

Commune de



MODIFICATION N°3 DU PLU

D o s s i e r d ' e n q u ê t e p u b l i q u e

BEAUR

Claude BARNERON- Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

avr.-24
5.23.114

Commune de TOURNON-SUR-RHÔNE

MODIFICATION N°3 DU PLU

Composition du dossier d'enquête publique

0 – Arrêtés – Délibération

00 _ Note d'information sur l'enquête

1 - Notice explicative

2 - Pièce écrite modifiée - Extrait des orientations d'aménagement modifiées

3 - Pièce écrite modifiée - Extrait du règlement modifié

4 - Pièce graphique modifiée – Plan de zonage modifié

5- Avis des personnes publiques consultées et de la CDPENAF

6- Avis conforme de l'autorité environnementale

Commune de



MODIFICATION N°3 DU PLU

0 – Arrêtés - Délibération

- Lancement de la procédure de modification
- Délibération actant la non réalisation d'une évaluation environnementale
- Ouverture de l'enquête publique



Claude BARNERON- Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

ARRETE R5 N°008/2024
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Abroge l'arrêté n° 199/2023
du 11/07/2023

2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme

SERVICL URBANISME

Le Maire de la Ville de TOURNON SUR-RHÔNE, soussigné,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20,

VU la délibération n° 1-2018-17 du 28/03/2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU l'arrêté n°199/2023 du 11/07/2023 prescrivant la modification du PLU,

CONSIDERANT que les objets de la modification du PLU ont évolué depuis le début de la procédure prescrite par arrêté précité et qu'il convient de prendre un nouvel arrêté,

CONSIDERANT que le PLU approuvé le 28/03/2018, puis modifié le 16/12/2021 (procédure simplifiée) et le 07/04/2022, nécessite d'évoluer sur les points suivants :

- Modification de l'Orientatlon d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement des secteurs Uo route de Lamastre/Beauvallon et Longo / rue de Chapotte ;
- Adaptation de l'OAP de la zone UP2 Sauva ;
- Modification de l'OAP et du règlement de la zone AU1 Champagne ;
- Création d'un sous-secteur de la zone N pour un projet d'implantation de Jardins familiaux ;
- Rectification d'une erreur matérielle de zonage au niveau du camping le Rhône ;
- Suppression d'un emplacement réservé ;
- Ajout d'une protection sur un espace vert ;
- Repérage d'un ancien bâtiment situé en zone naturelle pour autoriser son changement de destination ;
- Modification du règlement écrit afin de :
 - permettre l'extension du cimetière ;
 - limiter les activités susceptibles de nuisances dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat ;
 - apporter quelques améliorations et adaptations du règlement écrit (notamment concernant les annexes, toitures, ...)
- Intégration des périmètres du risque inondation du Doux et ses affluents et des nouvelles bandes de précaution à l'arrière des digues du Doux et du Rhône, suite au dernier porter à connaissance de la préfecture daté du 13/02/2023 ;

CONSIDERANT que les évolutions projetées n'entrent pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :

Changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ;
- Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans ;

CONSIDERANT que par conséquent, le projet d'évolution du PLU peut suivre la procédure de modification de droit commun,

ARRETE

Article 1 : L'arrêté n° 199/2023 en date du 11/07/2023 est abrogé.

.../...

Article 2 : Une procédure de modification du PLU de la Commune de TOURNON-SUR-RHÔNE est engagée.

Article 3 : Cette modification du PLU a pour objets :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement des secteurs Uc route de Lamastre/Beauvallon et Longo / rue de Chapotte ;
- Adaptation de l'OAP de la zone UP2 Sauva ;
- Modification de l'OAP et du règlement de la zone AU1 Champagne ;
- Création d'un sous-secteur de la zone N pour un projet d'implantation de jardins familiaux ;
- Rectification d'une erreur matérielle de zonage au niveau du camping le Rhône ;
- Suppression d'un emplacement réservé ;
- Ajout d'une protection sur un espace vert ;
- Repérage d'un ancien bâtiment situé en zone naturelle pour autoriser son changement de destination ;
- Modification du règlement écrit afin de :
 - permettre l'extension du cimetière ;
 - limiter les activités susceptibles de nuisances dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat ;
 - apporter quelques améliorations et adaptations du règlement écrit (notamment concernant es annexes, toitures, ...)
- Intégration des périmètres de risque inondation du Doux et des nouvelles bandes de précaution à l'arrière des digues du Doux et du Rhône ;

Article 4 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Article 5 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques seront soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : Les dispositions du projet de modification concernées par l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, seront soumises à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers), conformément aux dispositions de cet article.

Article 7 : Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet, et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LYON, 184 Rue Duguesclin 69433 LYON Cedex 03, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

TOURNON-SUR-RHÔNE le 08/01/2024

Le Maire,
Frédéric SAUSSET



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 41.2024.054

Le quatre avril deux-mille-vingt-quatre à 19 heures 00, le Conseil Municipal de TOURNON-SUR-RHÔNE, régulièrement convoqué le vingt-huit mars deux-mille-vingt-quatre, s'est réuni dans la salle de ses délibérations, sous la présidence de M. Frédéric SAUSSET, Maire.

Présents :

Frédéric SAUSSET, Laurent BARRUYER, Ingrid RICHIOUD, Jean-Claude BASTET, Christiane CHERAR, Paul BARBARY, Annie FOURNIER, Jean-Louis GAILLARD, Omar GUERROUCHE, Mathieu EGLAINE, Nathalie RAZE, Valina FAURE, Benjamin GAILLARD, Jérôme BODIN, Claude GANDINI, Caroline RIFFAULT, Marillac PONTIER, Laurence CHANTEPY, Sylvie BUISSON, Pierre GUICHARD, Michèle VICTORY, Etienne GUILLERMAZ, Liliane BURGUNDER, Geoffrey MARECHAL, Dominique LEPAGE.

Ont donné pouvoir :

Xavier AUBERT à Laurent BARRUYER, Bruno FAURE à Jean-Louis GAILLARD, Ghislaine PARRIAUX à Frédéric SAUSSET, Christophe DUMAS à Paul BARBARY, Laurent MAILLARD à Marillac PONTIER, Catherine LAURENT à Ingrid RICHIOUD, Dominique NORET à Claude GANDINI, Franck LIOTIER à Jean-Claude BASTET.

Le Conseil Municipal désigne Mme Valina FAURE, l'un de ses membres, pour remplir les fonctions de secrétaire.

OBJET : MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – DÉCISION SUITE À L'AVIS CONFORME DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENT AUVERGNE RHÔNE-ALPES (MRAE) SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU

M. le Maire rappelle :

- que le projet de modification N°3 du PLU a pour objets :

- Modification des OAP et du règlement des secteurs Uc route de Lamastre/Beauvallon et Longo / rue de Chapotte et de la zone UP2 Sauva ;
- Modification de l'OAP et du règlement de la zone AUi Champagne ;
- Création d'un sous-secteur de la zone N pour un projet d'implantation de jardins familiaux ;
- Rectification d'une erreur matérielle de zonage au niveau du camping ;
- Suppression d'un emplacement réservé ;
- Ajout d'une protection sur un espace vert ;
- Repérage d'un ancien bâtiment situé en zone naturelle pour autoriser son changement de destination ;
- Modification du règlement écrit afin de :
 - permettre l'extension du cimetière ;
 - limiter les activités susceptibles de nuisances dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat ;
 - apporter quelques améliorations et adaptations du règlement écrit (notamment concernant les annexes, toitures, ...)

● Intégration des périmètres de risque inondation du Doux et ses affluents de précaution à l'arrière des digues du Doux et du Rhône, suite au dernier porté à connaissance de la préfecture.

- que, conformément à l'article R. 104-34 du Code de l'urbanisme, la commune, après examen au cas par cas de ce projet, a conclu qu'il n'était pas susceptible de générer des incidences notables pour l'environnement et qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire et a donc transmis le projet et la proposition de dispense d'évaluation environnementale à l'autorité environnementale (MRAe) le 10/01/2024 ;

Il précise que l'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur cette proposition de dispense d'évaluation environnementale le 27/02/2024.

Par conséquent, conformément aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme, il revient à la personne publique responsable du PLU de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles R. 104-33, R. 104-36 et R. 104-37,

Vu l'arrêté N°008/2024 du 08/01/2024 engageant la procédure de modification N°3 du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu l'examen au cas par cas réalisé par la commune considérant que le projet de modification n°3 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,

Vu la demande d'avis auprès de l'autorité environnementale présentée le 10 janvier 2024 par la commune, relative à l'examen au cas par cas du projet de modification n°3.

Vu l'avis favorable émis par la Commission Travaux - Urbanisme en date du 31 mai 2023,

Vu l'avis conforme de l'autorité environnementale, N°2024-ARA-AC-3327 en date du 27 février 2024, confirmant que le projet de modification N°3 du PLU de la commune de TOURNON-SUR-RHÔNE n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 et qu'il ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :

- **DE NE PAS REALISER**, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes, d'évaluation environnementale pour le projet de modification N°3 du PLU.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures des présents.

