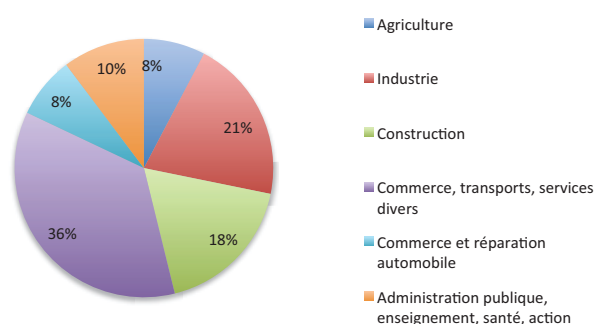
Les entreprises sont ponctuellement dispersées sur le territoire communal, notamment en ce qui concerne le tissu artisanal, dont les entreprises sont majoritairement insérées dans l'environnement résidentiel.

Plusieurs polarités se distinguent toutefois :

- Le centre-village qui accueille le seul commerce du territoire (bar-tabac-presse-petite épicerie), l'agence postale et quelques activités artisanales
- La zone d'activités située dans le secteur les Révolets/Les Crêts qui accueille des entreprises artisanales
- La centrale nucléaire située au Sud du territoire et qui s'implante sur les communes de Saint-Maurice l'Exil et Saint-Alban du Rhône. EDF emploie près de 800 salariés, chiffre qui peut doubler en période d'arrêt de tranche (remplacement de combustible et opérations de maintenance).

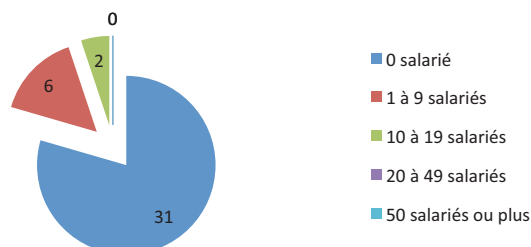
Etablissements par secteur d'activité au 31 décembre 2012

(En % - Source INSEE, Clap)



Taille des établissements au 31 décembre 2012

(Source : INSEE, Clap)



⁶ Rapport entre le nombre d'emplois et la population active

1.3. LES PRECONISATIONS DU SCoT DES RIVES DU RHONE

En matière de développement économique, le SCoT émet plusieurs prescriptions :

- Privilégier l'implantation des activités économiques non nuisantes dans les secteurs déjà bâtis
- Développer les zones d'activités en priorité par la reconversion, l'optimisation ou, si cela ne suffit pas, par l'extension des zones existantes
- Justifier les nouveaux projets de zones d'activités au regard de la stratégie globale définie au sein de l'intercommunalité
- Pour chaque zone d'activités, doivent être assurés : l'insertion paysagère, la qualité environnementale et l'économie foncière

Pour les commerces : la commune est classée en pôle commercial de proximité : « *Sur les pôles de proximité, l'armature commerciale se limite aux commerces de bouche ainsi qu'aux services aux personnes de première nécessité. Les moyennes et grandes surfaces (>300m²) alimentaires et/ou non alimentaires ne sont pas autorisées. Les activités commerciales doivent s'implanter en cœur de commune, au contact des services et équipements publics existants ou programmés* ».

La zone d'activités économiques Rhône Varèze se situe sur la commune de Saint-Maurice l'Exil au lieu-dit « Brieux – Les Terreaux » en limite Sud de la commune de Clonas-sur-Varèze. Les entreprises installées sur la ZA Rhône-Varèze œuvrent dans les domaines de l'artisanat, des activités économiques, de la petite et moyenne industrie et du tertiaire. Elles emploient au total près de 600 personnes.

Une extension de la zone d'activités économiques Rhône Varèze est planifiée, à l'échelle de la CCPR et du SCoT des Rives du Rhône. Elle porterait la zone actuelle (20 ha) à plus de 60 ha à Saint-Maurice et 50 ha à Clonas-sur-Varèze (le SCoT prévoit qu'un plan de circulation soit élaboré avant l'ouverture de la zone).

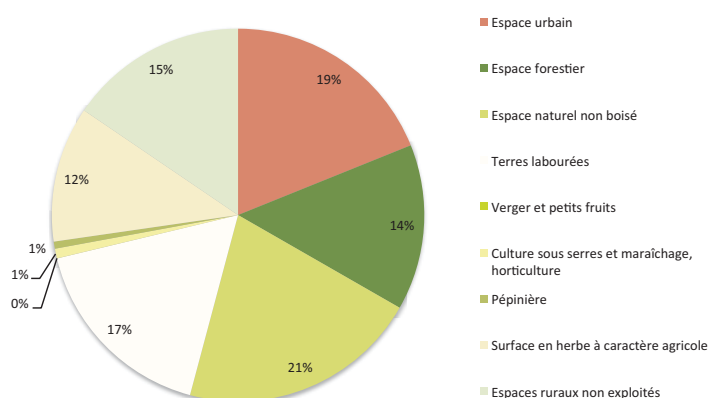
La commune devra anticiper cette extension qui aura probablement des effets sur Saint-Alban du Rhône, en terme de flux (fréquentation RD37b) et de demande en logements et terrains constructibles.

2. L'AGRICULTURE

2.1. L'AGRICULTURE ET L'OCCUPATION DU SOL

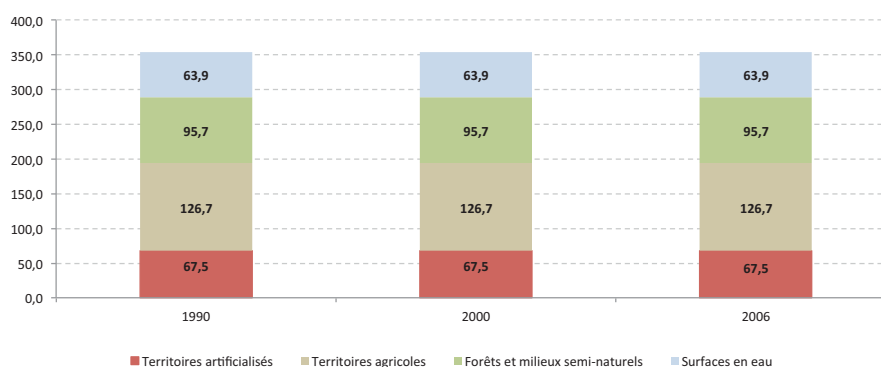
Le caractère rural et agricole du territoire de Saint-Alban du Rhône n'est pas très important au regard du poids des espaces agricoles sur le territoire communal : les espaces agricoles représentent seulement 46% du territoire communal (selon les données du SCoT des Rives du Rhône). Cela s'explique par la présence importante d'espaces forestiers et d'espaces naturels non boisés (le Rhône, la Varèze, le Saluant et leurs rives et terrains ruraux dédiés à l'activité économique de la centrale nucléaire). Les espaces agricoles se caractérisent principalement par des terres labourées (de type céréales).

Occupation du sol en 2009 (source: SMRR)



Les grandes entités agricoles ont été globalement préservées par un classement en zones agricoles (NC) au POS. Les surfaces agricoles sont globalement stables ces dernières années (environ 127 ha en 1990 et en 2006 selon Corine Land Cover). Les terres agricoles situées au Nord, au Sud et à l'Ouest du territoire ont été bien préservées par le développement de l'urbanisation qui s'est principalement opéré en comblement des dents creuses entre les voies de circulation (rue des Révolets et chemin des Crêts), dans le parc du Château et de part et d'autres de la rue du Marais.

Evolution de l'occupation des sols sur Saint-Alban du Rhône
(Source : Corine Land Cover)



2.2. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Le bureau d'études a réalisé une enquête (EBE) par le biais d'un questionnaire distribué aux exploitants du territoire de Saint-Alban du Rhône entre mai et juin 2014. 9 questionnaires ont été envoyés aux agriculteurs exploitants sur Saint-Alban du Rhône (agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur la commune et leur siège situé à l'extérieur de la commune) : tous ont répondu.

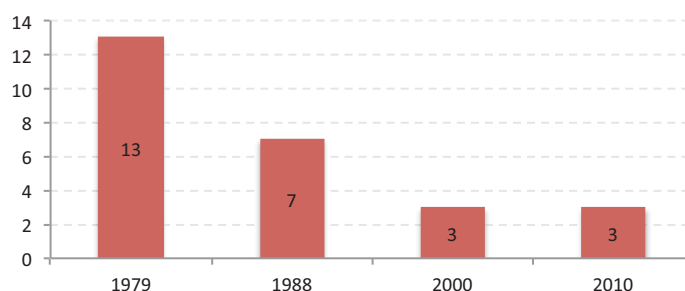
Les chiffres sont à prendre avec parcimonie puisque toutes les questions n'ont pas été nécessairement renseignées.

2.2.1. L'EVOLUTION DU TISSU AGRICOLE

Le nombre de sièges d'exploitation localisés sur la commune diminue significativement depuis de nombreuses années : 10 établissements ont disparu entre 1979 et 2010. Si le recul de l'agriculture sur la commune peut largement être imputé à l'installation de la centrale nucléaire et aux développements annexes (routes, logements, etc.), cette baisse du nombre d'exploitations est un phénomène qui s'observe à l'échelle du territoire français. Elle témoigne d'une importante restructuration de la profession. Depuis 2000, le nombre de sièges d'exploitation s'est stabilisé : en 2014, 3 sièges d'exploitation sont recensés sur la commune (EBE).

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune de Saint-Alban du Rhône

(source: RGA 2000, 2010)



L'EBE a permis de recenser :

- 3 sièges d'exploitation sur la commune
- 6 agriculteurs exploitant sur Saint-Alban du Rhône, dont le siège est situé sur une autre commune (Saint-Clair du Rhône, Les Roches de Condrieu, Les Côtes d'Arey, Chuyer et Roussillon).

Sièges d'exploitation agricole



2.2.2. L'EVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE (SAU) CULTIVEE

La SAU cultivée par l'ensemble des exploitants de Saint-Alban du Rhône est en baisse entre 1979 et 2010 (-58 ha) passant respectivement de 103 ha à 45 ha. La SAU cultivée en 2010 selon le RGA correspond à la SAU cultivée par les exploitants et recensée par l'EBE en 2014 (46 ha : 41,4 hectares sur le territoire et 4,4 en dehors de la commune).

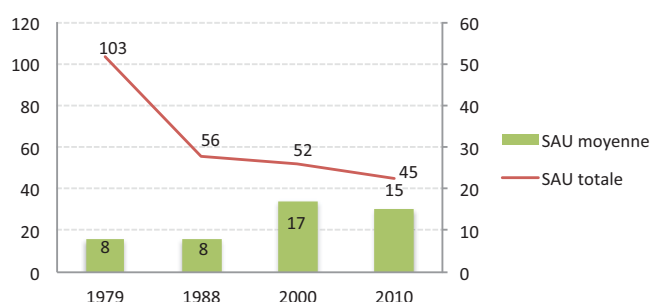
Si la SAU totale des exploitations a diminué, la SAU moyenne a été multipliée par près de 2 en 20 ans (1979/2000), pour atteindre 15 ha par exploitation en 2010. L'enquête réalisée par l'EBE indique que la moyenne de la SAU des exploitations s'élève à 15 ha en 2014. Les exploitations sont de petite taille : un seul exploitant a une SAU d'un peu plus de 30 ha. Aucune exploitation de Saint-Alban du Rhône n'a une SAU supérieure à 50 ha en 2014 (aucune recensée depuis 1979 par les RGA successifs).

Les SAU moyennes sont nettement plus importantes pour les exploitants extérieurs à la commune (109 ha)

D'une manière générale, la modernisation de la profession et la modification culturelle explique l'agrandissement des exploitations. Les exploitations s'étendent au-delà des limites communales.

SAU des exploitations de la commune

(en ha - Source: RGA 2000, 2010)



2.2.3. L'EVOLUTION DES MODES DE FAIRE VALOIR

Selon l'EBE en 2014, sur les 3 exploitations de la commune, 1 est sous forme sociétaire (GAEC : Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) et 2 sont individuelles.

Par ailleurs, près de 77% des terres cultivées par les exploitants saint-albanais sont en fermage (soit environ 32 ha). Les terres cultivées par des exploitants dont le siège est situé à l'extérieur de la commune sont majoritairement en fermage (71%).

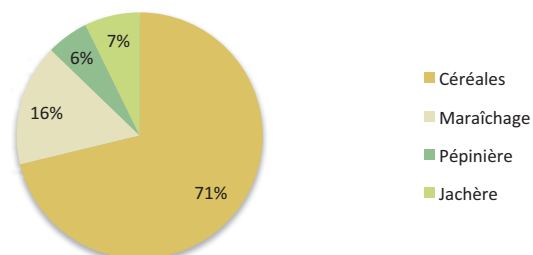
En France, ce mode de faire-valoir est majoritaire depuis les années 1980 : il s'établit en moyenne à 73% de la SAU en 2005. C'est notamment en raison de la souplesse juridique offerte et de l'absence d'investissements de départ au moment de la création d'une exploitation que ce mode de faire-valoir est largement privilégié.

2.2.4. LES SURFACES AGRICOLES ET L'ORIENTATION TECHNICO-ECONOMIQUE

Les données du RGA ne sont pas disponibles pour la commune de Saint-Alban du Rhône (secret statistique). Selon l'EBE en 2014, l'agriculture est homogène sur le territoire. Les exploitations agricoles de la commune sont vouées :

- Aux grandes cultures : 22 ha. Les exploitants extérieurs à la commune cultivent essentiellement des céréales, soit 27 ha
- Au maraîchage : 11 ha
- A la jachère : 5 ha
- Aux pépinières : 4 ha

Répartition des terres cultivées de Saint-Alban du Rhône par types de culture (EBE 2014)



Aucun élevage n'est recensé en 2014. Le RGA comptait 10 exploitations de volailles en 1979 et 4 en 1988. Il est à noter que dans les années 1970, certaines exploitations agricoles étaient vouées à la culture du tabac, des vignes, de l'élevage de lapin et de volailles.

A Saint-Alban du Rhône, l'élevage et la culture fruitière ont été les plus touchés par le recul de l'activité agricole.

Le paysage est fortement marqué par la présence de grandes cultures, notamment au lieu-dit Le Plâtre (entre le Rhône et le chemin des Crêts), le Tural et la Plaine. Le secteur du Tural est marqué en limite de l'urbanisation par la culture de pépinières.

Sièges d'exploitation et parcelles cultivées

EXPLOITANTS DE LA COMMUNE

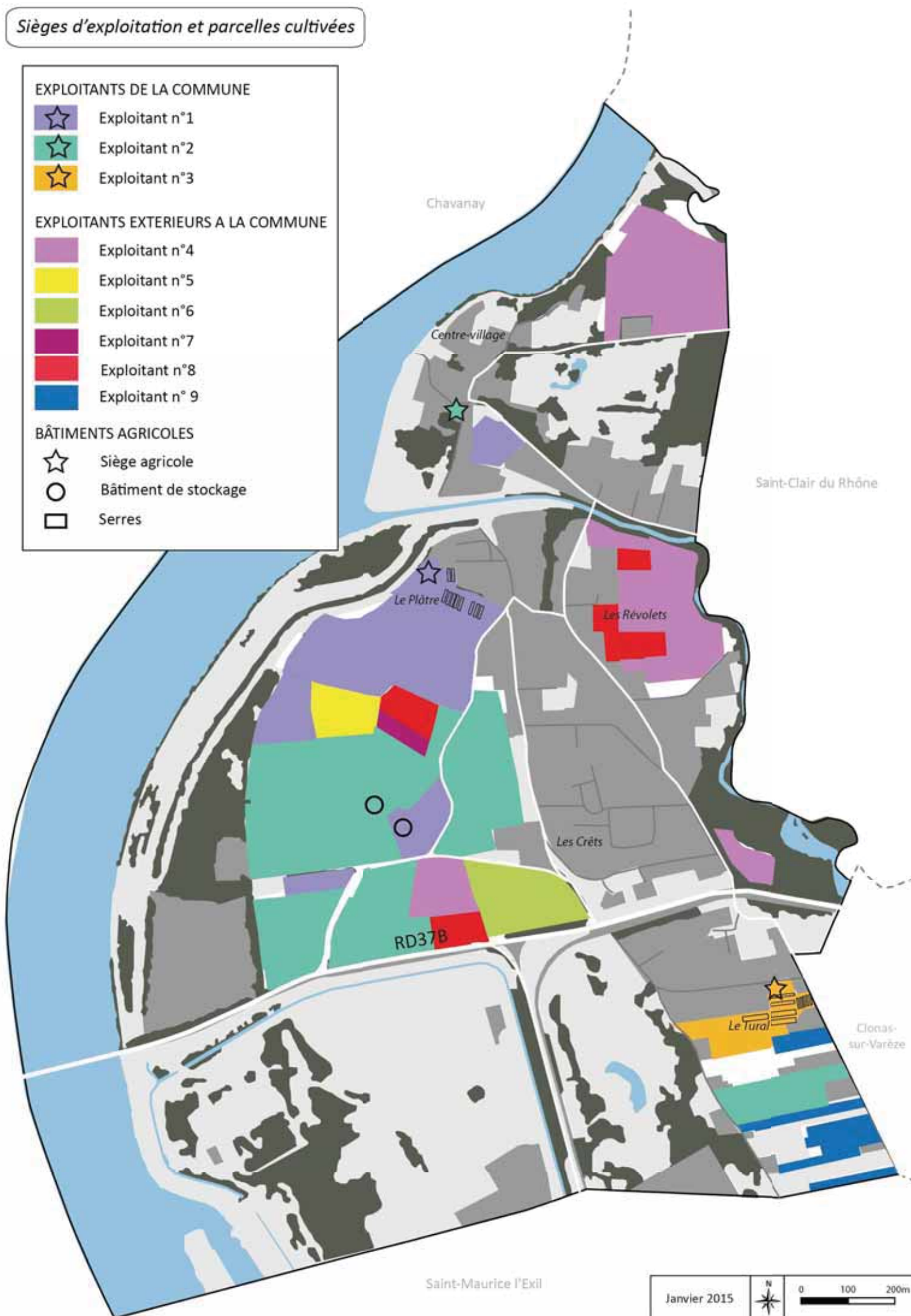
- ☆ Exploitant n°1
- ☆ Exploitant n°2
- ☆ Exploitant n°3

EXPLOITANTS EXTERIEURS A LA COMMUNE

- Exploitant n°4
- Exploitant n°5
- Exploitant n°6
- Exploitant n°7
- Exploitant n°8
- Exploitant n°9

BÂTIMENTS AGRICOLES

- ☆ Siège agricole
- Bâtiment de stockage
- Serres



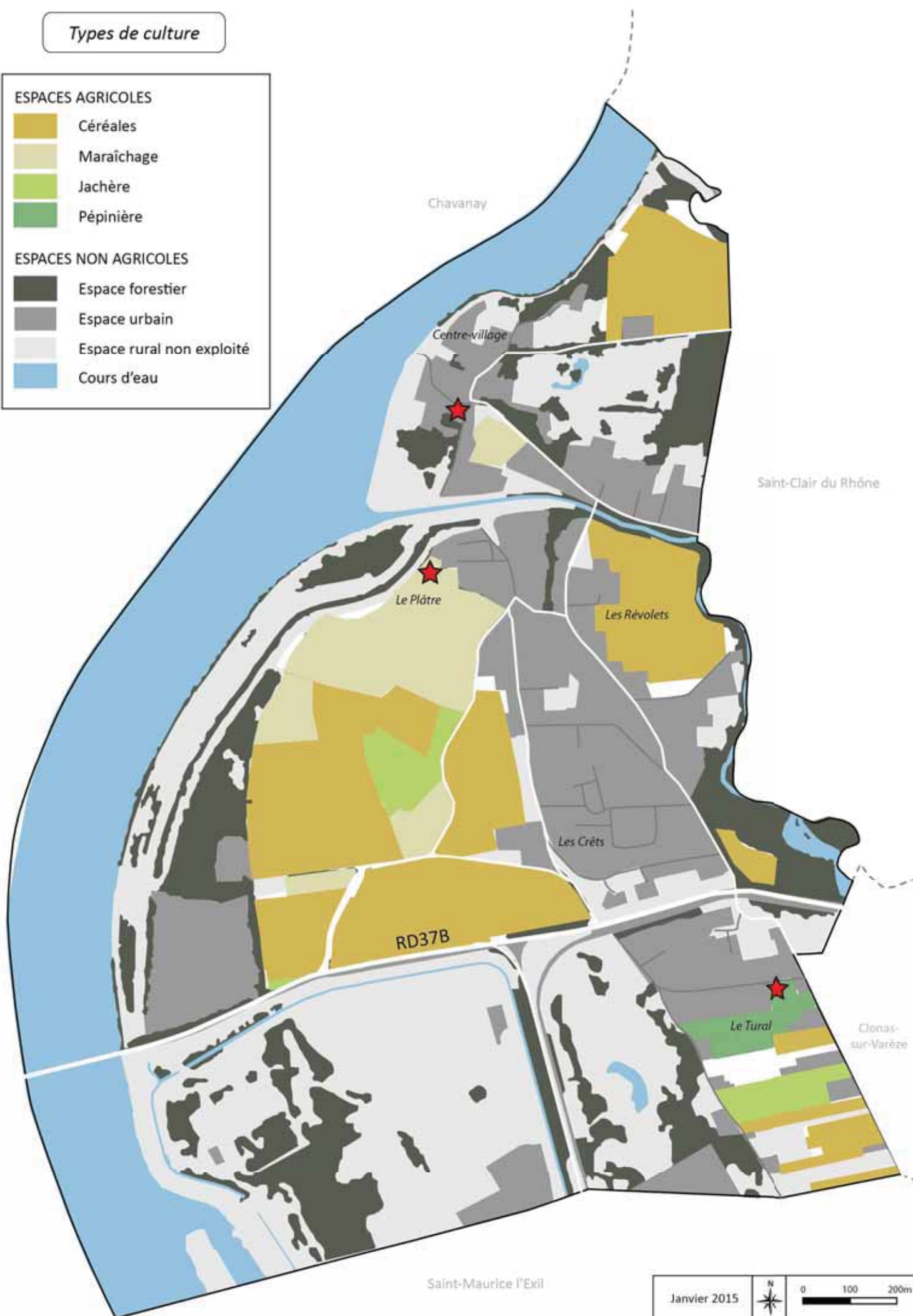
Types de culture

ESPACES AGRICOLES

-  Céréales
-  Maraîchage
-  Jachère
-  Pépinière

ESPACES NON AGRICOLES

-  Espace forestier
-  Espace urbain
-  Espace rural non exploité
-  Cours d'eau



Janvier 2015



0 100 200m

Mode de faire valoir des exploitations agricoles

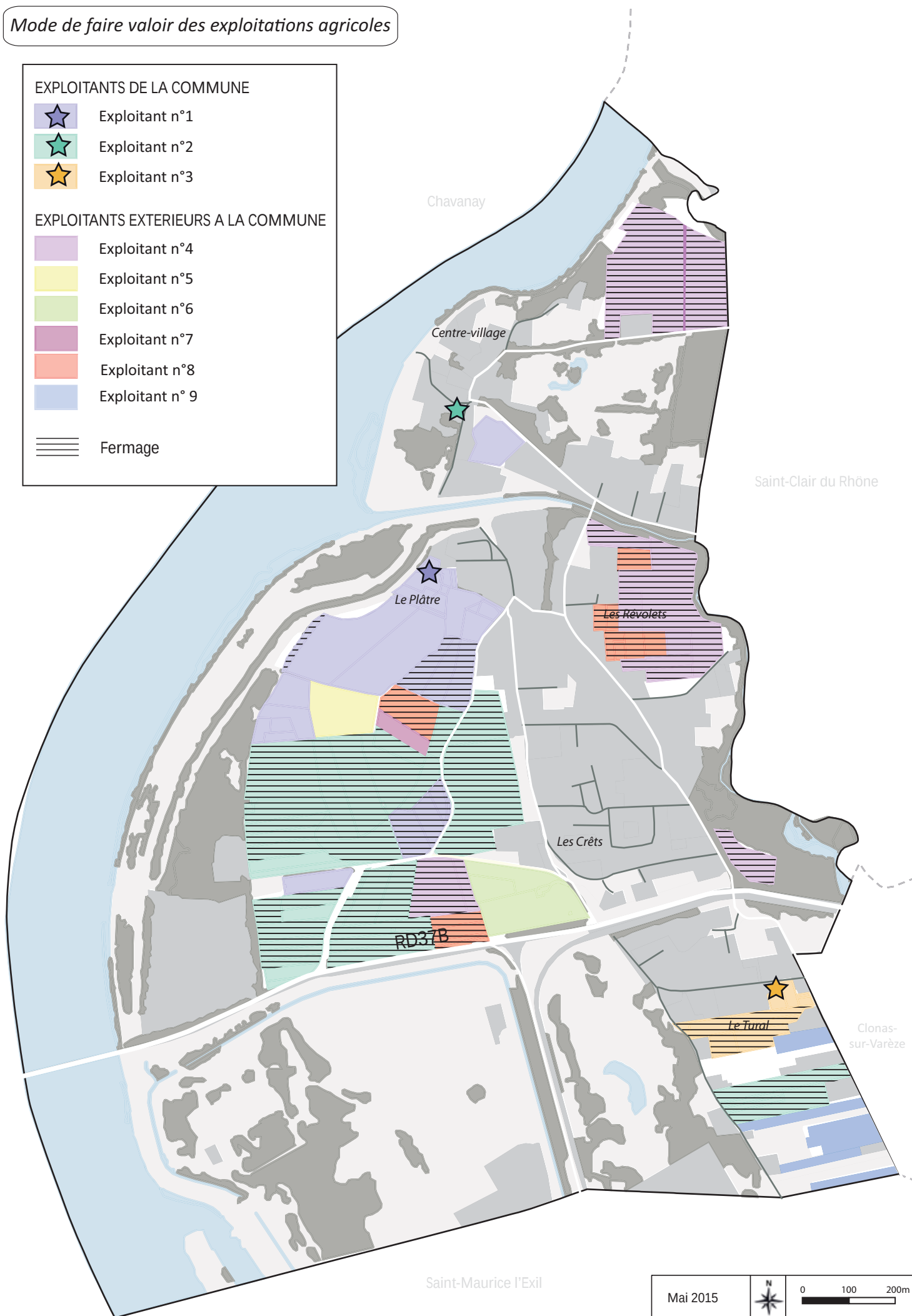
EXPLOITANTS DE LA COMMUNE

-  Exploitant n°1
-  Exploitant n°2
-  Exploitant n°3

EXPLOITANTS EXTERIEURS A LA COMMUNE

-  Exploitant n°4
-  Exploitant n°5
-  Exploitant n°6
-  Exploitant n°7
-  Exploitant n°8
-  Exploitant n°9

 Fermage



Mai 2015



0 100 200m

2.2.5. LES DISPOSITIFS DE VALORISATION ET DE COMMERCIALISATION

Selon l'enquête EBE de 2014, aucune exploitation ne s'est engagée dans l'agriculture biologique sur le territoire.

Des filières courtes se développent, permettant de vendre localement le produit des récoltes : sur le siège d'exploitation, sur les marchés ou encore en bordure de routes. 1 exploitation fait de la vente directe sur les marchés de Lyon, Condrieu et Pélussin.

Les autres issues commerciales sont la coopérative dauphinoise (céréales) et les professionnels notamment pour la vente de plantes grimpantes et de petits fruits.

Il n'existe aucune activité annexe aux exploitations de la commune. Les exploitations extérieures à la commune ont quant à elles des activités annexes : transformation et vente de fromage à la ferme et entreprises de travaux agricole et paysager.

■ LES APPELLATIONS ET PROTECTIONS DES PRODUITS AGRICOLES

L'INAO (Institut national de l'origine et de la qualité) recense les différentes appellations et protections concernant les produits agricoles du département et de chaque commune. Sur le territoire de Saint-Alban du Rhône, aucune production n'est recensée comme appellations d'origine contrôlée (AOC).

Toutefois, des indications d'origine protégée sont recensées (IGP). L'IGP permet de défendre les noms géographiques et de déterminer l'origine d'un produit. Le règlement CE n°510/2006 indique que « *le nom d'une région, d'un lieu déterminé ou, dans des cas exceptionnels, d'un pays, qui sert à désigner un produit agricole ou une denrée alimentaire :*

- *originaire de cette région, de ce lieu déterminé ou de ce pays, et*
- *dont une qualité déterminée, la réputation ou d'autres caractéristiques peuvent être attribuées à cette origine géographique, et*
- *dont la production et/ou la transformation et/ou l'élaboration ont lieu dans l'aire géographique délimitée. »*

Les IGP sur la commune de Saint-Alban du Rhône sont :

- Collines rhodaniennes : blanc, blanc mousseux, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge, rosé, rosé mousseux, rouge, rouge mousseux
- Comtés Rhodaniens : blanc, rosé et rouge
- Emmental français Est central
- Isère : blanc, rosé et rouge
- Méditerranée : blanc, rosé, rouge, mousseux de qualité blanc, mousseux de qualité rosé, mousseux de qualité rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge
- Volailles de la Drôme

■ L'IRRIGATION

L'irrigation peut être considérée comme un dispositif de valorisation des terres agricoles dans la mesure où elle contribue à améliorer leur productivité.

La commune est concernée par un périmètre d'irrigation mis en œuvre par l'association syndicale autorisée créée le 1^{er} janvier 1975 et dénommée ASA du canal de Varèze (20 hectares au total).

Selon l'EBE, en 2014, 5 exploitations sont concernées par l'irrigation des parcelles dont toutes les exploitations communales (3). Les parcelles irriguées couvrent près de 24 hectares du territoire communal.

La superficie irrigable de Saint-Alban du Rhône a diminué d'un tiers entre 1979 et 2010.

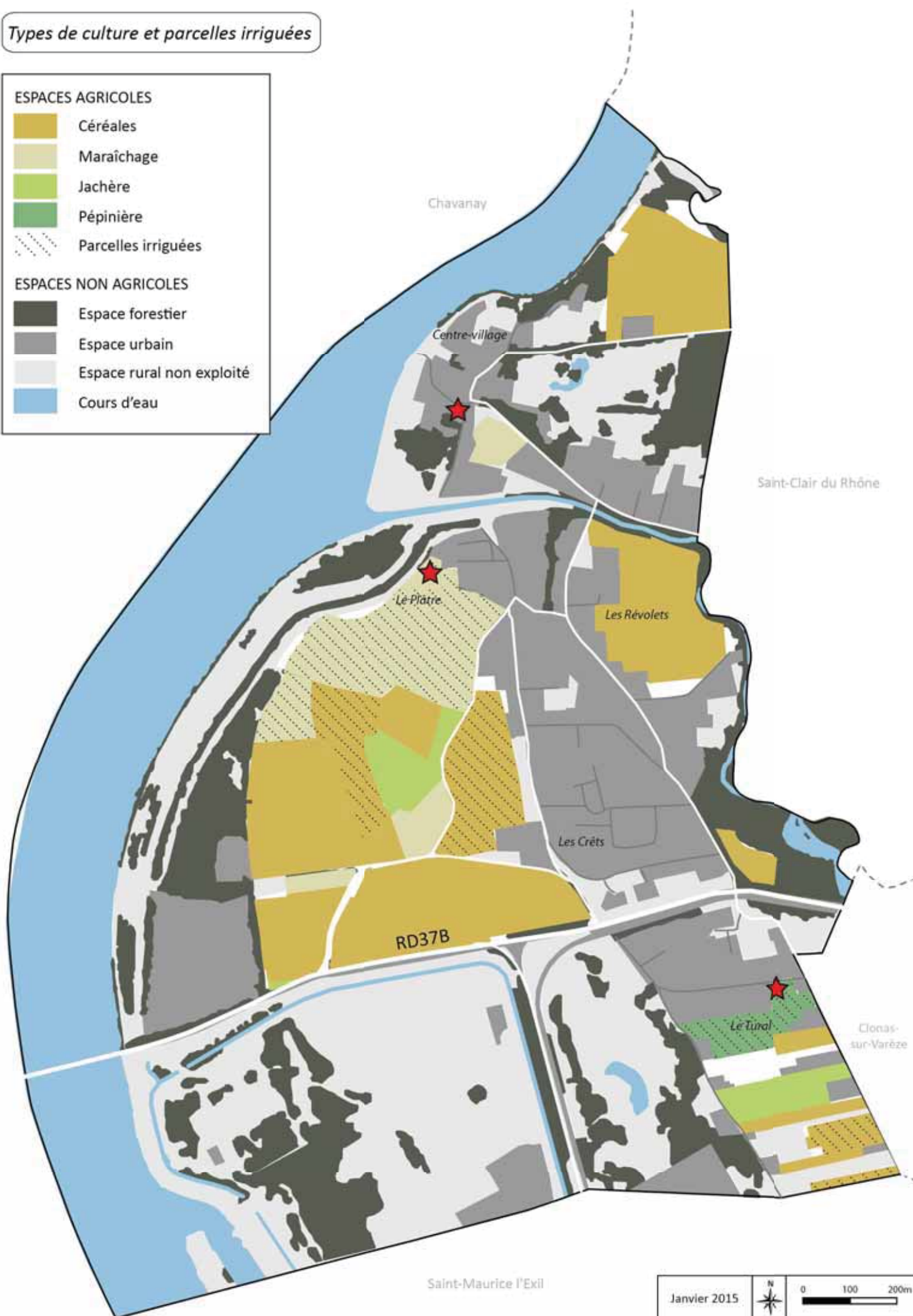
Types de culture et parcelles irriguées

ESPACES AGRICOLES

-  Céréales
-  Maraîchage
-  Jachère
-  Pépinière
-  Parcelles irriguées

ESPACES NON AGRICOLES

-  Espace forestier
-  Espace urbain
-  Espace rural non exploité
-  Cours d'eau



2.3. L'AGRICULTURE ET L'EMPLOI

2.3.1. LA PROFESSION AGRICOLE

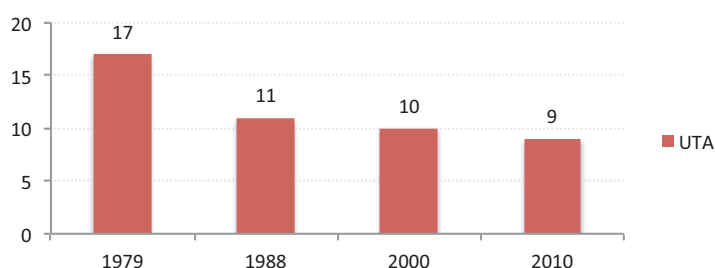
D'une manière générale en France, le nombre d'emploi lié à l'agriculture diminue, en raison notamment de la mécanisation accrue de la profession. A Saint-Alban du Rhône, le personnel agricole a diminué entre 1979 et 2010, passant respectivement de 17 à 9. Il a néanmoins tendance à se stabiliser depuis 1988 (entre 10 et 9).

L'EBE de 2014 a identifié :

- 3 exploitants à temps complet (5 pour les exploitants extérieurs et 1 temps partiel)
- 7 salariés permanents, soit 5 équivalents temps plein (aucun salarié permanent pour les exploitants extérieurs)
- 2 salariés saisonniers (2 salariés saisonniers pour les exploitants extérieurs)

Effectif des exploitations de Saint-Alban du Rhône - en UTA

(Unité de Travail Annuel, soit la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant 1 année), RGA 2010



2.3.2. LES EVOLUTIONS DE LA STRUCTURE PROFESSIONNELLE

■ L'ÂGE DES EXPLOITANTS ET DES EXPLOITATIONS

L'âge moyen des exploitants en 2014, selon l'EBE est de 44 ans (1 questionnaire non renseigné). La classe d'âge prédominante correspond aux 49-55 ans et un exploitant est âgé de moins de 30 ans.

Les exploitants extérieurs à la commune sont âgés de 40 à 55 ans.

Quant aux exploitations, selon l'EBE de 2014, elles ont toutes été créées il y a 30 ans ou plus.

■ LES PROJETS

Selon l'EBE, sur les 3 exploitants de Saint-Alban du Rhône, 2 vont connaître des perspectives de reprise (familiale ou en location).

Deux exploitants ont exprimé des besoins en surface nouvelle sur la commune d'ici les 10 prochaines années.

2.4. LES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE

L'agriculture procure des gains marchands et des gains non marchands qui contribuent au fonctionnement de la commune. L'enjeu du PLU consistera à pérenniser les différentes vocations de l'agriculture afin de respecter les grands équilibres établis.

- **L'ACTIVITE ECONOMIQUE : PRODUCTION AGRICOLE ET EMPLOIS**

L'agriculture constitue toujours un des piliers de l'économie locale. Cette activité apporte une réelle contribution économique à la commune : elle offre des emplois locaux et génère une ressource fiscale.

- **L'ENTRETIEN DES PAYSAGES**

L'agriculture constitue également un réel patrimoine pour le territoire communal : elle façonne et entretient les paysages et procure un cadre de vie attractif (valeur ajoutée). La commune de Saint-Alban du Rhône s'est ainsi construite une identité et une image qui reposent en partie sur cette activité : il est donc indispensable de pérenniser et préserver cet environnement rural en exploitant des outils de protection efficaces.

- **LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE**

L'agriculture contribue par ailleurs à enrichir la biodiversité locale via l'entretien de milieux spécifiques (niches écologiques) : prairies, haies bocagères, fossés agricoles,...

A l'inverse, la modernisation de l'agriculture peut s'accompagner d'une baisse de la diversité faunistique et floristique lorsqu'elle entraîne la disparition de surfaces enherbées et de certaines haies. De fait, renforcer la dynamique de sauvegarde des haies bocagères existantes et rétablir des linéaires disparus constitue un enjeu majeur.

- **LA GESTION DES RISQUES NATURELS**

Les terres situées dans la plaine en rive gauche du Rhône sont concernées par un risque d'inondation. Pérenniser l'agriculture dans ces secteurs permet une valorisation des terres rendues inconstructibles, sans bouleversement de l'hydrologie.

2.5. LES ENTRAVES A L'ACTIVITE AGRICOLE

2.5.1. LA PRESSION URBAINE

L'espace urbain a augmenté de près de 6 hectares entre 2003 et 2013⁷. Il s'est bâti quasiment exclusivement en comblement des dents creuses entre le chemin des Crêts et la rue des Révolets. Quelques habitations dans le secteur Le Tural et des Révolets sont venues s'implanter sur des terres agricoles.

L'urbanisation des dernières années est relativement bien concentrée au sein des trois pôles urbains. La consommation d'espaces agricoles est limitée. Les grandes entités agricoles ont été bien préservées de l'urbanisation.

Il convient à travers le PLU d'affirmer cette dynamique de préservation des espaces agricoles, notamment ceux qui sont les plus stratégiques pour l'agriculture. Le développement urbain devra être privilégié dans les secteurs délaissés par l'activité agricole ou trop proches des zones urbaines.

Une réelle réflexion devra être menée à travers l'élaboration du PLU, au regard notamment des contraintes du territoire (risques naturels et technologiques).

⁷ Source : Commune – Analyse des permis de construire entre 2003 et 2013

■ **LES POLLUTIONS**

La commune est incluse dans le périmètre des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole définies par l'arrêté du Préfet de Région Rhône-Alpes, coordinateur du bassin Rhône-Méditerranée du 28 juin 2007.

Le 4ème programme d'action de protection des eaux contre les pollutions par les nitrates à partir des sources agricoles a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 juin 2009.

L'enjeu communal sur le long terme est de faire évoluer les pratiques agricoles pour tendre vers une agriculture raisonnée, davantage respectueuse de l'environnement.

■ **LES CONFLITS D'USAGES**

Le développement de la commune a été assuré par l'arrivée d'une population dite périurbaine, en provenance notamment de l'agglomération viennoise et lyonnaise.

La cohabitation de la profession agricole avec ces néo-ruraux peut générer des conflits d'usages ou d'activités du fait d'une appréhension contrastée du territoire (outils de travail / décors idéalisés).

Orienter l'urbanisation dans des secteurs qui ne pénalisent pas l'agriculture (ne pas générer d'enclavement) et qui se situent à l'abri des nuisances d'origine agricole (préserver des distances, aménager les franges,...) permettrait de ne pas aggraver ces conflits.

2.6. LES PRECONISATIONS SUPRA-COMMUNALES

2.6.1. LES DIRECTIVES NATIONALES

La loi d'orientation agricole, assouplie par la loi relative au Développement des Territoires Ruraux (2005), entérine les choix nationaux effectués en matière de maintien de l'agriculture et de pérennisation d'une agriculture viable. Elle vise à poursuivre un développement des unités urbaines compatible avec la préservation des espaces ruraux pour tendre vers un développement équilibré du territoire. Elle prévoit notamment l'élaboration dans chaque département d'un Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (DGEAF), approuvé en Isère le 28 juillet 2004.

Cette loi a été enrichie par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010. Ce texte affiche quatre objectifs principaux :

- Stabiliser le revenu des agriculteurs
- Renforcer la compétitivité de l'agriculture
- Mettre en place une véritable politique de l'alimentation
- Lutter contre le « gaspillage » des terres agricoles. Pour éviter la disparition des terres agricoles au profit d'infrastructures routières, d'implantation commerciales ou de nouvelles habitations (74 000ha chaque année en France), le texte prévoit notamment la mise en place dans chaque département d'une commission spécialisée chargée de donner un avis avant tout déclassement d'une terre agricole.

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 vise à donner une orientation plus écologique au secteur agricole. Elle repose sur trois objectifs :

- Performance économique et environnementale des filières agricoles et agro-alimentaires
- Préserver l'espace agricole et lutter contre l'artificialisation des terres
- Protéger les personnes vulnérables tout en protégeant les cultures

Chaque département crée une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Cette commission remplace la commission départementale de la consommation des espaces agricoles. Elle peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à lutte contre la consommation des terres naturelles, forestières et agricoles.

2.6.2. LA POLITIQUE REGIONALE

La région Rhône-Alpes a élaboré un plan régional de l'agriculture durable de Rhône-Alpes pour la période 2012-2019, conformément à la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010. Ce plan a été approuvé le 24 février 2012 par le préfet de région.

Le plan régional de l'agriculture durable fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans toute la région en tenant compte des spécificités des territoires.

Il est élaboré pour une durée de 7 ans : 2012-2019. Ses objectifs s'inscrivent dans cette durée pluriannuelle et fixent les principales orientations de l'État en Rhône-Alpes selon 4 enjeux définis pour la région :

- Enjeu 1 : intégrer et développer les activités agricoles et agroalimentaires dans les territoires rhônalpins
- Enjeu 2 : améliorer la performance économique des exploitations agricoles rhônalpines dans le respect des milieux naturels
- Enjeu 3 : garantir et promouvoir une alimentation sûre, de qualité, source de valeur ajoutée et de revenu pour les agriculteurs et les transformateurs rhônalpins
- Enjeu 4 : faciliter l'adaptation de l'agriculture rhônalpine aux changements et accompagner ses évolutions

2.6.3. LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE

Le Département isérois mène une politique volontariste en faveur de la protection des espaces naturels agricoles. Celle-ci a pour objectif d'économiser les terres agricoles en optimisant le foncier urbain (via un urbanisme compact) afin d'enrayer l'étalement urbain et de pérenniser l'agriculture. Pour cela, la DDT édicte des préconisations d'actions d'aménagement et de gestion dans le cadre d'un développement durable.