Pour extrait certifié conforme, la présente délibération a été affichée le 12/04/2024

Le présent acte sera exécutoire dès réception en Sous-Préfecture, en application de la loi 82-213 du 02/03/82 AR 2 et de la loi 82-623 du 22/07/82.

Le Maire,
Frédéric SAUSSET



ARRETE N° R5 097/2024
PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIVE A LA PROCEDURE DE MODIFICATION
N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
TOURNON-SUR-RHÔNE

Envoyé en préfecture le 05/04/2024

Reçu en préfecture le 05/04/2024

Publié le

ID : 007-210703245-20240404-097_2024-AR



2. Urbanisme

2.1. Documents d'urbanisme

SERVICE URBANISME

Le Maire de la Ville de TOURNON-SUR-RHÔNE, soussigné,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-41 et R.153-8,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/03/2018, modifié le 16 décembre 2021 et modifié le 07/04/2022,

VU l'arrêté municipal n°R5 008/2024 en date du 08/01/2024 prescrivant la modification n°3 du PLU,

VU la délibération en date du 04/04/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification n°3 du PLU, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes après examen au cas par cas,

VU la décision n° E24000027/69 du 21/03/2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON désignant Monsieur REVOL Jean-Pierre en qualité de commissaire enquêteur,

VU les pièces du dossier de modification n°3 du PLU soumis à enquête publique,

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tournon-sur-Rhône pour une durée de 15 jours, du lundi 22 avril au lundi 6 mai inclus.

Cette modification du PLU a pour objets l'adaptation des OAP et du règlement des secteurs Uc de Lamastre/Beauvallon et Longo/Chapelle et des zones UP2 et AUi, la création d'un secteur en zone N pour des jardins familiaux, quelques adaptations du règlement écrit et graphique et l'intégration des périmètres de risques inondation issus du dernier porté à connaissance de la préfecture.

Article 2 : Au terme de l'enquête publique, le dossier de modification pourra éventuellement être modifié et sera soumis au Conseil Municipal. Par délibération, le Conseil Municipal sera susceptible d'approuver la modification du PLU de TOURNON-SUR-RHÔNE.

Article 3 : M. REVOL Jean-Pierre, retraité de l'Éducation Nationale, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon pour conduire l'enquête.

Mme LAURENT Geneviève a été désignée commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 : Le dossier d'enquête, dans sa version papier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés et consultables, pendant toute la durée de l'enquête, en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme de la mairie, à l'annexe de l'Hôtel de Ville, accueil des services techniques au 1er étage.

Le service urbanisme de la mairie est ouvert au public de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (fermé les lundis après-midi et mercredis après-midi).

Un poste informatique comportant la version numérique du dossier d'enquête sera consultable en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, pendant toute la durée de l'enquête, au service urbanisme de la mairie aux mêmes jours et heures.

La version numérique du dossier d'enquête sera consultable en ligne, pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse suivante : tournon-sur-rhone.fr, rubrique urbanisme.

Article 5 : Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :

- soit consignées dans le registre d'enquête mis à disposition du public en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux mêmes jours et heures,
- soit adressées par courrier au commissaire enquêteur (à l'adresse suivante : Ville de TOURNON-SUR-RHÔNE, 2 place Auguste Faure – CS 40092 07300 TOURNON SUR RHÔNE),
- soit adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : enquetepublique@tournon-sur-rhone.fr

Les observations et propositions du public seront consultables en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE pour celles consignées dans le registre d'enquête ou adressées par courrier postal et en ligne à l'adresse suivante : tournon-sur-rhone.fr, rubrique urbanisme pour celles adressées par courrier électronique.

Article 6 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, en mairie, les :

- Lundi 22 avril de 9h à 12h
- Jeudi 2 mai de 14h à 17h
- Lundi 6 mai de 9h à 12h

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur établira son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Ardèche ainsi qu'à la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la Mairie à l'adresse tournon-sur-rhone.fr, rubrique urbanisme et à la préfecture de l'Ardèche aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 8 : Il est précisé que le projet de modification du PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à la décision validée par délibération du Conseil Municipal en date du 04/04/2024, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale. Les informations environnementales sont comprises dans la notice explicative figurant au dossier d'enquête publique. Ces informations sont consultables dans le dossier d'enquête, selon les modalités précisées ci-dessus.

Article 9 : Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire de la commune. La personne responsable du projet est Monsieur le Maire.

Article 10 : Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de Monsieur le Maire.

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.123-11 du Code de l'environnement :

- Un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera :

- affiché en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE et sur les panneaux d'affichage habituels de la commune de TOURNON-SUR RHÔNE. Il sera également affiché sur les sites concernés par la modification.

- mis en ligne sur le site internet de la Mairie à l'adresse suivante : tournon-sur-rhone.fr, rubrique urbanisme

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête.

Une copie du présent arrêté sera

- transmise à Madame la Préfète de l'Arrèche
- notifiée au commissaire enquêteur

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LYON, 184 Rue Duguesclin 69433 LYON Cedex 03, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

TOURNON-SUR-RHÔNE le 04 avril 2024

Le Maire,
Frédéric SAUSSET



INFORMATIONS SUR LE DOSSIER SOU MIS A ENQUETE PUBLIQUE :

Note de présentation :

Le présent dossier est présenté à l'enquête publique par la commune de TOURNON-SUR-RHONE, en vue de procéder à une modification (n°3) du PLU (Plan Local d'Urbanisme), en application des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Cette modification n°3 du PLU a pour objets :

- Modification de l'OAP et du règlement des secteurs Uc route de Lamastre/Beauvallon et Longo / rue de Chapotte ;
- Modification de l'OAP de la zone UP2 Sauva ;
- Modification de l'OAP et du règlement de la zone AUi Champagne ;
- Création d'un sous-secteur de la zone N pour un projet d'implantation de jardins familiaux ;
- Rectification d'une erreur matérielle de zonage au niveau du camping ;
- Suppression d'un emplacement réservé ;
- Ajout d'une protection sur un espace vert ;
- Repérage d'un ancien bâtiment situé en zone naturelle pour autoriser son changement de destination ;
- Modification du règlement écrit afin de :
 - permettre l'extension du cimetière ;
 - limiter les activités susceptibles de nuisances dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat ;
 - apporter quelques améliorations et adaptations du règlement écrit (notamment concernant les annexes, toitures, ...)
- Intégration des périmètres de risque inondation du Doux et ses affluents et des nouvelles bandes de précaution à l'arrière des digues du Doux et du Rhône, suite au dernier porté à connaissance de la préfecture.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance,

il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

Pour information, après examen au cas par cas par la commune et avis conforme de l'autorité environnementale, le conseil municipal a décidé **de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale** (délibération du 04 avril 2024).

Textes régissant l'enquête publique :

L'enquête publique est régie par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Place de l'enquête dans la procédure :

Le lancement de la procédure de modification du PLU a été acté par un arrêté du maire en date du 27 mars 2023.

Après avis conforme de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 27 février 2024, le conseil municipal a entériné la décision de ne pas soumettre cette procédure de modification du PLU à évaluation environnementale, par délibération en date du 04 avril 2024.

Le projet de modification a également été notifié aux personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique et à la CDPENAF.

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes :

Après enquête publique, pourra être adoptée la décision suivante : approbation de la modification N°3 du PLU, sous la forme d'une délibération du Conseil Municipal de TOURNON-SUR-RHONE.

Autres informations :

Le présent dossier n'a pas fait l'objet de concertation préalable.

Commune de



MODIFICATION N°3 DU PLU

1 – Notice explicative

BEAUR

Claude BARNERON- Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

janv.-24
5.23.114

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	5
2	MODIFICATIONS DE SECTEURS D'OAP	6
2.1	Modification de l'OAP et du règlement du secteur Uc route de Lamastre/Beauvallon	6
2.2	Modification de l'OAP secteur Uc Longo / rue de Chapotte	11
2.3	Modification de l'OAP et du règlement graphique secteur de la Sauva (UP2)	14
2.4	Modification de l'OAP secteur AUi de Champagne	18
3	MODIFICATIONS DIVERSES DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	22
3.1	Rectification d'une erreur matérielle de zonage au niveau du camping	22
3.2	Suppression de l'emplacement réservé n° 7	26
3.3	Ajout d'un « élément de paysage à protéger »	28
3.4	Repérage d'un nouveau bâtiment susceptible de changer de destination	31
3.5	Création d'un sous-secteur de la zone N pour un projet d'implantation de jardins familiaux	34
3.6	Modification du règlement écrit en vue de l'extension du cimetière	37
3.7	Modification du règlement écrit pour limiter les activités potentiellement nuisantes dans les zones à vocation principale d'habitat	39
3.8	Modification du règlement écrit et graphique concernant les linéaires commerciaux où le changement de destination des commerces est interdit	44
3.9	Autres adaptations du règlement écrit	47
4	INTEGRATION DU NOUVEAU PORTE A CONNAISSANCE DES RISQUES INONDATION	51
4.1	Contexte, objectifs et motivations	51
4.2	Modification des pièces du PLU	51
5	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	52
5.1	Sur la consommation foncière	52
5.2	Sur l'agriculture	52
5.3	Sur les milieux naturels	52
5.4	Sur les eaux superficielles et souterraines	54
5.5	Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances	54
5.6	Sur le patrimoine paysager et bâti	55
5.7	Sur l'air, le climat et l'énergie	55
6	LES PIECES MODIFIEES	56
6.1	Pièces écrites modifiées	56
6.2	Pièces graphiques modifiées	56