A noter par ailleurs l'existence du guide « Agir ensemble pour le foncier agricole », signé par les partenaires de l'aménagement du territoire dans le département de l'Isère, qui a pour ambition d'initier de nouvelles attitudes vis-à-vis du foncier agricole. Il vise plus particulièrement :

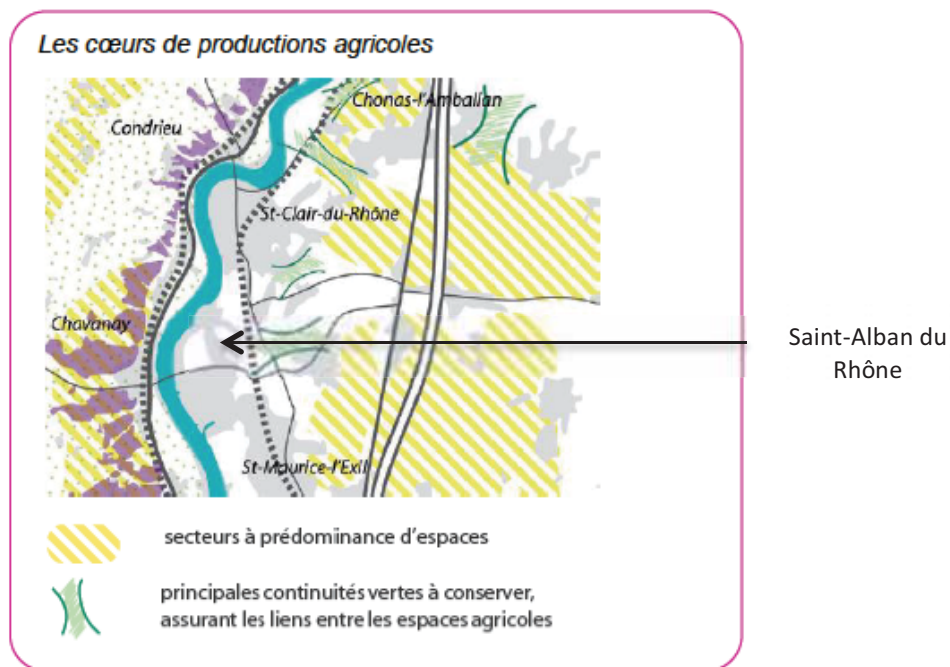
- La reconnaissance de la place et du rôle de l'espace agricole
- L'économie de l'espace agricole
- La pérennité du potentiel agricole

2.6.4. LES PRESCRIPTIONS DU SCoT DES RIVES DU RHONE

La préservation de l'agriculture constitue l'un des principes fondateurs du SCoT des Rives du Rhône, par une préservation des terres agricoles de l'urbanisation. Le DOG tend à assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle. Il vise :

- « La reconnaissance des différents rôles et fonctions de l'agriculture
- La protection des terroirs

La commune de Saint-Alban du Rhône n'est pas concernée par la présence d'espaces agricoles stratégiques.



Les cœurs de production agricole (Source : DOG du SCoT des Rives du Rhône)

2.7. LES ENJEUX LIES A L'AGRICULTURE

Afin de préserver le cadre de vie de la commune (fort rôle d'entretien des paysages), de pérenniser l'activité économique et de préserver l'environnement et la biodiversité (niches écologiques), les enjeux sont les suivants :

- Protéger les secteurs possédant une bonne qualité agronomique ainsi que les secteurs ayant fait l'objet d'investissements
- Fixer des limites claires et durables entre urbanisation et espace agricole : stabiliser les limites espace agricole / espace urbain pour les 15 prochaines années
- Préserver l'homogénéité de l'espace agricole et empêcher tout morcellement du terroir pour ne pas compromettre durablement sa cohérence et sa fonctionnalité : limiter l'étalement urbain et la surconsommation foncière
- S'interroger sur la constructibilité future du territoire agricole (bâtiment agricoles) : risques, paysage, écologie

CHAPITRE 6.

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1.1. L'OCCUPATION DES SOLS

L'occupation du sol de Saint-Alban du Rhône est liée à plusieurs paramètres : nature des sols, hydrologie (proximité immédiate du Rhône, Varèze), relief,...

Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône a analysé l'occupation des sols des communes de son territoire en 2009 par photo interprétation. Au regard de cette analyse, Saint-Alban du Rhône se caractérise dans les grandes lignes par :

- La prédominance des espaces à caractère agricole (46%). Ces espaces se répartissent dans le lit du Rhône et sur la terrasse alluviale.
- Un espace naturel non boisé (21%) composé essentiellement par les cours d'eau (Rhône, Varèze, Saluant, ...)
- Un espace urbain (19%) étiré sur la terrasse alluviale du Nord (centre ancien) au Sud (Le Tural). L'espace urbain est néanmoins « coupé » en trois entités distinctes par la Varèze et la RD37b.
- Des espaces boisés (14%) accompagnant essentiellement les cours d'eau et ponctuant, dans une moindre mesure, l'espace agricole (haies, boisements isolés)

Avec un niveau de détail plus précis, cette analyse permet de caractériser la nature des espaces agricoles et urbains.

En effet, bien que la superficie de la commune soit limitée, ces espaces apparaissent très variés et « morcelés ». Parmi les espaces à caractère agricole, coexistent :

- **des terres labourées**, situées essentiellement : au Sud du village ; dans le lit du Rhône entre le contre canal, la Varèze et la RD37b ; le long de la Varèze (secteur Les Révolets) ; et au Tural
- **quelques cultures** sous serre dans le lit du Rhône
- **des pépinières** au lieu-dit Tural
- **les autres espaces (majoritaires)**, bien que qualifiés d'agricoles, **ne sont pas exploités**. Il s'agit de surfaces en herbe (berges du Rhône, berges de la Varèze, parc du château) ou d'espaces ruraux (site de la centrale nucléaire, et zone humide du Royet).

La majorité des espaces urbains est composée d'habitat (ancien ou plus récent). Sont également recensés parmi les espaces urbains, les bâtiments agricoles, les équipements sportifs et de loisirs (de part et d'autres de la Varèze), l'ancienne carrière du secteur du Tural, l'espace de stockage des matériaux issus du dragage du Rhône.

Occupation du sol en 2009

Source: SMRR

- Espace urbain
- Espace agricole
- Espace forestier
- Espace naturel non boisé



Avril 2014



0 100 200m

1.2. L'ETAT DES MILIEUX NATURELS

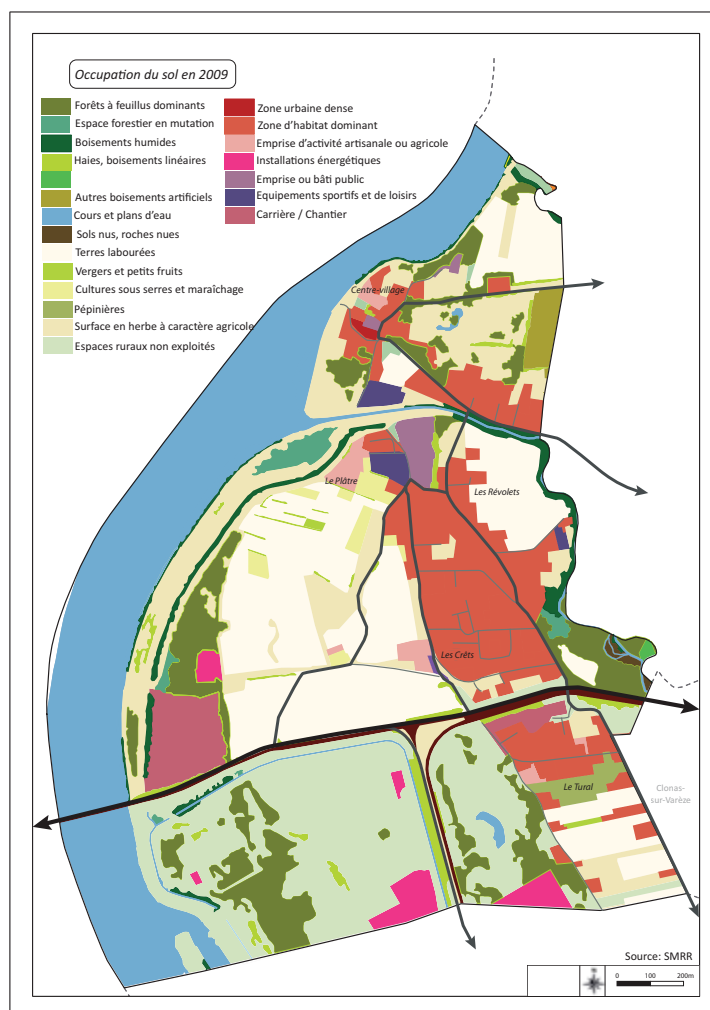
■ UNE OCCUPATION DES SOLS VARIEE

Présence forte des territoires artificialisés :

- Du Nord au Sud, la terrasse alluviale est fortement occupée par les constructions
- Dans le lit du Rhône, moins urbanisé, sont implantés la centrale nucléaire, la station d'épuration, la zone d'activités, une carrière, quelques bâtiments agricoles.

Le milieu agro-naturel représente 81% du territoire de Saint-Alban du Rhône. Il se décompose en différents milieux :

- Les cours d'eau et les milieux humides, en particulier le Rhône
- Les milieux boisés (14% du territoire).
- Les milieux « ouverts » (46% de la commune) : champs cultivés, prairies, friches, ...



■ LES MILIEUX BOISES

Le territoire ne comprend pas de vastes bois. Il est couvert essentiellement par :

- **Les boisements qui accompagnent les cours d'eau** (ripisylve) : le Rhône et son contre canal, la Varèze, le Saluant, et le Royet.

Ces ripisylves sont très importantes pour la biodiversité. Elles remplissent différents rôles : maintien des berges, purification des eaux de ruissellement, refuge pour la faune et la flore.

- L'ensemble des **boisements de feuillus et friches associés** à la centrale de St-Alban qui abritent une grande diversité d'espèces (mammifère, avifaune...)

- **Les haies** : elles sont implantées au cœur de la grande plaine agricole, du site de la centrale et de la propriété du Château, le long de la RD37b

Les haies remplissent également plusieurs fonctions écologiques : lieu de refuge, d'approvisionnement et de déplacement pour les animaux, effet brise-vent pour l'agriculture, protection contre la formation des congères sur les routes, structure et identité du paysage

- **Les boisements de la propriété du château** (propriété privée)
- **Les plantations à l'Est de la propriété du château**, à cheval sur Saint-Clair du Rhône et Saint-Alban du Rhône.



Vues sur les rives du Rhône à Saint-Alban du Rhône depuis Chavanay

■ LES MILIEUX OUVERTS

La végétation plus rase est composée de champs cultivés essentiellement, de prairies ou de friches. Elle représente 46% de la commune.

Ces milieux « ouverts » se répartissent :

- Le long du Rhône et du contre canal (chemin de halage)
- Entre le Saluant et le château (terres cultivées)
- À l'Est des Révolets (terres cultivées)
- Entre la Varèze et la RD37b, dans le lit du Rhône (terres cultivées, pelouses sèches), coteaux exposés Ouest le long du chemin des Crêts (prairies, pelouses sèches)
- Au Sud de la RD37b : terres non exploitées de la centrale, terres entourant la zone humide et terres cultivées du Tural

Ces milieux ouverts sont importants d'un point de vue écologique :

- Les prairies de fauche et pâturées sont favorables à la diversité floristique, aux insectes pollinisateurs et aux papillons se nourrissant du nectar des fleurs

Les parcelles cultivées peuvent constituer un territoire de chasse pour les rapaces et un site de passage pour la faune d'une manière générale (les haies sont des lieux de nidification ou de ressource alimentaire).



Pelouses sèches le long du coteau

■ LES MILIEUX HUMIDES

Les milieux humides sont définies par la loi du 03 janvier 1992 : « *Terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Elles jouent un rôle essentiel dans la régulation des eaux, l'autoépuration et constituent un réservoir de biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales vivent de façon permanente ou transitoire dans les zones humides.

Les zones humides sont en voie de disparition au niveau national. Elles sont menacées par l'urbanisation, l'endiguement, les activités (notamment agricoles). La préservation et la gestion durable des zones humides ont été déclarés d'intérêt général par la loi sur le développement des territoires ruraux du 24 février 2005 et réaffirmés par le SDAGE Rhône Méditerranée (2010-2015).

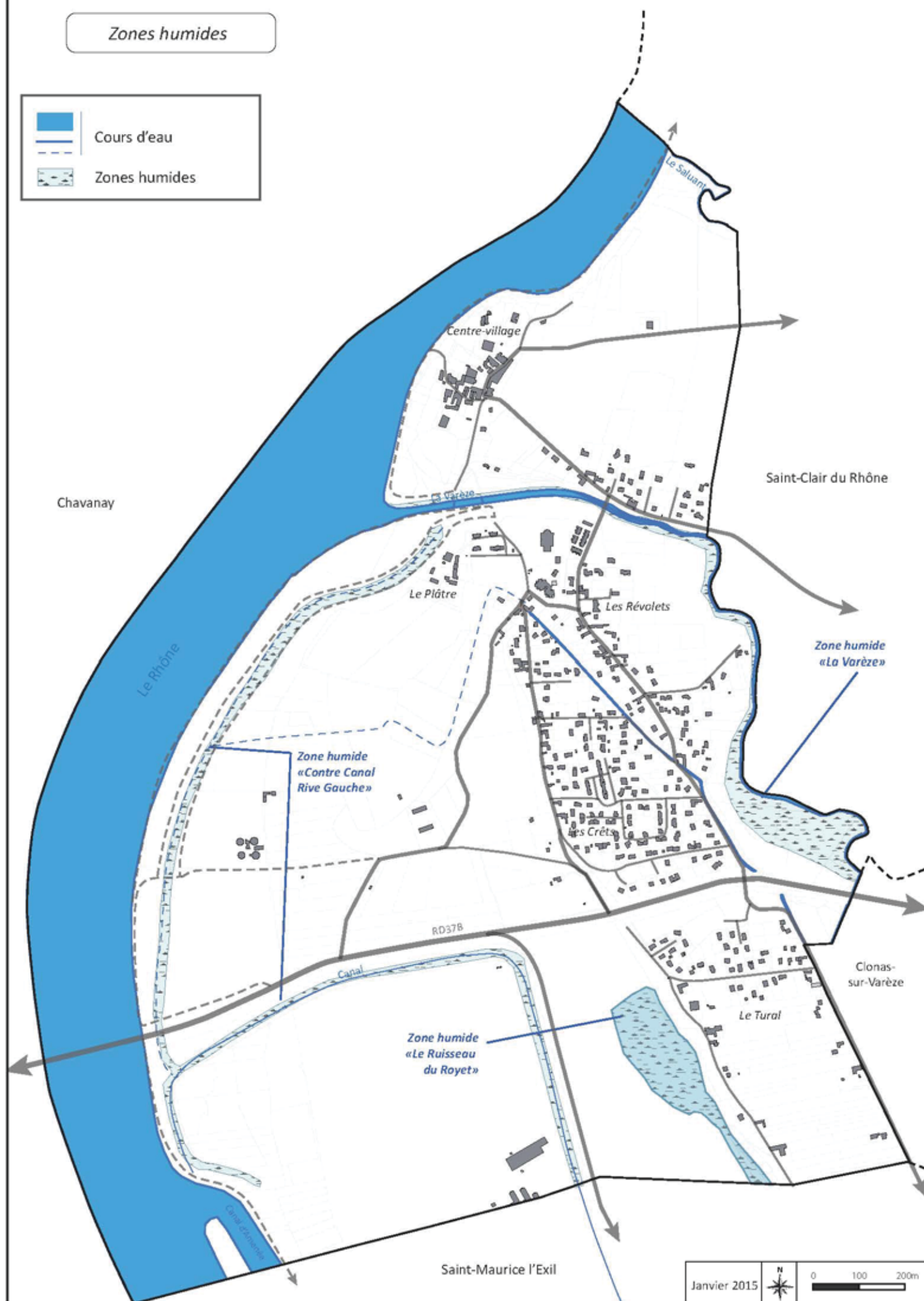
Si un projet impacte une zone humide, une compensation représentant 2 fois la zone impactée doit être mise en place.

L'inventaire des zones humides constitue une première étape pour leur préservation. Un inventaire départemental des zones humides supérieures à 1 ha en Isère a donc été initié sous l'impulsion du Conseil Départemental et réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Isère - AVENIR (Agence de Valorisation des Espaces Naturels Isérois Remarquables).

Les périmètres des zones humides doivent être pris en compte et ajustés dans les PLU. Ils sont délimités en fonction des critères de sol (présence de fer réduit près de la surface) et/ou de végétation présente (saulaies, jonçailles, etc.). Une seule de ces deux conditions est suffisante pour délimiter une zone humide.

Sur la commune de Saint-Alban du Rhône, 3 zones humides sont inventoriées : le contre canal Rive Gauche, La Varèze, le Ruisseau de Royet ou Malessard.

Zones humides



■ **LE CONTRE CANAL RIVE GAUCHE**

La zone humide couvre une superficie de 24 ha environ, et présente une petite ripisylve de Saules blancs présentant un fort enjeu pour les odonates et le castor. Cette zone humide constitue par ailleurs un corridor écologique pour la faune et pour la flore : continuité écologique avec d'autres milieux naturels, zone d'échanges et de passages.



■ **LA VAREZE**

La zone humide de la Varèze d'une superficie totale de 546 ha, présente un intérêt patrimonial majeur.

La rivière s'est fortement incisée ces dernières années. Néanmoins, les zones humides subsistent aux alentours avec la présence de résurgence et de végétation hygrophile : aulnaie-frênaie, cariçaie, joncs, reine des prés, prêles.

Une grande diversité des odonates accompagne également cette flore diversifiée.

La zone humide de la Varèze présente plusieurs intérêts : expansion naturelle des crues, fonction d'épuration, corridor écologique, valeur du paysage (rivière agréable et dépaysante), présence d'espèces végétales et animales patrimoniales.



■ **LE RUISSEAU DE ROYET OU MALESSARD**

Cette zone humide, d'une superficie totale de 28 ha, est également recensée comme présentant un intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats...). La roselière, et le ruisseau de Malessard, sont situés sur la marge Est du lit majeur du Rhône. Le ruisseau est alimenté par la nappe phréatique, et il marque le cours d'un ancien méandre du Rhône, déconnecté du fleuve depuis des siècles. Il s'agit d'une des dernières annexes hydrauliques naturelles alimentées par la nappe phréatique dans la plaine alluviale.

La zone humide présente plusieurs intérêts écologiques et patrimoniaux, tels que :

- Connexion avec la nappe : recharge et protection de la nappe phréatique, épuration
- Corridor écologique : zones d'échanges et de passages, continuité avec d'autres milieux naturels tels que le Rhône
- Etape migratoire, dortoir
- Intérêt scientifique et patrimonial : Le ruisseau abrite l'une des plus importantes populations d'odonates de la moyenne vallée du Rhône : l'Agrion de Mercure.
- Intérêt paysager : belle roselière

1.3. LES PELOUSES SECHES

Source : SCoT des Rives du Rhône

L'association Nature vivante a mené entre 2013 et 2014 un travail d'inventaire des pelouses sèches et de cartographie sur le territoire de l'Isère rhodanienne et du massif des Bonnevaux pour le Conseil Départemental de l'Isère, du SCOT des Rives du Rhône et de la Région Rhône Alpes. Cette étude se place dans la continuité du travail d'inventaire réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels de l'Isère (AVENIR).

Les pelouses sèches sont des étendues herbacées rases. On les retrouve sur des sols pauvres en éléments nutritifs, très exposés au soleil, et présentant souvent une forte pente. Elles subissent donc des conditions de sécheresse importantes. Tous ces critères permettent à une faune et une flore très caractéristique de se développer, d'où l'intérêt de connaître et protéger ces milieux.

Autrefois résultat de défrichements forestiers et de l'activité pastorale, une certaine activité humaine permettait à ces habitats d'exister et de perdurer.

Cependant depuis quelques décennies, les pelouses sèches ont tendance à disparaître, en raison notamment de l'enfrichement consécutif, de l'abandon des pratiques anciennes agricoles, de l'avancée de l'urbanisation,...

Les pelouses sèches présentent une forte valeur patrimoniale avec de nombreux habitats naturels et espèces rares et remarquables, végétales comme animales.

Les pelouses sèches recensées sur la commune de Saint-Alban du Rhône sont situées sur des terrains en friches, des pelouses médio-européennes, des fourrés médio-européens, des prairies silicieuses des lisières mésophiles au niveau :

- des coteaux le long de la rue du Ranch, de la RD37b et du chemin des Crêts,
- du contre canal du Rhône,
- des berges de la Varèze, à la confluence du Rhône et de la Varèze,
- du Tural (au Sud du territoire)
- du cimetière

Les espèces recensées se caractérisent principalement par :

- Des prunelliers
- Des aubépines
- Des cornouillers
- Des églantiers
- Des robiniers
- Des peupliers
- Quelques ronces

1.4. LES PERIMETRES D'INVENTAIRE ET DE CONNAISSANCE

La commune de Saint-Alban du Rhône est couverte par plusieurs périmètres d'inventaire et de connaissance :

- 3 zones humides (détaillées ci-dessus), liées au Rhône et à la Varèze
- 4 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) également liées au Rhône et à la Varèze

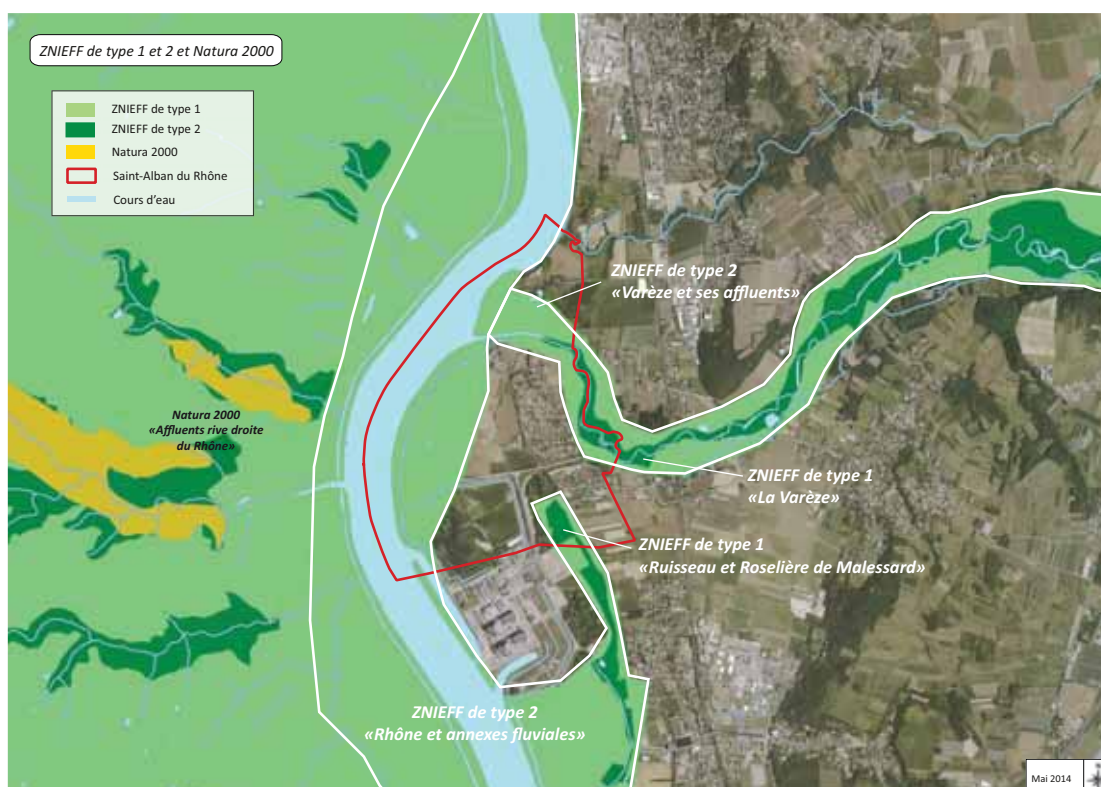
Aucun Espace Naturel Sensible, et aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune.

■ LES ZNIEFF

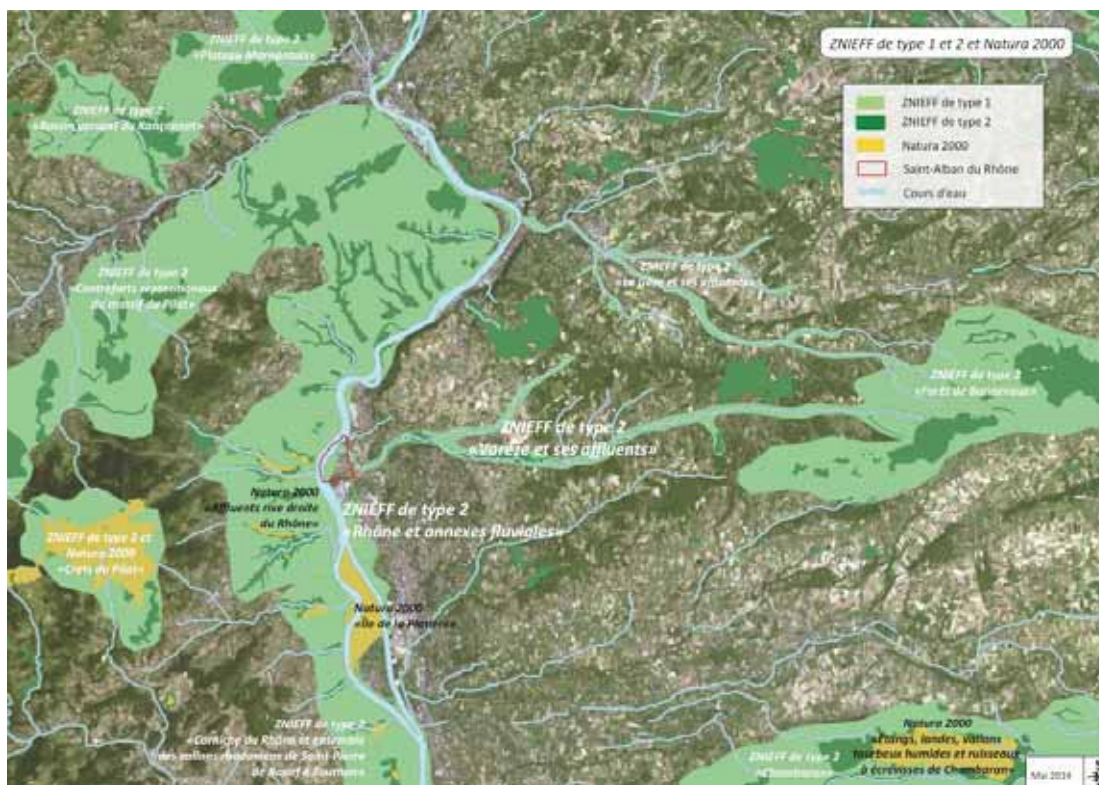
Ce sont des périmètres d'inventaire, de recensement d'espaces naturels remarquables. La désignation ZNIEFF repose surtout sur la présence d'espèces ou d'associations d'espaces à fort intérêt patrimonial.

- **Les ZNIEFF de type 1**, de superficie réduite, correspondent à une ou plusieurs unités écologiques homogènes (abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée, ex : pelouse sèche, zone humide, ...). Elles abritent obligatoirement au moins une espèce ou un habitat remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que les milieux environnants.
- **Les ZNIEFF de type 2** sont de grands ensembles fonctionnels. Elles contiennent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. En région Rhône Alpes, les zones de type 2 incluent toujours une ou plusieurs zones de type 1.

La commune de Saint-Alban du Rhône est concernée par la présence de 4 ZNIEFF sur son territoire : 2 ZNIEFF de type 1 : « La Varèze » et « Roselière et ruisseau de Malessard ». Chacune d'entre elles est inclus dans une ZNIEFF de type 2 : « ensemble fonctionnel formé par la Varèze et ses affluents » pour « La Varèze », et « ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales » pour la « Roselière et ruisseau de Malessard ».



Ces deux ZNIEFF de type 2 s'inscrivent dans un territoire vaste allant de la Forêt de Bonnevaux jusqu'au Rhône pour la Varèze et la vallée du Rhône pour le ruisseau de Malessard.



■ LA ZNIEFF TYPE 1 « LA VAREZE » (450 HA SUR 14 COMMUNES)

Intérêt du site :

- Berges boisées propices à l'installation du Castor d'Europe
- Site remarquable pour l'entomofaune : libellules représentées par un éventail d'espèces les plus intéressants pour l'Isère

Sous les lignes Haute Tension, une partie des boisements bordant la zone humide de Malessard a été défrichée.

Flore : Petite Scutellaire

Faune vertébrée

Mammifères : Castor d'Europe, Putois

Oiseaux : Martin-pêcheur d'Europe

Poissons : Toxostome, Chabot, Bouvière

Reptiles : couleuvre d'Esculape

Faune invertébrée

Libellules : Aeschna paisible, Calopteryx méditerranéen, Agrion de Mercure, Gomphus très commun, Leste dryade, Gomphus à pinces, Cordulie à corps fin, Sympetrum jaune

■ LA ZNIEFF TYPE 1 « ROSELIERE ET RUISSEAU DE MALESSARD » (28 HA SUR 2 COMMUNES: SAINT-ALBAN DU RHONE, SAINT-MAURICE L'EXIL)

Fonctionnement :

- Ruisseau alimenté par la nappe phréatique, situé sur la marge Est du lit majeur du Rhône

- Marque le cours d'un ancien méandre du Rhône, déconnecté du fleuve depuis plusieurs siècles (une des dernières annexes hydrauliques naturelles alimentées par la nappe phréatique dans la plaine alluviale).

Intérêts et enjeux du site :

- Abrite un insecte rare apparenté aux libellules : l'Agrion de Mercure (plusieurs centaines d'individus). 7 autres espèces de libellules remarquables s'y reproduisent.
- La roselière et une mare annexe abritent de petites populations d'amphibiens (Pélodyte ponctué, Rainette verte, Crapaud commun) qui ne trouvent plus dans la plaine que quelques sites favorables à leur reproduction.
- Redécouverte du Maillot de Desmoulin (gastéropode hygrophile) : espèce raréfiée dont la protection est considérée comme un enjeu européen.
- En raison de curages périodiques sur certaines portions du ruisseau, le profil de berges est abrupt et peu favorable à la petite faune et à la flore des zones ouvertes ensoleillées.
- Le ruisseau est bordé de zones intensivement cultivées, le plus souvent en contact direct de la berge.

Milieux naturels : végétation des rivières eutrophes

Faune vertébrée

Amphibiens : Crapaud Commun, Crapaud calamite, Rainette verte, Pélodyte ponctué

Mammifères : Castor d'Europe

Oiseaux : Bouscarle de Cetti, Busard des roseaux, Bruant des roseaux

Faune invertébrée

Libellules : Caloptéryx hémorroïdal, Agrion de Mercure

Mollusques : Maillot de Desmoulin

■ **LA ZNIEFF TYPE 2 « ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR LA VAREZE ET SES AFFLUENTS » (2375 HA SUR 16 COMMUNES DE L'ISERE)**

Intérêts et enjeux du site :

- Intègre l'ensemble fonctionnel cohérent formé par la Varèze et ses affluents
- Multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial.
- Fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales; en tant que zone d'alimentation ou de reproduction, mais aussi de corridor biologique mettant en relation la vallée du Rhône et les secteurs naturels des Terres Froides (en particulier la forêt de Bonneveaux).
- Fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau.

Faune/Flore

Intérêt botanique (Petite Scutellaire)

Présence du Castor d'Europe

Forte présence des libellules

Maintien du patrimoine piscicole de qualité (Chabot, Toxostome, ...)

▪ **LA ZNIEFF TYPE 2 « ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR LE MOYEN RHONE ET SES ANNEXES FLUVIALES » (23 838 HA SUR 5 DEPARTEMENTS: ARDECHE, DROME, ISERE, LOIRE, RHONE)**

Intérêts et enjeux du site :

- Espace fonctionnel vaste et linéaire formé par le cours moyen du Rhône, ses annexes fluviales (souvent anciens bras du fleuve, ...), son champ naturel d'inondation, ...
- Fonctionnalités naturelles liant les divers éléments de cet ensemble.
- Celles de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, protection de la ressource en eau) ; les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.
- Celles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents pour ce qui concerne la faune piscicole, zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces.
- L'ensemble, bien que souvent fortement transformé par l'urbanisation et les aménagements hydrauliques, conserve un intérêt paysager, géomorphologique (morphodynamique fluviale) et phytogéographique, compte-tenu des échanges biologiques intenses qui s'y manifestent.

Flore

Les formations forestières alluviales conservent de précieuses reliques.

Présence de plantes remarquables : Cornifle submergé, orchidées telles que la Spiranthe d'automne, l'Epipactis du Rhône ou l'Orchis à longues bractées)

Epipactis du Castor : décrite que très récemment, et connue que des terrasses alluvionnaires du Rhône moyen.

Faune

Faune piscicole (objectifs du SDAGE de réduction des pollutions, ...)

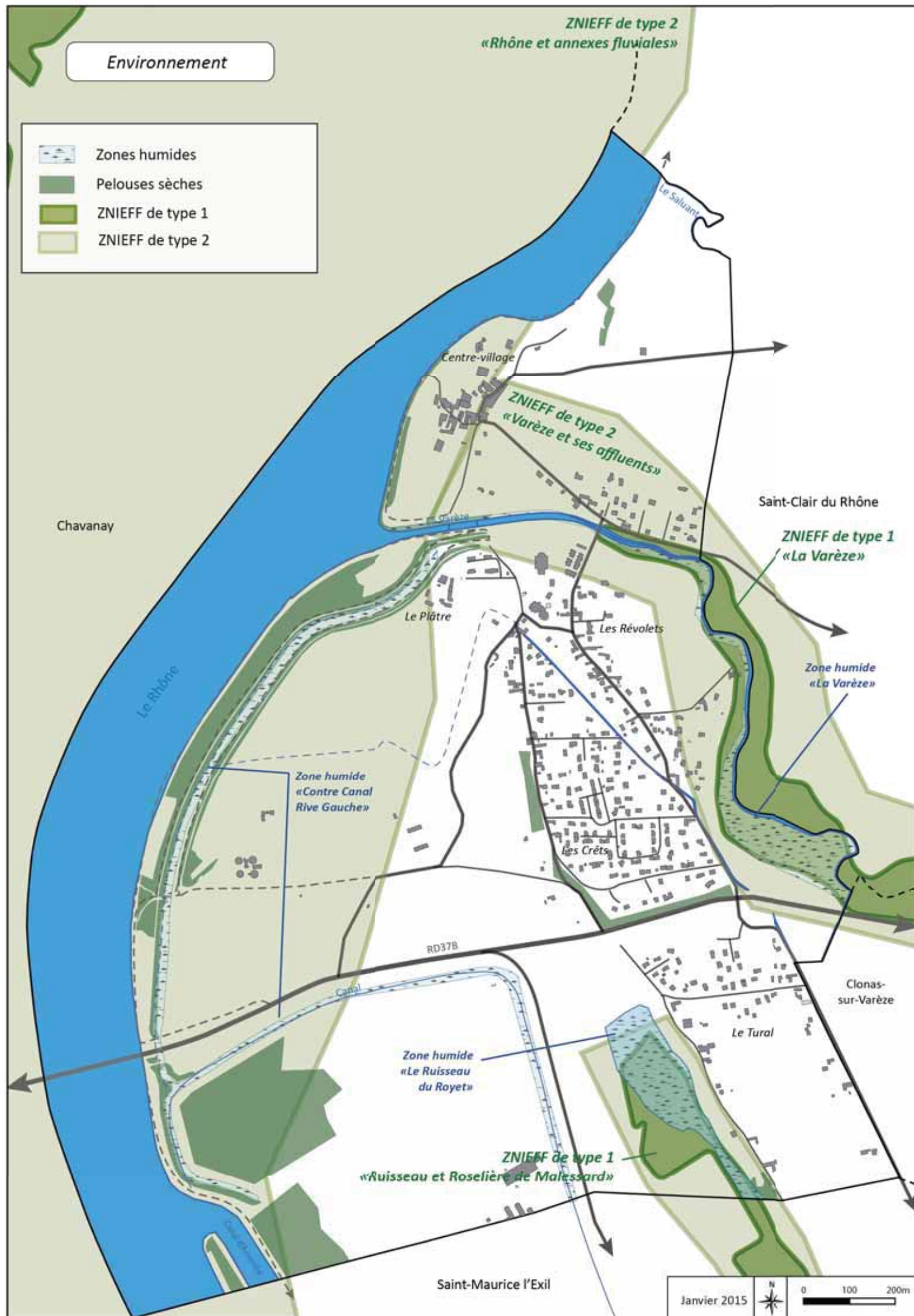
Cortège d'espèces remarquables : insectes (grande richesse en libellules, notamment l'Agrion de Mercure, Sympetrum à corps déprimé), mammifères (Castor d'Europe), avifaune (colonies d'ardéidés, Sterne pierregarin)

Certaines sections comme la Platière sont inventoriées au titre des ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

Site concerné par une importante nappe phréatique, recelant elle-même une faune spécifique: peuplement d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés.

Environnement

-  Zones humides
-  Pelouses sèches
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2



1.5. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les milieux naturels de Saint-Alban du Rhône, liés au Rhône et à la Varèze, présentent un intérêt écologique majeur car ils abritent des espèces de faune et de flore patrimoniales. Au delà d'être des milieux naturels importants, ils sont aussi un lieu d'échanges et de passages pour la faune et la flore : ils participent à des continuités écologiques régionales majeures.

Les abords enherbés et ponctuellement boisés de la voie ferrée sont également favorables au déplacement de la petite faune.

Les continuités écologiques peuvent être composées par :

- **Des continuums hydrauliques et forestiers** : espaces géographiques dont l'homogénéité et la continuité du couvert (trame verte) ou la présence continue d'eau (trame bleue) permettent le déplacement de la faune
- **Des zones nodales** : réservoirs favorables à la reproduction des animaux (zones humides, ...)
- **Des corridors écologiques** : espaces qui permettent le passage de la faune d'un continuum à un autre (d'une forêt à une autre par exemple), d'un réservoir à un continuum (d'une zone humide à une forêt par exemple). Ils maintiennent les échanges génétiques et assurent ainsi la « bonne santé » des populations animales. Un passage doit donc être laissé au niveau de ces corridors. D'une manière générale, les corridors sont des espaces où les haies, les boisements et les points d'eau sont importants, ils facilitent le déplacement des animaux.
- Les **points de conflit** se situent au croisement d'une continuité écologique avec un axe de déplacement urbain (voie ferrée, route) ou avec des zones urbanisées.

Plusieurs études ont permis d'identifier ces continuités écologiques majeures à préserver, notamment à Saint-Alban du Rhône :

■ LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le SRCE, élaboré à l'échelle de chaque région, constitue un nouveau document dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

La constitution de la Trame Verte et Bleue (TVB) nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration des SRCE.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3)



Il a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16 juillet 2014.

La commune de Saint-Alban du Rhône est concernée notamment par un corridor fuseau d'importance régionale et un cours d'eau à remettre en bon état. Tout deux concernant la rivière de la Varèze.

La déclinaison de ce travail à l'échelle de la commune avec plus de précision est obligatoire et nécessaire.

■ LE RESEAU ECOLOGIQUE DU DEPARTEMENT DE L'ISERE (REDI)

Le REDI (réalisé en 2002) et le RERA (Réseaux Ecologiques de Rhône Alpes) sont des cartographies des continuums (grands ensembles forestiers et aquatiques aussi appelés trames vertes et bleues), des corridors ainsi que des coupures et fragmentations existantes entre ces ensembles (obstacles et points de conflits).

A Saint-Alban du Rhône, l'étude du REDI met en avant plusieurs continuums hydrauliques (Rhône, Varèze, Saluant) et un continuum forestier (englobant la roselière et le ruisseau de Malessard).



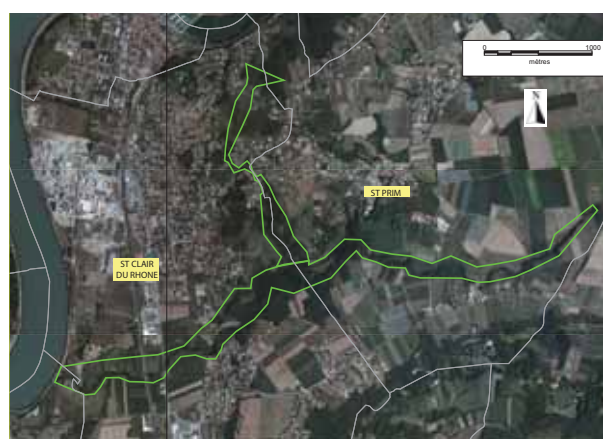
■ LE SCoT DES RIVES DU RHONE

Le SCoT des rives du Rhône identifie lui aussi plusieurs continuités écologiques sur le territoire de Saint-Alban du Rhône et émet des prescriptions pour assurer leur préservation.

Il définit notamment un corridor inconstructible autour de la Varèze, et un corridor inconstructible autour du Saluant.



Corridor de la Varèze



Corridor du Saluant

■ LA DECLINAISON DES CONTINUITES ECOLOGIQUES A L'ECHELLE DE SAINT-ALBAN DU RHONE

Le territoire de Saint-Alban constitue une des pièces du puzzle écologique régional. Trois continuums hydrauliques et terrestres majeurs traversent en effet le territoire communal : le Rhône et son contre canal, la Varèze, le Saluant et leurs abords (boisements, zones humides). Le Saluant et la Varèze sont qui plus est, directement connectés au Rhône. La roselière et le ruisseau de Malessard sont connectés au Rhône par le biais du contre canal. Néanmoins, les voies d'accès à la centrale nucléaire peuvent constituer un point de conflit sur cette continuité.

Deux corridors écologiques font le lien entre certains des continuums : un entre la Varèze et le ruisseau du Malessard (la RD37b constitue néanmoins un point de conflit) et un sur le pont de Chavanay reliant les deux rives du Rhône (ce tronçon dédié à la circulation routière est ponctuellement emprunté par la faune).

D'après l'étude de Soberco Environnement (Cf. 1.7 Le contrat Corridor Biologique), le parc du château et la confluence Varèze/Rhône constituent une continuité écologique. En effet, le mur délabré du château de Saint-Alban du Rhône sur le chemin de la Fontaine permet une continuité entre le parc du château et les berges du Rhône et de la Varèze. Un réservoir de biodiversité a été identifié dans le parc de la demeure de caractère, au Nord de la confluence Rhône/Varèze. Il s'agit d'un secteur boisé diversifié en continuité des berges du Rhône et de la Varèze = rôle réservoir pour la faune (avifaune, mammifères, reptiles, insectes...) et rôle de milieu relais dans les déplacements des espèces entre le parc et les berges. Ce secteur nécessite une attention particulière.



Parc de la demeure de caractère/réservoir de biodiversité Source : Soberco Environnement – Contrat Corridor Biologique

1.6. LES POINTS DE VIGILANCE

Plusieurs plantes invasives ont été identifiées sur la commune :

- **L'ambroisie** : Cette plante, originaire d'Amérique du Nord et dont le pollen est allergisant, qui pose un problème de santé publique et donc économique (arrêts de travail, remboursements de santé, ...). L'ambroisie est présente dans les cultures, le long des cours d'eau, des routes notamment. Plusieurs techniques sont employées pour l'éradiquer : fauchage, revégétalisation, traitement thermique, arrachage, ...

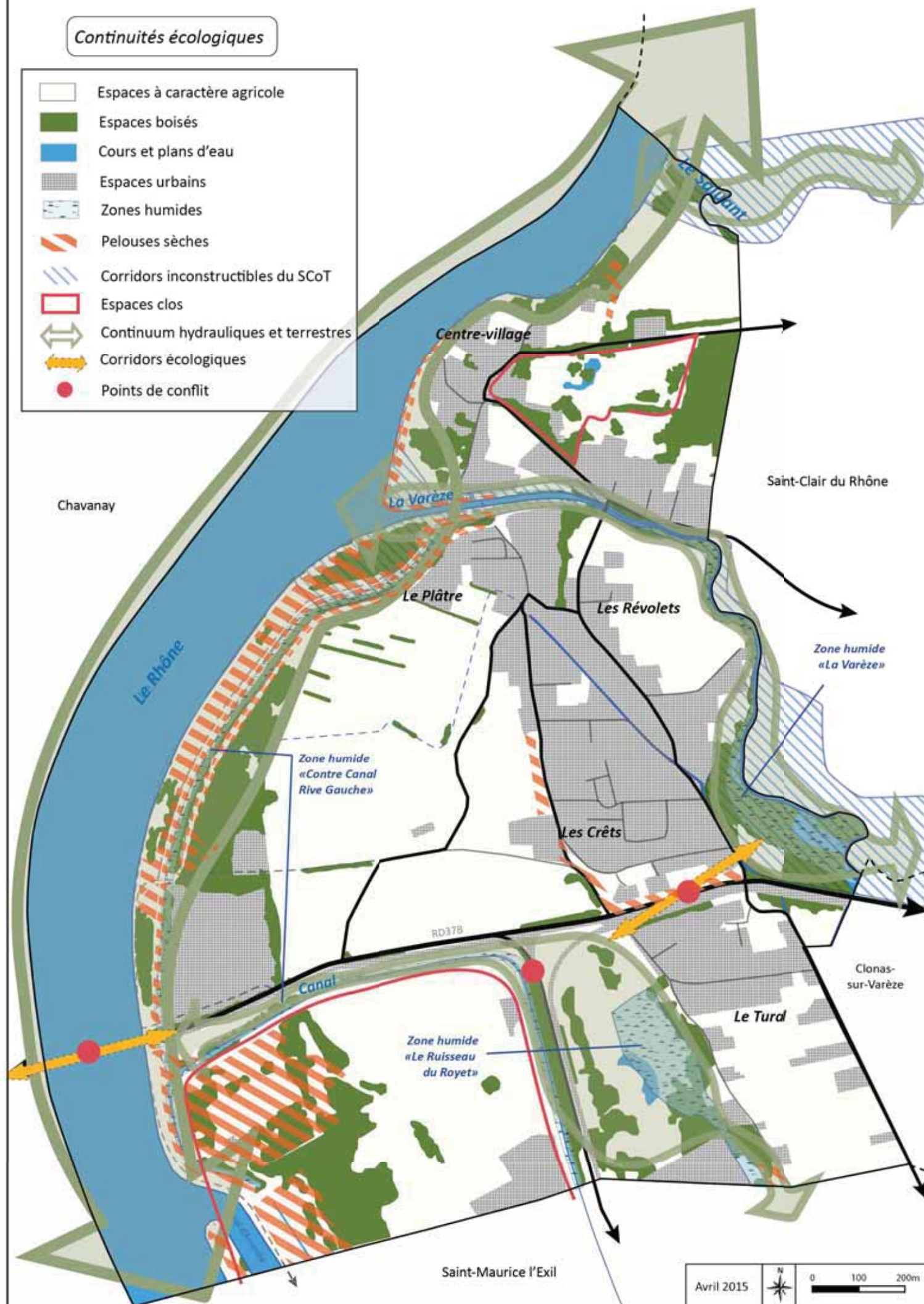
L'ambroisie a été recensée dans le secteur du Tural.

- **La renouée du Japon** : Cette espèce est extrêmement envahissante. Une fois installée, elle finit par étouffer la végétation poussant sous son couvert, entraînant une chute importante de la biodiversité. Son élimination est très difficile (fauches répétées, exports des matériaux, criblage du sol, ...). A Saint-Alban du Rhône plusieurs sites comportant de la renouée du Japon ont été identifiés sur les rives du Rhône et du Saluant (terrain mai 2014, inventaire non exhaustif).



Continuités écologiques

-  Espaces à caractère agricole
-  Espaces boisés
-  Cours et plans d'eau
-  Espaces urbains
-  Zones humides
-  Pelouses sèches
-  Corridors inconstructibles du SCoT
-  Espaces clos
-  Continuum hydrauliques et terrestres
-  Corridors écologiques
-  Points de conflit



1.7. LE CONTRAT CORRIDOR BIOLOGIQUE

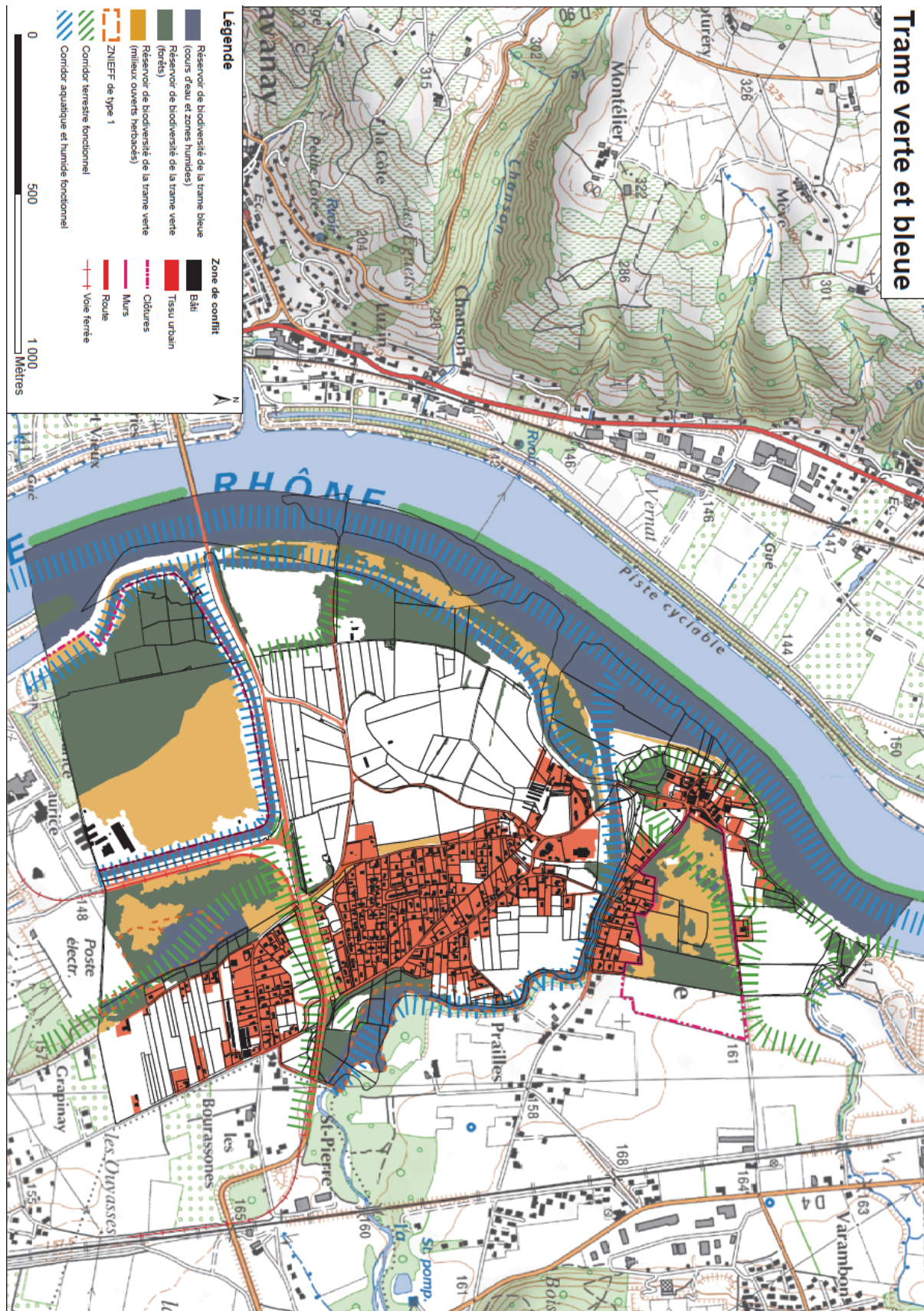
Le Parc Naturel Régional du Pilat a lancé un contrat Corridor Biologique sur le territoire du « Grand Pilat » sur une période de 5 ans (2014-2018) afin de répondre aux enjeux de trame verte et bleue identifiés sur un territoire élargi au seul périmètre du Parc Naturel.

Saint-Alban du Rhône s'est porté volontaire pour mettre en œuvre ce contrat à l'échelle de la commune. Le cabinet Soberco Environnement a été retenu pour porter l'étude d'assistance à l'intégration de la trame verte et bleue dans le PLU communal.

L'objectif est de renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue dans le PLU :

- Déclinaison à l'échelle locale de la trame verte et bleue identifiée à l'échelle du PNR
- Identification plus précise des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- Traduction des objectifs de préservation de la trame verte et bleue locale dans le projet de territoire et dans le document d'urbanisme

Trame verte et bleue



1.8. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Préserver la ressource en eau (nappes et cours d'eau)
 - Respect des prescriptions liées à la protection du captage d'eau potable « Les Bourrassonnes »
 - Amélioration du rendement des réseaux d'eaux usées et de la capacité de la station d'épuration
- Préserver les milieux naturels d'intérêt écologique et facilitant le déplacement de la faune
 - Zones humides
 - Pelouses sèches
 - Haies (effets brise-vent, lutte contre le gel, halte pour la faune, ...)
 - Le Rhône, la Varèze, le Saluant et leurs rives (milieux naturels d'intérêt pour la faune, la flore et rôle de continuités écologiques)
 - Réservoir de biodiversité situé à la confluence Rhône/Varèze
- Préserver et reconstituer les continuités écologiques sur le territoire (d'intérêt local et régional)
 - Prendre en compte les corridors inconstructibles du SCoT des rives du Rhône
 - Préserver la ripisylve des cours d'eau

2. LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION

2.1. L'ADDUCTION EN EAU POTABLE

2.1.1. LA STRUCTURE COMPETENTE

La commune gère l'adduction en eau potable en régie directe.

2.1.2. LES RESSOURCES EN EAU POTABLE ET LE RESEAU

■ LES RESSOURCES EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable à Saint-Alban du Rhône est assurée par les **sources de FRANCOU** et **MATA** situées sur la **commune de Saint-Maurice l'Exil** et **exploitées depuis 2004 par le SIGEARPE** (Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon, Péage de Roussillon et ses Environs).

Les **sources Francou et Mata** alimentent en eau potable les communes de Saint-Maurice l'Exil, Saint-Alban du Rhône et également une partie de Péage de Roussillon. Depuis peu, la source de Péage de Roussillon (Puits des Îles) alimente également Saint-Maurice l'Exil et Saint-Alban du Rhône par le biais d'un réservoir de 4000 m³.

Une station « surpresseuse » constituée, entre autres, de deux réservoirs de 400 m³ chacun permet de distribuer l'eau dans de bonnes conditions sur l'ensemble de la commune.

Source	FRANCOU	MATA
Localisation	Lieu-dit Givray, Saint-Maurice l'Exil	Lieu-dit Colombier, Saint-Maurice l'Exil
Propriétaire	Communes de Saint-Maurice l'Exil et Saint-Alban du Rhône depuis 1925 (source historique)	Commune de Saint-Maurice l'Exil depuis 1961 (source complémentaire)
Protection	DUP du 09/07/1982	DUP du 09/07/1982
Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	60%	60%

L'indice d'avancement de la protection de la ressource en eau est de 60% pour les deux sources. Cet indicateur traduit l'avancement des démarches administratives et de terrain mises en œuvre pour protéger les points de captage. Les sources de Francou et de Mata ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 09/07/1982.

Toutes les prescriptions de l'arrêté n'ont pas été mises en œuvre, c'est pourquoi l'indice d'avancement n'est pas supérieur à 60%.

Une convention lie les communes de Saint-Maurice l'Exil et de Saint-Alban du Rhône pour la distribution d'eau depuis 1925.

Par convention en date du 3 Janvier 1925, la quantité d'eau attribuée à la commune de St Alban du Rhône est de 70 litres minute par la source de Francou.

Depuis la création d'une ressource complémentaire sur le territoire de Saint-Maurice l'Exil (source de Mata), la convention de 1925 a été modifiée. Elle prévoit pour Saint-Alban du Rhône une distribution de 100 litres d'eau supplémentaire par minute par la source de Mata.

La quantité d'eau autorisée s'élève donc à 250m³ par jour, par les deux sources.

La commune dispose de quelques puits privés. Il existe également une source face au captage de « Bourrassonnes », situé sur la commune de Clonas-sur-Varèze. Une demande d'autorisation de mise en service d'un captage autour de cette source a été réalisée dans les années 1990. Cette demande a été refusée en raison de sa concurrence sur la nappe phréatique avec le captage de « Bourrassonnes ».

La commune est d'ailleurs concernée par le périmètre de protection éloignée du captage de « Bourrassonnes ». Celui-ci appartient au SIE de Gerbey-Bourrassonnes et a fait l'objet d'un rapport hydrogéologique du 18 février 1983. Il ne fait pas l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

A l'intérieur du périmètre de protection éloigné, les constructions ne pourront être autorisées que si leurs eaux usées peuvent être raccordées au réseau d'assainissement existant ou à réaliser, et si elles sont munies de réservoirs à FOD conformes à la réglementation en la matière.

■ LE RESEAU

Une partie du réseau est commune avec Saint-Maurice l'Exil.

Le réseau propre à Saint-Alban du Rhône concerne (données communales) :

- 12 km de canalisations (1998),
- aucun branchement en plomb, en 2014. Il y avait 49 branchements en plomb en 1998 (soit un taux de 0,4%).

Le linéaire du réseau d'eau potable de Saint-Alban du Rhône a peu évolué depuis 1998 (date du dernier diagnostic). En revanche, il n'existe plus de branchements en plomb.

2.1.3. LES ABONNES ET LA CONSOMMATION

Les données sont issues du rapport d'activités du SIGEARPE de 2012

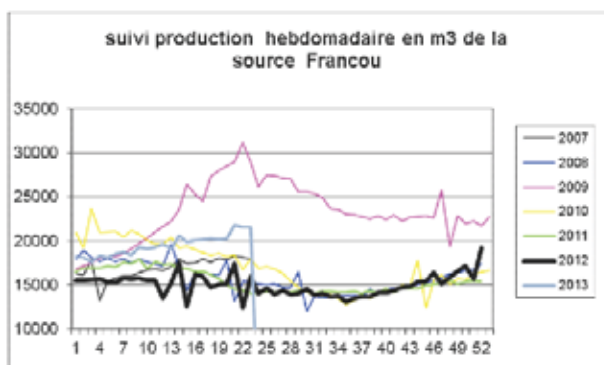
■ LES ABONNES

En 2013, le service comptait 376 abonnés. Le nombre d'abonnées a progressivement augmenté passant de 315 abonnés en 2003 à 391 en 2012 (+2,4% par an en moyenne) et a légèrement diminué entre 2012 et 2013 : baisse de 3,4%.

La baisse du nombre d'abonnés au réseau, constatée entre 2012 et 2013, pourrait être liée à la mise à jour d'un fichier dans la base de données utilisée par la Mairie, mais également au faible potentiel de construction de la commune.

■ LA CONSOMMATION

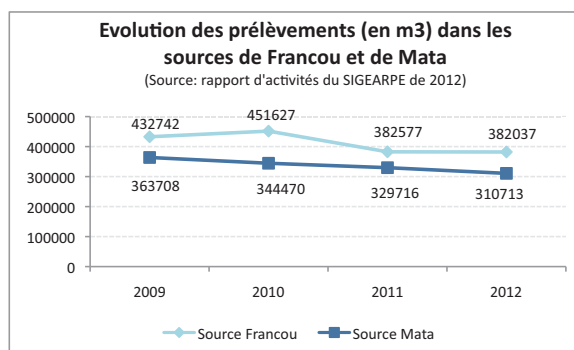
Entre 2008 et 2013, l'évolution de **la production en eau** des sources FRANCOU et MATA a varié de façon similaire (2012 : année la plus basse en 5 ans).



Entre 2009 et 2012, les **prélèvements** effectués sur ces deux sources **diminuent progressivement**.

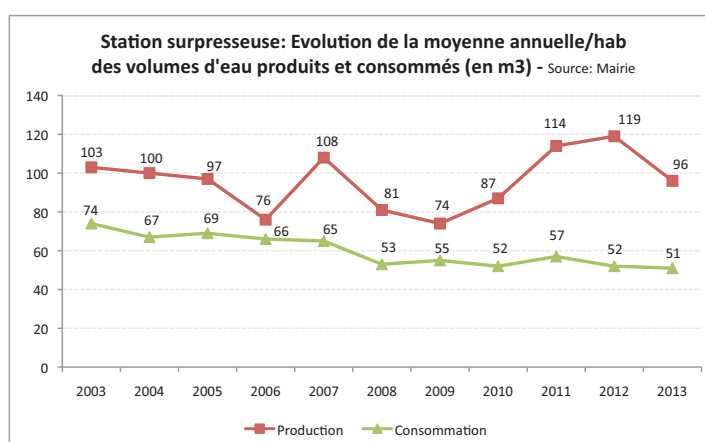
Entre 2011 et 2012, Saint-Alban a prélevé davantage que le droit d'eau défini dans la convention (environ 91 000m³).

En 2013, les abonnés ont consommé 43 934m³, soit 116m³ consommés par abonné. La consommation des abonnés de Saint-Alban du Rhône s'élève à moins de la moitié de la quantité prélevée (83 219m³).



La consommation moyenne par habitants diminue progressivement : 51m³ par an en 2013 contre 74 m³ en 2003.

Bien que le nombre d'habitants ait augmenté ces dernières années à Saint-Alban du Rhône, la consommation d'eau potable diminue régulièrement : les ménages consomment moins en moyenne.



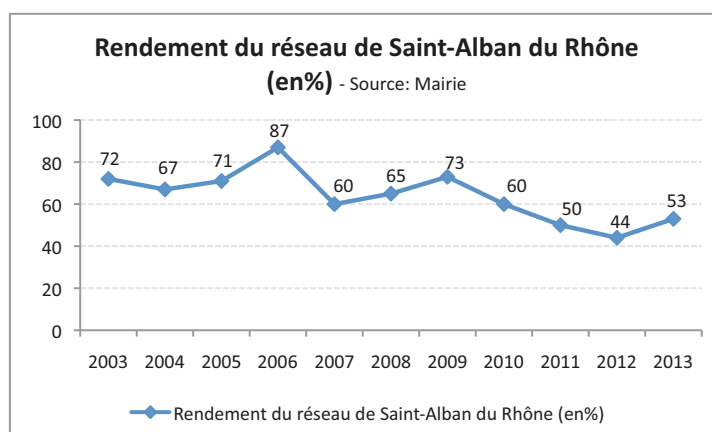
■ LE RENDEMENT

Le taux de rendement du réseau de Saint-Alban du Rhône est très faible, il s'élève à 53% en 2013.

Entre 2009 et 2012, le taux de **rendement du réseau d'eau potable** de Saint-Alban a fortement diminué en raison de nombreuses fuites. Une partie de ces problèmes a été résolu courant 2013 : le taux de rendement est passé de 44% en 2012 à 53% en 2013. Aucune amélioration n'est programmée à court terme sur le réseau.

Le taux de rendement du réseau du SIGEARPE est de 72%.

En Isère, le taux de rendement ne doit pas être inférieur à 75% (taux défini en fonction des caractéristiques techniques du service). Si les pertes en réseaux sont supérieures à ce seuil, un



dispositif d'incitation financière est institué par une majoration de la redevance de l'agence de l'eau et l'attribution de primes de résultats après travaux.

2.1.4. LA QUALITE DE L'EAU

L'eau distribuée au cours de l'exercice 2013 présente une qualité bactériologique satisfaisante. Elle est jugée satisfaisante par l'ARS au cours de l'année 2010 et conforme aux limites réglementaires fixées pour les paramètres chimiques recherchés.

Paramètres	Limite de qualité	Réseau principal et haut service
Bactériologique		Eau de qualité satisfaisante
Nitrates	50mg/l	Valeurs mesurées : mini : 37,3 mg/l - maxi : 40,3 mg/l Eau conforme
Fluor	1,5mg/l	Valeurs mesurées : mini : 0.07 mg/l - maxi : 0.08 mg/l Eau conforme, peu fluorée
Pesticides	0,10µg/l	Valeur maximum en pesticides : 0.019 µg/l Eau Conforme - teneur inférieure à la limite de qualité
Dureté	Les eaux ne doivent être ni corrosives, ni agressives	Valeurs mesurées : mini : 30 °F - maxi : 30.6 °F Eau dure
Autres paramètres		Tous les résultats des analyses pour les autres paramètres sont conformes aux limites de qualité

2.1.5. LA DEFENSE INCENDIE

Le réseau d'adduction en eau potable sert de support à la défense incendie.

L'adaptation du réseau aux besoins nécessaires à l'extension d'un incendie n'incombe toutefois pas au gestionnaire du réseau. La compétence incendie relève de la commune : le Maire a la responsabilité d'édifier et d'entretenir un réseau d'eau de défense contre l'incendie en cohérence avec les constructions présentes sur le territoire qu'il est chargé d'administrer (Articles L.2212-2 5° et L.2321-2 7° du Code Général des Collectivités Territoriales).

Les 21 points d'eau pour la défense incendie recensés sur la commune ont été testés en octobre 2013. 5 poteaux incendie ont été recensés non conformes (pour cause de débit insuffisant) et se situent place de la Paix, rue du Bief, lotissement les Oliviers, impasse des Cyprès « station d'épuration », Rue du Marais.

La norme prévoit que chaque hydrant délivre au minimum un débit de 60m³/h à une pression de 1 bar pendant 2h.

2.2. LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

Source: Zonage d'assainissement des eaux usées-eaux pluviales – Communauté de Communes du Pays Roussillonnais – 2016

2.2.1. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

▪ LES COMPETENCES

Le service de l'assainissement collectif était géré en régie directe par la commune jusqu'au 1^{er} janvier 2014.

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Station de Saint-Alban du Rhône, le SIASSAR, était chargé du traitement des effluents jusqu'au 1^{er} janvier 2015 où le syndicat a été dissous.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais exerce la compétence assainissement. Une régie d'assainissement a été créée afin d'assurer la collecte et le traitement des eaux usées.

Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2011 sur la commune de Saint-Alban du Rhône. Une mise à jour a été réalisée en 2016 afin de mettre en cohérence le zonage d'assainissement et le PLU.

■ LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le réseau d'assainissement comprend :

- Réseaux eaux usées séparatif : 7 940 ml
- Réseau eaux pluviales séparatif : 5 213 ml
- Conduite de refoulement : 993 ml

Le réseau est séparatif sur la majorité du territoire.

Le réseau eaux usées comporte trois secteurs principaux :

- Le secteur « rive droite de la Varèze » : ces réseaux sont bien développés et en très bon état. Il s'agit uniquement de réseau séparatif. A noter que la partie amont présente un collecteur de Saint Clair du Rhône (Rue Pont Pierres) qui suit la Varèze (rive droite) et qui la traverse à proximité de la zone de loisirs.

Il existe également un déversoir d'orage dans ce secteur. Enfin, tout ce secteur se rejette dans la station de pompage PR3 « Varèze » du SIASSAR ;
- Le secteur « rue du Rhône » : ce réseau, séparatif et en bon état, est très court puisqu'il ne dessert que la rue du Rhône. Il se rejette au bout de la rue dans une canalisation venant de Saint Clair du Rhône depuis le poste de pompage du « Saluant » qui rejoint ensuite le poste PR3 « Varèze » ;
- Le secteur « rive gauche de la Varèze » : il s'agit du secteur avec le plus grand linéaire de la commune. Le réseau est entièrement séparatif et en très bon état ; il existe de nombreux puits perdus comme exutoires pour les eaux pluviales. A noter qu'une conduite arrive dans ce secteur depuis Clonas sur Varèze au niveau du croisement entre la route de Saint Maurice et la rue des Marais. Cette canalisation reprend la majorité des habitations de la commune pour aller se rejeter dans le poste de pompage PR3 « Varèze ».

Le réseau de collecte comporte un seul déversoir d'orage, situé au nord de la commune en rive droite de la Varèze (à côté des terrains de tennis). Le réseau comporte également 2 postes de refoulement pour raccorder les secteurs en contrebas. Le poste de refoulement le plus important est le PR3 « Varèze » qui relève tous les effluents de la zone Nord de Saint-Alban vers la station d'épuration.

Le réseau aboutit à la station d'épuration de Saint-Alban-du-Rhône.

94 % de la population est raccordé à l'assainissement collectif en 2014. Il n'existe plus de secteurs raccordables gravitairement au réseau d'assainissement collectif de Saint-Alban du Rhône.

Alors que le réseau de Saint-Alban du Rhône semble de bonne qualité (campagne de mesure d'octobre 2009), les réseaux de ces deux communes amènent des eaux parasites permanentes et des eaux pluviales en quantité importante, qui saturent le réseau de Saint-Alban du Rhône.

■ LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

Les eaux collectées sont acheminées à la station d'épuration (STEP) de Saint-Alban du Rhône, mise en service en 1996 par le SIASSAR (Syndicat Intercommunal d'Assainissement pour la Station de Saint-Alban du Rhône).

Cette STEP est de type « boues activées » à aération prolongée et de moyenne charge, d'une capacité nominale de 16 000 EH. La production de boues est de 159 tonnes de matières sèches/an et le débit de référence est de 3 360m³/jour, en 2013.

En 2016, 9 communes sont raccordées à la station d'épuration de Saint-Alban du Rhône (Clonas-sur-Varèze, Les Roches de Condrieu, Saint-Alban du Rhône, Saint-Clair du Rhône, Saint-Prim, Chavanay, Vérin, Saint-Michel sur Rhône, Condrieu).

La STEP présente un bilan épuratoire excellent en 2009 (sources : SIASSAR, SIGEARPE).

En 2014, la station traite 82% du volume nominal pour 56% de sa charge de pollution, pour un débit moyen journalier de 3 360 m³/j. La quantité de boues extraites est de 173 T de matières sèches par an. Ceci correspond à une charge moyenne de 8 847 EH, sur la base d'une production de 59g MS par jour et par EH.

La station n'a jamais été en surcharge durant l'année par rapport à la pollution. Par contre, le volume nominal est souvent dépassé durant les périodes à fortes précipitations, lorsque les terrains sont saturés mais aussi quand le niveau du Rhône est élevé avec des entrées d'eaux parasites par les déversoirs d'orage.

Depuis le début de l'année 2016, le système d'auto-surveillance est en place afin de répondre aux normes et de pouvoir gérer en autonomie différents paramètres sensibles (débits en entrées et en sorties, charges polluantes...)

2.2.2. L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) a été mis en place fin 2012 sur la commune de Saint-Alban du Rhône.

Un SPANC a été créé le 18 décembre 2014 à l'échelle de la CCPR sur les communes de Agnin, Anjou, Auberives-sur-Varèze, Chanas, Cheyssieu, Clonas-sur-Varèze, Le-Péage-de-Roussillon, Les Roches de Condrieu, Roussillon, Sablons, Saint-Alban du Rhône, Saint-Clair du Rhône, Saint-Maurice l'Exil, Saint-Prim, Salaise-sur-Sanne.

Ce SPANC aura pour objet d'assurer les missions obligatoires de service liées aux opérations de contrôle des installations existantes ou nouvelles ainsi que l'accompagnement des particuliers à la réhabilitation des installations lourdement défectueuses sous maîtrise d'ouvrage privé.

L'assainissement individuel concerne 15 abonnés (6% du nombre de logements).

Les habitations isolées du secteur du Tural, le Plâtre, impasse des Peupliers disposent d'un assainissement non collectif. Certaines habitations seront reliées au réseau communal qui sera étendu, comme celles de l'Impasse des Peupliers.

Selon le rapport du géologue MICHEL de 1992, la géologie locale semble d'une manière générale plutôt favorable à l'infiltration et à la filtration, facteur important pour l'assainissement individuel et la gestion des eaux pluviales par puits perdus.

2.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Depuis le 1^{er} janvier 2014, la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais exerce la compétence eaux pluviales.

Le réseau d'eaux pluviales est partiel, il ne couvre pas toute la commune. Le système se compose d'une seule conduite destinée à recueillir l'ensemble des eaux pluviales pour les rejeter directement dans le milieu naturel. Le réseau d'eaux pluviales et de drainage représente un linéaire d'environ 5 213 mètres linéaires.

La commune de Saint-Alban-du-Rhône est équipée uniquement de réseaux séparatifs : les eaux pluviales ne sont donc pas mélangées avec les eaux usées. Le réseau destiné aux eaux pluviales parcourt une grande partie du village, notamment le centre du village et le Nord. Le linéaire total des collecteurs d'eaux pluviales est estimé à 5,2 km.

Les exutoires rejoignent soit le milieu superficiel, par exemple la Varèze, soit un puits perdu afin d'infiltrer les eaux. A noter qu'il n'existe ni bassin d'infiltration, ni bassin de rétention ou décantation sur le territoire de la commune.

La gestion des eaux pluviales est complétée par un nombre conséquent de puits perdus (une trentaine environ). Les puits perdus présents dans le secteur Révolets/Les Crêts sont communaux.

La maîtrise des eaux pluviales constitue une préoccupation à intégrer dans les choix de développement urbain, tant pour la gestion des risques d'inondation par ruissellement urbain, que pour la prévention des pollutions.

2.4. LES ENJEUX LIES AUX RESEAUX

- Définir un projet de PLU en adéquation avec les réseaux et prévoir des évolutions si nécessaire
- Protéger la ressource en eau (en particulier le captage des Bourrassonnes)
- Prendre en compte la capacité de la ressource en eau potable dans la définition du projet (Mata, Francou), et améliorer le rendement du réseau d'eau potable de Saint-Alban du Rhône
- Prévoir les extensions du réseau d'assainissement collectif nécessaires à l'évolution de la commune (absence de raccordement gravitaire au réseau d'assainissement collectif)
- Améliorer le système d'assainissement global sur le long terme par la suppression des eaux claires parasites qui saturent les réseaux et la station d'épuration (qui reçoit trop de charge hydraulique).
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans le projet

3. LES RESSOURCES ENERGETIQUES

La Communauté de Communes du Pays Roussillonnais s'est dotée d'un plan Climat Energie Territorial pour la période 2014-2017 afin de limiter ses émissions de gaz à effet de serre. Celui-ci est avant tout une démarche interne centrée sur le patrimoine et les services de l'intercommunalité. Il s'agit d'une première étape. A terme, le PCET mobilisera l'ensemble des acteurs du territoire.

3.1. LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

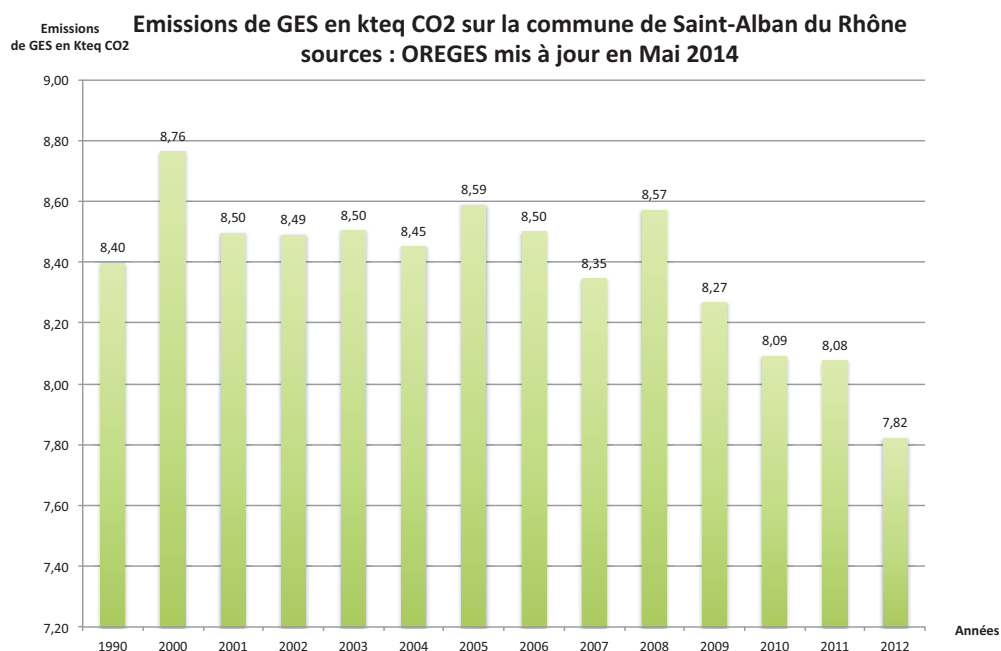
Les Gaz à Effet de Serre (GES) sont les gaz qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface de la terre, contribuant à générer dans l'atmosphère un effet de serre induisant son réchauffement. Du fait de l'augmentation de la concentration des GES issus des activités humaines depuis le début de l'ère industrielle, ces gaz sont considérés comme étant à l'origine des changements climatiques déjà constatés et attendus dans le siècle à venir.

L'objectif mondial est de limiter l'augmentation de la température moyenne à un maximum de 2°C. D'après le Groupement Intergouvernemental d'Experts du Changement Climatique (GIECC), il faudrait diviser par 4 (-75%) les émissions de GES des pays industrialisés, dont la France fait partie, d'ici 2050 (par rapport à 1990) pour atteindre cet objectif.

La mise en œuvre progressive de politiques internationales de réduction des GES mène à des mesures d'émissions de GES anthropiques (d'origine humaine) et à l'inventorisation des émissions.

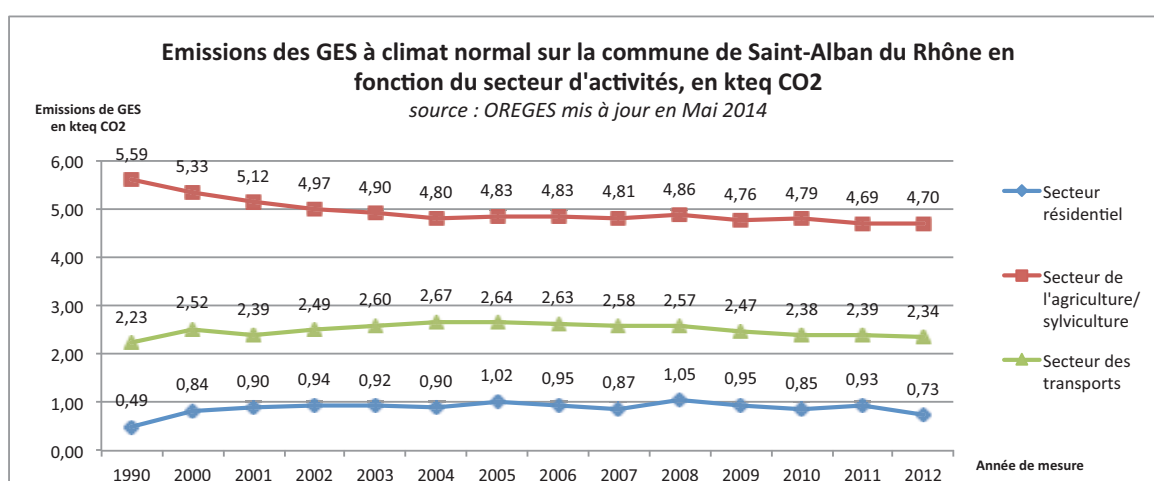
En Région Rhône-Alpes, l'Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre (OREGES) prend en compte 6 familles de gaz identifiées par le GIECC comme responsables d'une variation de température à la surface terrestre : le dioxyde de Carbone CO₂, le méthane CH₄, le protoxyde d'azote N₂O, les chlorofluorocarbures CFC, les hydrofluorocarbures HFC, et l'hexafluorure de Soufre F₆S.

Sur le territoire de Saint-Alban-du-Rhône, les émissions de gaz à effets de serre ont globalement diminué en 22 ans, passant de 8,4 kilotonne équivalent CO₂ en 1990 à 7,8 kt eq CO₂ en 2012. L'année 2000 a été l'année la plus émettrice de gaz à effet de serre (8,8). Depuis 2008, les émissions ont tendance à diminuer.



Les émissions sont également calculées par secteur d'activité :

- Le secteur des transports voit ses émissions de GES globalement stagner depuis 1990. Elles représentent 30% des émissions de GES en 2012, ce qui est assez important au regard de la taille de la commune et comparé aux émissions du département de l'Isère (plus de 40%)
- Le secteur résidentiel a connu plusieurs variations depuis 1990. La tendance globale est à la hausse depuis 1990. La réduction des émissions engagée depuis 2011 devrait se poursuivre avec la mise en place des nouvelles normes thermiques applicables (RT2012)
- Une diminution quasi ininterrompue des émissions de GES issues du secteur de l'agriculture / sylviculture. Cependant, le secteur agricole représente, à lui seul, 60% des émissions de GES de la commune en 2012. Ramené au nombre d'habitants, les émissions de GES dues à l'agriculture sont bien supérieures à la moyenne départementale : 5,6 teq CO₂ en 2012 par habitants contre 1,3 teq CO₂ au niveau départemental



Pour conclure sur les émissions de GES, il faut noter que rapporté au nombre d'habitants, la commune de Saint-Alban du Rhône est au-dessus de la moyenne départementale. Le niveau moyen d'émissions de GES par habitants s'établit à 9,2 teq CO₂ en 2012 alors que la moyenne en Isère est de 5 teq CO₂.

3.2. LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

3.2.1. LA CONSOMMATION FINALE D'ENERGIE

La consommation finale d'énergie est calculée nette des pertes de distribution (exemple : pertes en lignes électriques) de toutes les branches de l'économie, à l'exception des quantités consommées par les producteurs et transformateurs d'énergie (exemple : consommation propre d'une raffinerie). La consommation finale d'énergie exclut les énergies utilisées en tant que matière première (exemple : dans la pétrochimie ou la fabrication d'engrais). Elle est corrigée des variations climatiques.

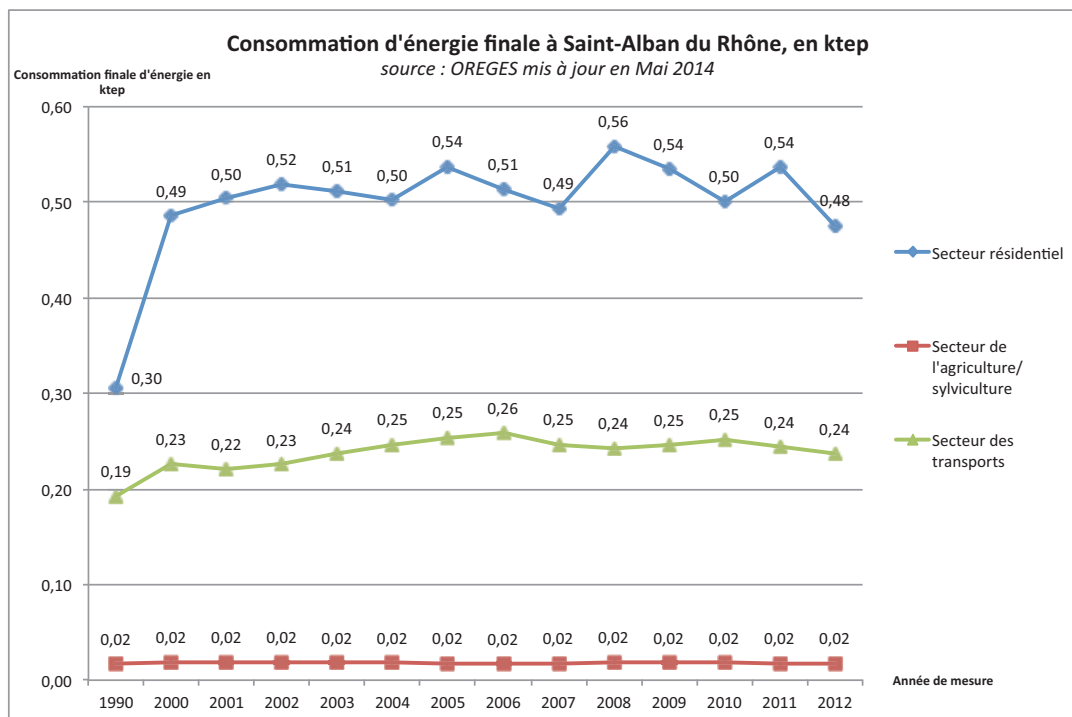
Les consommations sont exprimées en tonne d'équivalent pétrole (tep = unité de mesure de l'énergie pour comparer les énergies entre elles). C'est l'énergie produite par la combustion d'une tonne de pétrole moyen, soit environ 11 630kWh. Quelques exemples d'équivalence : 1 tonne de charbon = 0,6tep environ, 1 tonne d'essence = 1,05tep, 1 tonne de fioul = 1,00tep, 1 tonne de bois = 0,3tep.

Sur la commune de Saint-Alban du Rhône, la consommation d'énergie finale est assez faible mais en augmentation. Elle s'établit à 0,75 kilotonne équivalent pétrole en 2012 (contre 0,5 ktep en 1990), soit une hausse de 50% en 22 ans, en lien avec le développement urbain de la commune.

3.2.2. LA CONSOMMATION PAR SECTEUR

Les secteurs de l'habitat est le secteur le plus consommateur d'énergie sur la commune (63% de la consommation), suivi par le secteur des transports (31%).

La consommation d'énergie du secteur agricole est faible et globalement stable, de 0,017 ktep en 1990 à 0,018 ktep en 2012 sur la commune.



La consommation finale d'énergie a globalement augmenté dans le secteur résidentiel passant de 0,30 ktep en 1990 à 0,48 ktep en 2012 (1 989 kWh), soit une hausse de 56% pour une hausse de population de 25,7%. La consommation finale d'énergie du secteur des transports a également augmenté sur la même période : de 0,19 ktep en 1990 à 0,24 ktep en 2012 (519,4 kWh), soit une hausse de 23% (bilan : une hausse de consommation de 2 512,9 kWh).

Les caractéristiques de l'urbanisation récente de la commune expliquent ces chiffres :

- Prédominance de la maison individuelle (à caractéristiques thermiques équivalentes, l'habitat individuel est moins performant que l'habitat collectif ou dense) ;
- Taille des logements importante par rapport au nombre d'occupants (génère un suréquipement, des niveaux de consommation accrue...) ;
- Importance de la population active travaillant en dehors du territoire...

3.3. LA PRODUCTION D'ÉNERGIE ET LES POTENTIELS DE PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES (ENR) SUR LE TERRITOIRE

En France, en moyenne, les énergies renouvelables (ENR) constituent 10% environ de la consommation française d'énergie finale (en 2012). Le pétrole représente près de 42%, l'électricité 24%, le gaz naturel 21% et le charbon 3%.

Pour la commune de Saint-Alban du Rhône, la présence d'ENR est aujourd'hui un enjeu. Les données suivantes sont issues de l'OREGES (Mai 2014).

3.3.1. L'HYDROELECTRICITE

L'hydroélectricité est présente tout au long de la vallée du Rhône. Il n'y a cependant aucune installation de ce type sur la commune.

En revanche, l'Isère est le département qui produit le plus d'énergie hydroélectrique en France : 3,61GW sur 121 sites.

3.3.2. L'EOLIEN

La commune de Saint Alban du Rhône n'est pas repérée comme stratégique par le schéma éolien départemental, malgré sa localisation dans la vallée du Rhône. Le département de l'Isère n'est pas particulièrement favorable à l'implantation de parcs éoliens : 8 parcs pour une puissance cumulée de 3,7 MW (En comparaison, un réacteur nucléaire produit près de 1500 MW).

3.3.3. LE SOLAIRE

L'Isère n'est pas un département très ensoleillé : 1561 heures d'ensoleillement en moyenne contre une moyenne nationale de 1664h. La commune de Saint Alban du Rhône n'étant pas soumise à des masques solaires majeurs (relief), l'installation de panneaux peut être intéressante par des particuliers.

Il y a d'ailleurs des installations photovoltaïques sur la commune : 18,6 kW (45 113 kW dans l'Isère) sur 7 installations (8 324 installations au total dans le département).

De plus, 9 m² de capteurs solaires thermiques sont installés (toute cette surface est entièrement dédiée à des chauffe-eau solaire individuels). Cette surface est dérisoire par rapport à la moyenne départementale : 42 316 m² sur 533 communes, soit une moyenne de 23 m² par communes.

3.3.4. LA GEOTHERMIE

La géothermie rassemble plusieurs techniques aux buts variables. En tout point de la planète, il est possible de capter et de transformer la chaleur emmagasinée dans les couches superficielles du sous-sol pour le chauffage des habitations. Les formes industrielles de la géothermie (basse, moyenne et haute énergie) nécessitent des contextes géologiques particuliers : bassins sédimentaires, volcanisme récent, bassins d'effondrement,... La commune de Saint Alban du Rhône ne se trouve pas sur un bassin alluvial particulier. La géothermie reste un moyen de production d'énergie thermique applicable sur la commune.

3.3.5. LA BIOMASSE ET LE BIOGAZ

La biomasse est une source d'énergie intéressante dans un territoire plutôt orienté vers l'agriculture. Le bois énergie est une filière qui se développe dans le département. De nombreuses sociétés proposent de livrer du bois, la plupart du temps sous forme de granulés, issus de la région Rhône Alpes. Les dynamiques existent et la commune de Saint Alban du Rhône peut tout à fait s'en rapprocher.

Sur Saint Alban du Rhône, 1 chaudière automatique individuelle installée pour une puissance thermique totale de 15 kW est recensée. En Isère, 1 466 installations bois-énergie sont recensées pour une puissance de 213 621 kW (1 160 chaudières automatiques individuelles et 306 collectives).

En revanche, il n'y a aucun site de valorisation des biogaz sur la commune. En Isère on compte 5 sites (1 centre lié à un station d'épuration, 3 centres d'enfouissement et 1 site de production industrielle) pour une puissance de 1 260 kW.

3.4. LES DISPOSITIONS ENVISAGEABLES DANS LE PLU

La loi de programmation du 3 Août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a inscrit la politique de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre dans le droit de l'urbanisme. L'article L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme énonce que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ». L'article L.101-2 du code fixe, entre autres, comme objectif aux documents d'urbanisme « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Plusieurs dispositions pourront être inscrites au PLU. Par exemple :

- localiser les zones d'urbanisation au plus près des équipements publics pour limiter les déplacements motorisés, et dans les secteurs équipés où l'extension des réseaux pourra se faire à moindre coût ;
- prendre en compte les conditions climatiques locales dans les choix de localisation des zones à urbaniser ;
- rechercher dans les opérations d'aménagement publiques ou privées, les principes de la construction en haute qualité environnementale ;
- ne pas interdire, de manière empirique, les constructions en bois, l'implantation de systèmes utilisant des énergies renouvelables ou encore l'utilisation de matériaux renouvelables ou de toitures végétalisées ;
- optimiser la qualité résidentielle des constructions en favorisant une approche énergétique (ensoleillement, vue dégagée, prolongement à l'extérieur : balcon, terrasse, coursives) et en offrant des espaces de qualité réellement habitables, c'est à dire suffisamment ensoleillés et ombragés, protégés des vents dominants.