1

Le document d'urbanisme de la commune

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de TOURNON-SUR-RHÔNE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 mars 2018. Ce PLU a ensuite fait l'objet d'une modification (procédure simplifiée) le 16 décembre 2021 et d'une deuxième modification le 7 avril 2022.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de TOURNON-SUR-RHÔNE a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

Une 3^{ème} procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire, avec pour objectifs :

- Modification de l'OAP¹ et du règlement des secteurs Uc route de Lamastre/Beauvallon et Longo / rue de Chapotte ;
- Modification de l'OAP de la zone UP2 Sauva ;
- Modification de l'OAP et du règlement de la zone AUi Champagne
- Création d'un sous-secteur de la zone N pour un projet d'implantation de jardins familiaux ;
- Rectification d'une erreur matérielle de zonage au niveau du camping ;
- Suppression d'un emplacement réservé ;
- Ajout d'une protection sur un espace vert ;
- Repérage d'un ancien bâtiment situé en zone naturelle pour autoriser son changement de destination.
- Modification du règlement écrit afin de :
 - o permettre l'extension du cimetière ;
 - o limiter les activités susceptibles de nuisances dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat ;
 - o apporter quelques améliorations et adaptations du règlement écrit (notamment concernant les annexes, toitures, ...)
- Intégration des périmètres de risque inondation du Doux et ses affluents et des nouvelles bandes de précaution à l'arrière des digues du Doux et du Rhône, suite au dernier porté à connaissance de la préfecture ;

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
 - ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
 - ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de grave risque de nuisance,
- il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

¹ OAP : Orientation d'aménagement et de programmation

2

Modifications de secteurs d'OAP

2.1 Modification de l'OAP et du règlement du secteur Uc route de Lamastre/Beauvallon

2.1.1 Contexte, objectifs et motivations

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne un tènement de 3500 m² environ situé au sud de la Route de Lamastre, à l'Ouest de la résidence Le Beauvallon.

Ce terrain est classé en zone Uc.

Il s'inscrit sur les pentes douces au pied d'un petit coteau boisé et est environné par un tissu bâti hétéroclite, composé de petits collectifs (en R+3) et de pavillons des années 70/80.



L'OAP actuelle prévoit la possibilité de réaliser 4 à 6 logements dans la partie basse du terrain et demande de ménager un recul de 20 m inconstructible vis-à-vis de l'espace boisé au sud (qui n'est pas protégé dans le PLU).

OAP actuelle	
	<p>Constructions</p> <p>Possibilité de réaliser de 4 à 6 logements respectant les formes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Habitat intermédiaire ou individuel dense, R+1 ou R+2 collectif ou R+1 collectif maillé ● Habitat individuel ou individuel dense, R+1 ou R+2 maillé <p>Voies et espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Voie aménagée sous forme de « rue » avec l'aménagement d'une place ➔ Possibilité de bouclages sur des voies privées existantes ➔ Maintenir l'accès à la vigne <p>Paysages</p> <p>Ménager un recul avec les espaces boisés de 20m, inconstructible pour des constructions principales.</p>

Un projet est en cours d'étude, qui montre que ce tènement peut être optimisé avec la création de 16 à 18 logements associant :

- des maisons de ville denses, en continuité des habitations existantes au Nord. Ces maisons seront organisées autour de la voie de desserte interne.

- un bâtiment de logements collectifs ou intermédiaires au sud, dans le prolongement des immeubles voisins. Ce bâtiment sera implanté en respectant un recul de 20 m vis-à-vis de l'espace boisé au sud.

Le site sera desservi par une voie de desserte interne depuis l'opération voisine à l'Est. La possibilité d'un bouclage avec l'opération à l'Ouest pourra également être prévue.

Il est donc proposé de modifier l'OAP concernant ce secteur, afin de faciliter la mise en œuvre de ce projet :

- le nombre de logements attendus sera donc augmenté à 16-18 logements
- le schéma sera adapté, notamment afin de réduire le périmètre de l'espace vert illustrant le recul de 20 m, la représentation actuelle de ce périmètre étant exagérée par rapport à l'emprise réelle du recul demandé.

Par ailleurs, le règlement de la zone UC nécessite quelques adaptations :

> Afin de faciliter la réalisation d'un bâtiment collectif intégrant des espaces de stationnement en rez-de-chaussée ou semi-enterrés, la hauteur maximale admise (10 m au sommet en zone UC) nécessite d'être augmentée à 14 m.

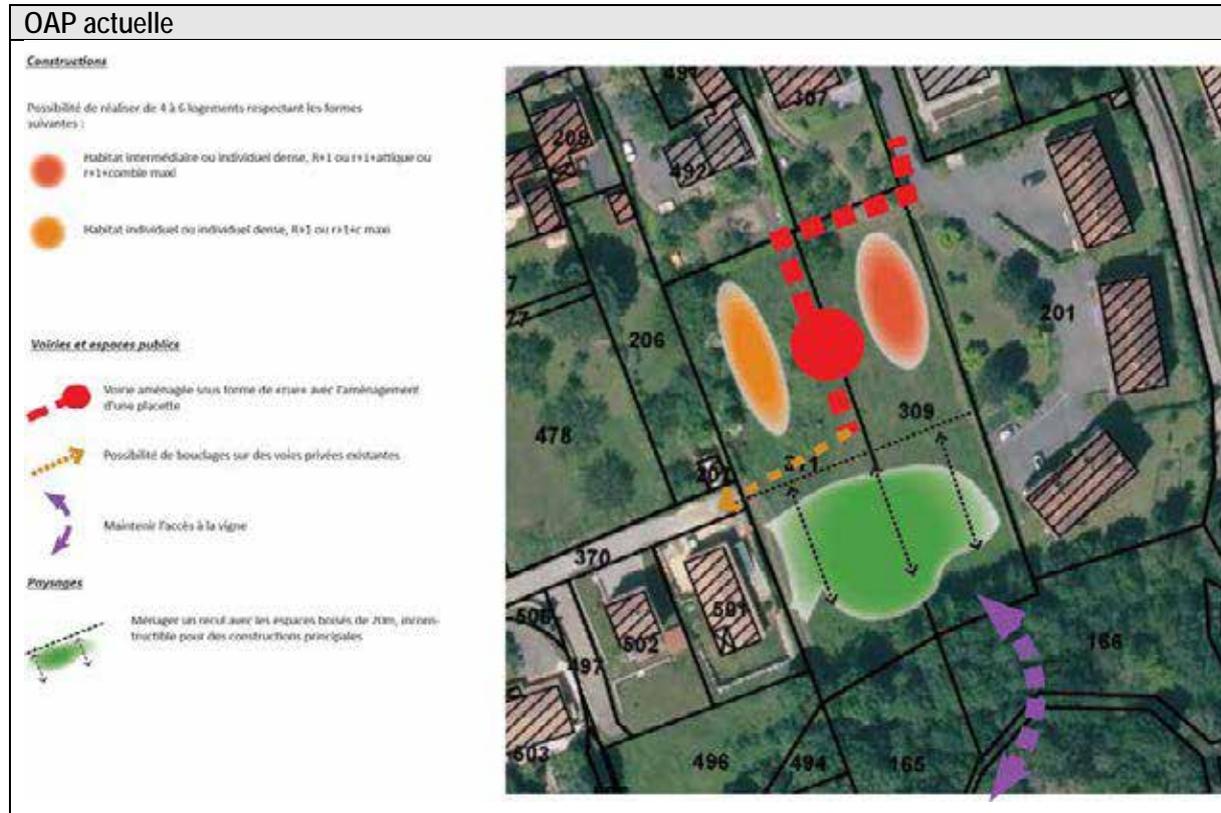
> Le mode de calcul concernant les places de stationnement obligatoires est de 1 place par tranche entamée de 60 m² pour les logements. Il est proposé de prévoir 1,5 places par logement pour ce secteur.

Il est donc proposé de délimiter un secteur UCb correspondant au périmètre de cette OAP, dans lequel la hauteur maximale et le nombre de places de stationnement seront réglementées comme indiqué ci-dessus.