4. LES RISQUES NATURELS

4.1. LE RISQUE D'INONDATION

Source : Carte des aléas – Rapport de présentation élaboré en mai 2015, par le bureau d'études Alpes Géo Conseil.

4.1.1. LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE

La commune de Saint-Alban du Rhône est concernée par les risques naturels suivants :

- Risque d'inondation de plaine
- Risque de crue rapide des rivières
- Risque d'inondation en pied de versant
- Risque de ruissellement sur versant
- Risque de glissement de terrain
- Risque sismique

La commune a fait l'objet de 6 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre des « tempêtes », « inondations et coulées de boue » et « glissement de terrain » :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982
Inondations et coulées de boue	26/11/1982	27/11/1982	24/12/1982
Inondations et coulées de boue	24/04/1983	31/05/1983	20/07/1983
Glissements de terrain	30/04/1983	01/05/1983	21/06/1983
Inondations et coulées de boue	30/04/1993	01/05/1993	21/06/1993
Inondations et coulées de boue	05/10/1993	10/10/1993	19/10/1993

La commune est concernée par :

- le Plan de Surfaces Submersibles du Rhône approuvé par arrêté du 27 août 1986
- l'atlas des zones inondables (AZI) de la Varèze de 2006 qui informe sur la nature des risques et leur niveau d'intensité. Il comporte une carte et un rapport de présentation
- une carte des aléas naturels validée en mai 2015. L'étude complète est disponible dans la pièce n°7 du présent PLU : notice de présentation, carte des aléas. Elle s'applique au titre du R.111-2 du Code de l'Urbanisme

L'intégralité des phénomènes naturels présents sur la commune ont été réévalués en prenant en compte les nouvelles grilles de caractérisation des aléas ainsi que les critères de classification mis à jour régulièrement par les services de l'Etat. Les techniques et méthodes employées pour déterminer les niveaux d'aléas ont ainsi été précisées et uniformisées sur le département de l'Isère.

- l'onde de submersion définie dans le cadre du Plan Particulier d'Intervention du barrage de Vouglans sur la rivière de l'Ain.

4.1.2. LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION

Le Plan de Gestion du Risque Inondation est un outil de mise en œuvre de la directive inondation pour la période 2016-2021 sur le bassin Rhône-Méditerranée. Il traite de la protection des biens et des personnes et vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il est révisé tous les 6 ans en même temps que le SDAGE.

Il est actuellement en cours de consultation par le public et par les partenaires institutionnels.

Le PGRI traite de façon générale de la protection des personnes et des biens sur tout type d'inondation :

- propose un cadre pour réglementer l'urbanisation et la construction en zone inondable.
- traite de la gestion des digues, du rétablissement du fonctionnement naturel des rivières.
- porte également sur la gestion de crise et l'information à la population.

Le PGRI encadre les documents d'urbanisme, les outils de la prévention des risques d'inondation (Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI), Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI), Plan Rhône, Plan Communal de Sauvegarde (PCS), ...), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Il doit traduire localement les actions à mettre en place pour répondre aux 3 objectifs prioritaires de la SNGRI :

- Augmenter la sécurité des populations exposées
- Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

Le PGRI est opposable :

- aux décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et aux PPRI
- aux documents d'urbanisme (SCOT ...).Le SCOT doit être compatible avec les objectifs, orientations fondamentales et dispositions du PGRI.
- aux décisions administratives dans le domaine de l'Eau (police des installations classées, autorisations et déclarations au titre de la police de l'Eau)

Cependant, le PGRI n'est pas opposable à des décisions administratives autres (permis de construire ...)

Le projet de PGRI est divisé en deux volumes :

- Le volume 1 « Parties communes au bassin Rhône-Méditerranée » présente les objectifs et les dispositions applicables à l'ensemble du bassin (notamment les dispositions opposables aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives dans le domaine de l'eau).
- Le volume 2 « Parties spécifiques aux territoires à risques important d'inondation » présente par Territoires à Risques importants d'Inondation (TRI) les objectifs qui devront être déclinés dans le cadre de stratégies locales

Saint-Alban du Rhône est classé en risque important et fait partie du périmètre du TRI de Vienne où des enjeux spécifiques sont mentionnés (30 communes concernées). Le TRI de Vienne concerne le débordement du Rhône et la Gère

Le TRI de Vienne, pour le Rhône, correspond au secteur situé en aval du barrage de Pierre-Bénite et comprend 3 biefs de la CNR (Vaugris qui ne comprend pas de dérivations, St Pierre de Bœuf,

canal jusqu'à l'usine de Sablons, Vieux Rhône court-circuité), au Sud, l'aménagement de St Vallier (barrage d'Arras et usine écluse de Gervans avec un canal de dérivation peu étendu).

Les objectifs pour la stratégie locale de gestion des risques d'inondation du TRI sont :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- Améliorer la résilience des territoires exposés
- Organiser les acteurs et les compétences
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

D'après le porter à connaissance des cartes du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Vienne, la présence d'une digue d'aménagement hydroélectrique de la Compagnie Nationale du Rhône justifie la prise en compte d'une bande de sécurité (ou zone de sur-aléa) derrière cet ouvrage.

Les bandes de sécurité ou zones de suraléa sont considérées comme inconstructibles sauf exceptions. Lorsque le projet d'aménagement est incompatible avec la présence de la zone de sur-aléa, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme doit être appliqué.

4.1.3. LE RISQUE INONDATION LIE AU RHONE

Le Rhône traverse Saint-Alban du Rhône et forme la limite Ouest de la commune.

Le territoire est couvert par le Plan de Surfaces Submersibles (PSS) du Rhône approuvé par arrêté du 27 août 1986. Le PSS vaut Plan de Prévention des Risques (PPR) et, de ce fait, est une Servitude d'Utilité Publique (SUP).

La partie liée au contre canal du Rhône est classée en zone B dite « complémentaire » et la plaine et les terrains occupés par la centrale nucléaire de production d'électricité (CNPE) de Saint-Alban/Saint-Maurice sont classés en zone C dite de « sécurité ». Les prescriptions associées au PSS devront être respectées dans le cadre du PLU.

Les constructions sont majoritairement épargnées par le PSS mis à part au lieu-dit Le Plâtre où une exploitation agricole est recensée.

4.1.4. LE RISQUE « CRUE RAPIDE DES RIVIERES »

Définition : phénomène d'inondation pour laquelle l'intervalle de temps entre le début de la pluie et le débordement ne permet pas d'alerter de façon efficace les populations. Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés par ce type de crue dans leur partie ne présentant pas un caractère torrentiel dû à la pente ou à un fort transport de matériaux solides.

La Varèze et le Saluant sont concernés par l'aléa crue rapide des rivières.

La rivière de la Varèze est caractérisée par un lit mineur fortement sujet aux divagations et des rives constituant de vastes champs d'expansion des nombreux débordements (inondation généralisée des terrains). A titre d'exemple, le lit se serait déplacé de plus de 50 mètres localement sur Clonas-sur-Varèze par rapport aux anciens cadastres. Suivant la cinétique de chaque crue (dépôts de matériaux...) la Varèze semble susceptible d'inonder très largement l'une ou l'autre de ses rives.

Aux vues de ses crues passées, le Saluant est quant à lui caractérisé par des débordements généralisés avec d'éventuels changements de lit ponctuels sur la commune de Saint-Clair du Rhône mais pas de divagation du lit mineur du fait d'une érosion et d'un transport solide

relativement limités. Des débordements fréquents sur le périmètre de Saint-Alban du Rhône juste en amont de sa confluence avec le Rhône ont été constatés.

L'aléa fort de « crue rapide des rivières » concerne avant tout le lit mineur de la Varèze et du Saluant, intégrant la ripisylve.

L'aléa moyen englobe les secteurs de la Varèze concernés par des débordements susceptibles de conserver des vitesses et des hauteurs d'écoulements relativement importantes

Un aléa faible de « crue rapide des rivières » est présent au niveau de chaque zone susceptible d'être recouverte par une lame d'eau en provenance d'un débordement de rivière (continuité de débordements, surverses...). Ces vastes étendues, constituant les champs d'expansion de la Varèze et du Saluant, agissent comme une très grande zone tampon pour les rivières et réduisent les impacts en aval. Une zone d'aléa faible est également recensée au niveau de la RD37b, entre le contre canal et la route du vieux pont.

4.1.5. LE RISQUE « INONDATION EN PIED DE VERSANT »

Définition : submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle, sans communication avec le réseau hydrographique. L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe.

L'aléa fort « inondation en pied de versant » correspond à l'étang situé à l'Est du Bourg, dans le parc du château.

L'aléa faible se situe principalement dans la plaine à l'Ouest et au Nord de la commune par une accumulation d'eau dans les champs.

4.1.6. LE RISQUE « INONDATION DE PLAINE »

Définition : inondation à montée lente des eaux, permettant de prévoir et d'annoncer la submersion des terrains et donc de disposer de temps pour prendre des mesures efficaces de réduction des conséquences de l'inondation (ordre de grandeur de 12 h souhaitable). La vitesse du courant reste souvent faible, mais peut être localement élevée, voire très élevée.

A ce phénomène, sont rattachées du fait de temps de réaction disponibles également importants :

- les inondations par remontée de nappe de secteurs communiquant avec le réseau hydrographique et contribuant ainsi aux crues de ce dernier,*
- les inondations par refoulement de rivières à crue lente dans leurs affluents ou les réseaux.*

Les zones concernées par ce phénomène correspondent à la petite plaine coincée entre les remblais importants de la centrale nucléaire et la terrasse du Tural. Ce secteur a été remanié un grand nombre de fois et l'exutoire hydraulique semble avoir été perturbé par l'implantation de la centrale.

4.1.7. LE RISQUE « RUISSellement DE VERSANT ET RAVINEMENT »

Définition : divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique, généralement suite à des précipitations exceptionnelles. Ce phénomène peut provoquer l'apparition d'érosions localisées (ravinement).

Les zones d'aléa fort de ruissellement correspondent aux axes de concentration des écoulements (talwegs, fossés ...) : canal d'arrosage de la Varèze, large fossé d'évacuation de l'étang et de drainage des eaux de la plaine à l'Ouest immédiat du Tural, contre canal du Rhône

Les zones d'aléa moyen de ruissellement correspondent à des débouchés de combes où les écoulements peuvent être encore rapides, charrier quelques matériaux, et engraver les terrains,

ainsi qu'à des dépressions sans axe de concentration marqué ou avec moins de vitesse et de hauteur d'eau

Les talwegs évasés et peu marqués en amont d'axes de ruissellements bien identifiés (grande plaine, les Révolets, la plaine au Nord de la commune) ainsi que les pourtours de fossés d'évacuation jugés largement insuffisants pour faire transiter les débits centennaux attendus sont concernés par un aléa faible.

4.1.8. LE RISQUE « GLISSEMENT DE TERRAIN »

Définition : mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle.

L'aléa fort de glissement de terrain correspond à tous les désordres repérés et signalés dans la carte des phénomènes historiques, ainsi qu'aux zones à fortes pentes aux caractéristiques similaires possédant des signes de mouvement (glissements actifs, niches d'arrachement, ...).

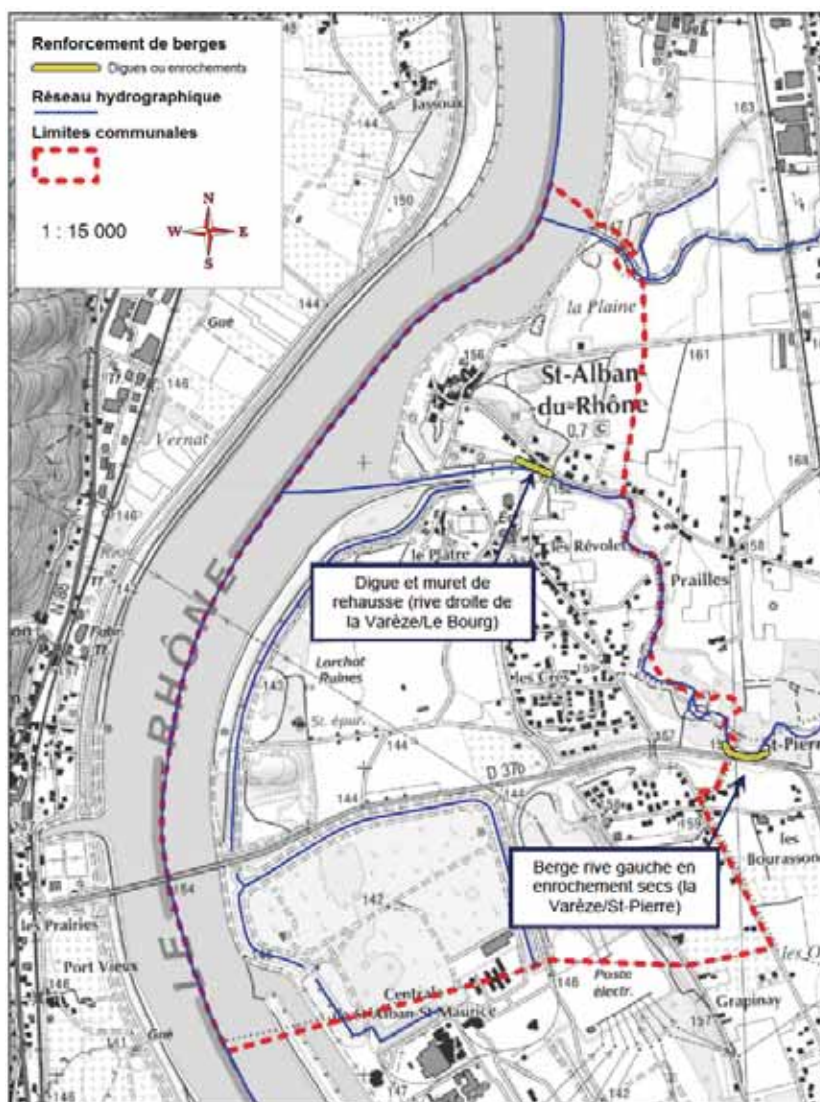
Il s'agit essentiellement des pentes fortes du rebord des terrasses formées par le Rhône et la Varèze : Ouest du Tural et des Crêts, extrême Nord de la commune autour du cimetière, ...

L'aléa moyen concerne les pentes moyennes à fortes souvent boisées, ou en prairies (terrasses à l'Ouest du Tural et des Crêts) et certaines pentes fortes au niveau des terrains cristallins au Nord de la commune.

4.2. LES OUVRAGES ET MESURES DE PROTECTION

Sur la commune de Saint-Alban-du-Rhône, seuls sont entrepris des travaux d'entretien de buses, de dalots et de fossés pour limiter les risques de débordements sur la chaussée, ainsi qu'une gestion « post-crise » au niveau des débouchés de fossés ou suite à des glissements de terrain. A la vue des événements passés (1983, 1993, ...), les avaloirs, bouches d'égouts, buses, cunettes et fossés apparaissent sous dimensionnés ou inadaptés pour l'aléa de référence pris en compte dans la carte des aléas réalisée par le bureau d'études Alpes Géo Conseil (centennal).

Quelques ouvrages et mesures de protection ont été réalisés sur le territoire communal.



■ LA DIGUE EN ENROCHEMENTS SECS / RIVE GAUCHE DE LA VAREZE (SAINT-PIERRE)

La digue en enrochements secs se situe sur la rive gauche de la Varèze et mesure environ 120 mètres de long sur 3 à 4 mètres de hauteur. Son but est de limiter les débordements et les sapements de la rive gauche qui menacent la route départementale 37b en raison des crues successives de la rivière.

La digue apparaissait en bon état en janvier 2014 mais la crue du 04 novembre 2014 a localement endommagé l'ouvrage en déchaussant des blocs, ce qui a provoqué une déstabilisation de l'ouvrage. Dans le cas d'une crue centennale des sapements et déchaussements de blocs conséquents seraient à prévoir et l'intégrité de l'ouvrage dans sa globalité semblerait compromise. Des débordements pourraient donc également avoir lieu en rive gauche.

■ LA DIGUE EN TERRE ET MURET DE REHAUSSE / RIVE DROITE DE LA VAREZE (LE BOURG)

Cette digue en terre apparaît en bon état mais son efficacité reste médiocre pour une crue décennale car elle se fait déborder par les écoulements juste à l'aval du pont. Quelques surverses ont eu lieu en novembre 2014. La configuration de l'ouvrage sous forme de digue, d'une hauteur inférieure à 1,5m, induit une obligation d'affichage d'un suraléa de 100m dans la limite du lit majeur de la rivière, lié au risque de rupture de digue. La quasi-totalité du lit majeur en rive droite de la Varèze est donc concerné.

Risques naturels

Plan de Surfaces Submersibles par le Rhône

Carte des aléas de décembre 2014



Aléa faible



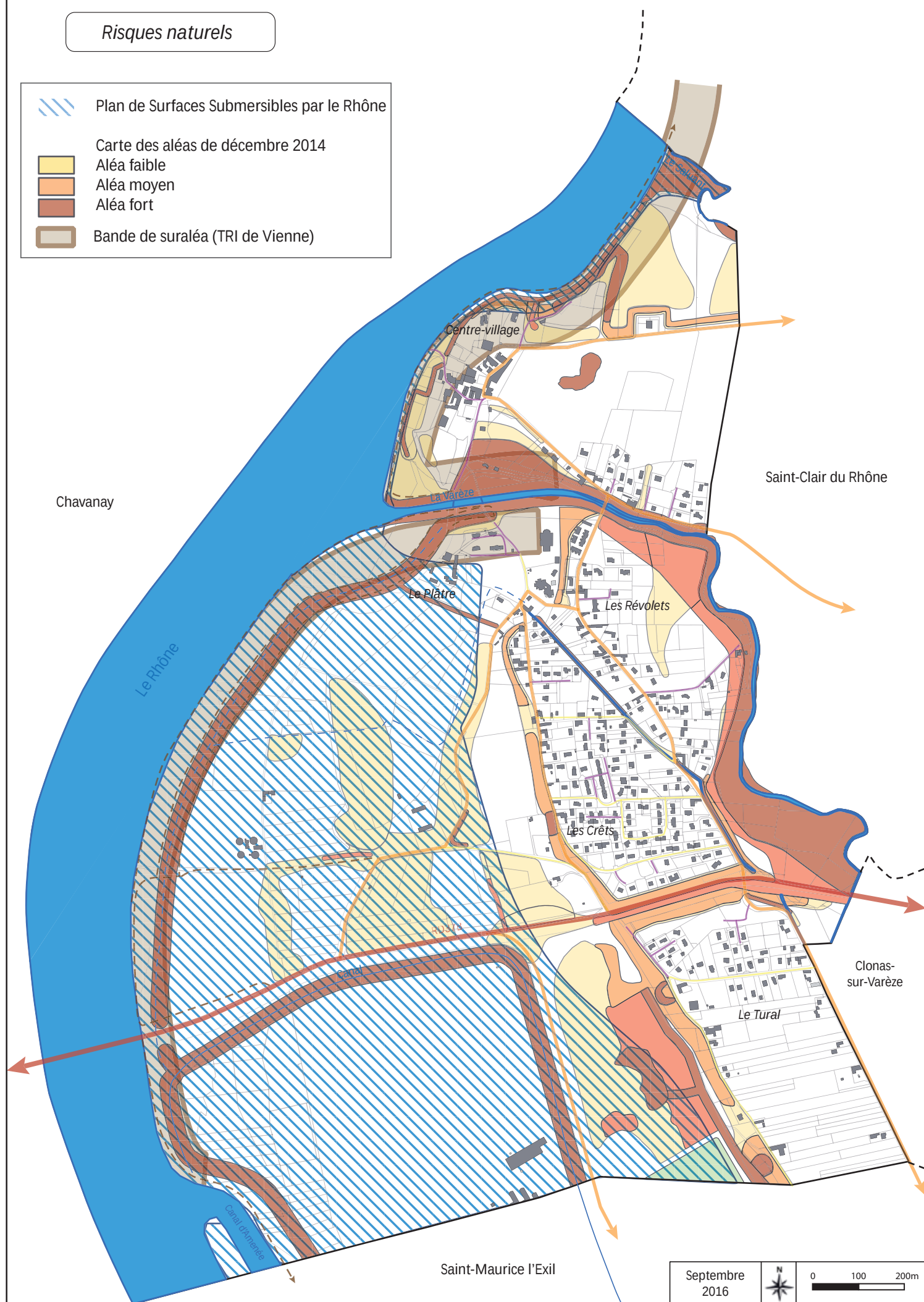
Aléa moyen



Aléa fort



Bande de suraléa (TRI de Vienne)



4.3. LE RISQUE « SISMIQUE »

Le décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune de Saint-Alban du Rhône en zone de sismicité 3 « Aléa modéré ». Ce décret est applicable depuis le 1er mai 2011.

Des règles de constructions parasismiques sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans certaines conditions.

Il s'agit d'assurer le non effondrement des constructions, d'assurer la sécurité d'un bien nouveau et l'intégrité d'un bien existant, c'est pourquoi des dispositions constructives et de gestion sont à intégrer.

Le Code de l'Urbanisme a prévu que certaines demandes de permis de construire déposées dans les communes situées en zone de sismicité 2 et plus, contiennent une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception. Une autre attestation est imposée au stade de la réalisation.

Saint-Alban du Rhône étant situé en zone de sismicité 3, une attestation de la prise en compte des règles parasismiques à la conception est obligatoire pour toute demande de permis de construire :

- des bâtiments d'importance III dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique
- des bâtiments d'importance IV dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des bâtiments cités ci-dessus doivent faire l'objet d'une attestation d'un contrôleur, justifiant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis dans le respect des règles parasismiques.

Ces attestations sont imposées pour tous les permis déposés.

La description des bâtiments selon leur catégorie d'importance est insérée ci-dessous.

Catégorie d'importance	Description
I 	■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV 	■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

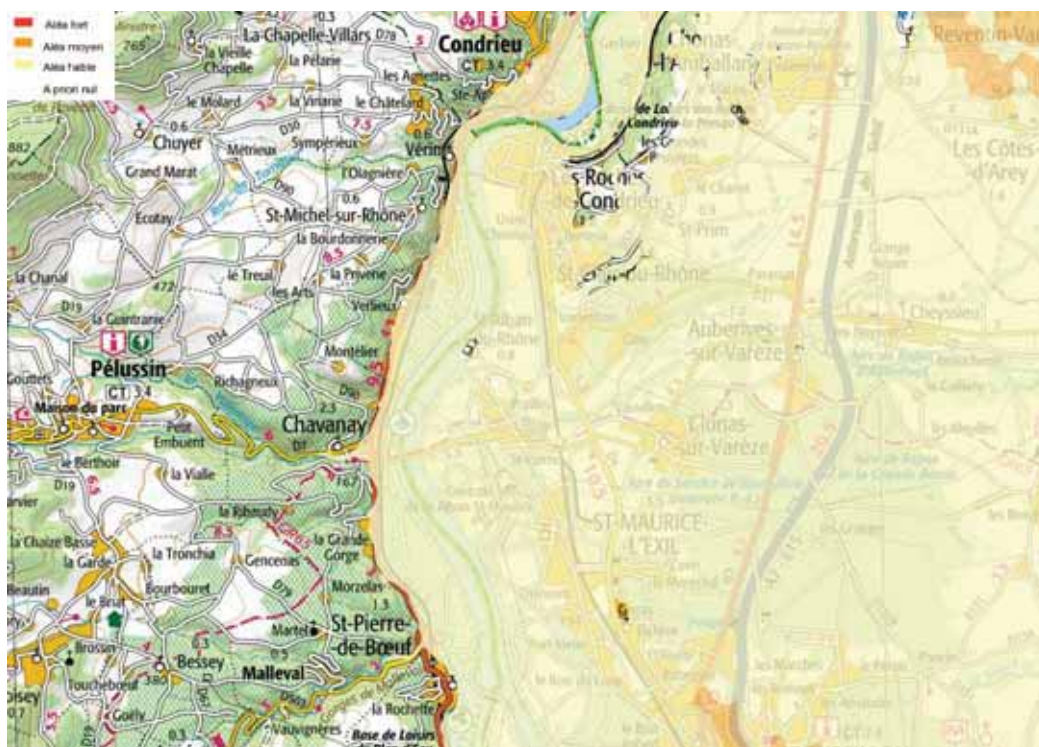
Classification des bâtiments selon leur importance

Source : La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments – MEDDTL – Janvier 2011

4.4. LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses, la commune de Saint Alban du Rhône est concernée par des zones de susceptibilité faible au retrait-gonflement des argiles.

La cartographie départementale de l'aléa retrait - gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles afin de développer la prévention des risques.



Aléa retrait-gonflement, source : BRGM

La prise en compte du risque lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans les zones affectées n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais nécessitera l'adoption de règles constructives particulières telles que la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, la limitation des échanges thermiques à travers les parois de la construction...

Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ réglementaire du PLU.

5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

5.1. LE RISQUE NUCLEAIRE : LA ZONE DE DANGER DES ACCIDENTS A CINETIQUE RAPIDE

La commune est inscrite en grande majorité (3/4 du territoire), dans la zone d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2km centré sur chacun des deux réacteurs du centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) Saint-Alban/Saint-Maurice. Dans ce périmètre, le rejet radioactif peut se propager dans les quelques heures qui suivent un accident : la population doit pouvoir être évacuée rapidement.

L'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) est chargée, au nom de l'Etat, de :

- Contribuer à l'élaboration de la réglementation, en donnant son avis au gouvernement sur les projets de décrets et d'arrêtés ministériels ou en prenant des décisions réglementaires à caractère technique
- Vérifier le respect des règles et des prescriptions auxquelles sont soumises les installations ou activités nucléaires civiles en France pour protéger les travailleurs, les patients, le public et l'environnement des risques liés à l'utilisation des rayonnements ionisants
- Informer le public, y compris en cas de situation d'urgence

Les mesures de radioactivité dans l'environnement sont accessibles sur le site du réseau national de mesure de la radioactivité dans l'environnement.

L'avis de l'ASN doit être sollicité sur tous les projets situés dans la zone de danger du CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice.

Dans cette zone, les projets ne doivent pas entraver la bonne mise en œuvre des mesures de protections en cas d'accident (mise à l'abri rapide, évacuation et/ou prise de comprimés d'iode). La maîtrise de l'urbanisation dans la zone des dangers immédiats autour des installations nucléaires de base vise à limiter la densification significative de la population et de l'installation d'établissements sensibles ou importants qui rendraient impossible la mise en œuvre du Plan Particulier d'Intervention.

Les dispositions pratiques dans cette zone consistent à :

- s'assurer que toutes les personnes présentes dans les zones de danger des accidents à cinétique rapide puissent se mettre rapidement à l'abri
- limiter la densification de l'urbanisation afin de permettre l'évacuation des personnes par leurs propres moyens
- limiter la présence de personnes non informées sur les risques et les mesures de prévention

Le risque nucléaire peut constituer à l'avenir une contrainte forte pour l'évolution des équipements, en particulier de l'école.



Zone d'effet des accidents à cinétique rapide du CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice – Source : Éléments techniques du Porter à connaissance du CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice - Autorité de Sureté Nucléaire – Septembre 2010

5.2. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Saint-Alban du Rhône se situe à proximité de l'établissement ADISSEO France SAS (chimie, phytosanitaire, pharmacie) implanté sur la commune de Saint-Clair du Rhône et relevant du régime SEVESO Seuil haut (autorisation avec servitude). Un établissement relevant de ce régime est également présent sur la commune de Roussillon : NOVAPEX (chimie, phytosanitaire, pharmacie, fabrication de phénol).

La commune est inscrite dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Saint-Clair du Rhône prescrit par arrêté préfectoral du 9 février 2012 et en cours d'élaboration concernant les établissements ADISSEO et TOURMALINE.

Le PPRT est un document élaboré par l'Etat qui doit permettre de faciliter la maîtrise de l'urbanisation autour des sites industriels à hauts risques (appelés également SEVESO seuil haut). Il permet également de limiter les effets d'accidents susceptibles de survenir dans ces installations et pouvant entraîner des effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques, directement ou indirectement par pollution du milieu.

Ces plans délimitent un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques et des mesures de prévention mises en œuvre.

En fonction du type des risques, de leur gravité, de leur occurrence, les PPRT permettent de :

- délimiter des zones dans lesquelles la réalisation d'aménagements, d'extensions ou de constructions nouvelles sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions. Dans ces zones, un droit de préemption urbain peut être instauré

- délimiter, à l'intérieur de ces zones, des secteurs où, à raison de l'existence de risques importants de certains accidents présentant un danger grave pour la vie humaine, les collectivités locales peuvent instaurer un droit de délaissement des bâtiments ou de parties de bâtiments existant à la date d'approbation du PPRT. La possibilité peut donc être ouverte aux propriétaires riverains d'obliger la collectivité à acquérir leur bien et la valeur du bien est appréciée sans tenir compte de la dépréciation supplémentaire éventuelle
- délimiter, à l'intérieur de ces zones, des secteurs où, en raison de l'existence de danger grave pour la vie humaine, l'Etat peut déclarer d'utilité publique l'expropriation pour cause d'utilité publique par les collectivités locales lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations qu'il faudrait mettre en œuvre s'avèrent impossibles ou plus coûteux que l'expropriation
- prescrire les mesures de protection des populations face aux risques encourus, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication existant à la date d'approbation du PPRT, mesures qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants et utilisateurs dans les délais déterminés par le PPRT
- définir des recommandations tendant à renforcer la protection des populations face aux risques encourus et relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, ouvrages, voies de communication, terrains de camping ou stationnement de caravanes pouvant être mises en œuvre par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs

Le Nord de la commune de Saint-Alban du Rhône est comprise en aléa faible où il existe essentiellement des recommandations de protection (pas de restriction ou de prescriptions d'urbanisme).

Le PPRT vaut servitude d'utilité publique dès son approbation, il s'imposera donc au PLU. Cela peut affecter directement l'utilisation des sols.

5.3. LE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE

Par définition les matières dangereuses sont des substances qui, par leurs propriétés physiques ou chimiques, ou bien la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de mettre en œuvre, peuvent présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elles peuvent être inflammables, toxiques, explosives, corrosives ou radioactives. Les principaux dangers liés au transport de matières dangereuses sont l'explosion, l'incendie et le nuage toxique.

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques permet d'établir des zones de dangers autour des canalisations, assorties d'exigences particulières en matière d'urbanisme.

Les canalisations de transport de matière dangereuse présentent des risques potentiels. Trois seuils de dangers sont identifiés de part et d'autre des canalisations :

- Les zones de dangers significatifs pour la vie humaine : effets irréversibles (IRE)
- Les zones de dangers graves pour la vie humaine : premiers effets létaux (PEL)
- Les zones de dangers très graves pour la vie humaine : les effets létaux significatifs (ELS)

Afin de permettre la réalisation de projet dans les zones de dangers des canalisations pour la vie humaine, la commune devra prendre les dispositions suivantes :

- Dans l'ensemble des zones de dangers précitées, les maires sont incités à faire preuve de vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves, très graves).

A cet effet, ils déterminent, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 151-31 du Code de l'Urbanisme.

- Dans la zone de dangers significatifs (IRE), informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

- Dans la zone des dangers graves (PEL), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.
- Dans la zone des dangers très graves (ELS), proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public, susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

La commune est concernée par :

- **La canalisation de transport** d'aldéhyde méthylthiopropionique (AMTP) exploitée par la société ADISSEO France SAS. Cette canalisation a été déclarée d'intérêt privé par décret du 18/10/1965.

Les risques engendrés en cas de perte de confinement de la canalisation, soit à la suite d'une corrosion, soit par agression par un engin de terrassement, sont une contamination des sols, des eaux souterraines ou superficielles par l'AMTP.

Ce produit sous forme liquide à pression et température ambiante est classé nocif et irritant par inhalation, contact avec la peau et ingestion. La toxicité par inhalation est très faible, compte tenu de la faible volatilité de ce liquide.

Le produit est par ailleurs peu inflammable ; à température ambiante l'explosivité des vapeurs n'est pas à craindre. En outre, il dégage une odeur très désagréable permettant de déceler sa présence, y compris dans l'eau, à partir de très faibles teneurs.

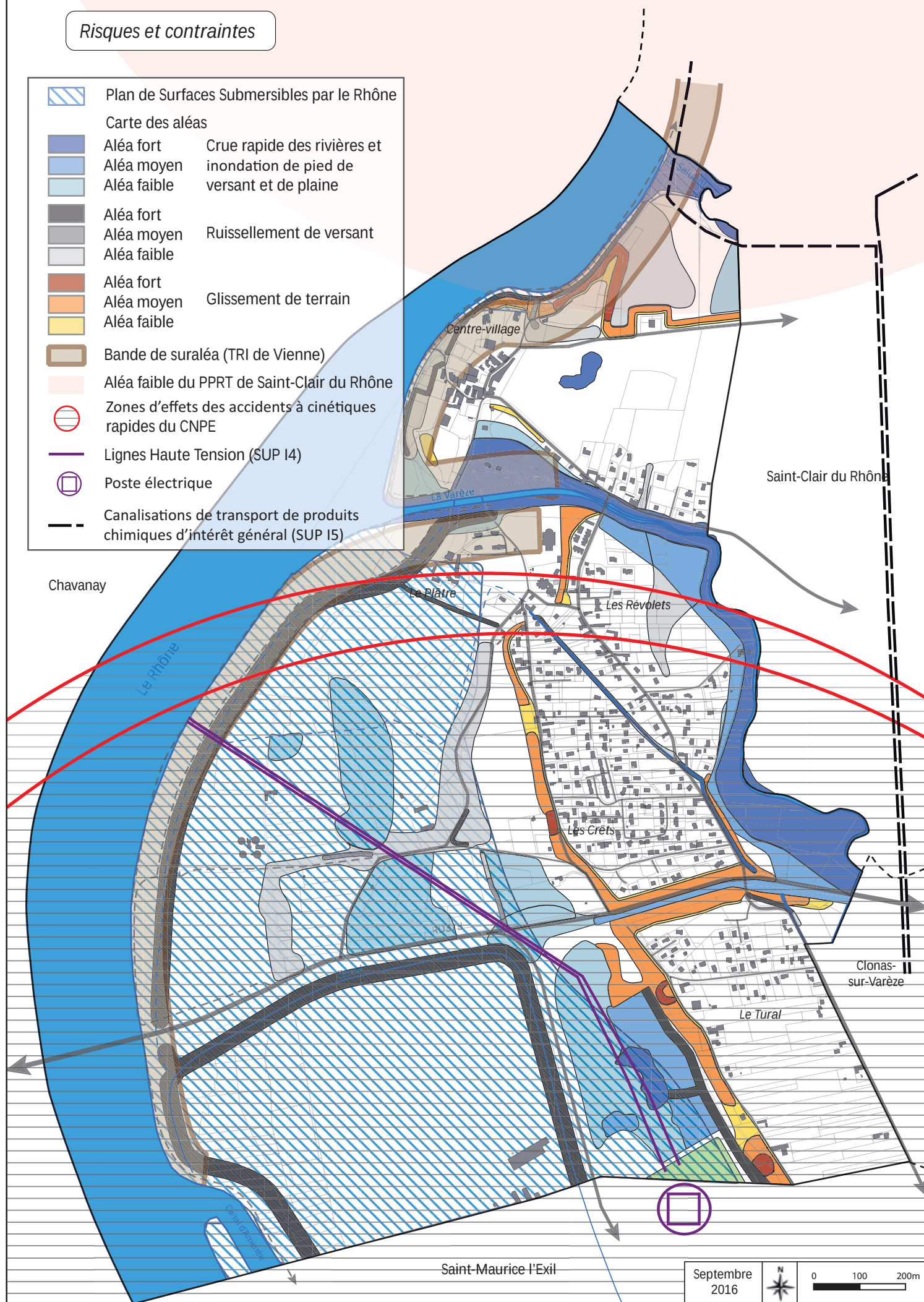
Les risques présentés ne nécessitent pas, sur le plan de l'urbanisation, de prévoir une zone de vigilance au voisinage de cet ouvrage.

- **Les distances de danger de la canalisation** de transport de propylène, exploitée par la société Transugil Propylène. Cette canalisation, déclarée d'utilité publique par décret du 26/02/1971, est située sur la commune de Clonas-sur-Varèze mais les distances de danger se répercutent sur le territoire communal de Saint-Alban du Rhône.

Les conditions spéciales liées à la présence de la canalisation TUP inscrites ci-dessous s'appliquent jusqu'à l'annexion au PLU de la SUP instaurée par arrêté préfectoral.

	Zone d'effets irréversibles (IRE)	Zone des premiers effets létaux (PEL)	Zone des effets létaux significatifs (ELS)
Transugil Propylène	350m ou 60m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	150m ou 30m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)	120m ou 25m après la mise en place d'une protection complémentaire (de part et d'autre de l'axe de la canalisation)

Risques et contraintes



5.4. LES NUISANCES ET POLLUTIONS

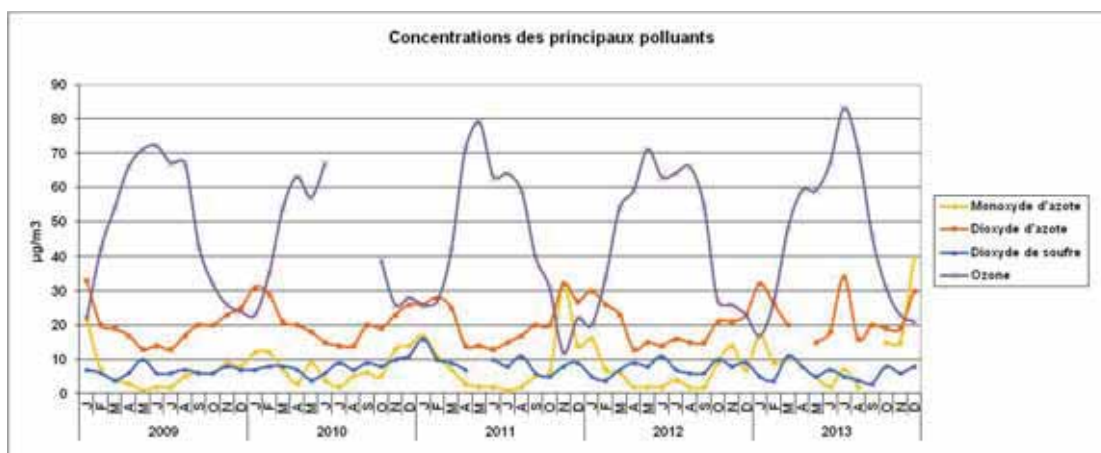
5.4.1. LA QUALITE DE L'AIR

La CCPR est membre de SUP'AIR, association agréée de surveillance de la pollution de l'air en Nord-Isère, qui analyse et contrôle la qualité de l'air sur Roussillon et ses environs. SUP'Air mesure notamment l'impact des activités économiques et du trafic routier sur l'environnement et participe à l'information des populations. Le territoire du Pays Roussillonnais compte quatre sites de surveillance situés sur les communes des Roches-de-Condrieu, Roussillon, Salaise-sur-Sanne et Sablons. Parallèlement, SUP'Air dispose de moyens mobiles complémentaires afin d'étendre la surveillance à d'autres sites.

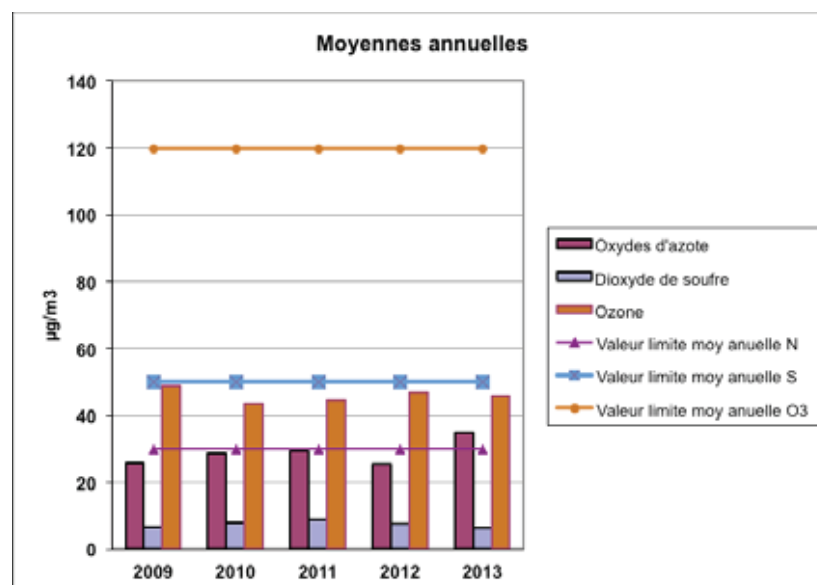
La CCPR a également passé une convention avec la CRIIRAD (Commission de Recherche et d'Information Indépendante sur la Radioactivité). La CRIIRAD est une association qui a pour vocation de contrôler l'état radiologique de l'environnement et des biens de consommation afin d'informer les populations sur les pollutions éventuelles, les risques liés au nucléaire et la façon de s'en protéger. Elle veille à l'application des règles de contrôle et de radioprotection et à la mise en place des mesures de protection sanitaire jugées nécessaires. La CRIIRAD fait régulièrement le point sur l'état de la radioactivité atmosphérique grâce à une balise permanente implantée au Péage-de-Roussillon. Cet équipement, inauguré en décembre 2007, assure un contrôle en temps réel, 24 heures sur 24, de l'air respiré par les populations.

En 2003, SUPAIRE fut l'une des trois Associations Agréées pour la Surveillance de la Qualité de l'Air fondatrice du Groupement d'Intérêt Economique de Réseaux de Surveillance de l'Atmosphère, devenu le 1er janvier 2007 ATMO-RhôneAlpes devenu Air Rhône-Alpes au 1er janvier 2012.

La qualité de l'air surveillée par la fédération ATMO, regroupe différentes structures d'études/expertises sur le territoire. Sont étudiés les principaux polluants atmosphériques des grandes agglomérations, mais aussi en divers secteurs sur les huit départements. La station de mesure se situe sur la commune des Roches de Condrieu. Les deux graphiques suivant montrent les résultats d'analyses.



Outre des variations saisonnières propres à chaque polluant (l'ozone est par exemple favorisé par les forts ensoleillements, d'où des concentrations plus élevées en été), la tendance évolutive des quatre polluants est relativement stable d'une année sur l'autre, sans augmentation ou diminution.



Le graphique ci-dessus présente les valeurs des trois polluants principaux en moyennes annuelles. Seuls les oxydes d'azote (mono et di) montrent des concentrations proches de la valeur limite annuelle, la dépassant même pour l'année 2013.

La pollution de l'air a pour origine principale le transport automobile, les activités industrielles et agricoles et enfin le chauffage domestique.

D'une manière générale, la vallée du Rhône est sujette à des pollutions multiples. Elle est en effet le siège d'une importante activité industrielle (secteurs de la chimie, du traitement de déchets industriels, de l'énergie nucléaire,...). Les activités industrielles effectuent un autocontrôle, c'est pourquoi peu de données sont disponibles sur la qualité de l'air liés aux installations industrielles notamment situées sur Saint-Clair du Rhône.

La vallée du Rhône concentre également des axes de transit structurants très fréquentés (route nationale RN7 et autoroute A7 notamment). Les rejets dans l'air sont concentrés, malgré la présence d'un vent parfois important et dispersif dans la vallée.

Le futur PLU doit contribuer à lutter contre l'aggravation de la qualité de l'air et l'amplification de « l'effet de serre » :

- Faciliter les déplacements doux, sans émission de gaz de combustion et favoriser l'usage des transports en commun : développer et sécuriser les réseaux piétonniers et cycle en particulier en direction du centre-bourg, de ses commerces et de ses équipements publics
- Réduire l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements de courte distance : densifier et développer l'urbanisation dans des secteurs stratégiques, situés à proximité du centre bourg
- Diminuer les besoins de chauffage : mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique, en utilisant des procédés constructifs qui réduisent les consommations d'énergie et en exploitant des matériaux écologiques

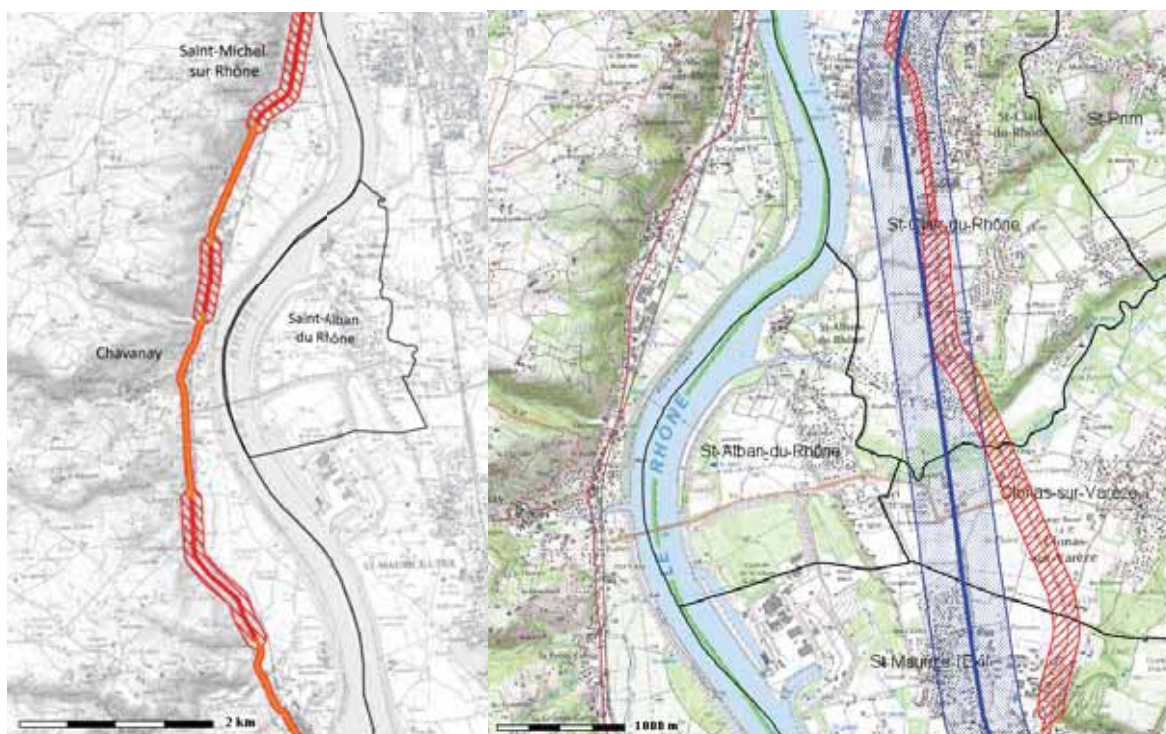
5.4.2. LA POLLUTION DES SOLS

La base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable ne recense pas de site pollué ou potentiellement pollué sur la commune. Les sites ou sols pollués recensés, les plus proches de la commune, se situent à Saint-Clair du Rhône (ADISSEO et TOURMALINE).

D'une manière générale, il est indispensable de systématiquement s'interroger sur l'occupation historique d'un site avant de réaliser un projet.

5.4.3. LE BRUIT

Saint-Alban du Rhône bénéficie de la proximité des infrastructures (A7, N7, D4, D1086) sans pour autant qu'elles soient implantées sur son territoire et occasionnent des nuisances directes (bruit, sécurité routière, gestion de la circulation, ...). Le passage des trains sur la rive droite du Rhône émet néanmoins des nuisances sonores perceptibles jusque sur la commune.



Source : Portail cartographique de la DDT - Cartélie Loire et Isère

5.5. LES ENJEUX LIES AUX RISQUES

- Prévenir les biens et les personnes des risques naturels et technologiques, des nuisances et des pollutions :
 - Inondations le long du Rhône
 - Inondations de crues rapides des rivières, de plaine, de pied de versant et de ruissellement
 - Risques de glissement de terrain
 - Risques nucléaires et technologiques, transport de matières dangereuses
- Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation dans le développement futur du territoire
- Adapter notamment les densités et le choix des sites de projet au risque nucléaire (accès et localisation facilitant l'évacuation)

6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

L'occupation et l'utilisation des sols sont ponctuellement restreintes du fait de servitudes imposés par l'Etat et condensées au sein du porter à connaissance de l'Etat communiqué par le Préfet.

- **LA SERVITUDE A4 RELATIVE AUX TERRAINS RIVERAINS DES COURS D'EAU NON DOMANIAUX**

Elle concerne la rivière La Varèze ainsi que tous les cours d'eau

- Arrêté préfectoral n°70.2772 du 09.04.1970

- **LA SERVITUDE AC1 RELATIVE A LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES**

Cette servitude concerne le fragment de bas relief encastré dans le mur de l'hôtel ROLLAND

- Arrêté préfectoral du 23/06/1993 d'inscription à l'inventaire des monuments historiques

- **LA SERVITUDE AS1 RELATIVE A L'INSTAURATION DE PERIMETRES DE PROTECTION DES EAUX POTABLES ET DES EAUX MINERALES**

Cette servitude concerne le forage de Bourrassonnes situé sur la commune de Clonas-sur-Varèze et plus particulièrement une partie du périmètre de protection éloigné (SIE de Gerbay-Bourrassonnes – Rapport hydrogéologiques du 18/02/1983)

- **LA SERVITUDE PM1 RELATIVE AU PLAN DE SURFACES SUBMERSIBLES VALANT PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES (EX SERVITUDE EL2 RELATIVE AUX ZONES SUBMERSIBLES)**

Cette servitude concerne le plan des surfaces submersibles (PSS) par le Rhône valant PPR Inondation :

- Zone B (de débit complémentaire)
- Zone C (de sécurité)

- Décret du 03/03/1911 révisé par décision ministérielle n°86-998 du 27/08/1986

- **LA SERVITUDE EL3 RELATIVE AU HALAGE ET MARCHEPIED**

Cette servitude concerne les conditions d'accès au Rhône et l'utilisation de ses abords.

Servitude de marchepied :

3,25 mètres sur chaque rive du générateur.

Remarque : Lorsque l'exercice de la pêche, le passage des piétons et les nécessités d'entretien et de surveillance du cours d'eau ou du lac le permettent, la distance de 3,25 mètres peut être exceptionnellement réduite, sur décision de l'autorité gestionnaire, jusqu'à 1,50 mètre.

Servitude de halage :

un espace de 7,80 mètres de largeur le long des bords du générateur et 9,75 mètres sur les bords du générateur où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

Remarque : Lorsque l'intérêt du service de la navigation le permet, les distances de 7,80 mètres et de 9,75 mètres peuvent être réduites sur décision de l'autorité gestionnaire.

▪ **LA SERVITUDE I2 RELATIVE A L'UTILISATION DE L'ENERGIE DES MAREES, LACS ET COURS D'EAU EN FAVEUR DES CONCESSIONNAIRES D'OUVRAGES DECLARES D'UTILITE PUBLIQUE - AQUEDUC SUBMERSION ET OCCUPATION TEMPORAIRE**

Cette servitude concerne les chutes de Péage de Roussillon et de Vaugris (exploitation par la Compagnie Nationale du Rhône)

- Décret du 11/10/1972 et arrêté préfectoral n°72-1028 du 02/11/1972

▪ **LA SERVITUDE I4 RELATIVE AUX CANALISATIONS ELECTRIQUES (OUVRAGES DU RESEAU D'ALIMENTATION GENERALE ET DES RESEAUX DE DISTRIBUTION PUBLIQUE), ANCRAGE, APPUI, PASSAGE, ELAGAGE ET ABATTAGE D'ARBRES**

Les propriétaires concernés sont tenus de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations.

- Ligne à très haute tension : 400kV Echalas – Pivoz Cordier
- Ligne à très haute tension : 400kV Charpenay – Pivoz Cordier
- Poste de 400kV – Pivoz Cordier
- Diverses lignes moyennes tensions aériennes et enterrées

Les lignes à haute tension ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose. Les largeurs à déclasser sous les lignes sont de 80 mètres (40 mètres de part et d'autre).

- Déclaration d'Utilité Publique du 04/08/1982

▪ **LA SERVITUDE I5 RELATIVE AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE PRODUITS CHIMIQUES D'INTERET GENERAL**

Cette servitude concerne la canalisation AMTP de la société ADISSEO France de diamètre 30 (Les Roches de Condrieu – Salaise-sur-Sanne)

- Arrêté ministériel du 26/05/1977

▪ **LA SERVITUDE INT1 RELATIVE AUX VOISINAGE DES CIMETIERES**

Le cimetière communal est concerné par la servitude INT1.

▪ **LA SERVITUDE PT1 RELATIVE AUX TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES (PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES)**

Cette servitude concerne la zone de garde (R : 1000m) et la zone de protection (R : 3000m) contre les perturbations du T.H de Saint-Maurice l'Exil « Centrale téléphonique EDF » (ANFR 0380220099)

- Décret du 26/11/1992

2^{EME} PARTIE

DISPOSITIONS DU PLU

CHAPITRE 1.

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

1. LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

1.1. LE PADD : UNE PIECE ESSENTIELLE DU PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du PLU : c'est à travers lui que la commune exprime le projet global de développement du territoire communal pour les 10 à 12 années à venir.

Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU. Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal et respecter les principes légaux de développement durable précisés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, récemment complété par les lois issues du Grenelle de l'Environnement et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), indique que : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Si le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, il constitue le document de référence du PLU. Il a vocation à constituer un « socle » qui fixe les principes et les orientations pour la dizaine d'années à venir, mais pourra également évoluer en fonction des besoins futurs et des évolutions dans la conception de l'urbanisme.

Document de politique générale et de portée stratégique, il fixe le cadre aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mais également au zonage et au règlement d'urbanisme. Toutes les pièces constitutives du PLU doivent être cohérentes avec les orientations générales qu'il définit.

1.2. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

L'élaboration du diagnostic du territoire apporte une connaissance approfondie de la commune sur des problématiques diversifiées : la démographie, l'habitat, le patrimoine, l'environnement, l'économie...

Ce diagnostic a permis d'identifier des enjeux thématiques qui ont guidé l'élaboration du PLU en mettant en évidence :

- **Un territoire attractif** : la commune de Saint-Alban du Rhône se situe au cœur de la vallée du Rhône, dans l'agglomération roussillonnaise, à proximité des infrastructures de transport et des bassins d'emplois. L'arrivée de la Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) de Saint-Alban/Saint-Maurice a profondément modifié la physionomie du territoire et le fonctionnement de la commune : emplois, logements, équipements... Le nombre d'habitants connaît une forte progression depuis les années 1975 (+ 2,3% entre 1975 et 2013) et le nombre de résidences principales a été multiplié par 3 en près de 40 ans.

- Le projet communal est établi pour une **durée d'environ 12 ans**. Ce temps, plus court que celui du POS (souvent dimensionné pour des périodes beaucoup trop longues), nécessite un redimensionnement de l'enveloppe urbaine dans le cadre du nouveau PLU. Un des objectifs du PADD est de **maîtriser cette croissance démographique** tout en respectant le caractère rural du territoire et les prescriptions des documents supra-communaux (SCoT des Rives du Rhône notamment). La répartition démographique doit être mieux corrélée avec le niveau de services, d'équipements et d'emplois sur la commune.

Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Définir un **objectif maximal de construction** d'environ 79 logements d'ici 12 ans conformément aux prescriptions du SCoT des Rives du Rhône, dont environ 15 logements destinés aux personnes âgées (foyer de personnes âgées). Le rythme de construction est similaire à celui des 10 dernières années (environ 70 logements entre 2003 et 2013) mais il est davantage adapté aux évolutions d'un territoire rural et permet d'accueillir la population dans de meilleures conditions :
 - **Recentrer** le développement urbain **autour et à proximité de la zone de loisirs** (centre de vie) : renforcer le poids du bourg, le dynamiser et permettre aux habitants de vivre au plus près des équipements, commerce et services (favoriser les déplacements de courte distance en vélo ou à pied)
 - Définir **des limites claires des zones urbaines** et mettre en œuvre un urbanisme de projet (**réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation**)
- **Un territoire contraint** : Bien que l'espace urbain se soit principalement développé sur la terrasse alluviale, à distance des zones inondables du Rhône et de la Varèze, le territoire saint-albanais est fortement contraint : risque nucléaire, risques naturels (crue rapide des rivières, inondation de plaine, inondation de pied de versant, ruissellement sur versant, glissement de terrain), risque technologique (canalisation de transport de matière dangereuse, plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de Saint-Clair du Rhône en cours d'élaboration).
- Le PADD vise à **respecter toutes les préconisations en matière de risques et de définir des secteurs de projets à l'écart des secteurs contraints**

Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Les **prescriptions de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN)** sont intégrées dans le **règlement écrit** et les **zones d'effets des accidents à cinétique rapide** du CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice sont reportées sur le **règlement graphique** (pièce 4b). De plus, la **densité est limitée** dans les zones d'effets des accidents à cinétique rapide et les logements individuels (R+1) sont privilégiés.
- Concernant les risques naturels, la **carte des aléas** réalisée en mai 2015 a été traduite en **zonage réglementaire** conformément aux prescriptions du guide « PLU et risques » de la DDT de l'Isère de 2009 et celui-ci a été reporté sur le **plan de zonage** (pièce 4b), tout comme le **Plan de Surfaces Submersibles et la bande de sur-aléa** liée au Territoire à Risque Important d'Inondation de Vienne.
- Concernant les risques technologiques, les **zones de danger** liées à la canalisation de transport de propylène implantée entre autre sur la commune de Clonas-sur-Varèze ont été reportées sur le plan de zonage. **L'aléa faible relatif au Plan de Prévention des Risques Technologiques** de Saint-Clair du Rhône a également été reporté à titre indicatif.

- Les **prescriptions réglementaires associées aux risques naturels et technologiques** ont été intégrées au **règlement écrit** du PLU (Pièce 5).

- **Plusieurs polarités urbaines** : le territoire se compose de 3 entités urbaines à part entière (le centre ancien, « Les Révolets/Les Crêts », « Le Tural »). Le centre de vie de la commune s'est progressivement déplacé vers l'école. La zone de loisirs située de part et d'autre de la Varèze et la passerelle piétonne qui permet de rejoindre le centre ancien et le secteur des « Révolets » constituent le centre de gravité de la commune.

- Le développement du village doit s'effectuer en continuité du bourg, conformément au SCoT des Rives du Rhône. Un des objectifs du PADD est de **réorganiser le développement autour de la zone de loisirs**, centre de vie du territoire.
- Afin de maintenir un niveau de qualité de vie satisfaisante, le projet communal **encouragera également à la pratique des modes doux** en permettant des connexions stratégiques pour le fonctionnement du centre-village.

Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Définir **des limites claires des zones urbaines** et mettre en œuvre un **urbanisme de projet** (réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation)
- **Création de liaisons douces** afin de mettre en réseau les différents espaces centraux et de proposer des itinéraires de découverte : emplacements réservés liés aux déplacements piétons et cycles (route des Balmes, le long de la Varèze). Certaines liaisons douces stratégiques ont déjà été acquises par la commune et seront aménagées prochainement (route des Balmes, chemin de la fontaine vers la zone de loisirs)

- **Un parc de logements assez diversifié** : Saint-Alban du Rhône est une commune rurale dont le parc de logements est majoritairement individuel. Toutefois, des opérations ont contribué à diversifier ce parc participant à la création d'un parc résidentiel complet sur le territoire (cité EDF, logements locatifs sociaux, résidence la Varèze...). La commune compte également plusieurs logements locatifs sociaux (28 au total).

- La commune souhaite poursuivre cette diversification du parc de logements pour renforcer la **mixité sociale et intergénérationnelle**. L'objectif est de permettre à tous les habitants, quelque soit leur âge, leur situation socio-économique et la composition de leur foyer, de trouver un logement sur la commune, dans le respect des prescriptions du SCoT des Rives du Rhône et du PLH de la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais et de l'Autorité de Sécurité Nucléaire. Face à la montée du coût des énergies et des déplacements, l'offre nouvelle en logement doit permettre la satisfaction de tous les besoins en proposant des logements plus économes et donc plus accessibles aux ménages. Elle doit également permettre les parcours résidentiels sur la commune : jeunes ménages, décohabitants, personnes âgées, familles modestes...

Pour cela, le projet de PLU favorise la mixité des formes d'habitat et une diversité des types d'habitat et des statuts d'occupation.

Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Conformément aux orientations du SCoT, le PLU impose la réalisation de logements locatifs sociaux et de logements permettant une mixité sociale :

- Mise en place de **servitudes de mixité sociale** pour la réalisation de logements locatifs abordables (au sens du SCoT des Rives du Rhône) dans les opérations les plus proches du bourg (« Le village » et « Les Révolets »)

- Définition d'**orientations d'aménagement et de programmation** sur les secteurs stratégiques qui prévoient une mixité des formes d'habitat et notamment des logements individuels, individuels groupés et de type collectifs qui permettent d'accueillir une population variée
- Les **modes de construction innovants** sont encouragés en vue d'une production de logements de qualité : éco-construction, utilisation des énergies et matériaux renouvelables, forme compacte,...

- **Un niveau d'équipement adapté à la vie du village** : le territoire est doté d'un bon niveau d'équipements tournés majoritairement vers les loisirs : terrains de sport, « City-stade », Maison des Balmes... Ce niveau d'équipements participe à l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages avec enfants.

→ Un des objectifs du PADD est de **renforcer le niveau d'équipements** de la commune en confortant notamment la zone de loisirs. Afin de maintenir ce niveau d'équipements, le projet communal vise également à mettre en œuvre un **urbanisme de projet** (définition d'orientations d'aménagement et de programmation) pour assurer le développement futur du territoire.

Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Une **zone naturelle de loisirs** est créée de part et d'autre de la Varèze (équipements sportifs et de loisirs existants) : zone NL sur le plan de zonage et réglementation associée dans le règlement écrit
- Un **emplacement réservé** est inscrit au PLU afin de prévoir une **extension du cimetière**

- **Une activité économique duale industrielle et agricole** qui repose principalement sur la présence de la centrale nucléaire et de terres agricoles encore exploitées : le centre nucléaire de production d'électricité (CNPE) situé sur les communes de Saint-Alban du Rhône et de Saint-Maurice l'Exil offre environ 800 emplois (environ 1 600 emplois en période d'arrêt de tranche). L'agriculture est encore dynamique sur le territoire : 3 exploitants saint-albanais et 6 exploitants extérieurs à la commune. La commune accueille un commerce de proximité (bar-tabac-presse-épicerie) qui permet de répondre aux besoins de première nécessité. Plusieurs entreprises artisanales sont installées sur le territoire et notamment au sein de la petite zone d'activités, située au lieu-dit « En Prime ».

→ La commune souhaite **maintenir les activités économiques présentes sur le territoire et pérenniser l'activité économique liée à l'agriculture**.

Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Le PLU encadre le **développement du CNPE** par un zonage et une réglementation spécifique. Il réduit la zone dédiée au CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice par rapport au POS afin de prendre en compte les enjeux environnementaux du secteur situé à l'Est de la voie menant au site nucléaire (entre la route de la centrale et le chemin du Tural).
- Le projet garantit la **pérennisation de l'activité agricole** : une définition claire et pérenne des limites des terres agricoles a été établie pour sécuriser le devenir des exploitations agricoles. Le PLU affirme la vocation agricole par un classement en zone agricole de plus de 82 ha de terres. Le tissu urbain est inscrit dans ses limites actuelles. Les choix d'urbanisation future à vocation d'habitat sont portés sur des terres situées en priorité au cœur du tissu urbain.

- L'unique commerce du village est sauvegardé au PLU par la création d'un linéaire où la **diversité commerciale doit être préservée**.
- Le PLU maintient la **zone artisanale dans ses limites actuelles** (sans extension). Le développement économique et la gestion des zones d'activités sont aujourd'hui largement portés par l'intercommunalité (projet sur la zone Rhône Varèze notamment) qui met en place un schéma de développement économique.
- Le PLU offre par ailleurs la possibilité de **compléter le tissu d'artisans au sein du tissu bâti existant** à condition que l'implantation de nouvelles activités artisanales ou de services ne génère pas de nuisances pour le voisinage, en lien avec les prescriptions de la loi SRU.

- **Des milieux naturels d'intérêt patrimonial** : le territoire de Saint-Alban du Rhône comporte de nombreux milieux naturels abritant des habitats et des espèces remarquables (ripisylve, zones humides, pelouses sèches...). Des continuités écologiques majeures sont également recensées (corridors écologiques d'importance régionale notamment le long de la Varèze et du Saluant).

→ Le PADD confirme la présence de milieux naturels remarquables sur le territoire par sa volonté affirmée de **préservation des réservoirs de biodiversité et de protection des continuités écologiques**.

Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Les **réservoirs de biodiversité** (boisements structurants, haies, pelouses sèches, zones humides) sont **préservés au PLU** tant sur le plan de zonage (trame spécifique) que sur le règlement écrit (prescriptions de préservation particulières)
- Une **zone naturelle ou agricole de corridor écologique** est créée au PLU (prescriptions associées) le long des berges du Rhône, du contre canal, de la Varèze, du Saluant et du secteur situé entre la route de la centrale et le chemin du Tural.

- **Des paysages contrastés** : la commune de Saint-Alban du Rhône est une commune rurale marquée par la présence d'espaces agricoles ouverts, d'une façade patrimoniale remarquable (centre ancien et sa couronne verte), de points de repère (église, château, ripisylve des cours d'eau) et des berges du Rhône et de la Varèze. La commune est également très industrielle : équipements de la centrale nucléaire imposants dans le paysage, lignes électriques à très haute tension. La route départementale 37b marque une coupure entre ces paysages contrastés.

→ Un des objectifs du PADD est de **préserver cette identité singulière** de la commune et de **valoriser les berges du Rhône et de la Varèze**

Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Le projet définit une **zone naturelle** autour du centre ancien afin de préserver la couronne verte et la façade patrimoniale, ainsi que sur les éléments naturels structurants du paysage (parc du château, contre canal, berges du Rhône, de la Varèze et du Saluant...). Une **zone agricole** est également définie sur tous les espaces agricoles.
- Les **espaces agro-naturels** présents aux **abords de la route départementale 37b** sont préservés en tant que tels (zone agricole et naturelle au PLU)
- Les sites remarquables du territoire sont également préservés et mis en valeur :
 - Création d'une **zone naturelle et agricole de corridor écologique** le long des berges du Rhône, de la Varèze, du Saluant et des espaces situés entre la route de la centrale et le chemin du Tural

- Mise en place d'un **emplacement réservé pour la découverte du territoire** le long de la Varèze (cheminements doux)

- **Un patrimoine ancien riche et diversifié** : le territoire accueille un monument inscrit au titre des monuments historiques (fragment de bas relief). Il compte également de nombreuses autres ressources qui ponctuent l'espace et le singularise : mairie-prieuré-église, château et son parc, demeures remarquables, éléments du petit patrimoine (puits, croix, lavoir, fontaine...).

→ La commune porte une attention particulière à la **préservation de ce patrimoine remarquable**

Dispositions réglementaires pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Le projet détermine les conditions nécessaires à la **préservation et à la valorisation du patrimoine bâti** (Château, église, Mairie-prieuré, demeures remarquables, petit patrimoine) pour la transmission aux générations futures.

Dans ce contexte, le développement futur souhaité par la commune de Saint-Alban du Rhône repose sur cinq orientations :

- Orientation n°1 : « Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation dans le développement futur du territoire »
- Orientation n°2 : « Préserver le caractère rural de Saint-Alban du Rhône et renforcer le centre-village »
- Orientation n°3 : « Conforter le niveau d'équipement communal et maintenir l'emploi »
- Orientation n°4 : « Définir un projet valorisant les richesses du territoire »
- Orientation n°5 : « Affirmer la trame verte et bleue »

2. LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - pièce n°3 du PLU) constituent une partie à part entière du PLU.

Selon l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

Ces orientations sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols. Cette opposabilité s'entend dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les travaux et constructions projetés ne doivent pas aller à l'encontre des orientations définies (ni rendre plus difficile voire impossible la réalisation de ces orientations) mais au contraire doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

2.1. LES SECTEURS DE PROJET

Le PLU de la commune de Saint-Alban du Rhône dispose de trois secteurs de développement futur : « Le village », « Les Révolets », « Rue du Ranch ». Afin d'encadrer le développement urbain dans ces secteurs et d'éviter la surconsommation foncière, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies dans le PLU.

Ces secteurs apparaissent stratégiques pour mettre en œuvre le projet communal : un développement cohérent et durable (ordonnancement urbain, typologie de bâti, desserte, prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers...).

■ LE SECTEUR « LE VILLAGE » - CLASSE EN ZONE Ua ET N

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Le village » porte sur un tènement de près de 2,4 ha, au cœur du centre-bourg entre la zone de loisirs et la Mairie, le long du chemin de la Varèze.

Le secteur accueille actuellement une grande propriété (bâtiment vacant) et son vaste parc. La commune a pour projet de créer un pôle médical au sein de la demeure de caractère et d'implanter un foyer de personnes âgées (environ 15 logements) au sein du parc de la propriété (au Nord/Est du site). Ce projet s'inscrit sur un site remarquable d'un point de vue environnemental et paysager : la confluence Rhône/Varèze (continuité écologique, couronne verte, secteur naturel).

L'orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif de prendre en compte ces enjeux dans le projet communal et plus particulièrement d'inscrire le projet d'implantation du foyer de personnes âgées dans le respect du site. Cette OAP a été réalisée en collaboration avec le cabinet SOBERCO Environnement dans le cadre du contrat « Corridor biologique⁸ » sur le territoire du « Grand Pilat » pour lequel la commune de Saint-Alban du Rhône s'est portée volontaire.

Il s'agit de :

- prendre en compte les réservoirs de biodiversité entre le parc du château et la confluence Varèze/Rhône
- sauvegarder les continuités écologiques fonctionnelles assurées par les berges du Rhône et de la Varèze
- préserver le secteur boisé diversifié en continuité des berges du Rhône et de la Varèze

⁸ Cf. Tome 1 du rapport de présentation du PLU, Chapitre 6 L'état initial de l'environnement

- préserver cet ensemble naturel cohérent et favorable à la biodiversité

Pour ce faire, les boisements, les continuités situées au Sud du tènement vers le parc du château et vers les berges de la Varèze devront être conservés. Des préconisations en matière de gestion des eaux de ruissellement, d'éclairage extérieur, de matériaux utilisés pour les zones de stationnement et pour les espaces à végétaliser ont été édictées. Afin de préserver le déplacement des espèces sur le secteur, la commune souhaite végétaliser le secteur situé au Sud des équipements sportifs : l'axe de déplacement s'effectuera donc plus naturellement le long des berges de la Varèze, plutôt qu'entre le jardin privé (AB196) et les équipements sportifs.

Les logements à destination des personnes âgées seront implantés au Nord de la zone au sein de bâti de type collectif afin de préserver les espaces naturels situés au Sud.

→ Cette OAP répond aux objectifs et orientations du PADD suivants :

- **Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation dans le développement futur du territoire** : l'implantation du foyer de personnes âgées se réalisera au Nord de la zone en dehors des secteurs de risques naturels et plus précisément de la bande de sur-aléa derrière la digue de la CNR. Par ailleurs, le foyer de personnes âgées se situe en dehors de la zone d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km (projet sensible interdit dans ce périmètre).
- **Préserver le caractère rural de Saint-Alban du Rhône et renforcer le centre-village** : l'orientation d'aménagement et de programmation répond à l'objectif de maîtrise de la croissance démographique (bâti collectif implanté au cœur du village), de réorganisation du développement autour du centre de gravité du territoire (diversification du parc de logements, mixité sociale et intergénérationnelle), et de renforcement du tissu de services (pôle médical)
- **Définir un projet valorisant les richesses du territoire** : L'implantation du foyer de personnes âgées au Nord de la zone et la préservation des boisements du parc participent à la sauvegarde de la façade patrimoniale du centre-village (couronne verte).
- **Affirmer la trame verte et bleue** : la préservation des réservoirs de biodiversité et la protection des continuités écologiques majeures (Rhône et Varèze) sont assurées sur le secteur.

■ LE SECTEUR « LES REVOLETS » - CLASSE EN ZONE 2AU ET ZONE Ub

L'orientation d'aménagement et de programmation couvre une surface d'environ 1,7 ha, située dans le secteur « Les Révolets », entre le tissu urbanisé et la Varèze. La zone est majoritairement occupée par des terres agricoles au centre de la zone et par une bande de terrain enclavée par l'urbanisation à l'Est. La zone constructible du secteur représente 1,5 ha. Le site accueille également la Maison des Balmes.

Ce secteur a pour vocation principale l'habitat.

Un projet d'environ 20 logements est attendu sur le secteur (habitations de type individuel et groupé). Les habitations seront implantées de préférence au Nord des futures parcelles pour permettre une exposition des jardins au Sud.

L'accent est mis sur la desserte routière du secteur en raison de la surface de la zone à aménager, et des préconisations de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (zone d'effets à cinétique rapide d'un rayon de 2 km autour des deux réacteurs de la centrale nucléaire de Saint-Alban/Saint-Maurice). L'accès s'effectuera par le Nord de la zone (au niveau du pont de la Varèze) et par le préau de la Maison des Balmes (démolition prévue) ; sécurisation des différents carrefours (rue du Moulin, rue des Révolets ; route des Balmes, pont de la Varèze ; rue des Révolets et impasse des Peupliers).

L'aménagement prévu par l'OAP permet donc de conserver un espace dédié aux équipements à l'arrière de la Maison des Balmes (compenser la perte d'espace prévu par la desserte du secteur et proposition d'un espace plus convivial et intime à l'abri des flux de circulation).

Une attention particulière sera portée au traitement de la limite entre l'espace agricole et l'espace urbain. L'aménagement doit prendre en compte le caractère très naturel du site (proximité de la Varèze : intégration de la trame verte dans le futur quartier).

Le secteur des Révolets constitue le site de développement futur du territoire (en dehors des secteurs de risques forts inconstructibles). A long terme, l'espace agricole résiduel pourrait devenir un espace agro-naturel intéressant (prairie plantée par exemple) en lien avec le futur itinéraire de découverte du territoire le long de la Varèze.

Le projet est conditionné au raccordement de la zone à l'assainissement collectif des eaux usées, à la création d'un bouclage routier et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

→ Cette OAP répond aux objectifs et orientations du PADD suivants :

- **Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation dans le développement futur du territoire** : le secteur de projet se situe en grande partie dans la zone d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km et en partie en zone de risque faible de ruissellement sur versant. Ces contraintes seront prises en compte dans l'aménagement du secteur. De plus, la desserte routière du secteur a été particulièrement étudiée pour permettre une évacuation rapide des habitants et usagers du secteur (bouclage routier).
- **Préserver le caractère rural de Saint-Alban du Rhône et renforcer le centre-village** : la zone a été dimensionnée pour répondre aux besoins des 12 prochaines années (réduction de la zone NA du POS). Le projet favorise l'accueil de population dans le centre-village (à proximité immédiate de l'école) et est bien connecté au réseau modes doux. Des logements locatifs abordables sont attendus sur le secteur afin de répondre à tous les besoins et la diversité des logements est renforcée (logements individuels et individuels groupés).

■ **LE SECTEUR « RUE DU RANCH » - CLASSE EN ZONES Ub ET N**

L'orientation d'aménagement et de programmation couvre une surface d'environ 0,9 ha, située dans le secteur « Les Crêts », le long de la rue du Ranch.

Le secteur de la rue du Ranch présente des espaces en herbe qui jouent le rôle d'espaces de respiration dans le tissu résidentiel. Ces espaces peu valorisés, sont très agréables et permettent aux habitants et usagers du quartier de jouir de vues remarquables sur le Parc Naturel régional du Pilat. Les espaces verts sont également occupés pour le divertissement par les enfants du quartier.

L'OAP a pour objectif d'encadrer le développement de ce secteur, de préserver les espaces verts et de sauvegarder les vues remarquables sur le grand paysage. Il s'agit de mettre en valeur ce secteur traversé par l'itinéraire de Saint-Jacques de Compostelle (GR 65).

3 à 4 logements sont attendus dans ce secteur, sur les espaces enclavés par l'urbanisation : au Nord (logements jumelés ou groupés) et au Sud du périmètre de l'OAP. Les habitations seront implantées de préférence au Nord de la parcelle pour permettre une exposition des jardins au Sud. Aucune voirie ne sera créée : les accès existants seront utilisés pour desservir la zone.

→ Cette OAP répond aux objectifs et orientations du PADD suivants :

- **Prendre en compte les contraintes à l'urbanisation dans le développement futur du territoire** : le secteur de projet se situe en grande partie dans la zone d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km : les prescriptions seront prises en compte dans l'aménagement du secteur.
- **Préserver le caractère rural de Saint-Alban du Rhône et renforcer le centre-village** : le projet communal vise à maintenir les espaces de respiration dans le secteur « Les Révolets/Les Crêts ».
- **Définir un projet valorisant les richesses du territoire** : les espaces ouverts sont maintenus pour pérenniser les vues remarquables sur le Parc Naturel Régional du Pilat.

2.2. LES PRINCIPES COMMUNS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION REpondant AUX OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD

2.2.1. EN MATIERE D'HABITAT

Les principes d'aménagement définis dans les OAP répondent aux objectifs d'économie d'espace, de diversification du parc de logements et de mixité sociale et fonctionnelle formulés dans le PADD mais traduisent également les orientations du SCoT des Rives du Rhône et du PLH de la CCPR.

D'une façon générale, pour répondre aux enjeux de densification urbaine et de réduction de l'étalement urbain, le PLU axe ses orientations sur le développement d'un habitat compact de type « logements collectifs » ou « logements individuels groupés ». Les formes urbaines proposées dans les secteurs de projet « Les Révolets », « Rue du Ranch » doivent répondre également aux préconisations de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (constructions à usage d'habitation limitées à R+1).

La densité moyenne attendue sur le territoire est de 18 à 21 logements à l'hectare (y compris la densité sur le secteur accueillant le foyer de personnes âgées).

La diversification du parc de logements est assurée par chacun des 3 secteurs de développement futur. 38 nouveaux logements sont programmés au minimum :

- Près de 20 logements individuels groupés dans le secteur « Les Révolets » et « Rue du ranch »
- 4 logements individuels dans le secteur « Les Révolets » et « Rue du Ranch »
- environ 15 logements collectifs dans le secteur « Le village »

Par ailleurs, la diversification du parc de logements est garantie par l'instauration de deux servitudes de mixité sociale dans le secteur « Le village » (au moins 75% de logements locatifs abordables) et « Les Révolets » (au moins 25% de logements locatifs abordables). Une mixité intergénérationnelle est également recherchée sur le territoire : foyer de personnes âgées, logements susceptibles d'accueillir de jeunes ménages (proximité avec les équipements scolaires et de loisirs).

2.2.2. EN MATIERE DE QUALITE URBAINE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies de manière à assurer un maillage viaire perméable et mettre en place dès que possible des parcours « modes doux » pour raccourcir les temps de trajets vers les équipements et services et les sécuriser, et inciter à la marche à pied. Un des enjeux du PADD en matière de déplacements est la mise en réseau des nouveaux quartiers avec les pôles générateurs de déplacements.

De plus, les programmes de construction du secteur « Les Révolets » et « Rue du Ranch » doivent réserver des espaces extérieurs individuels pour chaque logement. Dans le secteur « Les Révolets » qui va accueillir la majorité du développement futur du territoire, des espaces collectifs de proximité destinés à la détente ou aux jeux d'enfants devront être créés : espace vecteur de lien social.

Afin d'optimiser les parcelles et les espaces extérieurs, le stationnement est souvent exigé à proximité de la voie interne ; les jardins sont ainsi libérés de toute contrainte liée à la présence de l'automobile (garage, voirie d'accès, aire de stationnement,...).

Les opérations devront aussi prévoir la préservation et la valorisation paysagère des sites. La prise en compte des enjeux paysagers fait partie intégrante des orientations d'aménagement et de programmation (« Le village » et « Rue du Ranch »). Le secteur « Les Révolets » respecte également la qualité paysagère du site notamment par le lien entre l'espace naturel et le nouveau quartier (trame verte urbaine) et le traitement des limites entre espace agricole et espace urbain.

2.2.3. EN MATIERE DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Le PADD vise à intégrer la qualité environnementale dans l'aménagement et l'urbanisme, plus particulièrement dans les secteurs de projet.

Tous les nouveaux logements devront présenter une haute performance énergétique, selon la réglementation en vigueur (norme BBC au minimum).

Globalement les OAP favorisent une implantation des constructions permettant les apports solaires passifs. Les plans de composition urbaine doivent prendre toutes les dispositions pour favoriser le recours à l'énergie solaire et notamment éviter la création des masques occasionnés par les ombres portées des constructions les unes sur les autres. Il s'agit par exemple dans les secteurs « Les Révolets » et « Rue du Ranch », de :

- Planter les constructions au Nord au plus proche de la voirie de desserte afin de permettre l'aménagement de jardins ou de terrasses au Sud. Favoriser les espaces de vie extérieurs (terrasses, jardins) à l'abri du vent
- Créer des ouvertures au Sud pour valoriser les apports solaires et optimiser la lumière naturelle dans l'habitation
- Limiter les ouvertures vers le Nord pour éviter les déperditions et créer des pièces tampons (garage, cellier,...)
- Réaliser des constructions traversantes afin de favoriser le confort d'été et une ventilation naturelle pour une meilleure qualité de l'air dans les logements

Enfin, des précautions particulières à l'égard de la gestion des eaux pluviales sont imposées pour limiter les désordres liés à une imperméabilisation excessive. Aussi, toutes les opérations devront être neutres au regard du ruissellement par rapport à la situation du terrain avant aménagement.

3. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES DELIMITATIONS DES ZONES

Le règlement graphique du PLU est la traduction spatiale des grandes orientations décrites dans le PADD et dans les orientations d'aménagement et de programmation.

3.1. LES PRINCIPES DE ZONAGE DU POS

Le POS de 1990 modifié en 2005 et en 2009 comptait deux grands types de zones : les zones urbaines (UA, UB, UY) et les zones naturelles (NA, NAi, NB, NC, ND).

3.1.1. LES ZONES URBAINES DU POS

La zone UA (5,8 ha) correspond « *aux parties agglomérées les plus denses de la commune dans lesquelles les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche des constructions traditionnelles* ».

La zone UA correspond à la partie la plus ancienne de Saint-Alban du Rhône (centre ancien urbanisé et quelques espaces correspondant à sa couronne verte), dans laquelle le bâti est dense et organisé principalement à l'alignement des voies.

La zone UB (45,6 ha) correspond « *à l'extension de l'urbanisation sur des terrains pour lesquels la capacité des équipements permet la réalisation de constructions à caractère résidentiel avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes* ».

La zone UB compte un **secteur UBa** où un coefficient d'occupation des sols est différent (secteur correspondant aux habitations situées de part et d'autre de l'impasse des Cerisiers).

La zone UB comprend en partie les constructions situées le long de la rue Pont-Pierre et du chemin de la fontaine et aux lieux dits « Les Révolets/Les Crêts » et « Le Tural ». A l'exception de quelques habitations non raccordées à l'assainissement collectif, les constructions sont raccordées aux réseaux et sont édifiées principalement sous la forme d'habitat pavillonnaire.

La zone UY (65,2 ha) correspond « *une zone équipée, réservée aux activités économiques et en particulier aux installations soumises à déclaration et à autorisation* ».

La zone UY comprend un **secteur UYa** réservé à la centrale nucléaire EDF et un **secteur UYari** présentant des risques d'inondation.

La zone UY correspond à l'activité du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) de Saint-Alban/Saint-Maurice.

Au total, les zones U représentent une superficie de 116,6 ha.

3.1.2. LES ZONES NATURELLES DU POS

La zone NA (5,4 ha) est « *une zone, non constructible actuellement, mais qui peut être urbanisée à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté (Z.A.C.)* ».

Il existe une zone NA au POS, située au lieu-dit « Les Révolets », destinée à accueillir le développement futur de la commune.

La zone NAi (1,5 ha) est « *une zone non ou insuffisamment équipée réservée aux activités économiques. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement* ».

ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement ».

La zone NAI comprend un secteur NAiri présentant des risques d'inondation.

Il existe une zone NAI située au lieu-dit En Prime qui accueille quelques activités artisanales.

Au total, les zones NA ont une emprise de 6,9 ha.

La zone NB (0,58 ha) est « *une zone naturelle dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées, desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle, sous certaines conditions, peuvent être admises des constructions nouvelles* ».

Les zones NB correspondent aux secteurs d'urbanisation situés au bout de l'impasse des Peupliers. La zone est partiellement desservie par les équipements : zone non raccordée à l'assainissement collectif.

La zone NC (77,3 ha) constitue « *une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse des sols ou du sous-sol* ».

La zone NC comprend un secteur NCa d'exploitation de carrières. Ce secteur se situait au Sud du Saluant, et est aujourd'hui restitué à l'activité agricole.

La zone NC couvre près de 22% du territoire, c'est-à-dire principalement la plaine agricole au Nord et au centre du territoire et la terrasse agricole (secteur « Le Tural »).

La zone ND (155,3 ha) est « *une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique* ».

La zone couvre principalement les coteaux boisés. Elle compte deux secteurs :

- **NDa (13,5 ha)**, à vocation d'installations sportives et de loisirs
- **NDb (35,9 ha)**, lié aux activités de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR)

3.2. PRESENTATION GENERALE DES ZONES DU PLU ET EVOLUTIONS POS/PLU

Le règlement graphique du PLU apporte plusieurs changements en terme de zonage par rapport au document antérieur pour prendre en compte les évolutions de l'urbanisation (loi SRU, lois du Grenelle de l'Environnement, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé de mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de septembre 2014) et permettre la réalisation du projet communal (le PADD).

3.2.1. LES ZONES URBAINES DITES « U »

« Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». **Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme**

▪ LA ZONE Ua

La zone Ua correspond au centre-ancien de la commune (parties agglomérées les plus denses de la commune, 4,7 ha). Les constructions répondent aux caractéristiques d'un bâti ancien traditionnel, implanté en front de rue et en ordre continu ou semi continu. Certaines habitations pavillonnaires sont récemment venues s'implanter dans le centre ancien, en bordure du Rhône

principalement. La zone Ua a vocation à accueillir essentiellement des habitations ainsi que des équipements publics et des activités économiques non nuisantes.

Cette zone dont la capacité des réseaux permet la réalisation de nouvelles constructions, présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir et de renforcer pour conserver la qualité de vie du territoire et son dynamisme. Cette zone permet d'accueillir des constructions à usage d'habitation en densification mais également de renforcer les constructions nécessaires aux différentes fonctions urbaines : équipements publics, commerces, services et activités. La zone accueillera d'ailleurs le foyer de personnes âgées prévu le long du chemin de la Varèze et un pôle médical au sein de la « maison des Lilas ».

La zone Ua est couverte par un périmètre faisant l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation** (secteur « Le village »).

Dans la zone Ua, sont également identifiés :

- **des éléments du patrimoine** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- **une servitude de mixité sociale** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme
- **un linéaire de protection de la diversité commerciale** au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Il permet de protéger l'unique commerce du centre-village
- des espaces couverts par **le périmètre de protection de 500 m** autour du fragment de bas relief, inscrit au titre des Monuments Historiques

De plus, la zone Ua comprend **des secteurs exposés à :**

- des **risques forts et faibles de crue rapide des rivières**
- des **risques forts et faibles de glissement de terrain**
- des **risques forts et faibles de ruissellement sur versant**
- une **bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible** sauf exceptions derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la CNR

Les prescriptions du guide « PLU et risques » de 2009 devront être respectées (dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5).

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

Le périmètre de la zone Ua du PLU est quasiment identique à celui du POS. Des ajustements ont toutefois été réalisés.

Les secteurs non urbanisés situés le long ou à proximité des berges du Rhône et de la Varèze, classés en zone UA au POS font l'objet d'une zone naturelle afin de préserver la façade patrimoniale du centre ancien et sa couronne verte : façade remarquable vue de la rive droite et de la rive gauche du Rhône. Le secteur situé à la confluence du Rhône et de la Varèze et repéré comme secteur de biodiversité important (parc de la « maison des Lilas ») a été classé en zone naturelle au PLU.

La zone Ua a été légèrement agrandie au Nord pour correspondre à la réalité du territoire (prise en compte de l'emprise du bâti).

■ LA ZONE Ub

La zone Ub (31 ha) correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation du centre-bourg (rue Pont-Pierre, « Les Révolets », « Les Crêts »). Il s'agit d'une zone mixte à dominante d'habitat (habitat collectif (Maison des Balmes), intermédiaire (impasse des Cerisiers) et individuel) et comprenant des équipements publics ou d'intérêt collectif, et des services.