2.1.2 Modification des pièces du PLU

- Modification des OAP :

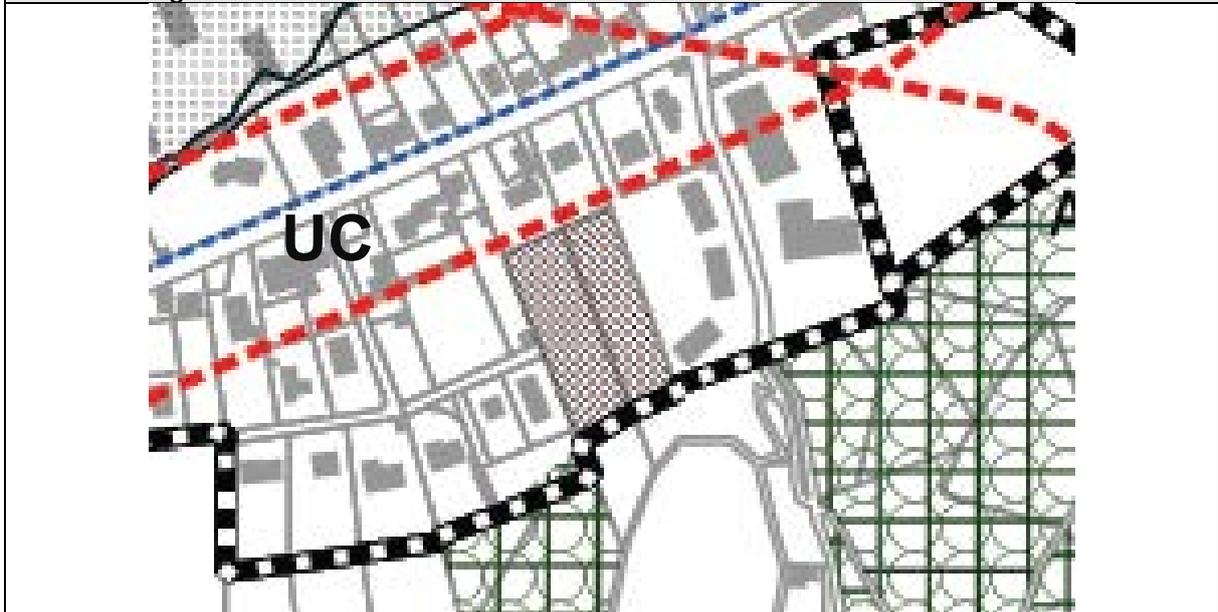
L'OAP « Secteur UC route de Lamastre / Beauvallon » est modifiée :



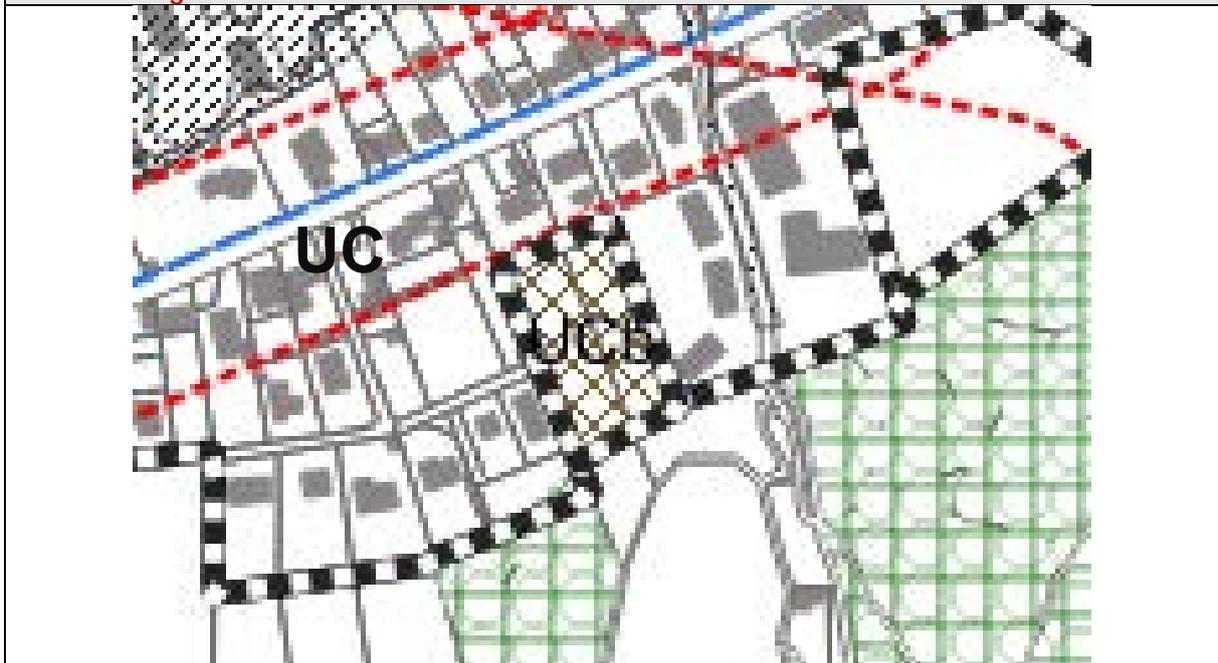
- **Modification du règlement graphique**

> Le plan de zonage est modifié pour délimiter un secteur UCb correspondant au périmètre de l'OAP route de Lamastre/Beauvallon.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



- **Modification du règlement écrit :**

Les articles 10 et 12 du règlement de la zone UC sont modifiés afin d'y intégrer les dispositions spécifiques au secteur UCb en matière de hauteur et de stationnement :

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont à apprécier en tout point du bâtiment.

1. Toute construction doit respecter le volume suivant :

- Une hauteur maximale de 10 m au faîtage et 8 m à l'égout du toit, **sauf en secteur UCb dans lequel la hauteur maximale est portée à 14 m au faîtage et la hauteur à l'égout du toit n'est pas réglementée.**
- En tout point du bâtiment, la hauteur sera inférieure au double du recul par rapport aux limites séparatives
- Sur limites séparatives et dans l'ensemble de la marge de recul définie par l'article UC7.3, la hauteur maximale sera de 4m en tout point de la construction, sur une longueur maximale de 12 m par limite séparative. Cette hauteur est portée à 9 m pour les équipements publics, sur une longueur n'excédant pas 20 m par limite
- Une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit pour les constructions à usage d'annexes
- Des constructions sur limite dont la hauteur est supérieure à 4 m peuvent être autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë, (les décalages entre les alignements des façades sont possibles) ou en cas d'adossement à un bâtiment existant dépassant cette hauteur.

2. Ces hauteurs s'entendent hors éléments techniques de faible emprise (antennes, cheminée...) ou dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires ou éoliennes ou les éléments techniques liés à un réseau de chaleur (cheminée...)]

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de l'espace public.

Il est exigé :

- pour les logements

Neufs : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, **sauf en secteur UCb dans lequel il est exigé**

1,5 place par logement

En cas d'extension de la construction sans création de logement : il n'est pas demandé de places supplémentaires

En cas d'extension de la construction avec création de logements : une place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher nouvelle

En cas de changement de destination sans création de surface de plancher supplémentaire : il n'est pas exigé de place de stationnement

- pour les activités commerciales, de restauration et de services : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

- pour les activités de bureaux : 5 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

12.2 Stationnement des deux-roues

Toutes les constructions de quatre logements ou plus devront comporter un local et/ou un abri, tous deux de plain-pied permettant le stationnement sécurisé des deux-roues.

2.2 Modification de l'OAP et du règlement du secteur Uc Longo / rue de Chapotte

2.2.1 Contexte, objectifs et motivations

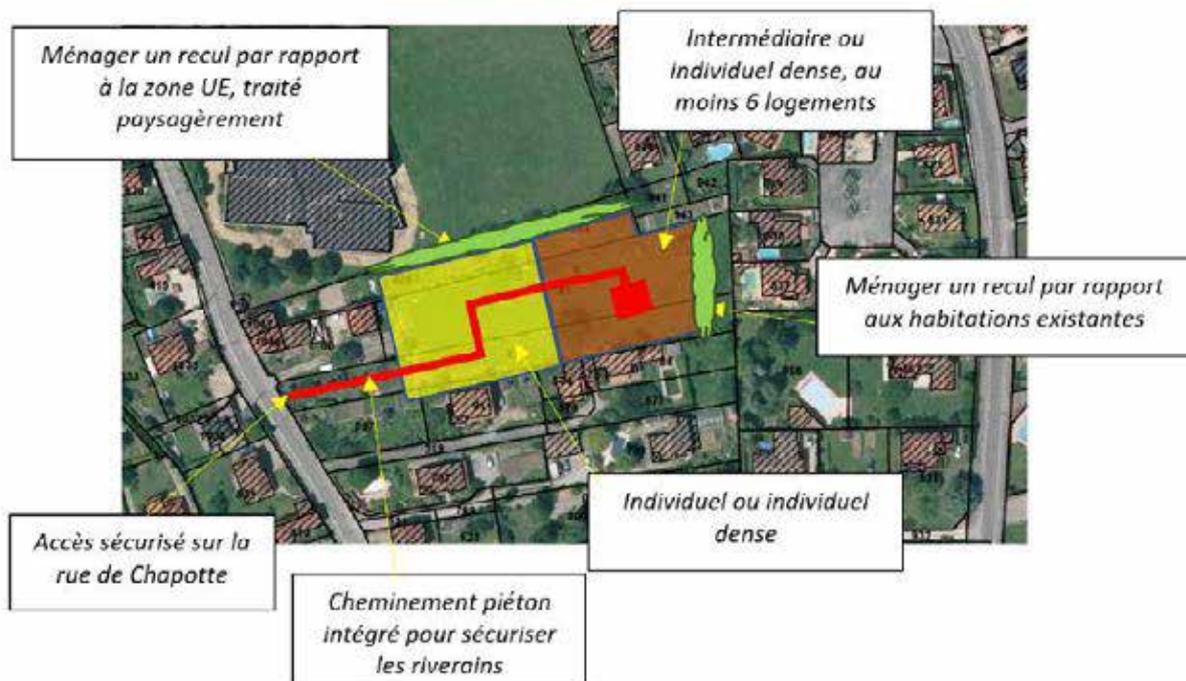
Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne un tènement de 5000 m² environ situé au sud du gymnase Longo et à l'Est de la rue de Chapotte.