La zone Ub est raccordée aux réseaux publics, et a vocation à accueillir essentiellement des constructions à usage d'habitation. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les bureaux et les constructions à usage artisanal (compatibles avec la fonction d'habitat) peuvent néanmoins s'y implanter.

L'objectif du PLU pour cette zone est de respecter la morphologie du tissu urbain existant tout en incitant à une densité plus élevée permettant une augmentation des logements dans des secteurs situés à proximité des équipements et services du territoire.

Cette zone Ub comprend un **secteur « Uba »** correspondant aux secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif (impasse des Peupliers et route de la Meuille) et un secteur « Ubb » où les constructions doivent s'implanter sur un seul niveau de part et d'autre de la route des Balmes (au niveau de la résidence la Varèze).

La zone Ub est couverte par un périmètre faisant l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « Rue du Ranch ». La zone Ub est également couverte par une partie du périmètre de l'**orientation d'aménagement et de programmation** « Les Révolets » : il s'agit de la future zone de sécurisation de l'accès à ce secteur stratégique.

Dans la zone Ub, sont également identifiés :

- **des éléments du patrimoine** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- **un secteur de renouvellement urbain** au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme afin d'anticiper et de permettre la sécurisation de l'impasse des Peupliers (amélioration de la visibilité de ce carrefour dangereux).
- des espaces couverts par **le périmètre de protection de 500 m** autour du fragment de bas relief, inscrit au titre des Monuments Historiques

La zone Ub comprend **des secteurs exposés à :**

- des **risques forts et faibles de crue rapide des rivières**
- des **risques forts et faibles de glissement de terrain**
- des **risques forts et faibles de ruissellement sur versant**
- une **bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible** sauf exceptions derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la CNR

Les prescriptions du guide « PLU et risques » de 2009 devront être respectées (dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5).

La zone Ub comprend également des secteurs compris dans la **zone d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km** centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice. Les préconisations de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) devront être respectées.

Le **canal de dérivation de la Varèze** traverse la zone Ub. Les règles relatives aux travaux d'entretien et aux servitudes sont rappelées conformément aux statuts de l'Association Syndicale Autorisée du canal de la Varèze.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

Les contours de la zone UB du POS ont été réajustés au PLU.

Dans le secteur « les Révolets » et l'impasse des Peupliers, le zonage a été adapté pour correspondre au plus proche à la réalité du territoire (emprise du bâti) et aux zones de risque fort de crue rapide des rivières.

En revanche,

Le secteur d'équipements situé en rive gauche de la Varèze a été classé en zone Ue (école, salle polyvalente) et en zone NL (terrain de football) au PLU.

Le secteur situé en entrée de village, le long du chemin de la fontaine a été classé en zone N au PLU. Ce secteur est en grande partie inconstructible en raison des risques forts de crue rapide des rivières. De plus, il appartient désormais à la commune et fera l'objet d'un aménagement de type parcours de santé.

Les secteurs non urbanisés et couverts par l'orientation d'aménagement et de programmation « Rue du Ranch » ont été classés en zone N pour préserver les espaces de respiration du secteur et les vues sur le grand paysage.

Les constructions situées dans le secteur du « Tural », secteur éloigné du centre-village et de faible densité ont été classées en zone Uc. Certains tènements ont été reclassés en zone A et en zone N. En effet, 0,13 ha de terres actuellement utilisées par l'agriculture (pépinières, ...) sont reclassés en zone A. Un secteur correspondant à l'ancienne carrière et ses abords a été classé en zone naturelle car cet espace n'est pas propice à un développement résidentiel.

Rue pont Pierre, une parcelle faisant partie du parc du château a été reclassée en zone naturelle.

Le secteur situé impasse des Peupliers, en bordure de la Varèze et comprenant une habitation et des parcelles non construites a été classé en zone naturelle au PLU : maintien d'une coupure verte dans un secteur de corridor écologique majeure (et inconstructible au SCOT).

▪ LA ZONE Uc

La zone Uc (7,25 ha) correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation dans le secteur du Tural. Il s'agit d'une zone essentiellement à dominante d'habitat de densité moyenne à faible.

La zone Uc comprend **un secteur « Uca »**, correspondant aux secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Dans la zone Uc, sont identifiés :

- **des éléments du patrimoine** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser
- **des espaces couverts par le périmètre de protection éloignée** du puits de captage Les Bourrassones, située sur la commune de Clonas-sur-Varèze

La zone Uc comprend des **secteurs exposés à des risques faibles de glissement de terrain**. Les prescriptions du guide « PLU et risques » de 2009 devront être respectées (dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5).

La zone Uc comprend également des secteurs compris dans le **périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km** centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice. Les préconisations de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) devront être respectées.

La zone Uc comprend également des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de la canalisation de transport de matières dangereuses située entre autre sur la commune de Clonas-sur-Varèze (transport de propylène).

Le **canal de dérivation de la Varèze** traverse la zone Uc. Les règles relatives aux travaux d'entretien et aux servitudes sont rappelées conformément aux statuts de l'Association Syndicale Autorisée du canal de la Varèze.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

La zone Uc a été créée au PLU. Elle correspond à la zone UB du POS au lieu-dit « Le Tural ».

Les constructions non desservies par le réseau d'assainissement collectif ont été classées en secteur Uca.

Les limites du PLU correspondent aux parcelles déjà bâties. Quelques « dents creuses » subsistent dans ce secteur. Les parcelles non bâties ont été déclassées et classées en zone A pour la culture de pépinières (0,13 ha) et en zone N pour l'ancienne carrière. Une habitation située au Sud du secteur du Tural a été intégrée à la zone urbaine car elle se situe en continuité du tissu urbain : elle est seulement séparée par un tènement aux 3/4 non exploité et classé constructible au POS.

■ LA ZONE Ue

La zone Ue (2,3 ha) correspond à un secteur situé en rive gauche de la Varèze, dédié aux équipements et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone accueille l'école et la salle polyvalente. Une maison d'habitation est également recensée sur l'emprise de la parcelle accueillant l'école.

La zone Ue comprend **des secteurs exposés à :**

- des **risques forts de crue rapide des rivières**
- des **risques forts et faibles de glissement de terrain**
- une **bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible** sauf exceptions derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la CNR

Les prescriptions du guide « PLU et risques » de 2009 devront être respectées (dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5).

La zone Ue comprend également des secteurs compris dans le **périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km** centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice. Les préconisations de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) devront être respectées.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

La zone Ue a été créée au PLU. Cette zone était classée en zone UB au POS.

■ LA ZONE Ui

La zone Ui (1,2 ha) correspond à un secteur à vocation économique. Elle vise à pérenniser les activités économiques et à encadrer leur évolution (bien que la zone soit réduite dans ses limites actuelles).

La zone Ui correspond aux entreprises artisanales installées sur le secteur « En Prime ».

Dans la zone Ui, sont identifiés **des pelouses sèches** identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur écologique, à préserver

La zone Ui comprend **des secteurs exposés à des risques forts et faibles de glissement de terrain**. Les prescriptions du guide « PLU et risques » de 2009 devront être respectées (dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5).

La zone Ui comprend également des secteurs compris dans le **périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km** centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice. Les préconisations de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) devront être respectées.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

La zone NAir a été déclassée au PLU. Elle est désormais classée en zone A au PLU.

La zone Ui du PLU reprend les bâtiments d'activités ainsi que l'habitation déjà existants. Les contours de la zone ont été légèrement revus pour correspondre à la réalité du territoire (parcelles entièrement occupées par l'activité classées en zone Ui).

■ LA ZONE Uy

La zone Uy (46,4 ha) correspond à un secteur à vocation économique. Elle vise à prendre en compte et encadrer le secteur dédié au Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice. Les bâtiments d'activités dédiés au CNPE sont principalement localisés sur la commune de Saint-Maurice l'Exil. La zone Uy est donc très peu occupée par des bâtiments mais le site est néanmoins dédiée à l'activité de production d'électricité.

Dans la zone Uy, sont identifiés :

- **des pelouses sèches** identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur écologique, à préserver
- **des zones humides** identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur écologique, à préserver

La zone Uy comprend **des secteurs exposés** à :

- **des risques forts de ruissellement sur versant**
- une **bande de sécurité ou zone de sur-aléa** inconstructible sauf exceptions derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la CNR
- une zone B dite complémentaire et une zone C dite de sécurité, correspondant au **Plan de Surfaces Submersibles**

Les prescriptions du guide « PLU et risques » de 2009 devront être respectées (dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5) ainsi que le décret du 27 août 1986 portant approbation du Plan de Surfaces Submersibles.

La zone Uy est également comprise dans le **périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km** centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice. Les préconisations de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) devront être respectées.

→ Principales évolutions vis-à-vis du POS

La zone Uy du PLU a été réduite d'environ 16 hectares, afin de prendre en compte uniquement les espaces situés à l'Ouest de la voie menant à la centrale nucléaire. Ces espaces sont dédiés à l'activité de production d'électricité et se situent en continuité des bâtiments déjà implantés sur la commune de Saint-Maurice l'Exil.

Le secteur situé à l'Est de la voie menant à la centrale nucléaire (entre la route de la centrale et le chemin du Tural) est occupé par des boisements et des milieux ouverts herbacés ainsi que par une zone humide. Ce secteur a été repéré comme secteur à forts enjeux environnementaux. Il est donc protégé en tant que tel au PLU (secteurs naturels de corridors écologiques).

3.2.2. LA ZONE D'URBANISATION FUTURE

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme

■ **LA ZONE A URBANISER « FERMEE », DITES « 2AU »**

Une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat a été définie afin de conforter et maîtriser le développement urbain du centre-village de la commune de Saint-Alban du Rhône.

Il s'agit d'une **zone fermée à l'urbanisation** qui nécessite une modification ou révision du PLU pour être urbanisée : le secteur concerné ne dispose pas d'une capacité suffisante en voies publiques et en réseaux d'eaux usées pour permettre son développement et desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. La zone couvre une superficie de 1,5 ha.

L'urbanisation est conditionnée à :

- la desserte de la zone par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées
- la desserte et sécurisation de la zone par la maison des Balmes
- la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble

La zone 2AU fait l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « Les Révolets ».

Dans la zone 2AU, est identifiée une **servitude de mixité sociale** au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

La zone 2AU comprend **des secteurs exposés** à des **risques forts de ruissellement sur versant**. Des prescriptions du guide « PLU et risques » de 2009 devront être respectées (dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5) ainsi que le décret du 27 août 1986 portant approbation du Plan de Surfaces Submersibles.

La zone 2AU comprend également des secteurs compris dans le **périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km** centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice. Les préconisations de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) devront être respectées.

→ **Principales évolutions vis-à-vis du précédent POS**

L'unique zone à urbaniser du POS (zone NA) se situe au lieu dit « Les Révolets ». Elle couvre au POS une surface de 5,4 hectares. Les contours de la zone ont été fortement réduits au PLU pour répondre aux prescriptions du SCoT des Rives du Rhône et des lois en vigueur. La zone à urbaniser du POS couvre une surface trop importante au regard des prévisions démographiques et des espaces encore constructibles du territoire (« dents creuses »). Le PLU a choisi d'exclure de

la zone à urbaniser tous les secteurs compris dans des zones de risques forts de crue rapide des rivières présents. L'urbanisation se porte sur le Nord de la zone au plus proche des équipements publics et sur un secteur permettant de répondre aux préconisations de l'ASN (bouclage routier et de sécurisation des entrées sorties)

3.2.3. LA ZONE AGRICOLE DITE « A »

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » R.151-22 du Code de l'Urbanisme

Le projet communal vise à pérenniser la diversité des ambiances paysagères et à préserver intégralement de l'urbanisation la plaine agricole et la terrasse agricole (secteur « Le Tural »). Le PLU a donc été l'occasion d'une redéfinition complète des secteurs agricoles et naturels. Tous les espaces agricoles cultivés ou nécessaires à l'activité agricole ont été classés en zone A, à l'exception de la zone à urbaniser 2AU qui a été retenue pour assurer le développement futur du territoire.

La zone A du PLU correspond donc à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (78,3 ha hors secteur Aco). Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Par ailleurs, pour assurer leur pérennité, le siège d'exploitation agricole et les bâtiments agricoles présents sur le territoire communal, ont été classés en zone agricole. Seuls les sièges d'exploitation situés au sein du tissu urbain ont été classés en zone urbaine (centre-village et « Le Tural »).

Enfin, les constructions isolées ou groupements d'habitations situées dans secteurs agricoles pourront évoluer selon les prescriptions mentionnées dans le règlement de la zone agricole.

Le règlement de la zone agricole contribue à préserver le patrimoine naturel et bâti repéré sur le plan de zonage et les pelouses sèches au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Il prend également en compte :

- des **espaces couverts par le périmètre de protection éloignée** du puits de captage Les Bourrassones, située sur la commune de Clonas-sur-Varèze
- le **périmètre de protection autour du fragment de bas relief** (monument historique)

La zone A comprend **des secteurs exposés à :**

- des **risques forts de crue rapide des rivières**
- des **risques forts et faibles de glissement de terrain**
- des **risques forts et faibles de ruissellement sur versant**
- des **risques faibles d'inondation de pied de versant**
- une **bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible** sauf exceptions derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la CNR
- une zone C dite de sécurité, correspondant au **Plan de Surfaces Submersibles**

Les prescriptions du guide « PLU et risques » de 2009 devront être respectées (dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5) ainsi que le décret du 27 août 1986 portant approbation du Plan de Surfaces Submersibles.

La zone A est également comprise dans le **périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km** centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production

d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice. Les préconisations de l'Autorité de Sécurité Nucléaire (ASN) devront être respectées.

La zone A comprend également des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de **canalisations de transport de matières dangereuses**.

La zone A est concernée par l'aléa faible défini par le **Plan de Prévention des Risques Technologiques** (PPRT) prescrit par arrêté préfectoral du 09/02/2012 et en cours d'élaboration de St-Clair-du-Rhône.

Le **canal de dérivation de la Varèze** traverse la zone A. Les règles relatives aux travaux d'entretien et aux servitudes sont rappelées conformément aux statuts de l'Association Syndicale Autorisée du canal de la Varèze.

→ Principales évolutions vis-à-vis du précédent POS

Le PLU a été l'occasion de réajuster l'enveloppe agricole pour mieux prendre en compte les enjeux actuels, de reclasser en zone agricole des terres agricoles initialement vouées à être urbanisées (zones NA déclassée sur près de 4 ha) ou classées en zone naturelle au POS. Le secteur NCa du POS a été reclassé en zone agricole au PLU.

Les constructions isolées du centre-bourg classées en zone NC au POS sont également classées en zone agricole au PLU.

Les secteurs non urbanisés et classés en zone constructibles au POS ont été restitués aux espaces agricoles notamment dans le secteur « Les Révolets » et « Le Tural ».

■ LES SECTEURS Aco

Les secteurs « Aco » (dits de « **corridor écologique** » - **3,8 ha**) prennent en compte les corridors écologiques du territoire et plus précisément les espaces cultivés aux abords des ruisseaux de la Varèze (à l'Est du territoire), du Saluant (au Nord du territoire). Les secteurs « Aco » sont inconstructibles, à l'exception des constructions, installations, ouvrages nécessaires au maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espèces.

→ Principales évolutions vis-à-vis du précédent POS

Les secteurs Aco ont été créés au PLU. Ils prennent en compte des parcelles situées en zone ND et NCa au POS.

→ La zone agricole est passée de 77,3 ha au POS à près de 82,6 ha au PLU, soit environ 5,3 ha classés en zone agricole au PLU de plus qu'au POS.

3.2.4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES DITES « N »

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » R.151-24 du Code de l'Urbanisme

Le projet communal vise à préserver et restaurer les continuums forestiers et aquatiques, respecter les continuités écologiques et préserver les cours d'eau et leurs ripisylves.

La préservation de ces milieux est assurée par la création d'une zone naturelle inconstructible (50 ha hors secteurs Nco et Nl) exceptée pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le règlement de la zone agricole contribue à préserver le patrimoine naturel et bâti repéré sur le plan de zonage, les zones humides et les pelouses sèches au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme. Il prend également en compte le **périmètre de protection** autour du fragment de bas relief (**monument historique**).

La zone N comprend **des secteurs exposés à :**

- des **risques forts et faibles de crue rapide des rivières**
- des **risques forts et faibles de glissement de terrain**
- des **risques forts et faibles de ruissellement sur versant**
- des **risques forts d'inondation de plaine**
- des **risques forts et faibles d'inondation de pied de versant**
- une **bande de sécurité ou zone de sur-aléa inconstructible** sauf exceptions derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la CNR
- une zone B dite complémentaire, une zone C dite de sécurité, correspondant au **Plan de Surfaces Submersibles**

Les prescriptions du guide « PLU et risques » de 2009 devront être respectées (dispositions générales du règlement écrit – Pièce 5) ainsi que le décret du 27 août 1986 portant approbation du Plan de Surfaces Submersibles.

La zone N est également comprise dans le **périmètre d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km** centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice. Les préconisations de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) devront être respectées.

La zone N est concernée par l'aléa faible défini par le **Plan de Prévention des Risques Technologiques** (PPRT) prescrit par arrêté préfectoral du 09/02/2012 et en cours d'élaboration de St-Clair-du-Rhône.

Le **canal de dérivation de la Varèze** traverse la zone Ub. Les règles relatives aux travaux d'entretien et aux servitudes sont rappelées conformément aux statuts de l'Association Syndicale Autorisée du canal de la Varèze.

→ Principale évolution vis-à-vis du précédent POS

L'enveloppe naturelle a été réajustée pour mieux prendre en compte les enjeux et l'occupation des sols actuels.

Le secteur NDa correspondant au parc du château à vocation d'installations sportives et de loisirs a été supprimé au PLU. En effet, ce secteur n'a plus lieu d'être car aucun projet de ce type n'est prévu dans le parc du château qui a une vocation naturelle qui doit être sauvegardée.

Le secteur NDb lié aux activités de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) a également été supprimé au PLU. Il est classé en partie en zone N où les activités liées à l'exercice des missions de la CNR sont autorisées.

■ **LES SECTEURS « Nco »**

Les secteurs « Nco » (dits de « **corridor écologique** » - **127,2 ha**) prennent en compte les corridors écologiques du territoire et plus précisément les ruisseaux de la Varèze, du Saluant, du Rhône et du contre canal et des espaces situés à l'Est de la voie menant à la centrale nucléaire. Les secteurs « Nco » sont inconstructibles, à l'exception des constructions, installations, ouvrages nécessaires au maintien ou à la restauration des continuités écologiques, la protection des milieux et des espèces.

→ **Principale évolution vis-à-vis du précédent POS**

Le secteur « Nco » a été créé au PLU. Il correspond en partie aux zones ND et NDb au POS. Une partie de la zone UYari du POS située au lieu-dit « Prime et Marais » est classée en zone de corridor écologique au PLU : elle correspond au secteur de biodiversité du Sud du territoire (à l'Est de la voie menant à la centrale).

Le secteur NDb lié aux activités de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) a été supprimé au PLU. Il est classé en partie en zone Nco où les activités liées à l'exercice des missions de la CNR sont autorisées.

■ **LE SECTEUR « NL »**

Le secteur NL (dit « naturel de loisirs » - 2,4 ha) est défini sur la zone de loisirs existante située de part et d'autre de la Varèze (aire de jeux, terrains de pétanque, de tennis et terrain de football existants). Ce secteur est destiné à recevoir des équipements d'intérêt collectif et services publics.

→ **Principale évolution vis-à-vis du précédent POS**

Le secteur NL a été créé au PLU. Il correspond en partie à une zone ND et UB au POS.

→ **La zone naturelle est passée de 155,3 ha au POS à environ 180 ha au PLU, soit environ 24,7 ha classés en zone naturelle au PLU de plus qu'au POS.**

4. LA JUSTIFICATION DU REGLEMENT APPLICABLE DANS CHAQUE ZONE

L'écriture du règlement du PLU repose sur plusieurs objectifs :

- mettre en œuvre un véritable « urbanisme de projet »
- mettre en place des dispositions simples applicables au territoire, pour accompagner le développement de la commune tout en respectant et préservant les spécificités de chaque secteur

L'architecture du règlement a été profondément remaniée par rapport au POS afin de prendre en compte la réforme du Code de l'Urbanisme entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 et plus précisément l'ordonnance du 23 septembre 2015⁹ et les deux décrets du 28 décembre 2015¹⁰.

En lieu et place des 15 articles que comportait le règlement du POS de Saint-Alban du Rhône (16 articles dans les PLU après la loi Grenelle), le règlement du PLU comporte désormais trois grands chapitres :

- Chapitre 1 : destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
- Chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Chapitre 3 : équipements et réseaux

Des dispositions générales ont également été ajoutées au règlement du PLU.

Les anciens articles 5 (superficie minimale de terrain) et 14 (Coefficient d'Occupation des Sols) ont été supprimés par la loi ALUR en mars 2014.

4.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales rappellent les éléments de portée générale du règlement qui s'imposent sur le territoire et plus particulièrement la prise en compte des risques naturels (chapitre 1), industriels et technologiques (chapitre 2). Elles rappellent en chapitre 3, les destinations des constructions définies au titre de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme et reprennent les définitions de base. Un lexique national devrait venir compléter ces définitions (article R.111-1 du Code de l'Urbanisme).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les dispositions définies dans le POS sont simplifiées pour prendre en compte les dispositions générales qui s'imposent à toutes les zones du PLU sur la commune de Saint-Alban du Rhône. Les articles dits « d'ordre public » ou relatives à l'occupation des sols demeurent de fait applicables au territoire.

4.2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

4.2.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Réglementation capitale pour la maîtrise de l'utilisation du sol, ces paragraphes définissent les interdictions d'occupation et d'utilisation du sol et imposent les conditions à mettre en œuvre pour certains usages : tout ce qui n'est pas interdit ou soumis à conditions particulières est par défaut autorisé.

Seules 5 catégories de constructions peuvent être réglementées, en fonction de leur vocation.

⁹ Ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme

¹⁰ Deux décrets du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme et relatif à la partie réglementaire du livre I du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme

Ces destinations comprennent 20 sous-destinations :

- Exploitation agricole et forestière : *exploitation agricole, exploitation forestière*
- Habitation : *logement, hébergement*
- Commerce et activités de service : *artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma*
- Equipements d'intérêt collectif et services publics : *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public*
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : *industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition*

Les installations peuvent également être réglementées selon les zones, en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu'elles engendrent : dépôts à l'air libre, affouillements et exhaussements, établissements classés, carrières et décharges, caravanes isolées, terrains de camping et de caravaning, habitations légères de loisirs, installations classées pour la protection de l'environnement...

La formulation de ces articles relève de choix visant :

- à la **mixité des fonctions** dans les zones urbaines, conformément aux enjeux de la loi SRU : les activités artisanales non nuisantes sont autorisées en milieu urbain ;
- à la **mixité de l'habitat** dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- au **maintien et au développement des commerces et des services** dans le centre-village dans la limite de 250m² de surface plancher (surface de vente). Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier sont autorisées dans chacune des zones urbaines. La restauration est seulement autorisée en zone Ua (cœur du bourg) et Uc (ancien restaurant qui fonctionnait très bien dans le secteur du Tural : flux de passage, bassins d'emploi à proximité) ;
- à la **préservation des milieux agro-naturels** par un zonage et un règlement adaptés : seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole ou forestière ou les équipements publics ou d'intérêt collectif dans les zones A et N. Les sièges d'exploitation situés en milieu urbain pourront nécessairement évoluer par la création de nouveaux bâtis liés à l'exploitation ;

Les dispositions liées à la présence de risques naturels d'inondation et de risques technologiques sont rappelées. Enfin, dans les zones concernées par le canal de dérivation de la Varèze, les servitudes relatives aux statuts de l'Association Syndicale Autorisée du canal de la Varèze sont rappelées (zone Ub, Uc, A et N).

		Ua	Ub	Uc	Ue	Ui	Uy	2AU	A	N
Expl agri. et forest.	Exploitation agricole	c	i	c	i	i	i	i	a	i
	Exploitation forestière	i	i	i	i	i	i	i	i	a
Habitation	Logement	a	a	a	c	c	i	c	c	c
	Hébergement									
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	c < 250m ²	i	i	i	i	i	i	i	i
	Restauration	a	i	a				i		
	Commerce de gros	i	i	i				i		
	Act. de serv. où s'effectue l'accueil d'une clientèle	a	a	a				c		
	Hébergement hôtelier et touristique	a	a	a				c		
	Cinéma	a	a	a				c		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	a	a	a	a	a	a	a	a	a
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés									
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale									
	Salles d'art et de spectacles									
	Équipements sportifs									
	Autres équipement recevant du public									
Autres act. des sect. second. et tert.	Industrie	i	i	i	i	i	c	i	i	i
	Entrepôt	c < 250m ²			i	a	c	c < 250m ²		
	Bureau	a	a	a	a	i	c	c		
	Centre de congrès et d'exposition	i	i	i	a	i	a	i		

(a = autorisé ; i = interdit ; c = autorisé sous conditions)

■ LE SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN

En zone Ub, un secteur de « renouvellement urbain » est délimité au titre de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'un bâtiment de faible qualité situé à l'angle de la rue des Révolets et de l'impasse des Peupliers (garage transformé en pièce de vie).

Dans ce secteur, « *la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée* ».

Avant la réalisation du projet et donc la démolition du bâtiment identifié, toutes constructions, aménagements et installations réalisés avant la démolition des bâtiments sont interdits.

La démolition du bâtiment permettra une sécurisation du débouché de l'impasse des Peupliers sur la rue des Révolets. En effet, ce carrefour est très dangereux et seule une démolition du bâtiment permettra d'améliorer la visibilité et de sécuriser le carrefour en vue d'un aménagement sur le long terme de la zone des Révolets, support du développement urbain futur. Cette sécurisation du débouché permet également de répondre aux préconisations de l'Autorité de Sûreté Nucléaire : évacuation rapide des personnes par leurs propres moyens dans la zone d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice.

■ LA GESTION DU BATI EXISTANT EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Les interdictions et limitations de certains usages et affectation des sols, constructions et activités des zones agricoles et naturelles répondent aux prescriptions des lois ALUR, LAAF et de la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, notamment sur la gestion du bâti existant non lié à une exploitation du 6 août 2015.

Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme, « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

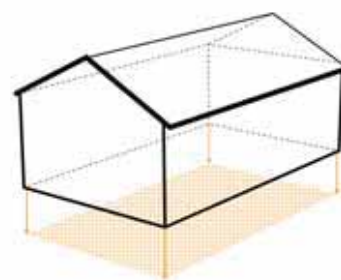
Afin de préserver les espaces agro-naturels, de limiter l'étalement urbain et le mitage des terres agricoles et naturelles, le PLU encadre :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles

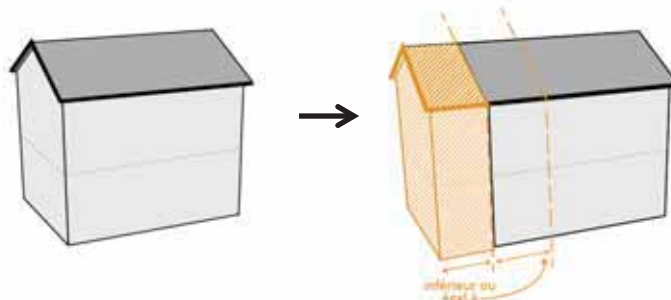
- **les extensions** : elles doivent être mesurées et se réaliser en une seule fois.

Les extensions sont autorisées pour les constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition que l'emprise au sol totale initiale soit supérieure à 60 m².

Les extensions sont limitées à 30 % de la surface de plancher totale initiale à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extension).



Emprise au sol = 60m² mini.



Construction de moins de 250 m² à la date d'approbation du PLU

Extension jusqu'à 250 m² de surface de plancher après travaux

L'objectif est de permettre au bâti existant d'évoluer dans le respect des espaces agro-naturels : pas de création de nouveaux logements en zone agricole (emprise au sol initiale de 60 m²), prise en compte des réseaux (extension limitée), surface artificialisée raisonnable (250 m² de surface de plancher totale après travaux)

- **les annexes (non accolées) aux habitations existantes** : elles sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau et dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (total des annexes hors piscine).

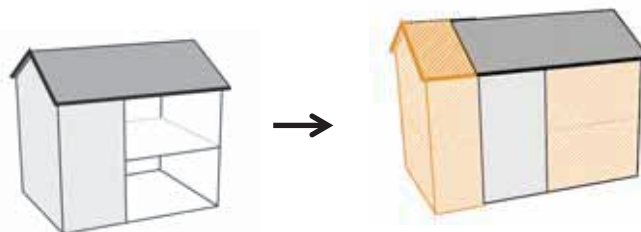
L'objectif est de prendre en compte les besoins des habitants (création d'annexes), tout en limitant la consommation d'espace agro-naturel (espace déjà artificialisé, emprise limitée et distance raisonnable par rapport au bâtiment principal).

- **la réhabilitation de bâtis non aménagés, accolés à l'habitation** (de type grange ouverte), à condition de ne pas concerner de bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel.

Construction de moins de 250 m² à la date d'approbation du PLU



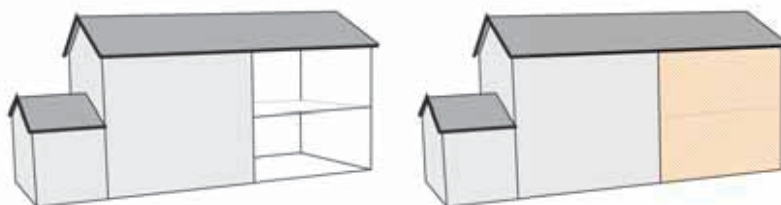
Aménagement dans le volume existant et extension possible dans la limite de 30% au maximum de la surface de plancher des constructions et dans la limite maximum de 250 m² de surface de plancher totale après travaux



Construction de plus de 250 m² à la date d'approbation du PLU



Aménagement dans le volume existant uniquement



Une réhabilitation dans le volume existant est autorisée afin de sauvegarder le patrimoine de la commune : éviter de laisser le bâti existant en désuétude et permettre la création de projet de réhabilitation. Au même titre que le bâti isolé en zone agricole, une extension limitée et encadrée est autorisée.

4.2.2. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

■ LA MIXITE SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Depuis la loi Engagement National pour le Logement de juillet 2006, les communes ont la possibilité d'instaurer une servitude qui consiste à fixer dans les zones urbaines et les zones à urbaniser du PLU, une proportion de logements locatifs sociaux à réaliser dans les nouvelles opérations de construction dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Conformément à l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut « *délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale* ».

Afin de répondre au projet communal défini dans le PADD et conformément au SCoT des Rives du Rhône et aux différentes lois en vigueur, la commune met en œuvre des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

En zone Ua, dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Le village », l'opération devra comporter au moins 75% de logements locatifs abordables au sens du SCoT des Rives du Rhône. Ce secteur est destiné à accueillir un foyer de personnes âgées.

La zone à urbaniser 2AU fait l'objet d'une servitude de mixité sociale. Au moins 25% du programme de logement devra être affecté à du logement abordable au sens du SCoT des Rives du Rhône.

L'objectif est de diversifier le parc de logements de la commune et de renforcer la mixité sociale sur le territoire, à proximité des commerces, services et équipements.

■ LE SECTEUR DE DIVERSITE COMMERCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME

En zone Ua, le PLU délimite « un linéaire dans lequel doit être préservée ou développée la diversité commerciale » en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

Cet article permet au PLU d'« *identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

Le PLU de Saint-Alban du Rhône protège l'unique commerce du centre-village, essentiel à la vie du village et situé place du village. L'objectif est d'assurer le maintien du commerce de proximité qui répond notamment aux besoins de première nécessité des habitants et usagers du territoire, et qui est source d'emploi, d'animation.

Ce périmètre de sauvegarde du commerce est identifié par un linéaire spécifique au plan de zonage, en zone Ua. Sur ce linéaire de protection des commerces, le changement de destination des locaux commerciaux est interdit.

4.3. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.3.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

■ EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions détermine la surface maximale constructible sur un terrain. Le POS prescrit un CES essentiellement en zone UY, NAI et NC (0,50 en zone UY, NAI et NC et 0,60 en zone UY pour les entrepôts où les manœuvres s'effectuent en grand partie à l'intérieur des bâtiments ou pour les extensions sous conditions).

Cette disposition correspond à l'ancien article 9 du POS.

Le PLU ne régleme ce article que dans des zones spécifiques, pour favoriser l'économie d'espace :

En zone Ub, un CES de 0,25 est défini, et de 0,20 en zone Uc afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de conserver une partie des terrains pour la mise en place de surfaces éco-aménageables. Cette disposition est associée au paragraphe sur les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la biodiversité.

■ **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La réglementation des hauteurs de construction permet d'assurer la densification des secteurs centraux ainsi que la cohérence entre les formes urbaines d'un même secteur.

Cette disposition correspond à l'ancien article 10 du POS.

Le PLU vient clarifier la définition de la hauteur : elle est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de toiture. Le POS réglementait la hauteur au faîtage ou à l'égout en fonction des zones.

Le PLU conserve globalement les hauteurs définies au POS.

La hauteur des bâtiments est dégressive du centre-village jusqu'aux secteurs plus éloignés (de 9 m en zone Ua à 7 m en zone Ub, Uc et 2AU).

Dans le centre ancien, les constructions à usage d'habitation devront comporter un rez-de-chaussée plus un étage (R+1) afin de préserver la morphologie du bâti traditionnel (hauteur > à 6 m à l'égout obligatoire sur au moins la moitié de l'emprise au sol, hors annexe).

Un secteur « Ubb » a été créé au PLU suite à l'enquête publique pour répondre à la demande des riverains et afin de limiter les nuisances : préserver l'intimité des habitants, garantir une cohérence urbaine et maintenir l'ensoleillement sur chaque parcelle. Des dispositions sont toutefois inscrites pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du règlement. Des habitations implantées sur un seul niveau sont également attendues dans la bande Nord-Ouest située dans la zone 2AU. Toutefois, pour garantir une qualité architecturale, urbaine et paysagère, le reste du projet accueillera des habitations dont la hauteur ne devra pas dépasser à 7 m à l'égout.

Dans la zone d'activités artisanales située au lieu-dit « En Prime », la hauteur des constructions est limitée à 9 m à l'égout de toiture, tandis qu'elle n'est pas réglementée en zone Uy pour répondre aux besoins des activités.

Dans les zones A et N, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 m à l'égout de toiture, la hauteur des annexes à 3,50 m afin d'assurer l'intégration de ces installations dans une zone inconstructible, et la hauteur des bâtiments agricoles et forestier à 9 m (en zone NC du POS, les bâtiments agricoles pouvaient avoir une hauteur de 12 m au faîtage).

■ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (ANCIEN ARTICLE 6 DU POS)**

Depuis la réforme du Code de l'Urbanisme, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques n'est plus obligatoire (ancien article 6).

Selon les secteurs, le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes (conforter le paysage urbain existant) et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées (implantation à l'alignement des voies ou retrait par rapport aux voies).

Les règles d'implantation du POS ont ainsi été ajustées.

Dans le centre-village (zone Ua), les constructions devront s'implanter en respectant un recul de 3 mètres minimum. Le PLU autorise également un alignement par rapport aux voies. Pour la reconstruction ou la réhabilitation d'une construction implantée à l'alignement des voies, le maintien de cet alignement peut être imposé. L'objectif est de respecter la morphologie urbaine du centre ancien.

Dans la zone Ub, Uc, Ui, A et N, il est prescrit un recul d'implantation de 5 m minimum, tel qu'il était défini au POS. En zone Ub, le PLU autorise également une implantation à l'alignement pour respecter la morphologie du tissu urbain. Cette disposition n'était pas autorisée dans le POS mais la rue des Révolets, le chemin des Crêts ou encore la rue du Bief comptent plusieurs habitations implantées à l'alignement. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines (recul de 2m minimum)

En zones Ua, Ub et Uc, les piscines peuvent être implantées suivant un recul minimum de 2 m pour permettre d'optimiser l'espace extérieur des habitations.

Dans la zone d'équipement et dans la zone dédiée au CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice, l'implantation est libre.

Dans la zone à urbaniser, les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation intitulée « Les Révolets », devront être respectées.

■ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (ANCIEN ARTICLE 7 DU POS)**

Ce paragraphe devait être renseigné obligatoirement avant la réforme du Code de l'Urbanisme entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

L'implantation en limite séparative permet d'aérer le tissu urbain et sur le long terme de densifier les secteurs urbanisés. Un recul d'implantation permet de ne pas implanter les constructions trop proches les unes des autres.

Globalement, les règles d'implantation permettent une implantation soit en limite séparative, soit en retrait des constructions en fonction de la hauteur des bâtiments, sans pouvoir être inférieure à 4 m dans les zones d'habitat, d'équipements et dans les zones agro-naturelles, à 5 m dans les zones à vocation d'activités artisanales. L'implantation est libre dans le secteur dédié au CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice.

Ces dispositions visent à encourager l'implantation en limite séparative, mais aussi à éviter les masques trop importants qui pourraient être créés sur les propriétés voisines.

Les piscines, quant à elles, doivent être implantées avec un retrait minimum de 2m pour optimiser l'espace extérieur attenant aux habitations.

L'implantation des constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation dans les zones Ub et 2AU.

■ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE (ANCIEN ARTICLE 8 DU POS)**

Le POS indique qu'une distance d'au moins 4 m entre deux bâtiments non contigus sur un terrain peut être imposée pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement dans toutes les zones exceptée dans la zone UY et NAI. Dans cette dernière, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie (espace d'au moins 7 m en zone UY et 5 m en zone NAI).

Le PLU règlemente l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété dans l'ensemble des zones, à l'exception des zones Ui et Uy, afin de garantir un bon niveau d'éclairement des constructions.

Cette disposition n'est pas reprise pour les zones d'activités économiques (Ui et Uy) afin de permettre l'optimisation de l'implantation des bâtiments sur la parcelle en fonction des caractéristiques du site et afin d'économiser l'espace.

4.3.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

■ **ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il s'agit de réglementer une série de critères liés à l'aspect extérieur et à l'aménagement des abords des constructions : formes architecturales, aspect des façades, dimensions des ouvertures, modes de clôture,...

Il est commun à toutes les zones mais les règles sont ajustées en fonction de la vocation des zones (habitat, activité, équipement, agro-naturel) pour répondre au mieux aux enjeux et aux usages de chacune d'entre elles.

Cette disposition correspond à l'ancien article 11 du POS.

Le PLU reprend globalement les dispositions du POS mais les ajuste et les complète.

D'une manière générale, le PLU impose :

- La recherche d'une implantation sur le terrain favorisant son intégration dans l'environnement naturel et bâti
- La réduction des mouvements de terres et des terrassements
- La réflexion sur l'utilisation des formes architecturales et des couleurs qui répondent à la sobriété et l'architecture des volumes traditionnels, sans fermer la porte à l'innovation architecturale
- La recherche d'optimisation de la consommation énergétique d'un bâtiment
- Le traitement des limites, en soignant les finitions des façades et des clôtures.

Par ailleurs, des prescriptions particulières sont imposées par rapport à la restauration des bâtiments traditionnels, afin d'assurer la préservation de ce patrimoine.

Des prescriptions propres aux zones d'activités artisanales sont imposées (enseignes, volumes, abords,...) pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions.

Les franges entre espace bâti et espace agro-naturel en zones A et N sont réglementées afin de d'assurer une transition harmonieuse entre ces deux milieux.

■ PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'analyse paysagère, patrimoniale et environnementale du diagnostic du territoire a permis d'identifier les éléments naturels, paysagers ou bâtis qu'il apparaît important de protéger ou de mettre en valeur afin de faire connaître et pérenniser l'identité du territoire.

La commune de Saint-Alban du Rhône a souhaité préserver les éléments patrimoniaux les plus emblématiques en ayant recours dans le cadre du PLU aux articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

■ PROTECTION DES ELEMENTS NATURELS

Les boisements des grandes propriétés (« maison des Lilas » et château), la ripisylve de la Varèze et les boisements à la confluence du Rhône et de la Varèze étaient classés en Espaces Boisés Classés (EBC) au POS. Les EBC du POS ne correspondent plus forcément à la réalité du territoire et le recensement semble incomplet.

Le Code de l'Urbanisme permet, au titre de l'article L.151-19, d'« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. ».

Le PLU de Saint-Alban du Rhône protège désormais les espaces boisés au titre de l'article L.151-19 qui apparaît plus souple que la protection au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Sur la commune de Saint-Alban du Rhône, plusieurs espaces boisés sont protégés pour des raisons paysagères :

- Les **boisements accompagnant la Varèze et boisements structurants à la confluence du Rhône et de la Varèze**. Ils présentent un intérêt particulier pour le paysage (structure du paysage, éléments de repère) et constituent également un élément indispensable pour la vie des cours d'eau (maintien des berges, purification des eaux de ruissellement...)
- Les **haies** pour les mêmes motifs : structure du paysage mais également repères qui facilitent le déplacement de la faune
- Les **boisements des propriétés remarquables** pour des motifs paysagers et de protection patrimoniale aux abords des belles demeures : boisements du parc du château et de la « maison des Lilas ». Ces boisements forment la couronne verte du centre ancien et participent à la qualité de la façade patrimoniale de celui-ci en rive droite et en rive gauche du Rhône.
- Les **arbres isolés et alignements d'arbres** du parc de la « maison des Lilas ». Ces arbres structurent le paysage et marquent un appel vers le site naturel remarquable qu'est la confluence du Rhône et de la Varèze.

L'objectif de cette protection est d'assurer la pérennité et le développement des éléments identifiés. L'ambiance végétale initiale doit également être préservée. Des dispositions sont applicables en cas d'abattage d'arbre.

■ PROTECTION DES ELEMENTS BATIS

L'article L.151-19 permet également de protéger le patrimoine bâti emblématique de la commune (église, mairie-prieuré, demeures remarquables, puits, croix, lavoir,...).

Une liste des éléments protégés au titre de cet article a été établie (titre VI du règlement du PLU).

Les éléments bâtis repérés sont soumis aux règles suivantes en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

- En application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément bâti identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir
- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application de l'article L.151-19 sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23h du Code de l'Urbanisme)
- L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public des éléments bâtis protégés qui participent à leur caractère et leur identité, est interdite sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration
- En cas de démolition ou de dégradation d'un élément bâti identifié, la reconstruction à l'identique peut être imposée
- Les éléments notamment du petit patrimoine peuvent être déplacés afin d'assurer leur mise en valeur ou leur protection

■ **PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Cette disposition du règlement a été introduite dans les PLU par le Grenelle de l'Environnement, via les articles L.151-21 et R.151-42 2° du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure où les normes en matière de construction assurent des performances énergétiques et environnementales élevées dans les nouvelles constructions (RT 2012 au moment de l'approbation du PLU), ce paragraphe n'a pas été réglementé dans l'ensemble des zones du PLU.

4.3.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

■ **SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové introduit le coefficient de biotope. Conformément à l'article L.151-22 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLU peut désormais *« imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville »*.

Cette disposition a été créée au PLU pour les zones Ub, 2AU (0,20) et Uc (0,30), afin de limiter l'imperméabilisation des sols, améliorer l'infiltration des eaux pluviales et valoriser les espaces vitaux pour la faune et la flore. L'objectif est de s'assurer du maintien de surfaces favorables à la biodiversité dans un tissu urbain disposant encore de terrains disponibles à la construction, mais également de s'assurer de la qualité des projets urbains (zone 2AU).

Le PLU de Saint-Alban du Rhône définit des coefficients par type de surface à prendre en compte :

1 – pour les espaces verts de pleine terre

0,5 – pour l'infiltration d'eau de pluie par m² de surface de toit et pour les revêtements perméables

0 – pour les surfaces imperméables : revêtements imperméables pour l’air et l’eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier...)

Les modalités de calcul sont explicitées dans le règlement écrit pour une facilité d’application.

■ ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D’AIRES DE JEUX ET DE LOISIR

Cette disposition du règlement vise à garantir la quantité et la qualité des espaces vides aménagés par l’urbanisation. La réglementation poursuit à la fois des objectifs paysagers (favoriser l’intégration paysagère des constructions, maintien du cadre de vie rural de la commune, préservation des boisements, traitement des frontières entre les espaces bâtis et les espaces agro-naturels,...) et environnementaux (favoriser la biodiversité, limiter l’imperméabilisation des sols, ...).

Cette disposition correspond à l’ancien article 13 du POS.

Le POS régit l’article 13 dans les zones urbaines. En effet, des aires de jeux et de loisirs pour les habitations peuvent être exigées si nécessaire. Le maintien ou la création d’espaces verts peut également être exigé. Dans la zone d’activités économiques (UY et NAI), 10% de la parcelle doit être planté (cette disposition est conservée en zone Ui et Uy). Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 m de largeur minimum et devront être plantées d’arbres de haute tige pour 6 véhicules. En zone NAI, le nombre d’arbres minimum à planter est d’un arbre par 50 m² de surface plantée.

Afin de limiter l’imperméabilisation des sols et de préserver le caractère rural du village, des surfaces végétalisées sont prescrites par le règlement du PLU. Ainsi, dans les zones urbaines (Ua, Ub et Uc) et dans les zones 2AU, pour les opérations de plus de 5 logements, des espaces libres doivent être plantés et traités en espaces verts, jardins ou aire de jeux.

Pour les aires de stationnement, il est exigé la plantation d’arbres de haute tige à raison d’un arbre pour 4 places de stationnement, pour les zones pouvant accueillir potentiellement des opérations de constructions de logements, des activités ou équipements (zones Ub, Uc, Ue, Ui, Uy et 2AU).

Pour les zones A et N, des dispositions visant à assurer le traitement des franges avec les espaces urbanisés sont définies (écrans de verdure).

■ CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le Code de l’Urbanisme permet, au titre de l’article L.151-23, d’« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d’ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu’il s’agit d’espaces boisés, il est fait application du régime d’exception prévu à l’article L. 421-4 pour les coupes et abattages d’arbres ».

Les zones humides et les pelouses sèches sont protégées au titre de cet article en zone Ui, Uy, A, Aco, N et Nco. Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de ces milieux sensibles sont interdites et notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l’asséchage et le drainage (par drains ou fossés).

De plus, les clôtures sont spécifiquement réglementées pour les secteurs de corridor écologique (Aco et Nco) : seules les clôtures perméables sont autorisées et à condition d’être nécessaires à l’exploitation.

4.3.4. STATIONNEMENT

Les dispositions de ce paragraphe visent à prévoir le nombre suffisant de places de stationnement pour assurer le bon fonctionnement de la construction à laquelle elles sont liées. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les dispositions du POS correspondant à l'ancien article 12 ont été modifiées.

Le POS prévoit que le **stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins de l'immeuble à construire** et doit être assuré en dehors des voies publiques. En cas d'impossibilité architecturale ou technique, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 m du premier, les surfaces de stationnement nécessaires.

En zone UY et NAI, il est exigé pour les véhicules de livraison et de services au minimum de 2 emplacements (50m²) pour une parcelle inférieure à 10 000 m² et 3 emplacements pour une parcelle comprise entre 10 000 et 20 000 m². Pour le personnel, il doit être aménagé une aire de stationnement pour 3 emplois (2 emplois en zone NAI), pour les logements de fonction, autant d'aires que d'unité de logement et pour les commerces, une aire par 25 m² de surface de vente.

En tant que commune périurbaine où les transports en commun sont peu développés, le recours quotidien à la voiture est souvent essentiel pour les déplacements domicile-travail. Le PLU prend en compte cette situation en prévoyant des places de stationnement répondant aux besoins des habitants et assurer une offre de stationnement adaptée.

Les nouvelles habitations doivent prévoir :

- Dans la zone Ua, 1 place de stationnement par logement minimum
- Dans les zones Ub, Uc, et 2AU, un seuil minimal de 2 places de stationnement par logement
- Des aires de stationnement pour les véhicules visiteurs sont également demandées dans les zones urbaines, à urbaniser pour les opérations de plus de 5 logements

Pour la réhabilitation, il n'est pas exigé de place de stationnement (espaces de stationnement maintenus à hauteur d'une place par logement). Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou dans son environnement immédiat (150 m).

Pour les autres activités autorisées dans les zones ou pour les équipements publics, les aires de stationnement doivent être en nombre suffisant pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de service, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Des aires de stationnement pour les deux-roues doivent désormais être aménagées pour les établissements recevant du public et les constructions à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs (au minimum 3% de la surface de plancher totale créée).

Dans les zones agro-naturelles (A et N), dans les zones d'équipements (Ue) et dans les zones d'activités économiques (Ui et Uy), le PLU n'impose pas de prescriptions quantitatives. Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins de constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

4.4. ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

4.4.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Il s'agit de définir les règles relatives aux modalités d'accès et de desserte des terrains. Son contenu est étoffé par rapport à celui du POS (ex article 3 et une partie de l'article 4 du règlement du POS). Il vise à assurer l'accès à l'ensemble des constructions par les services d'incendie et de secours, à garantir le bon calibrage de la voie en fonction de l'importance de l'opération desservie et à sécuriser les accès. L'ancien article 3 du règlement du POS est très

détaillé pour les constructions situées en zone UY (CNPE) : accès branché sur une voie publique ou privée commune interne à la zone, dimensions des plateformes, voirie de largeur minimale d'emprise (10 m) et de chaussée (7 m)...

Le POS ne réglementait pas la desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.

Contrairement au POS, la largeur des voies n'est plus métrée. Elle doit désormais être adaptée à l'opération et suffisante pour les secours.

Le règlement du PLU inscrit une règle ayant pour objectif la **mutualisation des accès sur voie en cas de division de propriété** au vu des dysfonctionnements générés par la multiplication des accès suite à une division foncière : forte consommation d'espace, importante imperméabilisation des sols, multiplication des espaces de services (boîtes aux lettres, poubelles,...),... La parcelle nouvellement construite doit donc être obligatoirement desservie par un accès commun à la parcelle initiale, que celui-ci soit maintenu à son emplacement ou déplacé pour des raisons techniques ou urbanistiques.

Les dispositifs de fermeture sur voie (portails, porte de garage) sont par ailleurs réglementés afin de limiter le stationnement sur voie publique ou trottoir avant leur franchissement.

Les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (« Les Révolets », « Rue du Ranch ») devront en outre respecter les principes d'accès et de voirie détaillés dans celles-ci.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la desserte et à la sécurisation de la zone par la maison des Balmes.

La réglementation des accès en zone Uy a été simplifiée par rapport au POS pour s'adapter aux caractéristiques de la zone et ne pas bloquer les projets.

Concernant la desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets, les demandes d'urbanisme devront se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

4.4.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les modalités de raccordement aux réseaux publics de toutes les constructions sont mentionnées : adduction en eau potable, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales, ... La réforme du Code de l'Urbanisme intègre également un paragraphe sur les infrastructures et réseau de communication électronique (disposition introduite dans les PLU par le Grenelle de l'Environnement).

Si les règles de raccordement au réseau d'adduction en eau potable sont conservées, les autres sont modifiées pour s'inscrire dans le nouveau cadre législatif et pour répondre aux enjeux de développement durable du territoire.

Concernant les eaux usées et les eaux pluviales, il est rappelé que les dispositions applicables au territoire de Saint-Alban du Rhône sont issues du règlement d'assainissement en vigueur. Les éléments sont annexés au PLU.

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées est obligatoire dans les zones desservies. L'assainissement non collectif est interdit dans ces zones sauf impossibilité technique.

L'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées dans les conditions fixées au règlement (zone Uba, Uca, A et N). Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit. Leur rejet au milieu naturel, ou au réseau d'eaux pluviales à proximité quand il existe et sous réserve d'accord du gestionnaire, est possible

seulement après traitement (déchloration,...). Les eaux de lavage des filtres, chargées de matières en suspension, doivent être évacuées vers le réseau d'eaux usées.

Les installations industrielles ou artisanales ne doivent rejeter dans le réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément à la réglementation en vigueur.

Le PLU impose par ailleurs la mise en place d'un **dispositif de rétention des eaux pluviales** pour toute nouvelle construction ou tout projet qui crée une nouvelle surface imperméabilisée, de sorte que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré sur le terrain avant son aménagement.

Dans la zone à urbaniser 2AU, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au raccordement de la zone au réseau d'assainissement collectif.

Dans les secteurs concernés par des aléas de glissements de terrain et de crue rapide des rivières, les rejets des eaux usées pluviales et de drainage doivent être réalisés soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (sous réserve de l'accord du gestionnaire).

Les autres réseaux (électricité, téléphone, haut débit) doivent être enfouis.

Le PLU n'impose pas de prescriptions particulières en matières d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

5. LA JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Les emplacements réservés permettent à la collectivité publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure, liaisons piétonnes,...). Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

La plupart des emplacements réservés du POS ont été supprimés car ils ont été abandonnés :

- L'emplacement réservé n°1 destiné à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général nouveaux : l'ER 1 n'est plus d'actualité dans les projets communaux
- L'emplacement réservé n°3 pour la réalisation d'un puits de captage : une source d'alimentation en eau potable est présente dans le secteur du Tural ; En l'absence d'autorisation pour mettre en service un captage autour de cette source, l'emplacement réservé est supprimé au PLU.
- L'emplacement réservé n°5 correspondant à l'emprise du projet de déviation de la route nationale 7 : d'une durée de 14 ans, l'arrêté n°2004-13438 du 21 octobre 2004 du projet de déviation de la RN7 n'a pas été renouvelé ; il ne s'applique donc plus depuis le 21 octobre 2014 et l'ER n'a plus lieu d'être.

Au total, le PLU a inscrit 5 emplacements réservés au titre de l'article **L.151-41 1° et 2° du Code de l'Urbanisme** :
« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier

(...) ».

La pièce 4c du PLU reprend la liste des emplacements réservés.

5.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS

Plusieurs aménagements de voies communales sont programmés pour améliorer et sécuriser la circulation routière et piétonne sur la commune et pour adapter les voies aux usages et besoins à venir en lien avec les nouvelles opérations d'aménagement dans le centre village :

- **ER 2** : Aménagement d'une liaison piétonne sécurisée sur la route des Balmes
- **ER 3** : Élargissement de l'impasse des Peupliers : Il s'agit de mieux dimensionner la voirie au regard du trafic prévu à long terme par le projet de développement de la commune sur la zone « Les Révolets »
- **ER 4** : Sécurisation du carrefour entre l'impasse des Peupliers et la rue des Révolets : l'objectif est d'améliorer la visibilité sur ce carrefour dont les sorties sont particulièrement dangereuses
- **ER 5** : Aménagement d'une liaison douce le long de la Varèze : permettre la création d'un itinéraire de découverte le long de la Varèze

5.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Un emplacement (**ER 1**) est réservé pour l'extension du cimetière (ER1 du POS).

CHAPITRE 2.

LA COHERENCE DU PROJET DE PLU AVEC LES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoT DES RIVES DU RHONE

Le PLU de Saint-Alban du Rhône s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCoT des Rives du Rhône, notamment sur les points suivants :

1.1. MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

Un des principaux objectifs du SCoT est d'affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine afin d'enrayer le phénomène d'étalement urbain constaté ces dernières années et donc de limiter le développement dans les plus petites communes. L'enjeu est de rapprocher les populations des équipements, services et réseaux de transports collectifs à travers la définition d'un nouveau modèle de développement urbain beaucoup plus maîtrisé.

La commune de Saint-Alban du Rhône est identifiée comme « village » dans l'armature urbaine du SCoT : le PLU peut donc permettre la construction de 5,5 nouveaux logements par an pour 1 000 habitants au maximum. Au 1^{er} janvier 2016, la commune compte 867 habitants, soit des possibilités de construction de près de 5 nouveaux logements par an au maximum (57 nouveaux logements en 12 ans). Ce rythme est inférieur à la dynamique de construction enregistrée sur les dernières décennies (7 logements en moyenne par an).

Le PLU prévoit la construction d'environ 79 nouveaux logements au maximum en 12 ans. Parmi les logements projetés, environ 15 logements peuvent être considérés au titre des bonnes pratiques du SCoT, dits « logements bonus ». En effet, ces 15 logements correspondent au foyer de personnes âgées prévus par le projet communal : il s'agit d'une opération de logements visant à la solidarité envers les plus âgés, considérés comme « bonnes pratiques¹¹ » par le SCoT des Rives du Rhône. Ainsi, avec 64 nouveaux logements retenus, la programmation du PLU dépasse quelque peu les objectifs de production de logements du SCoT des Rives du Rhône mais reste toutefois dans un rapport de compatibilité avec ce document.

Les nouvelles constructions sont principalement programmées dans des secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation : 44 logements sont prévus dans les trois secteurs stratégiques prévus par le PLU, dont 25 dans le principal secteur de développement futur « Les Révolets ». Les autres logements sont localisés dans les « dents creuses » du tissu bâti existant, dans le centre-village ainsi que dans les secteurs d'extension de l'urbanisation (« Les Révolets », « Les Crêts » et « Le Tural »)¹².

Le PLU affirme la volonté communale de maîtriser le développement urbain du territoire à travers plusieurs choix conformément aux objectifs du SCoT :

- **Conforter le centre-bourg** : le développement de Saint-Alban du Rhône est prévu au plus près du commerce, des services et des équipements du centre-village.

¹¹ Source SCoT des Rives du Rhône : Encourager et favoriser les « bonnes pratiques » : Afin de promouvoir des projets d'urbanisme de qualité, il est possible pour les communes hors agglomérations d'aller, dans des proportions raisonnables au-delà des capacités de production de logements prévus par le SCoT, dans certains cas et notamment :

- Les opérations de logements visant à la solidarité envers les plus âgés,
- Logements locatifs abordables « produits sur les communes dans une logique de rattrapage », au-delà des objectifs de base assignés par le SCoT,
- Logements anciens ou vétustes remis sur le marché, nouveaux logements créés par la réhabilitation ou la démolition/reconstruction de friches industrielles ou agricoles situées dans le tissu urbanisé des communes
- Logements nouveaux construits dans le cadre de concepts manifestement novateurs et inédits sur le territoire
- ...

¹² Cf cartographie présentée au chapitre 3 Incidences des orientations du plan sur l'environnement, 2 les indicateurs de suivi pour l'habitat

Le secteur « Les Révolets » (OAP de 1,7 ha) s'inscrit en extension du centre-bourg de Saint-Alban du Rhône sur 1,5 ha (zone 2AU). Bien que ce terrain soit occupé par une terre agricole cultivée, il est enclavé entre le tissu urbain et la Varèze. Sa proximité et sa continuité avec le centre de vie de la commune apparaissent essentiels pour le développement futur du village. Les limites du développement urbain à long terme sont déjà inscrites : la Varèze, le risque fort de crue rapide des rivières. Le PLU répond donc aux objectifs du SCoT des Rives du Rhône.

En comptabilité avec les prescriptions du SCoT, le PLU ne prévoit pas d'extension des secteurs plus éloignés du centre-bourg, pour lesquels seul le remplissage des « dents creuses » est prévu.

- **Ajuster les réserves foncières aux besoins réels de la commune pour une durée de 12 ans** : seuls les terrains nécessaires au développement urbain sur la durée du PLU sont urbanisables ; les superficies correspondant aux besoins à plus long terme seront définies dans les prochains PLU. Près de 5,75 ha sont constructibles au PLU contre environ 29 ha constructibles au POS (dont près de 19 ha dédiées aux activités économiques au POS).

1.2. DENSITE MINIMALE DE CONSTRUCTION ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

Saint-Alban du Rhône étant une commune recensée comme « village », une densité minimale moyenne de 20 logements/ha est imposée par le SCoT sur :

- Les zones à urbaniser (AU)
- Les tènements disponibles en zone urbaine (U), d'une superficie et d'une configuration permettant le respect des objectifs de densification et de diversification du SCoT, par le biais notamment d'opérations d'ensemble

Toutefois, ces **objectifs de densification peuvent être modulés** pour s'adapter à l'existence de contraintes topographiques, environnementales ou technologiques.

La commune de Saint-Alban du Rhône est comprise en grande partie dans la zone d'effets des accidents à cinétique rapide du CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice (rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs). Dans cette zone, les préconisations de l'Autorité de Sécurité Nucléaire doivent s'appliquer et consistent à :

- S'assurer que toutes les personnes présentes dans les zones puissent se mettre rapidement à l'abri
- Limiter la densification de l'urbanisation afin de permettre l'évacuation des personnes par leurs propres moyens
- Limiter la présence de personnes non informées sur les risques et les mesures de prévention.

Le PLU tend à allier mixité des formes de l'habitat et respect des préconisations de l'ASN. Ainsi, le PLU intègre :

- **Une densité moyenne de 13 à 16 logements à l'hectare** sur l'ensemble des secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (hormis le secteur « Le village » comportant des « logements bonus »). La densité imposée est modulée selon les secteurs, pour s'adapter aux caractéristiques de chacune des opérations : elle est plus élevée dans le secteur « Les Révolets », pour affirmer le caractère central de l'opération (densité entre 13 et 17 logements/ha) et est plus faible dans le secteur « Rue du Ranch » (entre 10 et 13 logements/ha), en raison des enjeux paysagers sur ce secteur. A noter que la densité attendue sur le foyer de personnes âgées sera de l'ordre de 50 logements à l'hectare (environ 15 logements sur environ 3 000 m² au maximum).
- **Une diversité des formes urbaines** : Le projet communal introduit une diversification des formes d'habitat pour permettre une consommation moindre d'espace : logements collectifs dans le centre ancien destinés à accueillir le foyer de personnes âgées ; logements individuels et logements individuels groupés. La majorité des logements sont de type individuels ou individuels groupés : densité limitée et constructions à usage d'habitation limitées à R+1 pour répondre aux prescriptions de l'ASN. Près de 43% des logements (en dehors du secteur « Le village ») seront des logements individuels groupés. Cette typologie de logements permettra de poursuivre la diversification du parc de logements de la commune.

- **Des prescriptions sur la qualité architecturale, paysagère et environnementale** : implantation qui favorise les apports solaires passifs, maintien d'espaces extérieurs privatifs pour tous les logements (jardin), gestion des eaux pluviales, traitement des limites entre espace urbain et espace agro-naturel (secteur « Les Révolets »), prise en compte des enjeux environnementaux (« Le village ») et paysagers (« Le village » et « Rue du Ranch »)...

1.3. MIXITE SOCIALE

Toutes les communes doivent participer à l'effort de construction de logements à vocation sociale sur le territoire : pour les villages, l'objectif est de produire des logements abordables à hauteur de 10% des nouvelles constructions. Sur 12 ans, 6 logements doivent donc être créés sur la commune de Saint-Alban du Rhône.

Le PLU prévoit la construction de 18 logements à vocation sociale minimum :

- Logements répondant aux prescriptions du SCoT des Rives du Rhône : 7 logements locatifs abordables (au sens du SCoT des Rives du Rhône) prévus dans le secteur « Les Révolets » via une servitude de mixité sociale (article L.151-15 du Code de l'Urbanisme) : au minimum 25% de logements locatifs abordables (au sens du SCoT des Rives du Rhône) seront attendus dans la zone 2AU, soit 10% de l'offre de production nouvelle (hors bonus « bonne pratique »)
- Logements considérés comme « bonne pratique » : Au moins 11 logements locatifs abordables (au sens du SCoT des Rives du Rhône) prévus sur le secteur « Le village » via une servitude de mixité sociale (article L.151-15 du Code de l'Urbanisme). Ce secteur est destiné à recevoir un foyer de personnes âgées qui accueillera environ 15 logements. Une servitude de mixité sociale a été créée au PLU pour la création de 75% de logements locatifs abordables afin de répondre à tous les besoins du territoire : personnes remplissant les critères d'attribution du logement locatif social et personne ne remplissant pas ces critères.

■ TABLEAU RECAPITULATIF DE LA PROGRAMMATION EN LOGEMENTS DANS LE PLU

Zones	Secteurs	Superficie du tènement (en ha)	Nombre prévisionnel de logements	Densité minimale (en logts/ha)	Nombre prévisionnel de logements à vocation sociale
Zone Ua	-	-	-	-	-
Zone Ub	« Dents creuses »	2,4	18 à 22	-	-
	« Rue du Ranch »	0,30	3 à 4	10 à 13	
Zone Uc	« Dents creuses »	1,25	11 à 13	-	-
Total zones U		4,25	32 à 39	10 à 13	-
Zone 2AU	« Les Révolets »	1,5	20 à 25	13 à 17	7 lgts loc. abordables
TOTAL			52 à 64	13 à 16	7
TOTAL « Logements bonus »	Zone Ua « Le village »	0,30	15	50	Au moins 11 logts loc. abordables

1.4. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune de Saint-Alban du Rhône n'a pas vocation à engager un fort développement sur le plan économique. Toutefois, et conformément aux prescriptions du SCoT des Rives du Rhône, le PLU prévoit :

- Le **maintien de la zone d'activités existante** située au lieu-dit « En Prime », **dans ses limites actuelles** (réduction de 0,75 ha par rapport au POS). Cette zone peut accueillir des activités artisanales. A l'exception de la gestion des habitations existantes et la création d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, seules les activités artisanales sont autorisées dans cette zone. Le maintien de cette zone permet la conservation d'emplois sur la commune.
- La **réduction de 18 hectares de la zone d'activités dédiée au CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice** : encadrement de la zone dédiée aux activités du CNPE et prise en compte des enjeux environnementaux sur le secteur situé entre la route de la centrale et le chemin du Tural.
- La **possibilité de créer de nouveaux commerces** dans la zone Ua, à condition qu'ils ne soient pas à l'origine de nuisances particulières et que leur surface de plancher soit limitée à 250 m².

La notion de « centralité villageoise » est affirmée à travers la protection du rez-de-chaussée commercial existant dans le centre-village au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

- La **mixité des fonctions dans le tissu urbain** lorsque cela ne génère pas de nuisances : les activités artisanales concernées sont admises dans les zones urbaines et à urbaniser. Les activités en lien avec la restauration sont autorisées dans le centre ancien et dans le secteur « Le Tural » (ancien restaurant qui fonctionnait très bien : flux de passage, bassins d'emploi à proximité).

1.5. LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET DES PAYSAGES

La préservation des paysages et des espaces naturels constitue un axe fort du PLU de Saint-Alban du Rhône.

En ce qui concerne les espaces naturels, le PLU protège les continuités écologiques et les habitats naturels :

- Les **corridors écologiques inconstructibles** le long de la Varèze et du Saluant **sont préservés** par la création d'une zone Nco ou Aco dans laquelle toutes les nouvelles constructions sont interdites (seuls des aménagements d'infrastructures particuliers sont autorisés, conformément aux prescriptions du DOG). Deux autres secteurs de corridors sont définis au niveau des berges du Rhône et du contre canal (au Sud du centre ancien) et sur le secteur situé entre la route de la centrale et le chemin du Tural (création de zones Nco).
- D'une manière plus générale, les **continuuums forestiers sont préservés** : les espaces naturels et boisés sont classés en zone naturelle N (boisements le long de la RD37b, parc du château, berges du Rhône au niveau du centre ancien et autour de la station d'épuration et de la zone de stockage de matériaux de la CNR). Les boisements stratégiques (ripisylve, boisements des grandes propriétés...) sont préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : rôle important de structuration du paysage (couronne verte) et écologique.
- Le **réseau de haies** dans les espaces agricoles ouverts **est protégé** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour affirmer leur intérêt à la fois paysager mais également écologique (lieu de refuge et déplacement de la faune notamment).
- Les **milieux naturels sensibles sont précisément localisés et protégés** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : zones humides et pelouses sèches. Des dispositions réglementaires spécifiques sont définies pour assurer leur préservation.

En matière de **paysage**, le PLU cherche à définir clairement les limites entre les espaces agricoles, naturels et les espaces urbains en limitant la diffusion de l'urbanisation et en la recentrant sur le village : maintien des points de vue sur le grand paysage et préservation des espaces agro-naturels.

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme est très nettement utilisé en matière de protection du patrimoine naturel et bâti dans le PLU pour préserver les caractéristiques locales du paysage : église, mairie-prieuré, château, demeures remarquables, puits, lavoir,...

1.6. LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

Le caractère agricole du territoire de Saint-Alban du Rhône n'est pas très important sur la commune (46%) au regard des surfaces occupées par les espaces naturels et forestiers et des espaces urbains (CNPE notamment). Toutefois, l'agriculture reste un secteur dynamique, à l'origine d'emplois et d'entretien des paysages.

La commune n'est pas concernée par la présence de secteurs à prédominance d'espaces agricoles stratégiques, au sens du SCoT des Rives du Rhône.

Le PLU **préserve les espaces agricoles**, tant dans ses contours spatiaux que dans ses fonctionnalités (vitalité des exploitations) :

- en définissant une zone agricole A homogène pour préserver et sécuriser le devenir des terres cultivées ou d'intérêt agronomique
- en stoppant la diffusion de l'urbanisation et en confortant le centre-bourg de la commune
- en classant les bâtiments agricoles en zone agricole pour les préserver sauf ceux trop insérés dans le tissu bâti

2. LA COHERENCE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS ROUSSILLONNAIS

Le PLU met en œuvre les orientations du PLH (approuvé en décembre 2011) en matière de production de logements abordables et durables et d'utilisation du potentiel que constitue le parc existant pour améliorer et produire du logement abordable.

Le PLH prévoit la réalisation de 12 logements locatifs sociaux d'ici 2017 pour la commune de Saint-Alban du Rhône. Cet objectif a été atteint avec la livraison de l'opération « Résidence La Varèze », située route des Balmes, en 2012.

Le PLU tend toutefois à favoriser la mixité sociale sur son territoire afin de proposer un parc de logements diversifié et accessible à tous : deux servitudes de mixité sociale sont créées au PLU sur les secteurs « Le village » et « Les Révolets »¹³.

Le PLU recherche également à aller plus loin dans la définition de la qualité résidentielle en incitant dans les nouveaux programmes concernés par une orientation d'aménagement et de programmation à une plus grande performance énergétique, et en imposant des espaces privatifs extérieurs pour tous les logements et des espaces extérieurs paysagers pour toutes les opérations d'aménagement.

¹³ Cf. chapitre précédent sur la cohérence avec le SCoT des Rives du Rhône

3. LA COHERENCE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le SDAGE prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que de la gestion des risques.

Le PLU intègre ces orientations de la façon suivante :

- **la préservation de la qualité des eaux et la limitation des rejets** : le PLU intègre l'objectif de non dégradation des eaux en limitant les zones d'urbanisation dans les secteurs en assainissement non collectif. Tous les secteurs de développement urbain futur sont ou seront en assainissement collectif. L'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet « Les Révolets » est conditionnée à la desserte de la zone par le réseau d'assainissement collectif.
 - **la préservation des milieux aquatiques** : la Varèze, le Rhône (au Sud du centre ancien), le contre canal, le Saluant et leur espace de fonctionnalité sont intégrés dans une zone naturelle de corridor écologique inconstructible (Nco) visant à assurer la préservation du milieu. La ripisylve de la Varèze est protégée en tant que patrimoine végétal (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
- Le SDAGE Rhône Méditerranée préconise la préservation des zones humides : tout impact sur une zone humide doit être compensé à hauteur d'une superficie représentant le double de la zone humide initiale. Les zones humides sont repérées par une trame spécifique sur le plan de zonage. Toutes occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide sont interdites notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements, l'asséchage et le drainage.
- **La gestion des risques naturels** : le PLU intègre la localisation, l'intensité des aléas naturels (Plan de Surfaces Submersibles, carte des aléas de 2015 et bande de sur-aléa inconstructible sauf exceptions (TRI de Vienne)) et les prescriptions qui leurs sont associées (Décret du 27 août 1986 approuvant le PSS, guide de 2009 de la DDT de l'Isère).
 - **La gestion du ruissellement des eaux pluviales** est prise en compte d'une manière générale par le PLU pour tous les secteurs de construction à venir une gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'opération et à l'échelle de la parcelle au plus près du cycle de l'eau (des ouvrages de stockage ou d'infiltration sont imposés).
 - **La protection de la ressource en eau potable** : le périmètre de protection éloignée du captage Les Bourrassonnes et les prescriptions qui lui sont associés sont intégrés au PLU. Les dispositions graphiques et réglementaires sont reportées dans les différentes zones concernées (zone A et Uc).

4. LA COHERENCE AVEC LE SCHEMA GENERAL D'ASSAINISSEMENT

Le PLU s'inscrit dans les orientations du zonage d'assainissement de la commune, tant au niveau des eaux usées que des eaux pluviales. Il est programmé une extension du réseau d'assainissement collectif : secteur « Les Révolets ».

Le PLU préconise par ailleurs une maîtrise des eaux pluviales, en particulier dans les nouveaux secteurs de projet. Le règlement du PLU indique dans le paragraphe concerné par la desserte par les réseaux que les nouvelles opérations ou constructions devront être neutres au regard du ruissellement par rapport à la situation du terrain avant aménagement.

CHAPITRE 3.

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R.151-1 3° du Code de l'Urbanisme, cette partie du rapport de présentation du PLU « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci »

La commune de Saint-Alban du Rhône ne doit pas réaliser d'évaluation d'incidences au titre de la directive 2001/42/CE dite directive EIPPE et du décret 2005-608 du 27/05/05, dans la mesure où elle ne présente pas de zone Natura 2000 sur son territoire. Conformément au décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas a été réalisée auprès de l'autorité environnementale. En application des articles L.104-1 et suivants et R.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et sur la base des informations qui ont été fournies, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Alban du Rhône (décision rendue le 15 juin 2016).

La présente évaluation a pour objectif de déterminer quels sont les impacts positifs et négatifs prévisibles des orientations du PLU sur les habitats naturels et continuités écologiques, les ressources naturelles, les nuisances et les risques, le paysage et plus globalement la qualité de vie.

Cette analyse précise également les précautions ou les mesures particulières prises par le PLU pour limiter les impacts de certaines des orientations du projet sur l'environnement et définit les indicateurs de suivi pour l'évaluation périodique des PLU.

1. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les lois Grenelle-Environnement affirment la nécessité de promouvoir une gestion économe de l'espace notamment la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Elle affirme l'engagement national en faveur de l'environnement et renforce le rôle des SCoT et des PLU. En effet, « *les rapports de présentation des SCoT et PLU devront présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer les objectifs de limitation de cette consommation* ».

Il s'agit de maîtriser la consommation d'espace et la croissance urbaine pour limiter la consommation énergétique et l'augmentation des gaz à effet de serre dus aux déplacements quotidiens individuels.

Le bilan POS/PLU montre une réelle prise en compte des enjeux liés à l'économie de foncier et à la préservation des espaces agro-naturels par une réduction majeure des surfaces potentiellement urbanisables.

1.1. POUR L'HABITAT

Le tissu urbain de Saint-Alban du Rhône s'est constitué dans le centre ancien, le long de la rue Pont-Pierre, entre le chemin des Crêts et la rue des Révolets et de part et d'autre de la rue du Marais. Ces 10 dernières années, le tissu urbain s'est conforté au sein de ces espaces, en comblement des « dents creuses ».

Les zones urbaines et à urbaniser du POS ont été largement revues pour ne conserver que les secteurs situés au plus près des équipements, desservis par les réseaux ou déjà insérés dans le tissu bâti (« dents creuses »). Les zones à vocation principale d'habitat ont été diminuées d'environ 9,5 ha dans le PLU par rapport au POS.

Par rapport à la période 2003-2013, la commune se fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace plus vertueux par :

- La **mobilisation du foncier nécessaire** aux seuls besoins pour les 12 ans à venir : la commune accueillera entre 67 et 79 logements sur 5,75 hectares contre 71 logements autorisés entre 2003 et 2013 sur 5,7 hectares. On note une légère amélioration du ratio nombre de logements/surface consommée. Le PLU inscrit environ 1,5 ha en zone à urbaniser (entre 20 et 25 logements), le reste du potentiel constructible se situe en confortation du tissu urbain (18 à 19 logements dans les secteurs de projet « Le village » et « Rue du Ranch » et 29 à 35 logements en « dents creuses »)
- La **définition d'orientations d'aménagement et de programmation** définis sur les secteurs stratégiques pour encadrer le développement futur et prendre en compte les enjeux de chacun des secteurs : densité de construction dans le respect des préconisations de l'ASN, diversité des formes urbaines, ...

Les 3/4 de la commune étant concernés par le risque nucléaire, les objectifs de modération de la consommation d'espace doivent être modulés pour s'adapter aux recommandations de l'Autorité de Sécurité Nucléaire et notamment « limiter la densification de l'urbanisation afin de permettre l'évacuation des personnes par leurs propres moyens ».

1.2. POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le PLU maintient dans ses limites actuelles la zone d'activités artisanales située au lieu-dit « En Prime ». Près de 0,8 ha sont restitués aux espaces agro-naturels.

Le site dédié au CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice est maintenu en zone d'activités pour la partie située à l'Ouest de la voie menant au site nucléaire (secteur en prolongement des bâtiments d'activités existants sur la commune de Saint-Maurice l'Exil). La partie située à l'Est de la voie menant à la centrale est classée en zone Nco (18 ha).

Le règlement encadre le développement de ces activités économiques.

Globalement, les choix du PLU ont un impact positif sur la consommation d'espace : **près de 30 ha sont restitués aux zones agro-naturelles par rapport au POS**, dont 4 ha de zone naturelle d'urbanisation future et 19 ha de zones d'activités économiques. En revanche, le secteur « Les Révolets », bien que classé en zone naturelle d'urbanisation future au POS ponctionne 1,5 ha de zones agricoles.

2. LES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. LE CLIMAT ET LA QUALITE DE L'AIR

Les facteurs susceptibles de générer des changements climatiques sont principalement liés à l'émission de gaz à effet de serre.

La mise en œuvre du PLU de Saint-Alban du Rhône aura des impacts sur les quantités de Gaz à Effet de Serre (GES) rejetées mais elles sont fortement limitées. En effet, le PLU prévoit au total et au maximum d'ici 12 ans, de l'ordre de 73 logements supplémentaires. Cette hausse au terme du PLU entraînera une augmentation des véhicules personnels (amplifiée par la forte proportion de ménages possédant deux voitures) qui aura une incidence sur la qualité de l'air, dans la mesure où la commune ne dispose que de très peu d'emplois. Cette extension de l'urbanisation va également contribuer à l'augmentation des émissions des systèmes de chauffage.

Néanmoins, le PLU est soucieux de contribuer à limiter l'ampleur du changement climatique en réduisant les émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre via les questions des transports :

- Développement des **nouvelles constructions à proximité du centre de vie** du territoire (commerce, services et équipements) : limitation des déplacements motorisés de courte distance, fin du développement organisé autour du « tout voiture »
- Réflexion systématique sur les **liaisons piétonnes** et plus particulièrement dans la nouvelle opération d'aménagement « Les Révolets » afin de connecter aisément le nouveau quartier au réseau piéton déjà existant ainsi qu'aux services, commerce et équipements du centre-village. De plus, le foyer de personnes âgées prévu dans le centre-bourg se situe à proximité immédiate d'un arrêt de Transport du Pays Roussillonnais (TPR).
- **Amélioration de la performance énergétique** des constructions dans les secteurs à projet : compacité des formes urbaines, implantations tirant parti de l'énergie solaire, possibilité de recours aux énergies renouvelables,...

2.2. LA TOPOGRAPHIE

Le relief n'est pas très prononcé sur la commune. Les dispositions du PLU limite néanmoins les effets sur le relief du territoire en imposant, au travers du règlement, aux constructions de s'adapter au terrain naturel et non l'inverse.

3. LES INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

3.1. LES RESSOURCES DES SOLS ET SOUS-SOLS

Le PLU n'inscrit au plan de zonage aucune nouvelle zone susceptible de modifier les ressources des sols ou des sous-sols du territoire.

3.2. LES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

3.2.1. CAPTAGE D'EAU POTABLE

Le territoire communal est concerné par le périmètre de protection éloignée du captage destiné à l'alimentation humaine « les Bourrassonnes », situé sur la commune de Clonas-sur-Varèze. Ce captage a fait l'objet d'un rapport hydrogéologique du 18 février 1983 et ne fait pas l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

Certaines constructions sont situées dans le périmètre de protection éloignée du captage. Le PLU offre très peu de possibilités de constructions dans ce secteur éloigné du centre-bourg, situé en zone Uc et en zone agricole.

Le **périmètre de protection a été reporté sur le plan de zonage** (pièce 4b) et les **prescriptions** liées ont été intégrées **dans le règlement et dans les annexes du PLU** (pièce 6). Les constructions autorisées dans la zone doivent obligatoirement être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

3.2.2. QUALITE DE L'EAU

La préservation de la qualité de l'eau constitue un enjeu essentiel pour le développement des territoires : les risques de pollution des eaux souterraines sont à réduire au maximum. Ceux-ci peuvent provenir de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants ou d'accidents technologiques induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués.

Le PLU **respecte les prescriptions réglementaires contenues dans le Schéma Général d'Assainissement de la commune.**

Les risques de pollution de la ressource en eau sont fortement limités par des obligations de raccordement des constructions au réseau d'assainissement collectif. Les constructions à venir sont en effet programmées dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif (zones urbaines).

De plus, la zone à urbaniser ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après le raccordement de la zone au réseau d'assainissement collectif.

Par ailleurs, les **abords des cours d'eau sont préservés** de l'urbanisation par une zone naturelle de corridor écologique (Nco), qui interdit les installations qui pourraient nuire à la continuité (constructions, clôtures non perméables pour la faune,...). La **protection de la ripisylve** de la Varèze au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme assure le maintien des boisements existants, qui jouent notamment un rôle en matière de dépollution (filtre naturel pour les phosphates ou les nitrates par exemple) et régulent le phénomène d'eutrophisation par les ombres.

3.2.3. CONSOMMATION D'EAU POTABLE

Le nombre de consommateurs potentiels va nécessairement augmenter sur les 10-12 prochaines années : 79 logements sont attendus (hors divisions foncières), soit une population de l'ordre de

130 habitants supplémentaires. La consommation d'eau potable devrait globalement augmenter. La ressource en eau est suffisante pour assurer l'alimentation des consommateurs potentiels.

Sur Saint-Alban du Rhône, la consommation d'eau potable était de 51 m³ par habitant en moyenne en 2013. Pour évaluer les besoins en eau potable selon les hypothèses du PLU et alimenter la population d'ici 12 ans, la production devra être augmentée d'environ 6 630 m³.

Toutefois, l'augmentation attendue ne devrait pas être proportionnelle aux niveaux de consommations relevés ces dernières décennies : évolution des comportements individuels, matériel plus performant, récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et/ou usages internes,...

Par ailleurs, le PLU ne permet pas de développer l'urbanisation dans les secteurs éloignés du village et qui pourraient nécessiter des renforcements pour l'adduction en eau potable.

La ressource en eau permet de satisfaire les besoins actuels et les besoins liés au développement urbain prévu par le PLU. Le droit d'eau autorisé par la commune de Saint-Maurice l'Exil est toutefois atteint en saison de haute consommation. Une nouvelle convention devra être engagée avec la commune de Saint-Maurice l'Exil ou une nouvelle source devra être trouvée.

Les constructions ont l'obligation de se raccorder au réseau d'adduction en eau potable. De plus, les zones futures d'urbanisation sont desservies par le réseau d'adduction en eau potable en limite de zone, avec une capacité suffisante pour répondre aux besoins engendrés par les nouveaux développements.

3.2.4. CAPACITE DE LA STATION D'EPURATION

Les eaux usées collectées par le réseau d'assainissement collectif sont actuellement traitées à la station d'épuration interdépartementale de Saint-Alban du Rhône. Les débits nominaux sont presque atteints (82%) mais pas la charge polluante (56%). Un diagnostic va être mis en œuvre car les communes voisines de Saint-Alban du Rhône amènent des eaux parasites et des eaux pluviales en quantité importante. Un système d'auto-surveillance a été mis en place début 2016 et va permettre de poursuivre les actions engagées pour une conformité de l'équipement dans l'année.

La station d'épuration est en mesure de recevoir les effluents prévus par le développement urbain de Saint-Alban du Rhône.

3.2.5. EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le PLU prévoit le raccordement obligatoire au réseau d'assainissement lorsqu'il existe, ou la réalisation d'un système conforme à la réglementation en vigueur en cas d'absence de réseau collectif.

Toutes les zones de développement majeur sont raccordables aux réseaux d'assainissement des eaux usées, situés à proximité immédiate. La zone « Les Révolets » est une zone à urbaniser « fermée » dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du document d'urbanisme notamment en raison de la nécessité d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.

La qualité des rejets en milieu naturel est ainsi assurée, en particulier dans les secteurs soumis à des glissements de terrain.

3.2.6. LES DISPOSITIFS INDIVIDUELS D'ASSAINISSEMENT

Une carte du zonage de l'assainissement mise à jour en septembre 2016 est portée en annexe du dossier de PLU (Pièce n°6).

L'impact du PLU en matière d'assainissement individuel est négligeable puisque le nombre de logements concernés par l'assainissement individuel est faible (19 habitations existantes concernées). Le zonage ne prévoit pas de construction de logements dans les zones non desservies par l'assainissement collectif. Seul le remplissage des quelques dents creuses (environ 5 logements) dans le secteur « Le Tural » pourrait modifier le nombre de constructions concernées par l'assainissement autonome, dans le respect du règlement général d'assainissement de la commune.

3.2.7. GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

L'urbanisation prévue au PLU va générer, à terme, sur l'ensemble de la commune, une augmentation des surfaces imperméabilisées (de l'ordre de 5,4ha) et donc du volume des eaux pluviales ruisselées pouvant entraîner des désordres hydrauliques. Néanmoins, les nouvelles opérations d'aménagement et constructions ne doivent pas conduire à aggraver la problématique du ruissellement.

Le règlement du PLU prend ainsi plusieurs mesures visant à limiter la progression des surfaces imperméabilisées :

- Dans toutes les zones du PLU, il prévoit une **gestion obligatoire des eaux pluviales** à l'échelle de la parcelle et de l'opération. Les débits en sortie de terrain ne pourront être supérieurs aux débits avant aménagement.
- Il fixe des **coefficients de biotope** minimum en zone Ub, 2AU (0,20) et Uc (0,25) afin de préserver la perméabilité des terrains.

4. LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRO-NATURELS ET LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

4.1. LES ZONES HUMIDES

Un inventaire a été réalisé sur le territoire de Saint-Alban du Rhône par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Isère - Avenir. 3 zones humides sont inventoriées : le contre canal Rive Gauche, La Varèze, le Ruisseau de Royet ou Malessard.

Ces zones humides ont été maintenues en zone naturelle et agricole de corridor écologique afin de ne pas porter atteinte aux milieux.

Les **zones humides** sont par ailleurs **protégées** au PLU par une trame spécifique au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Dans les zones humides repérées, toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide sont interdites, notamment les constructions, les affouillements et remblaiements, l'asséchage et le drainage.

4.2. LES PELOUSES SECHES

L'association Nature vivante a mené entre 2013 et 2014, un travail d'inventaire des pelouses sèches entre autres sur le territoire de l'Isère rhodanienne pour le Conseil Départemental de l'Isère, du SCoT des Rives du Rhône et de la région Rhône-Alpes. Sur la commune de Saint-Alban du Rhône, les pelouses sèches se situent sur les coteaux le long de la rue du Ranch, de la RD37b et du chemin des Crêts, du contre canal, des berges de la Varèze (confluence Rhône/Varèze), du cimetière et du Sud du territoire (« Tural »).

Les **pelouses sèches** sont, tout comme les zones humides, **protégées** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions de nature à assurer leur protection sont identiques à celles des zones humides (pas d'atteinte au maintien de l'habitat naturel identifié).

4.3. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Outre la préservation des espèces et des habitats naturels, il convient de s'intéresser aux déplacements de la faune et aux connexions entre les espaces que celle-ci fréquente.

Sur la commune de Saint-Alban du Rhône **plusieurs continuités importantes** sont identifiées :

- Un continuum forestier : il englobe les abords de la Varèze et la roselière et le ruisseau de Malessard ou du Royet (secteur situé entre la route de la centrale et le chemin du Tural). Il représente un ensemble de milieux favorables pour la faune et facilite le déplacement de la faune terrestre et piscicole.
- Un continuum hydraulique : il suit le Rhône, la Varèze et le Saluant
- Deux corridors inconstructibles identifiés par le SCoT des Rives du Rhône le long de la Varèze et du Saluant
- Des axes de déplacement secondaires : le Rhône, le contre canal, le secteur situé entre la route de la centrale et le chemin du Tural, le secteur entre le parc du château et la confluence Rhône/Varèze
- Sur les espaces agricoles, les haies qui participent au caractère rural du territoire (ambiance paysagère) et qui servent au déplacement de la faune mais également à leur reproduction.