Ce tènement est classé en zone Uc.



L'OAP actuelle impose « une typologie bâtie cohérente avec les constructions voisines, qui n'excédera pas 2 niveaux (R+1) avec de l'individuel dense et du logement intermédiaire, contrôlant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privés ».

Schéma de l'OAP actuelle :



L'OAP impose également :

- Une fourchette de logements comprise entre 10 et 12 logements, dont moins de la moitié devra être de l'individuel pur ;
- Le respect de la mixité urbaine suivante : a minima 5% des constructions devront être réalisées sous forme d'habitat intermédiaire ou de logements individuels denses (maisons accolées ou en bande).

Un projet est en cours sur ce secteur, qui montre que ce tènement peut être optimisé avec la création de 22 à 24 logements collectifs implantés dans la partie nord de la parcelle, contre l'espace public Longo, permettant de dégager un espace vert non bâti au sud et à l'est, en limite avec les habitations individuelles avoisinantes.

Il est donc proposé de modifier l'OAP, afin de faciliter la mise en œuvre de ce projet, notamment :

- le nombre de logements attendus sera augmenté à 22-24 logements
- le schéma sera adapté au projet.

Par ailleurs, le règlement de la zone UC nécessite quelques adaptations :

> Afin de faciliter la réalisation de bâtiments collectifs intégrant des espaces de stationnement en rez-de-chaussée ou semi-enterrés, la hauteur maximale admise (10 m au sommet en zone UC) nécessite d'être augmentée à 14 m.

> Le mode de calcul concernant les places de stationnement obligatoires est de 1 place par tranche entamée de 60 m² pour les logements. Il est proposé de prévoir 1,5 places par logement pour ce secteur.

Il est donc proposé, comme pour le secteur « route de Lamastre/Beauvallon », de classer ce secteur d'OAP « Longo / rue de Chapotte » en secteur UCb, dans lequel la hauteur maximale et le nombre de places de stationnement seront réglementées comme indiqué ci-dessus.

Nota : pour le « secteur Longo/rue de Chapotte », le règlement de la zone UC impose un minimum de 10 % de logements abordables, soit en PLUS, soit en PSLA ou équivalent. Cette disposition reste inchangée.

2.2.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification des OAP :**

L'OAP « Secteur Uc Longo / rue de Chapotte » est modifiée :

OAP modifiée

• Une desserte cohérente de manière à maintenir la circulation et le stationnement des véhicules du côté de l'accès et conserver un maximum d'espaces piétonniers de l'ensemble des parcelles situées en seconde profondeur comprenant un espace de retournement suffisamment dimensionné et aménagé sous forme de placette ;

• Une typologie bâtie articulant des bâtiments collectifs du R+2 au R+3 maximum, avec des terrasses orientées au sud cohérente avec les constructions voisines, qui n'excédera pas 2 niveaux (R+1).

• Une fourchette de logements comprise entre 10 et 12 22 et 24 logements collectifs dont moins de la moitié devra être de l'individuel pur;

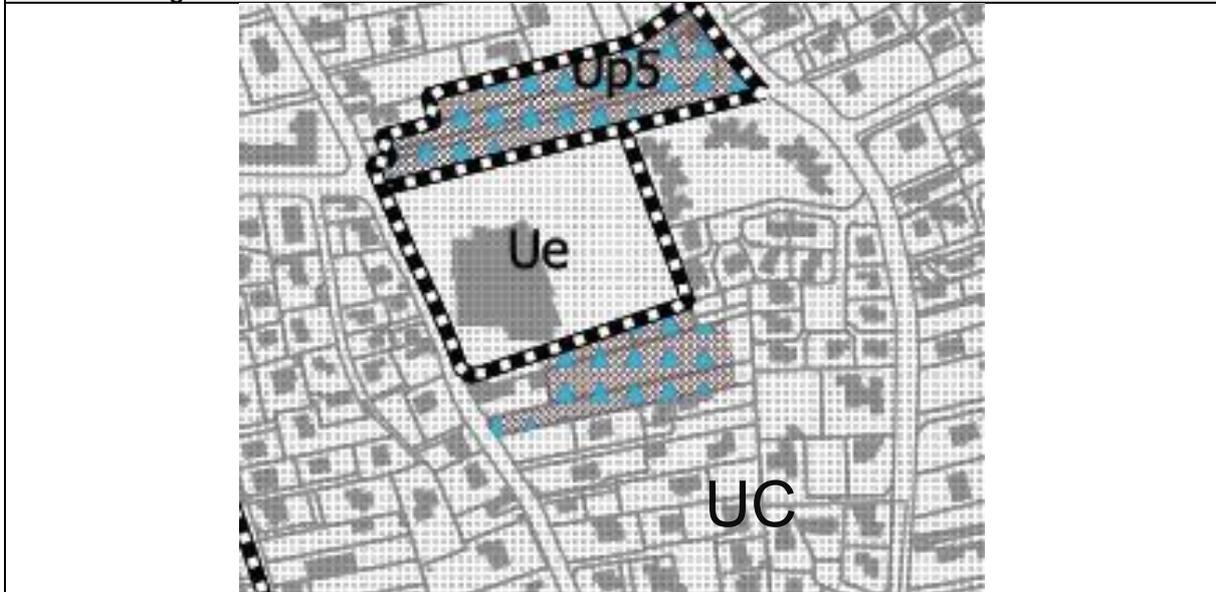
• Le respect de la mixité urbaine suivante : a minima 5% des constructions devront être réalisées sous forme d'habitat intermédiaire ou de logements individuels denses (maisons accolées ou en bande).

~~Le stationnement résidentiel doit être entièrement géré sur les parties privées, seul l'accueil des visiteurs peut être réalisé sur domaine public.~~

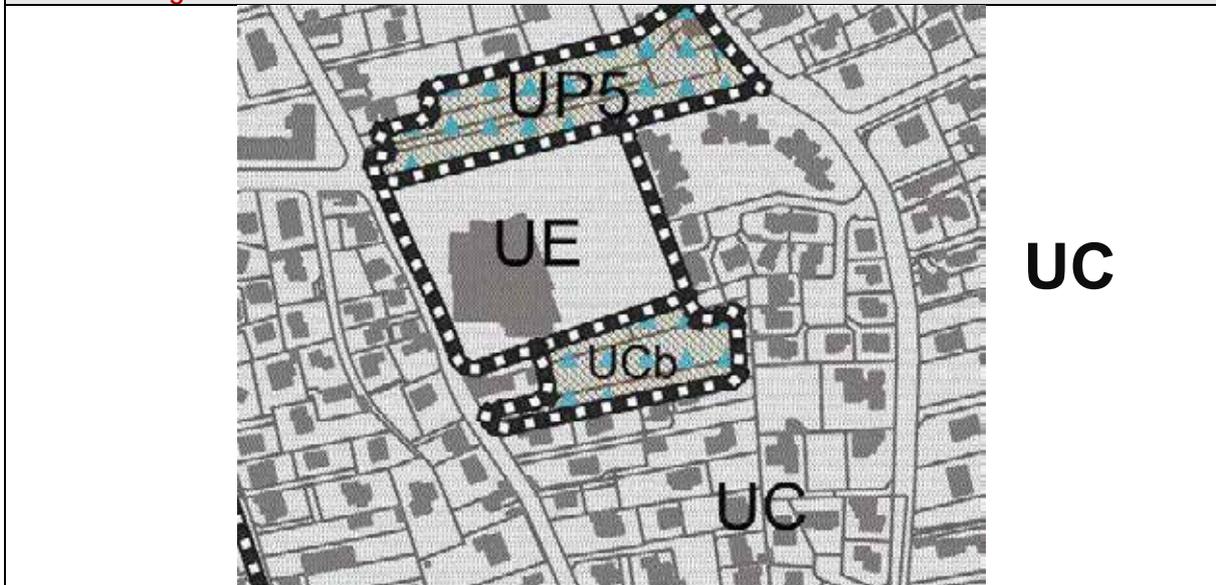
- **Modification du règlement graphique**

> Le plan de zonage est modifié pour délimiter un secteur UCb correspondant au périmètre de l'OAP « Longo/rue de Chapotte ».