Le PLU a pris la mesure de ces enjeux. Le déclassement des zones urbaines et à urbaniser se fait principalement en faveur des espaces naturels. Le PLU :

- Stoppe la fragmentation des habitats par un développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine du centre de vie du territoire
- Préserve les continuités forestières et agricoles par un classement des zones naturelles ou agricoles fidèles à la réalité du territoire (les boisements dans le centre-bourg sont classés en zone naturelle N, les espaces agricoles en zone A)
- Délimite quatre zones de corridors écologiques inconstructibles sur les axes de déplacement de la faune via des zones Nco et Aco (Rhône, Varèze, Saluant et le secteur situé entre la route de la centrale et le chemin du Tural). Dans ces secteurs, aucun aménagement ne doit altérer la fonctionnalité de la continuité (seules certaines infrastructures d'intérêt collectif peuvent être admises)
- Protège les ripisylves le long de la Varèze et les boisements structurants au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Protège le réseau de haies au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et les zones humides et les pelouses sèches au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Concernant le secteur « Le village » qui s'implante à proximité d'un site naturel remarquable, le PLU prend en compte les enjeux environnementaux sur le secteur. Une orientation d'aménagement et de programmation a été créée et préconise :

- une implantation des logements de type collectif au Nord de la zone
- le maintien de surfaces végétalisées
- le renforcement de la continuité écologique le long des berges de la Varèze par la végétalisation du site situé au Sud des terrains de sport
- des recommandations pour l'éclairage extérieur
- la mise en place de revêtement poreux pour les espaces de stationnement

5. LES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

Afin de faire perdurer le caractère identitaire de la commune représenté par l'activité agricole, le PLU pérennise voire augmente les superficies et les conditions d'occupation du sol nécessaires au bon exercice de cette activité. La zone agricole passe de 77,3 ha au POS à 82,6 ha au PLU (déclassement de zones urbaines ou à urbaniser).

Les grandes entités nécessaires à l'exploitation des plaines agricoles sont préservées.

Comme l'autorise les lois ALUR, LAAAF et Macron, le PLU offre des possibilités d'évolution des habitations existantes non liées à une exploitation agricole (extension jusqu'à 30% de la surface de plancher existante à date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale après travaux). Les annexes (non accolées) aux habitations existantes sont autorisées et devront s'implanter à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation, sur un seul niveau et dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Le secteur d'urbanisation future « Les Révolets » est occupé par une terre agricole cultivée sur 1,5 ha. Il s'agit d'un terrain essentiel au développement urbain de Saint-Alban du Rhône par sa continuité directe avec le bourg et les équipements (école, terrains de sport et de loisirs). Le PLU inscrit le développement futur du territoire au Nord de la zone des Révolets, en raison des problèmes d'accès et de sécurisation du secteur¹⁴. De plus, si un bouclage routier par l'impasse des Peupliers était envisagé, il enclaverait les terres agricoles situées à l'Ouest de la voie nouvelle.

Le secteur ne s'inscrit pas dans un vaste espace agricole ouvert : les limites du développement sont inscrites (la Varèze et le risque fort de crue rapide des rivières). Le territoire de Saint-Alban du Rhône est très contraint. Le développement urbain ne peut s'envisager ni au Nord du territoire, ni dans la plaine : impact important sur les terres agricoles, absence de limite intangible, risques naturels ou/technologiques. Les accès à la zone agricole seront maintenus au Nord par la route des Balmes et au Sud par l'impasse des Peupliers.

L'impact sur l'agriculture semble modéré au regard des contraintes du territoire et des espaces restitués aux espaces agro-naturels. D'autant plus qu'il s'agit d'un site assez contraint pour l'activité agricole : secteur enclavé entre le tissu urbanisé et la Varèze.

De plus, le secteur situé en entrée de village, au Nord de la zone de loisirs est classé en zone naturelle au PLU. Ce secteur était classé en zone Ub au POS mais accueillait une parcelle exploitée par la GAEC « Les potagers de la Varèze ». L'exploitation de la terre a pris fin en 2016 ; l'impact sur l'activité agricole est donc nul. Le caractère naturel est conservé voire renforcé : création d'un parcours de santé à proximité des berges de la Varèze.

¹⁴ Cf Prise en compte du risque nucléaire au 1.7.2 suivant

6. LA PRESERVATION DU PAYSAGE ET LA QUALITE DE VIE

Plusieurs outils ont été mobilisés dans le PLU dans l'objectif de préserver les grandes unités paysagères du territoire et les éléments de patrimoine, qui participent fortement à l'attractivité de la commune et à la qualité de son cadre de vie :

- **Les éléments structurants et repères du paysage** sont préservés : la couronne verte autour du centre ancien et le parc du château sont classés en zone naturelle et les espaces agricoles en zone agricole. Le PLU protège également les boisements remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : boisements structurants (alignements d'arbres et boisements à la confluence Rhône/Varèze, espaces boisés du parc du château), ripisylve de la Varèze, haies des espaces agricoles
- Le **patrimoine bâti remarquable** (église, mairie/prieuré, château, maison des Polonias, maison des Lilas... ainsi que le petit patrimoine : les croix, les puits, le lavoir, la borne gallo-romaine, la fontaine « miraculeuse », etc.) est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : toute modification ou suppression de ces éléments est soumise à un permis de démolir ou à une déclaration préalable
- **L'entrée du village de Saint-Alban du Rhône est préservée de toute urbanisation** (déclassement d'environ 1 ha de zones constructibles au POS) : l'aménagement d'un parcours de santé mettant en valeur les équipements sportifs et de loisirs du territoire et permettra de conserver les vues dégagées vers le grand paysage
- **Le PLU limite la progression des constructions sur les secteurs sensibles aux impacts paysagers** : le long du chemin de la fontaine, en limite avec la zone agricole et le long de la rue du Ranch. Il limite ainsi l'étalement urbain qui brouille la lecture du paysage. Une orientation d'aménagement et de programmation est créée au PLU « Rue du Ranch » afin de préserver les vues remarquables sur le Parc Naturel Régional du Pilat et de maintenir les espaces de respiration dans le tissu urbain
- Le **périmètre de protection** aux abords du fragment de bas relief est reporté sur le plan de zonage
- Les **zones d'habitat et d'activités** sont clairement identifiées
- **Le PLU améliore l'intégration des constructions neuves** dans leur environnement naturel et bâti (formes urbaines, gabarit...). Le paragraphe sur l'aspect extérieur des constructions (ancien article 11) et les orientations d'aménagement et de programmation, visent à limiter les impacts paysagers des nouvelles constructions et réinterpréter de manière contemporaine l'architecture traditionnelle locale (gabarit des constructions, clôtures, ...)
- **L'alternance de milieux ouverts et fermés** est maintenue et les points de vue sur la plaine agricole, sur le château et sur le grand paysage sont préservés
- **Des cheminements doux sont créés** au PLU, notamment sur les secteurs de projets « Les Révolets » et « Rue du Ranch » et un itinéraire de découverte sera créé le long de la Varèze.

L'ensemble de ces choix conjugués à la modération de la consommation d'espace garantit le maintien des équilibres entre les grands espaces.

7. LES RISQUES ET LES NUISANCES

7.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Saint-Alban du Rhône est exposée à divers phénomènes naturels susceptibles d'affecter le territoire : crue rapide des rivières, inondation de pied de versant, inondation de plaine, ruissellement sur versant, glissement de terrain, séismes et retrait-gonflement des sols argileux. La commune est également couverte par le Plan de Surfaces Submersibles du Rhône, approuvé par arrêté du 27 août 1986 et est classée en risque important du périmètre du Territoire à Risque Important (TRI) de Vienne (bande de sécurité ou zone de sur-aléa) derrière la digue d'aménagement hydroélectrique de la CNR).

Depuis mai 2015, une carte des aléas couvre les différents risques naturels de la commune (l'exposition sismique de la commune et le risque de retrait gonflement des sols argileux sont rappelés, mais ne font pas l'objet d'un zonage particulier).

La transcription des aléas en zonage réglementaire et les prescriptions associées au zonage sont conformes à la méthodologie définie par les services de l'Etat présentée dans le guide « PLU et risques » de 2009. La pièce 4b du PLU indique de manière claire la constructibilité de chaque secteur de la commune au regard des risques naturels : elle affiche les zones inconstructibles sauf exceptions en rouge et les zones constructibles sous conditions en bleu.

Le Plan de Surfaces Submersibles du Rhône est retranscrit en pièce 4b ainsi que la bande de suraléa. Les prescriptions des zones de risques d'inondation de plaine « RI », définies dans le guide de la DDT38 s'appliquent.

Une bande de suraléa a été appliquée à l'arrière de la digue et le muret de rehausse (rive droite de la Varèze/le pont de la Varèze) identifiée par le bureau d'études Alpes Géo Conseil dans sa note de présentation. En raison du dénivelé important entre le muret (146 NGF) et le chemin de la Fontaine (149), une bande de seulement 50 mètres à l'arrière de la digue sera matérialisée. Les prescriptions applicables à l'arrière de cette digue sont issues du zonage réglementaire inconstructible RC.

Les prescriptions applicables pour chaque risque sont rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit. Un renvoi aux dispositions générales est effectué pour chaque zone concernée par un type de risque naturel.

L'orientation d'aménagement et de programmation « Les Révolets » se situe en zone de risque faible de ruissellement sur versant et celle intitulée « Rue du Ranch » en risque faible de glissement de terrain : les prescriptions associées à ces risques sont clairement indiquées dans le règlement et devront être respectées.

Le principe de traduction des aléas en risque est détaillé ci-après :

	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Crue rapide des rivières « C »	Zone inconstructible sauf exceptions		
Inondation de plaine « I »	Zone inconstructible sauf exceptions		
Inondation de pied de versant « I' »	Zone constructible sous conditions		Zone inconstructible sauf exceptions
Ruissellement sur versant « V »	Zone constructible sous conditions	Zone inconstructible sauf exceptions	
Glissement de terrains « G »			

7.2. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE NUCLEAIRE

La commune de Saint-Alban du Rhône se situe en grande partie dans la zone d'effets des accidents à cinétique rapide d'un rayon de 2 km centré sur chacun des deux réacteurs du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice.

Les périmètres de la zone d'effets sont reportés sur le document graphique du PLU (pièce 4b). Les dispositions pratiques de maîtrise de l'urbanisme autour des Installations Nucléaire de Base sont intégrées dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU. Un renvoi aux dispositions générales est effectué dans chaque zone concernée.

L'ensemble de ces préconisations a été pris en compte dans les choix d'aménagement et de développement du PLU et notamment :

- L'évacuation rapide des personnes présentes dans la zone : une attention particulière a été portée au secteur de développement « Les Révolets ». En effet, la zone à urbaniser se situe au Nord du secteur afin de maîtriser au mieux le bouclage routier du futur quartier : la création d'un bouclage entre la route des Balmes et la rue des Révolets par la Maison des Balmes permet une sécurisation effective du carrefour rue des Révolets/route des Balmes et rue du Moulin sur des parcelles communales. A ce jour, le carrefour impasse des Peupliers/rue des Révolets est très dangereux et ne permet pas de supporter le trafic engendré par une vingtaine d'habitations. Des outils sont mis en place dans le PLU afin d'anticiper sur le développement du secteur à long terme (emplacement réservé et secteur de renouvellement urbain).
- Les constructions à usage d'habitation sont limitées à R+1
- Le projet de foyer de personnes âgées sera implanté au Nord de la Varèze, dans le centre-bourg afin d'éviter la présence de personnes vulnérables dans les périmètres de 2 km autour des réacteurs de la centrale nucléaire

7.3. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est inscrite dans le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de Saint-Clair du Rhône prescrit par arrêté préfectoral du 9 février 2012 et en cours d'élaboration concernant les établissements ADISSEO et TOURMALINE.

Le Nord de la commune de Saint-Alban du Rhône est comprise en aléa faible où il existe essentiellement des recommandations de protection (pas de restriction ou de prescriptions d'urbanisme).

Le périmètre de l'aléa faible a été reporté en pièce 4b du PLU et les documents informatifs sont annexés en pièce 7 du PLU (porter à connaissance, cartographies)

Une canalisation de transport de matières dangereuses traverse le territoire au Nord : aucune zone de vigilance n'est à prévoir autour de cet ouvrage. Une autre canalisation se situe en limite sur les communes de Clonas-sur-Varèze et de Saint-Clair du Rhône : les distances de danger de se répercutent sur le territoire de Saint-Alban du Rhône ; les prescriptions propres à chaque périmètre sont définies pour chacune des zones impactées, suivant les indications des gestionnaires d'ouvrages. Les conditions spéciales liées à la présence de cette canalisation s'appliquent jusqu'à l'annexion au PLU de la SUP instaurée par arrêté préfectoral.

La commune est également traversée par deux lignes électriques à très haute tension (servitude d'utilité publique de type I4). Elles sont reportées conformément au plan des servitudes d'utilité publique sur le plan de zonage.

L'ensemble de ces installations a été pris en compte dans les choix d'aménagement et de développement du PLU. Les zones de danger ont été reportées sur le plan de zonage pour une meilleure information des pétitionnaires.

7.4. LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES SOLS

La base de donnée BASOL du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durable ne recense aucun site potentiellement pollué sur le territoire de la commune.

7.5. LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

La RD37b n'est pas classée en route à grande circulation. Pour autant, elle supporte un trafic important et constitue une coupure entre au Sud, l'espace dédié à la centrale nucléaire et au Nord, le territoire plus rural de Saint-Alban du Rhône.

Le PLU ne permet pas les nouvelles constructions dans les espaces situés aux abords de la route départementale 37b afin de préserver la population contre les nuisances sonores mais également pour préserver le paysage ouvert de ce secteur.

Afin d'assurer la sécurité le long de la route départementale 37b, en cas d'abattage d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, la replantation doit s'effectuer à une distance d'au moins 4 mètres du bord de la route.

Par ailleurs, les projets communaux (foyer de personnes âgées, pôle de santé, parcours de santé) vont engendrer des flux supplémentaires dans le centre-village. Le chemin de la Fontaine sera réaménagé en concertation avec la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais compétente en matière de voirie, afin de réguler notamment la vitesse excessive sur cette voie.

8. L'ECONOMIE D'ENERGIE ET L'USAGE DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le développement et la vie du territoire se caractérisent par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité, au même titre que la plupart des territoires. L'accès à l'énergie présente des enjeux sociaux et économiques importants, les besoins ne cessant de s'accroître. L'utilisation d'énergies renouvelables présente donc un fort intérêt.

Au niveau de la commune, le PLU ne peut qu'encourager l'usage raisonné des ressources à titre individuel, en lien avec les dispositions législatives introduites par le Grenelle de l'Environnement. C'est le cas notamment pour l'énergie solaire (panneaux solaires) et l'architecture bioclimatique (incitation à la construction de bâtiments à basse consommation ou de bâtiments passifs dans les opérations d'ensemble).

CHAPITRE 4.

INDICATEURS DE SUIVI POUR L'HABITAT

1. LES INDICATEURS DE SUIVI RETENUS

Depuis le décret du 14 février 2013 et conformément à l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, « *le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.* »

L'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme indique que : « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre et si nécessaire de le faire évoluer.

Les indicateurs retenus pour Saint-Alban du Rhône sont les suivants :

- Population/ménages
- Habitat
- Foncier
- Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

Ces indicateurs de suivi ci-dessous pourront être complétés grâce à une enquête statistique fine sur chacun des permis de construire prenant en compte les éléments suivants :

- Année
- Numéro du permis
- Date de dépôt en Mairie
- Nom du pétitionnaire
- Adresse du pétitionnaire
- Adresse du projet (lieu-dit, section et numéro de parcelle)
- Superficie du terrain (m2)
- Surface de plancher (m2)
- Vocation des constructions (maison, commerce, salle polyvalente, etc.)
- Pour les nouvelles habitations : nombre et type de logements (collectif, individuel, groupé...)
- Nature du terrain avant projet (exemple : réhabilitation, renouvellement urbain, terres cultivées, friches...)

2. LA POPULATION ET LES MENAGES

Evolution de la démographie entre l'année N d'approbation du PLU et l'année N+9 :

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Population municipale	INSEE	867 habitants en 2013		
Variation annuelle moyenne	INSEE	-0,5 % entre 2008 et 2013		
% de personnes de 65 ans et +	INSEE	10,9 % en 2013		
% de personnes de 0 à 19 ans	INSEE	28,6 % en 2013		
Taille moyenne des ménages	INSEE	2,6 en 2013		

3. L'HABITAT

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Evolution du nombre de logements				
Nombre total de logements	INSEE	361 en 2013		
Nombre de résidences principales (RP)	INSEE	331 RP en 2013		
Nombre de résidences secondaires	INSEE	9 en 2013		
Nombre de logements vacants	INSEE	20 en 2013		
Statuts des logements				
% de propriétaires occupants (RP)	INSEE	69,5 % en 2013		
% de locataires (RP)	INSEE	27,7 % en 2013		
% de logements locatifs sociaux par rapport aux RP	INSEE	3,7 % en 2013		
Nombre de logements locatifs sociaux	Mairie	28 en 2016		
Taille des logements				
% de T1 / T2 / T3 dans les RP	INSEE	17,3 % en 2013		
% de T4 / T5 et + dans les RP	INSEE	82,7 % en 2013		

Typologie des logements construits				
Nombre total de permis de construire délivrés par an	Mairie Analyse des pc	75 entre 2003 et 2013, soit 7 permis par an en moyenne 71 nouveaux logements autorisés		
Nombre de logements individuels construits	Mairie	37 nouvelles maisons individuelles entre 2003 et 2013 (52%), soit 4 logements par an en moyenne		
Nombre de logements groupés construits	Mairie	28 entre 2003 et 2013 (39%), soit 3 logements par an en moyenne		
Nombre de logements collectifs construits	Mairie	6 entre 2003 et 2013 (8%), soit moins d'1 logement par an en moyenne		

4. LES INDICATEURS DE SUIVI POUR LES SECTEURS SOUMIS A UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

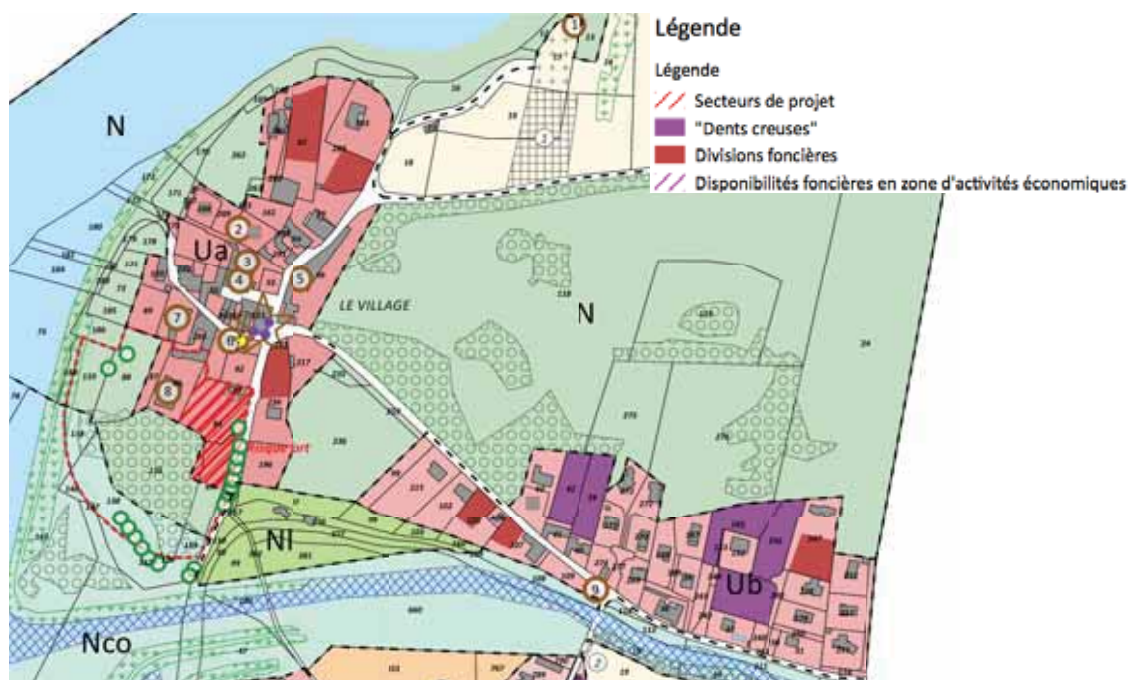
Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur Année N	Objectif atteint pour Année N+9 Oui ou Non	Programme réalisé	Observation
Nombre de logements					
« Le village »	Mairie	Environ 15 logements prévus			
« Les Révolets »	Mairie	20 à 25 logements prévus			
« Rue du Ranch »	Mairie	3 à 4 logements prévus			
Densité sur le secteur					
« Le village »	Mairie	Environ 50 logements à l'hectare minimum			
« Les Révolets »	Mairie	Environ 13 à 17 logements à l'hectare			
« Rue du Ranch »	Mairie	Environ 10 à 13 logements à l'hectare			
Nombre de logements sociaux					
« Le village »	Mairie	11 logements locatifs abordables			
« Les Révolets »	Mairie	7 logements locatifs abordables			
« Rue du Ranch »	Mairie	Aucun prévu			
Formes urbaines					
« Le village »	Mairie	100 % de logements collectifs			
« Les Révolets »	Mairie	88 % de logements individuels groupés et 12% de logements individuels			
« Rue du Ranch »	Mairie	75 % de logements individuels groupés et 25 % de logements individuels			

5. LE FONCIER

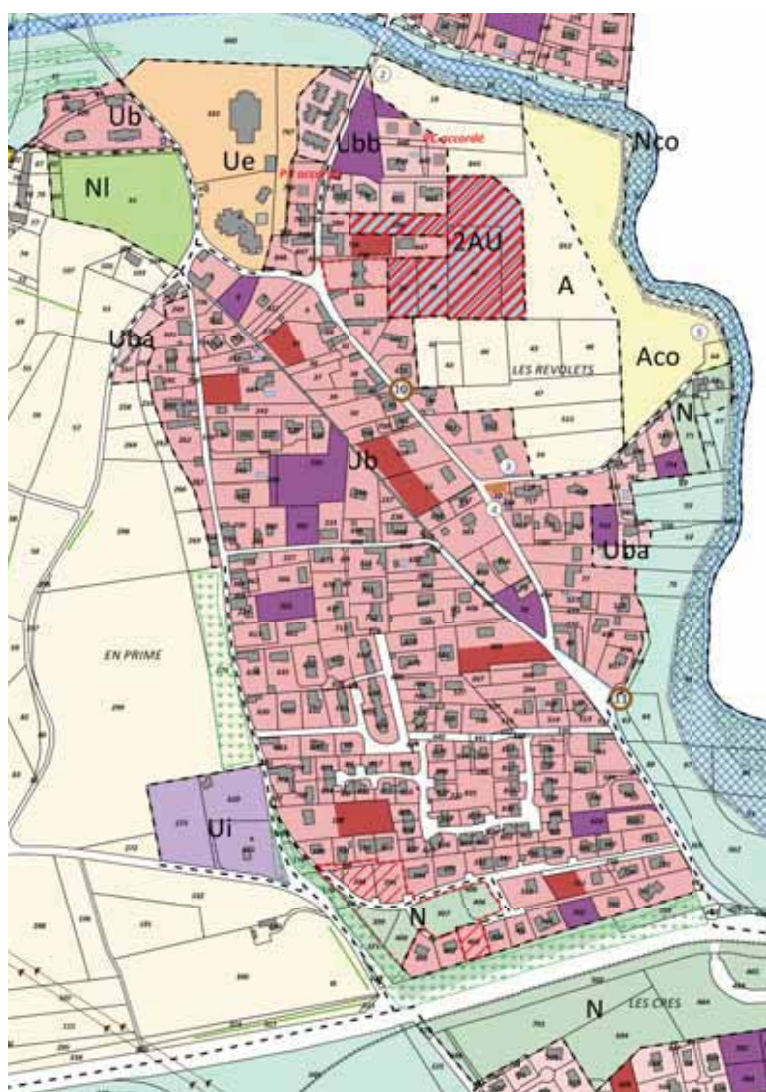
Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Suivi de la consommation foncière pour l'habitat				
Surface totale consommée pour le logement	Mairie	5 ha entre 2003 et 2013, soit 2,4 ha en moyenne par an consommés pour l'habitat		
Surface moyenne des parcelles consommées par logement	Mairie	683 m ² en moyenne par logements entre 2003 et 2013		
Surface de la parcelle consommée par logement individuel construit	Mairie	1 040 m ² en moyenne par logements entre 2003 et 2013		
Surface de la parcelle consommée par logement individuel groupé construit	Mairie	460 m ² en moyenne par logements entre 2003 et 2013		
Surface de la parcelle consommée par logement collectif construit	Mairie	Logements collectifs réalisés en réhabilitation		
Suivi de la consommation foncière pour les activités économiques ou les équipements				
Suivi de la consommation foncière pour les activités ou les équipements	Mairie	Données non disponibles		

6. LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Indicateur	Source	Niveau de l'indicateur	Niveau de l'indicateur Année N + 9	Observation
Suivi des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis				
Nombre de logements vacants	INSEE	20 en 2013		
« Dents creuses »	Mairie	29 à 35 logements dont : – 18 à 22 en zone Ub – 11 à 13 en zone Uc		
Divisions foncières	Mairie	Environ 16 logements dont : – 3 en zone Ua – 11 en zone Ub – 2 en zone Uc		
Secteurs de projets	Mairie	« Le village » : environ 15 logements « Les Révolets » : 20 à 25 logements « Rue du Ranch » : 3 à 4 logements		
Changement de destination	Mairie	Aucun changement de destination prévu		
Suivi de la consommation foncière pour les activités économiques ou les équipements				
Disponibilités foncières pour les zones d'activités économiques	Mairie	28 ha en zone Uy		



Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du centre-bourg



Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du secteur « Les Révolets », « Les Crêts »



Capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis du secteur « Le Tural »

CHAPITRE 5.

SURFACE DU POS ET DU PLU

1. LE TABLEAU DE SURFACES DU POS

Ce tableau donne les différentes zones déterminées par le POS de Saint-Alban du Rhône.

Les surfaces ci-dessous sont issues de la numérisation du plan de zonage du POS.

Zones	Dénomination	Superficie en hectares
Zones urbaines à vocation d'habitat	UA	5,8
	UB	45,6
	UY	65,2
Total Zones U		116,6
Zone naturelle d'urbanisation future à vocation d'habitat	NA	5,4
Zone naturelle d'urbanisation future à vocation d'activités économiques	NAi	1,5
Total Zones NA		6,9
Zone naturelle habitée qu'il n'est pas prévu de renforcer	NB	0,6
Total Zones NB		0,6
Zone naturelle à vocation agricole	NC	77,3
Total Zones NC		77,3
Zone à vocation naturelle	ND	105,9
	NDa	13,5
	NDb	35,9
Total Zones ND		155,3

2. LE TABLEAU DE SURFACES DU PLU

Les surfaces ci-dessous sont mentionnées à titre indicatif. Il s'agit de surfaces calculées d'après le plan de zonage. Les limites de zone passant sur la voirie, certaines superficies de zones peuvent être légèrement supérieures à la réalité (car elles intègrent une partie des voies à l'extérieur de la zone).

■ LES ZONES URBAINES

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
Ua	Zones agglomérées les plus denses de Saint-Alban du Rhône	4,7
Ub	Zone d'extension de l'urbanisation du centre-bourg	28,5
Uba	Secteur d'extension de l'urbanisation du centre-bourg (non raccordée à l'assainissement collectif)	0,9
Ubb	Secteur où les constructions doivent s'implanter sur un seul niveau	1,6
Uc	Zone d'extension de l'urbanisation du secteur « Le Tural » (non raccordée à l'assainissement collectif)	6,6
Uca	Secteur d'extension de l'urbanisation du secteur « Le Tural » (non raccordée à l'assainissement collectif)	0,7
Ue	Zone d'équipements	2,3
Ui	Zone d'activités à vocation économique	1,2
Uy	Zone d'activités à vocation économique correspondant au CNPE de Saint-Alban/Saint-Maurice	46,4
TOTAL DES ZONES URBAINES		92,9

■ LES ZONES A URBANISER

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
2AU	Zone d'urbanisation future fermée à vocation d'habitat « Les Révolets »	1,5
TOTAL ZONES A URBANISER		1,5

▪ **LES ZONES AGRICOLES**

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
A	Zone agricole	78,8
Aco	Secteur agricole de corridor écologique	3,8
TOTAL ZONES AGRICOLES		82,6

▪ **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

	Définition	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (en ha)
N	Zone naturelle et forestière	50,1
Nco	Secteur naturel de corridor écologique	127,2
Nl	Secteur naturel de loisirs	2,4
TOTAL ZONES NATURELLES		179,7

CHAPITRE 6.

SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE

RAPPEL DE LA PROCEDURE

■ **ARRET DU PROJET DE PLU PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 28 novembre 2016.

■ **TRANSMISSION DU PROJET ARRETE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)**

Le projet arrêté a été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées en décembre 2016 pour avis. Huit avis ont été formulés, tous favorables, certains assortis de remarques ou observations :

- Préfecture de l'Isère
- Communauté de Communes du Pays Roussillonnais
- Syndicat Mixte en charge du SCoT des Rives du Rhône
- Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Conseil Départemental de l'Isère
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Les avis non transmis au-delà du délai réglementaire de 3 mois ont été réputés favorables.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a également rendu un avis le 4 avril 2017 (séance du 23 mars 2017) : avis favorable et défavorable

L'ensemble des avis ont été versés à l'enquête publique.

■ **ENQUETE PUBLIQUE**

Par décision n°17000044/38 du Tribunal Administratif de Grenoble, à la demande de Monsieur le Maire, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné M. GIACOMELLI en tant que commissaire enquêteur, le 9 février 2017. La mission du commissaire enquêteur a été étendue au zonage d'assainissement par décision modificative prise par le Tribunal Administratif le 16 février 2017.

L'enquête publique s'est déroulée du 11 avril au 16 mai 2017. Pendant la durée de l'enquête, 7 courriers et 15 observations ont été enregistrés (dont une de la main du commissaire enquêteur).

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport d'enquête et ses conclusions en juin 2017. Il a émis un avis favorable au projet de PLU, assorti d'une réserve.

■ **EVOLUTION DU PROJET ARRETE SUITE A LA CONSULTATION DES PPA ET DU PUBLIC**

Les avis des PPA, les remarques émises lors de l'enquête publique ainsi que le rapport du commissaire enquêteur ont été analysés par la commission communale en charge de l'élaboration du PLU. Des échanges ont eu lieu avec certaines PPA lorsque nécessaire. Une réunion d'association s'est tenue le 28 juin 2017. La DDT, la Chambre d'agriculture, la Communauté de Communes du Pays Roussillonnais et le syndicat mixte des Rives du Rhône ont été conviés. Seule la DDT était présente.

Différentes modifications du projet arrêté ont eu lieu suite à ces phases de consultation. Elles sont présentées de manière synthétique dans le tableau ci-après. Par ailleurs, certaines erreurs matérielles mineures (coquilles orthographiques, mise en page, incohérences,...) ont été corrigées. Enfin, le zonage d'assainissement a été réintégré dans sa globalité suite à l'enquête publique et aux remarques du commissaire enquêteur.

REMARQUES DE « FOND » DES PPA

PPA AYANT EMIS L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS	REPONSE AUX AVIS

LOGEMENTS SOCIAUX		
Préfet (obligations)	- Justifier la forte offre de logements locatifs abordables ou diminuer ce taux	Remarque prise en compte
SCoT	- Mise en place de deux servitudes de mixité sociale pour la réalisation de 19 logements locatifs sociaux = vérifier auprès des services de l'Etat sa capacité à financer autant de logements sociaux en 12 ans.	- Le rapport de présentation a été repris afin de mieux expliciter la compatibilité avec le SCoT des Rives du Rhône : logements bonus spécifiques à destination des personnes âgées et logements répondant à une volonté de mixité sociale / prescriptions du SCoT) - Tout en restant compatible avec le SCoT des Rives du Rhône, il a été convenu de modifier la servitude de mixité sociale pour accueillir 25% de logements locatifs abordables sur la zone des Révolets (arrondi à l'unité supérieure, soit environ 7 logements). Sans compter le foyer de personnes âgées, la commune accueillera donc 10% de logements locatifs abordables parmi l'offre de production nouvelle. - Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Révolets une modification du PLU sera nécessaire et permettra d'adapter la servitude de mixité sociale au futur PLH le cas échéant.

PATRIMOINE NATUREL		
Département	- Préciser que les replantations éventuelles de haies protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, devront tenir compte d'un recul de 4 mètres du bord de la route	La remarque a été prise en compte En cas d'abattage d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et situés le long de la RD37b, la replantation doit s'effectuer à une distance d'au moins 4 mètres du bord de la route

CCI	- S'assurer que le règlement de la zone Nco n'entravera pas la réalisation d'opérations de réhabilitation, curage, entretien et valorisation envisagée par le CNPE lors de la mise en œuvre de son plan de gestion 2017	La remarque a été prise en compte. L'objectif du PLU est de préserver la zone naturelle de corridor écologique

RISQUES NATURELS		
Etat (Obligations)	- Appliquer à l'arrière de la digue mentionnée par Alpes Géoconseil le long de la Varèze, au minimum une bande de 50 m d'inconstructibilité dans laquelle il pourra être utilisé le zonage réglementaire RC - Envisager d'ajouter les exceptions de la zone RI à la zone de sur-aléa à l'arrière des digues du Rhône	Les remarques ont été prises en compte : - La digue correspond à un muret construit pour préserver des inondations le jardin présent sur la parcelle AB109. Il existe un dénivelé important entre le muret (146 NGF) et le chemin de la Fontaine (149). En raison du dénivelé, une bande de seulement 50 mètres à l'arrière de la digue a été matérialisée. Le zonage réglementaire RC a été utilisé. - Les dispositions de la zone RI ont été intégrées à la bande de sur-aléa

ZONE 2AU		
Chambre d'agriculture	- Etre pertinent dans le traitement de la limite entre l'espace urbain et l'espace agricole. Prévoir des aménagements pour réduire les risques de mésentente entre les résidents et les agriculteurs	L'orientation d'aménagement et de programmation a été complétée et une attention particulière sera portée au traitement de la limite : les clôtures devront être traitées rustiquement (clôtures de type haie vive, d'essences locales) et pourront être aménagées de merlons plantés ; aucune clôture en dur (mur) ne sera autorisée sur les pourtours de l'opération en lien avec l'espace agricole. Des schémas ont également été insérés.

ZONE ARTISANALE		
CCI	- S'assurer de la cohérence de la réduction de la surface dédiée à la zone artisanale avec la stratégie globale de l'intercommunalité	- La remarque a été prise en compte. La CCPR a été associée tout au long de l'élaboration du PLU. La zone artisanale n'est pas considérée comme communautaire par la CCPR. Il s'agit d'une zone mixte (habitat/activités artisanales)

		qui n'a pas vocation à se développer.

RESSOURCES EN EAU		
Etat (Obligations)	- Insérer en annexe du PLU le rapport géologique et la Déclaration d'Utilité publique qui définissent les limites de périmètres de protection des ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable - Intégrer les prescriptions suivantes concernant le périmètre de captage des Bourrassonnes : « les constructions ne sont autorisées que si leurs eaux usées peuvent être raccordées au réseau d'assainissement existant (Clonas) ou à réaliser (Saint-Alban), et si elles sont munies de réservoirs à FOD conformes à la réglementation en la matière	- Le rapport hydrogéologique du captage des Bourrassonnes est déjà intégré en page 16 de la pièce n°6 intitulée Annexes. Après vérification, il n'existe pas de déclaration d'utilité publique. - Le règlement écrit indique en zone Uc et A, chapitre 3 Equipements et réseaux, 2. Desserte par les réseaux : Dans le périmètre de protection éloignée du puits de captage des Bourrassonnes, les constructions autorisées dans la zone doivent obligatoirement être raccordées au réseau d'assainissement collectif (Cf. Pièce 6 du PLU).

ZONE DE LOISIRS		
CDPENAF	- Les règles relatives à la délimitation du STECAL NL au Sud de la rivière de la Varèze sont insuffisamment encadrées et devront fixer une emprise au sol et une hauteur maximales des constructions autorisées. - Le caractère limité du STECAL NL au Nord de la rivière la Varèze n'est pas respecté et les projets d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont insuffisamment justifiés. Il est proposé de réduire ce secteur à sa partie basse dédiée aux installations sportives existantes et à l'espace boisé en continuité de ces installations et de fixer une emprise au sol et une hauteur maximales des constructions autorisées. La partie haute de 1 ha devra conserver son usage agricole.	- Une hauteur maximale des constructions ainsi qu'une emprise au sol ont été fixées afin d'encadrer les constructions : hauteur de 7 m à l'égout et CES de 0,20 - Le classement en zone naturelle de loisirs correspond au projet communal d'aménagement d'un parcours de santé sur une parcelle cédée en avril 2016 par le Centre Nucléaire de Production d'Electricité / EDF à la commune de Saint-Alban du Rhône. Le projet communal vise en effet à renforcer la zone de loisirs du territoire, vecteur de lien social. Cette zone était inscrite au POS en zone UB, zone constructible. La parcelle n'est plus exploitée depuis fin 2016, elle a donc une vocation naturelle Après échanges et notamment avec la DDT, il a été convenu de classer le futur parcours de santé en zone naturelle dans la mesure où la parcelle a une vocation naturelle et

		où seules des installations sportives seront aménagées Le secteur NL concernera essentiellement les activités sportives et de loisirs existantes.

REMARQUES DE « FORME » DES PPA

REGLEMENT ECRIT		
CCPR	- Remplacer surface de plancher par emprise au sol en page 33 - Remplacer la « surface totale initiale » par « surface de plancher initiale » en page 62, 70, 100, 112 - Pour les constructions destinées à l'habitation, la hauteur ne doit pas être inférieure à 6 m sur au moins la moitié de la surface de plancher de la construction (hors annexe). Cette règle pourrait être explicitée par un graphique - Préciser « 40 m2 d'emprise au sol » en page 35, 45, 55, 65, 91, 104, 116 - Les toitures terrasses sont interdites en zone Ua. Cela conduit à interdire les toitures végétalisées ce qui serait contraire au Code de l'Urbanisme - Indiquer que les nouvelles constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sont autorisées en zone A	Les remarques ont été prises en compte La règle de hauteur minimum à respecter est explicite et ne nécessite pas la réalisation d'un graphique
SCoT	- Les sous-secteurs pourraient être présentés en chapeau de zone	La remarque a été prise en compte

REGLEMENT GRAPHIQUE		
ETAT (OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS)	- Utiliser le symbole des zones RI pour réglementer les bandes de précaution à l'arrière des digues - Préciser en légende le caractère inconstructible de la zone correspondant à la bande de sur-aléa - Ajouter sur le plan de zonage réglementaire un renvoi vers le PSS valant servitude d'utilité publique - Dans l'attente de la mise en place des nouvelles SUP pour les canalisations de matières dangereuses, il convient de réaliser un plan de zonage spécifique concernant les canalisations de matières dangereuses. Dans ce sens, il convient d'indiquer que les conditions spéciales liées à la présence de canalisations s'appliquent jusqu'à l'annexion au PLU de la SUP instaurée par arrêté préfectoral	Les remarques ont été prises en compte à l'exception de : - L'utilisation du symbole RI : les symboles de la digue et de la bande de sur-aléa ont été maintenus comme représentés à l'arrêt du projet. Un symbole RI impliquerait trop de modifications et surtout des risques d'erreur (couplage de plusieurs risques) - La création d'un plan de zonage spécifique pour les canalisations de matières dangereuses : la réalisation d'un plan de zonage spécifique alourdirait le dossier de PLU et notamment la pièce 4. Il est toutefois indiqué dans les règlements écrit et graphiques que les conditions spéciales liées à la présence de canalisations s'appliquent jusqu'à l'annexion au PLU de la SUP instaurée par arrêté préfectoral

SCoT	- Lisibilité de certains éléments graphiques (linéaire de protection du commerce) - Indiquer sur le plan de zonage les parcelles sur lesquelles un acte d'urbanisme a été délivré	- L'adresse postale sera ajoutée à la légende du linéaire de protection du commerce - La remarque sera prise en compte. Les PC accordés seront indiqués sur la carte des disponibilités foncières du rapport de présentation. Le plan de zonage n'a pas vocation à accueillir ce type d'informations

OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PLU

ZONES DE DEVELOPPEMENT URBAIN DU PLU		
1 OBSERVATION	- 1 observation concerne les réticences des riverains aux projets communaux situés dans le centre-village en raison des nuisances que cela va occasionner.	Le Conseil Municipal a choisi d'implanter un parcours de santé afin de préserver l'entrée du village (ouverture des vues vers le grand paysage) et de compléter l'offre de sport et de loisirs. Le rapport de présentation sera complété sur la prise en compte des flux de circulation engendré par les nouveaux projets. La commune va réaménager le chemin de la fontaine en collaboration avec la CCPR : des aménagements seront prévus notamment pour limiter les vitesses.
2 OBSERVATIONS	- 1 observation concerne également l'ampleur du projet et les flux supplémentaires engendrés - Plusieurs observations concernent le projet de la zone 2AU et plus particulièrement la construction de maisons de plain pied aux pourtours des habitations de plain pied existantes. En effet, il a été imposé à certaines habitations de construire des maisons de plain pied et les pétitionnaires demandent qu'il en soit de même pour les habitations futures situées à proximité. - 1 observation concerne également le questionnement sur la création d'un nouvel accès alors qu'un accès existe déjà	- Comportant de nombreux risques et contraintes sur son territoire, la commune a choisi d'orienter le développement urbain sur le secteur des Révolets (partie de la zone NA du POS). Il s'agit d'organiser le développement urbain futur pour « faire vivre » les équipements du territoire (accueil de jeunes ménages). Les autres secteurs ne sont pas propices au développement de l'urbanisation (présence de risques, préservation du parc du château et de la plaine agricole...). Le projet de PLU est compatible avec les orientations et préconisations du SCoT des Rives du Rhône ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat Concernant les flux engendrés par le développement de l'urbanisation, des études pourront être réalisées lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Une sécurisation des carrefours avec la route des Balmes a déjà été envisagé dans l'OAP - Afin de limiter les nuisances et les vis-à-vis, des habitations sur un seul niveau devront s'implanter sur la bande Nord-Ouest (parcelle 286) de la zone 2AU (OAP). De plus, un secteur de la zone Ub a été créé (« Ubb ») pour imposer des constructions d'un seul niveau le long de la route des Balmes sur les parcelles AC853 et AC841 Les parcelles AC28 et 29 accueilleront des logements en R+1. Afin de conserver une cohérence urbaine, architecturale et paysagère, il est important de maintenir une certaine densité sur le secteur. - Un accès à la parcelle AC286 a été créé puisque la parcelle est enclavée. L'accès existant est un accès privé qui dessert l'habitation située sur la parcelle AC647. La largeur de la parcelle est d'environ 20 mètres, soit une largeur suffisante pour créer une voirie et une habitation avec jardin. La longueur de la parcelle est d'environ 97 mètres.

DEMANDE DE CLASSEMENT/DECLASSEMENT		
2 observations	- 2 observations constituent une demande de transformation de parcelles en terrain constructible - 1 des 2 observations demande qu'à défaut de classement en zone constructible, les parcelles soient classées en zone agricole plutôt qu'en zone naturelle (parcelles exploitées).	D'une manière générale, les observations ne trouveront pas suite, dans la mesure où les parcelles citées sont soit en extension de l'enveloppe bâtie existante, soit trop éloignées du centre ou ne répondent pas à la notion de « dent creuse ». Les parcelles exploitées ont par contre été classées en zone agricole.
3 observations	- 3 observations concernent des demandes de transformation de parcelles en terrain constructible	Suite à l'enquête publique, le Conseil Municipal a décidé de répondre favorablement à ces demandes. Les parcelles AC277 (terrain en friche), AC774 (jardin), AC19 (400 m² hors zone de risque fort d'inondation) ont donc été classées en zone constructible.

PATRIMOINE BATI ET NATUREL		
1 observation	- 1 observation concerne l'ajout d'éléments bâtis à la liste du patrimoine à protéger : - Ruine de la culée de pont (rive gauche de la Varèze) - Bas relief, inscrit mobilier aux monuments historiques - Bas relief, classé mobilier aux monuments historiques - Bâtiment qui abrite le bar-tabac - Ancien local des pompiers - Canal de la Varèze + inquiétude quant à la démolition du mur de clôture de la « villa des Polonias »	Suite à l'enquête publique, le Conseil Municipal a décidé de ne pas protéger les éléments mentionnés. Il est à noter que les deux bas relief ne peuvent être ajoutés à la liste du patrimoine à protéger : protection au titre des monuments historiques Le muret de la « villa des Polonias » sera reconstruit à l'identique par la commune. Il est indiqué dans le règlement écrit en zone Ua, que les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 5 mètres.

AUTRES SUJETS		
2 observations	- 2 observations ne concernent pas directement le projet de PLU	Pas de modification du projet de PLU