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



- **Modification du règlement écrit :**

Les articles 10 et 12 du règlement de la zone UC sont modifiés afin d'y intégrer les dispositions spécifiques au secteur UCb en matière de hauteur et de stationnement, comme exposé concernant le secteur « Secteur UC route de Lamastre / Beauvallon » : voir les modifications apportées en page 7 de la présente notice.

2.3 Modification de l'OAP et du règlement graphique secteur de la Sauva (UP2)

2.3.1 Contexte, objectifs et motivations

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne un tènement classé en zone UP2 et situé dans l'espace urbain de la plaine du Rhône, entre la voie ferrée à l'Ouest, la rue de la Sauva au Nord et l'avenue du 8 mai 1945 à l'Est.

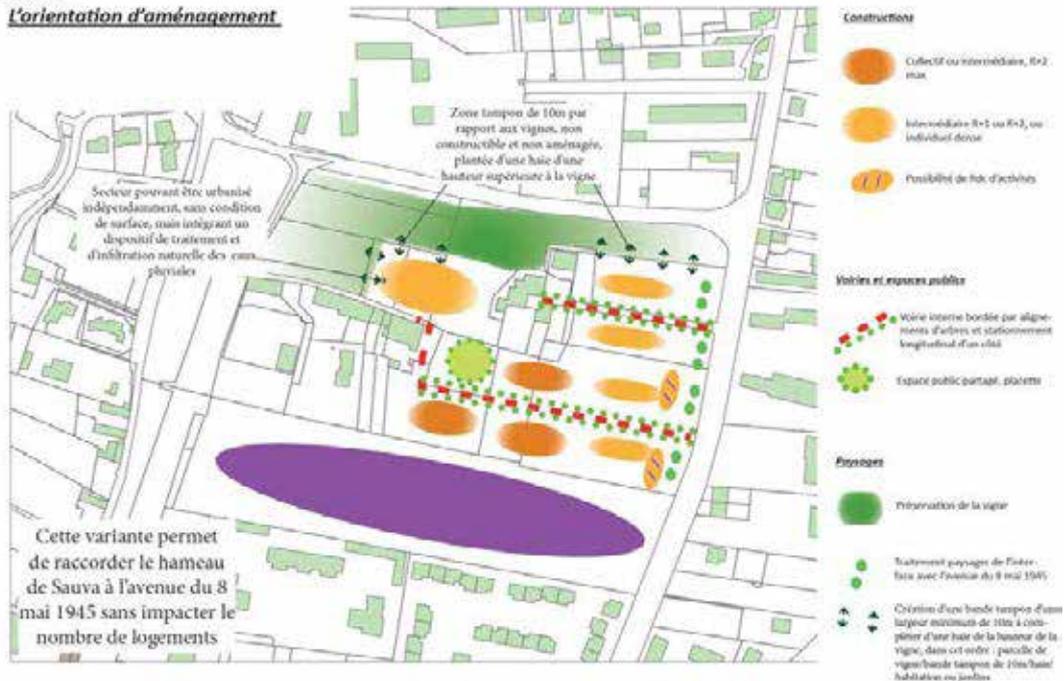
La partie Nord du secteur est occupée par des vignes protégées au titre de L'article L.151-23 2° comme espace agricole à préserver et qui sont donc inconstructibles.

La partie sud est occupée par une coopérative fruitière toujours en activité.

Quelques habitations anciennes et leurs dépendances sont également implantées au cœur de cette zone.



Les terrains non bâtis et constructibles (en jaune) représentent une surface totale d'environ 2 ha théoriquement mobilisables, mais certains font l'objet d'une importante rétention foncière.

OAP actuelle**Sauva 1****L'orientation d'aménagement**

Cette variante permet de raccorder le hameau de Sauva à l'avenue du 8 mai 1945 sans impacter le nombre de logements

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

Annonçant les faubourgs puis le centre-ville cette opération devra marquer l'entrée sud de Tournon-sur-Rhône.

Un alignement végétal composé d'arbres à haute tige devra accompagner l'avenue du 8 Mai, interrompu uniquement par deux mails arborés et structurés par un front bâti.

Les hauteurs seront progressives en allant vers l'Ouest, pour ne pas fermer la vue sur les coteaux viticoles de Tournon ni cacher la bâtisse de caractère visible dans le périmètre.

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

L'opération, qui permet de mobiliser 1,5 ha, devra comprendre entre 60 à 70 logements, soit une densité de l'ordre de 40 lgt/ha.

15 logements locatifs sociaux à minima devront être intégrés à l'opération. Si l'opération est réalisée en 2 tranches, chaque tranche devra produire une partie des LLS. La partie Nord devra en comporter au moins 5 et la partie Sud au moins 10.

Les rez-de-chaussée donnant sur l'avenue du 8 mai pourront être affectés à de l'activité.

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

Les alignements d'arbres sont le support de voiries où la gestion des eaux pluviales doit se faire au maximum par infiltration. Des noues seront prévues sur au moins un côté.

Afin de ne pas compromettre l'exploitation viticole et de mettre en place une ZNT (Zone de Non Traitement), il est demandé la création d'une bande tampon d'une largeur minimum de 10m à compléter d'une haie de la hauteur de la vigne, dans cet ordre : parcelle de vigne/bande tampon de 10m/haie/habitation ou jardins

4° Les besoins en matière de stationnement ;

L'opération devra offrir a minima 1 place par logement construit. Les places visiteurs pourront être situées en longitudinal sur les mails.

5° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

L'opération sera desservie par deux accès sur l'avenue du 8 Mai.

Le mail nord sera en impasse.

Celui au sud pourra être soit en impasse, si la variante retenue est celle d'un bâtiment signal en fond de mail, soit, de manière préférentielle, raccordé au hameau et au chemin de la Sauva

Le règlement du secteur UP2 impose en outre :

- Une servitude de logements : le secteur devra comprendre au moins 25 % de logements locatifs sociaux, dont 5% de PLAI. Ce minimum est à atteindre sur chacune des phases d'ouverture à l'urbanisation.

- Les constructions doivent s'intégrer dans une opération d'aménagement portant sur au minimum 4 000 m² et qui s'articuleront chacune autour de la voirie interne créée pour l'opération et précisée dans les orientations d'aménagement. Un secteur matérialisé dans l'OAP n'est pas tenu à cette surface minimale et pourra être urbanisé sous réserve d'une desserte par les voiries et les réseaux suffisante

- Le respect d'une bande tampon de 10 m avec la vigne complétée par une haie.

La mise en œuvre opérationnelle de ce secteur s'avère compliquée par la multiplicité des propriétaires, l'enclavement d'une partie des terrains et la rétention foncière.

Pour faciliter sa mise en œuvre opérationnelle, il est nécessaire de pouvoir commencer l'urbanisation du secteur sans imposer de bouclage préalable avec l'avenue du 8 mai 1945. En effet le chemin communal qui dessert le site à l'Ouest et qui rejoint la rue de la Sauva au Nord permet un accès aux terrains disponibles les plus à l'ouest.

Par ailleurs le positionnement prévisionnel des typologies d'habitat et d'une placette est très aléatoire à ce stade et ne présente pas d'intérêt particulier.

Il est donc proposé d'adapter à la marge l'OAP existante en :

- n'imposant pas d'accès obligatoire sur l'avenue du 8 mai 1945 pour toutes les opérations ;
- en simplifiant le schéma des typologies d'habitat ;

2.3.2 Modification des pièces du PLU

- Modification des OAP :

OAP modifiée

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
Annonçant les faubourgs puis le centre-ville cette opération devra marquer l'entrée sud de Tournon-sur-Rhône.
Un alignement végétal composé d'arbres à haute tige devra accompagner l'avenue du 8 Mai, interrompu uniquement par deux mails arborés et structurés par un front bâti.
Les hauteurs seront progressives en allant vers l'Ouest, pour ne pas fermer la vue sur les coteaux viticoles de Tournon ni cacher la bâtisse de caractère visible dans le périmètre.

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
L'opération, qui permet de mobiliser 1,5 ha Le secteur, qui représente 2 ha environ, devra comprendre au total environ entre 60 à 70 logements, soit une densité de l'ordre de 35 à 40 Igt/ha.
Au total, 15 logements locatifs sociaux à minima devront être réalisés intégrés à l'opération. Si l'opération est réalisée en 2 tranches, chaque tranche devra produire une partie des LLS. La partie Nord devra en comporter au moins 5 et la partie Sud au moins 10.
Les rez-de-chaussée donnant sur l'avenue du 8 mai pourront être affectés à de l'activité.

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
Les alignements d'arbres sont le support de voiries où la gestion des eaux pluviales doit se faire au maximum par infiltration. Des noues seront prévues sur au moins un côté.
Afin de ne pas compromettre l'exploitation viticole et de mettre en place une ZNT (Zone de Non Traitement), il est demandé la création d'une bande tampon d'une largeur minimum de 10m à compléter d'une haie de la hauteur de la vigne, dans cet ordre : parcelle de vigne/bande tampon de 10m/haie/habitation ou jardins
Chaque opération de construction de plus de 4 logements devra comporter au moins 10% d'espace vert commun, dont au moins les 2/3 d'un seul tenant.

4° Les besoins en matière de stationnement ;
L'opération devra offrir a minima 1 place par logement construit. Les places visiteurs pourront être situées en longitudinal sur les mails.

5° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

~~L'opération sera desservie par~~ La desserte du secteur sera assurée au fur et à mesure des besoins des opérations et pourra comporter :

- au plus deux accès sur l'avenue du 8 Mai.
- un accès depuis le chemin de la Sauva à l'ouest.

Le mail nord sera en impasse.

Celui au sud pourra être soit en impasse, ~~si la variante retenue est celle d'un bâtiment signal en fond de mail~~, soit, de manière préférentielle, raccordé au hameau et au chemin de la Sauva

2.4 Modification de l'OAP secteur AUi de Champagne

2.4.1 Contexte, objectifs et motivations

La zone AUi de Champagne est une zone à urbaniser constructible sous condition et réservée aux activités économiques. Elle correspond à l'extension vers le sud de la ZAE² intercommunale existante, positionnée à l'entrée sud de la ville, à l'Est de la RD 86.



La Communauté d'agglomération ARCHE AGGLO a engagé les études nécessaires à l'aménagement de cette zone AUi, puisque la zone d'activités actuelle est arrivée à saturation. Ces études techniques et environnementales, ainsi que les récentes évolutions de la cartographie des risques inondation, ont permis de définir des principes d'aménagement répondant aux diverses contraintes techniques et aux enjeux environnementaux.

L'OAP concernant cette zone AUi dans le PLU actuel doit donc être adaptée à ces principes. Il s'agit essentiellement de revoir les « espaces paysagers assurant la gestion des eaux pluviales » qui figurent dans l'OAP actuelle et dont le positionnement n'est pas compatible avec la topographie du terrain et la nature du sol.

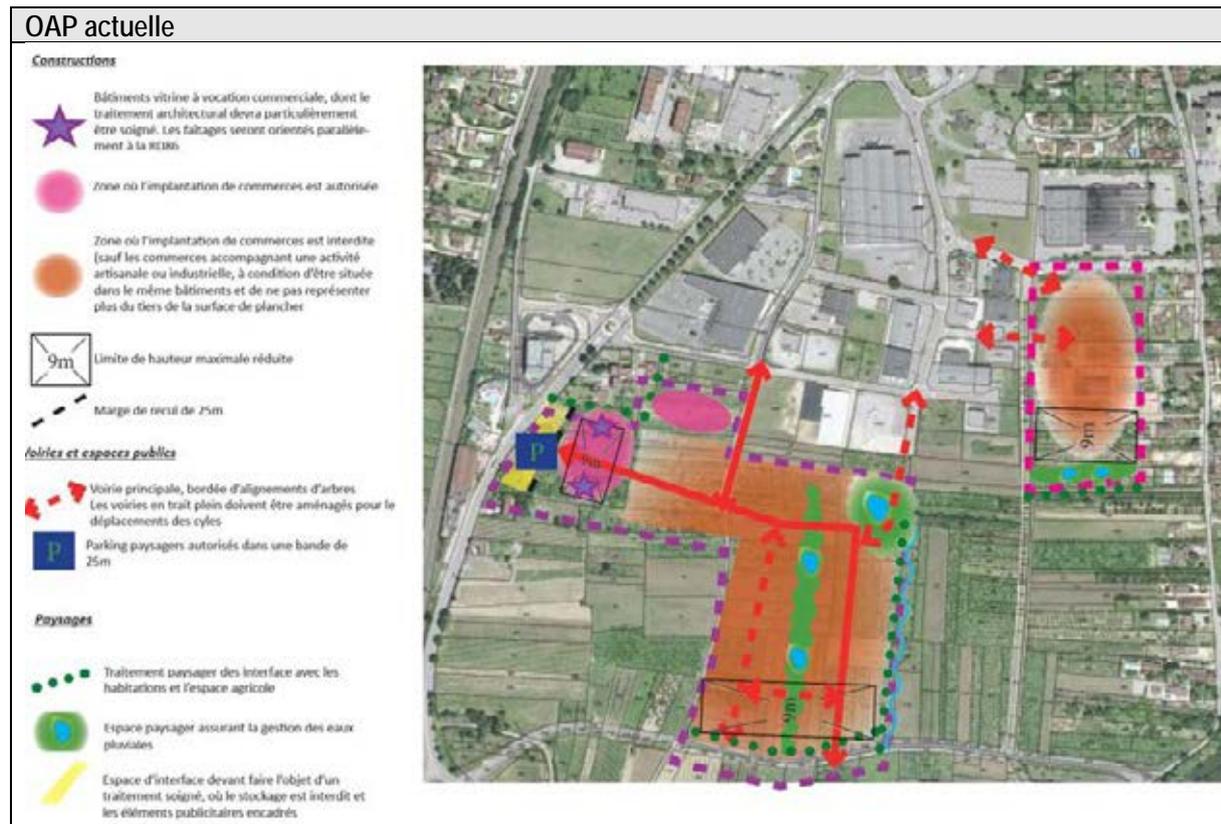
Il est également prévu, afin de limiter les nuisances potentielles pour les 2 habitations jouxtant la future zone côté nord-ouest, d'imposer une bande tampon au droit de ces habitations, au-delà de laquelle s'appliquera la règle de recul vis-à-vis des limites séparatives externes définie à l'article AUi7 du règlement. L'OAP de la zone de Champagne sera donc complétée par un schéma délimitant cette bande tampon et le règlement de la zone AUi7 sera également complété afin de faire référence à ce schéma.

² ZAE : zone d'activités économiques

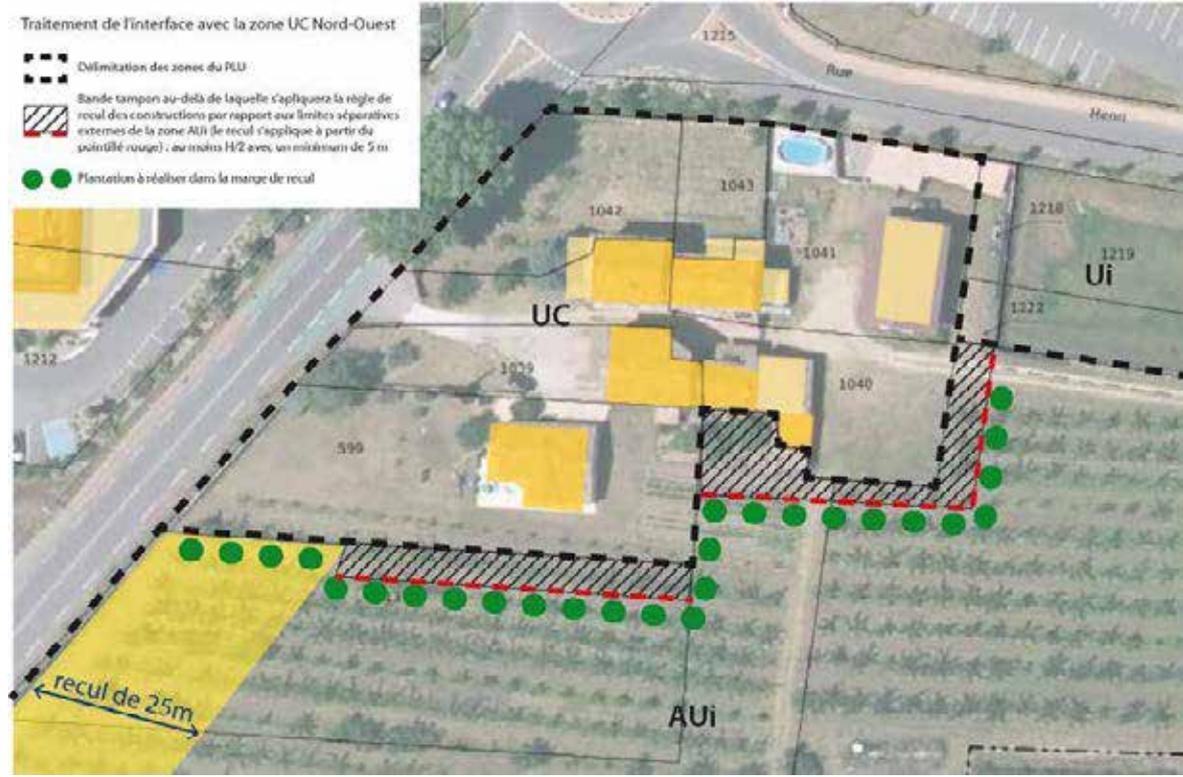
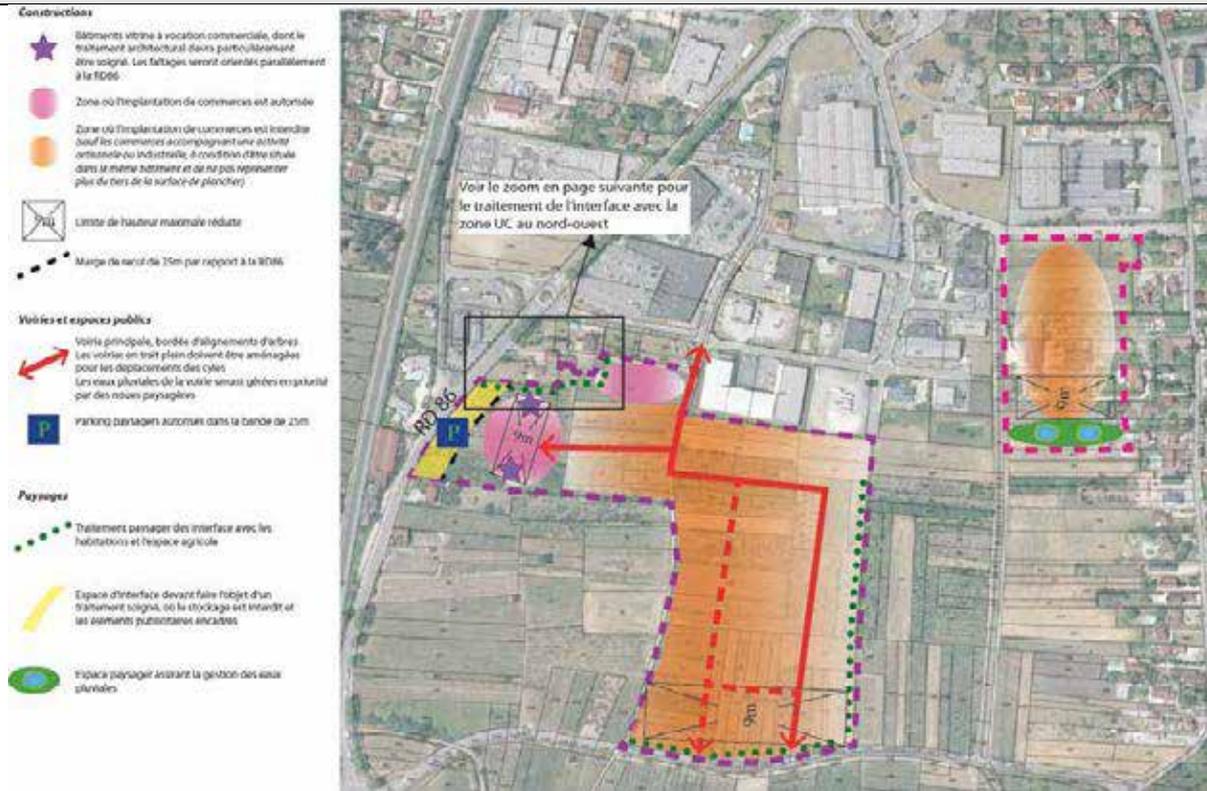
Il est par ailleurs proposé de supprimer l'emplacement réservé n°53 situé dans la partie sud-ouest de la zone AU1. Cette réserve a pour objet l'élargissement du chemin de Champagne (côté Est) pour la desserte de l'aire d'accueil des gens du voyage. Or, l'amélioration de la desserte est finalement prévue côté Ouest, cet emplacement réservé n'est donc pas nécessaire.

2.4.2 Modification des pièces du PLU

- Modification des OAP :



OAP modifiée



- **Modification du règlement :**

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en **caractères bleus barrés**

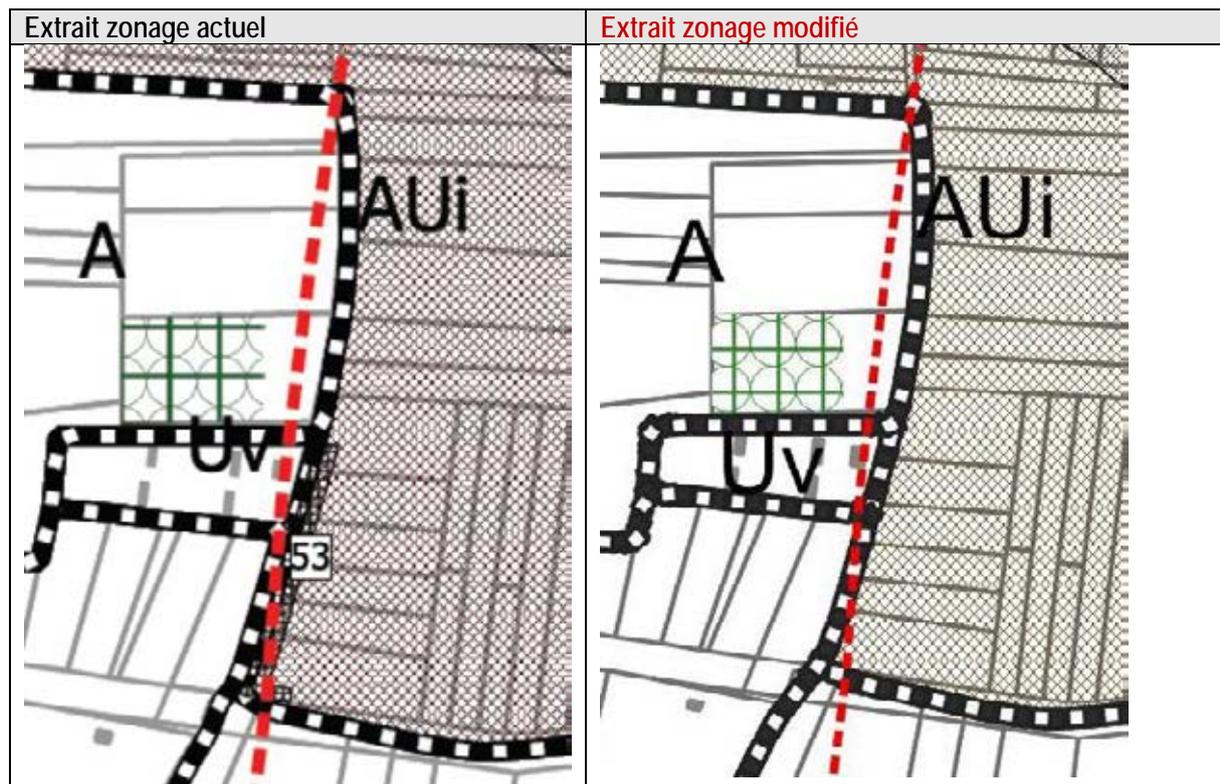
Modification de l'article 7 du règlement de la zone AU_i :

ARTICLE AUI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction en limite est autorisée à l'intérieur de la zone.
2. Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, le retrait est au minimum de 4 m.
3. En limite de zone AU_i, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 m. **En limite avec la zone UC au nord-ouest de la zone de Champagne, se reporter au schéma figurant dans l'OAP de la zone AU_i qui définit une bande tampon au-delà de laquelle s'applique le recul défini ci-dessus.**
4. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.
5. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

- **Modification du règlement graphique :**

Le plan de zonage est modifié afin de supprimer l'emplacement réservé °53.



3

Modifications diverses du règlement écrit et graphique

3.1 Rectification d'une erreur matérielle de zonage au niveau du camping

3.1.1 Contexte, objectifs et motivations

Le camping de Tournon est situé dans le centre-ville, au bord du Rhône. Il est clôturé et délimité au sud-ouest par la Promenade Roche DeFrance, au sud par le quai Farconnet et au nord par le Rhône.

Dans le PLU, le camping est pour l'essentiel classé en zone Ut « destinée à recevoir des activités et équipements touristiques », dont le règlement autorise, entre autres, l'aménagement de terrains de camping.

Cependant, 3 parcelles à l'extrémité nord-ouest du camping (soit 1400 m² environ) sont classées en zone N, comme le Rhône.

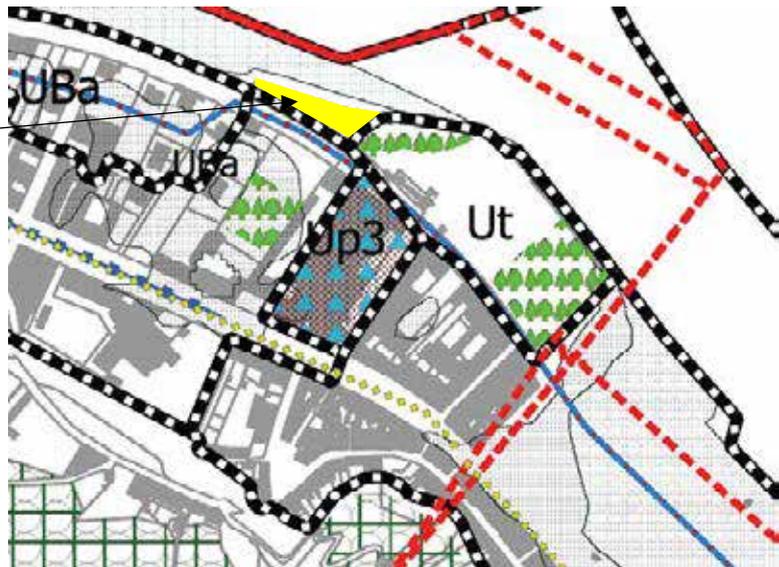
Plan de situation du camping



Extrait photo aérienne IGN

Zonage du PLU en vigueur

Partie du camping non classée en zone Ut



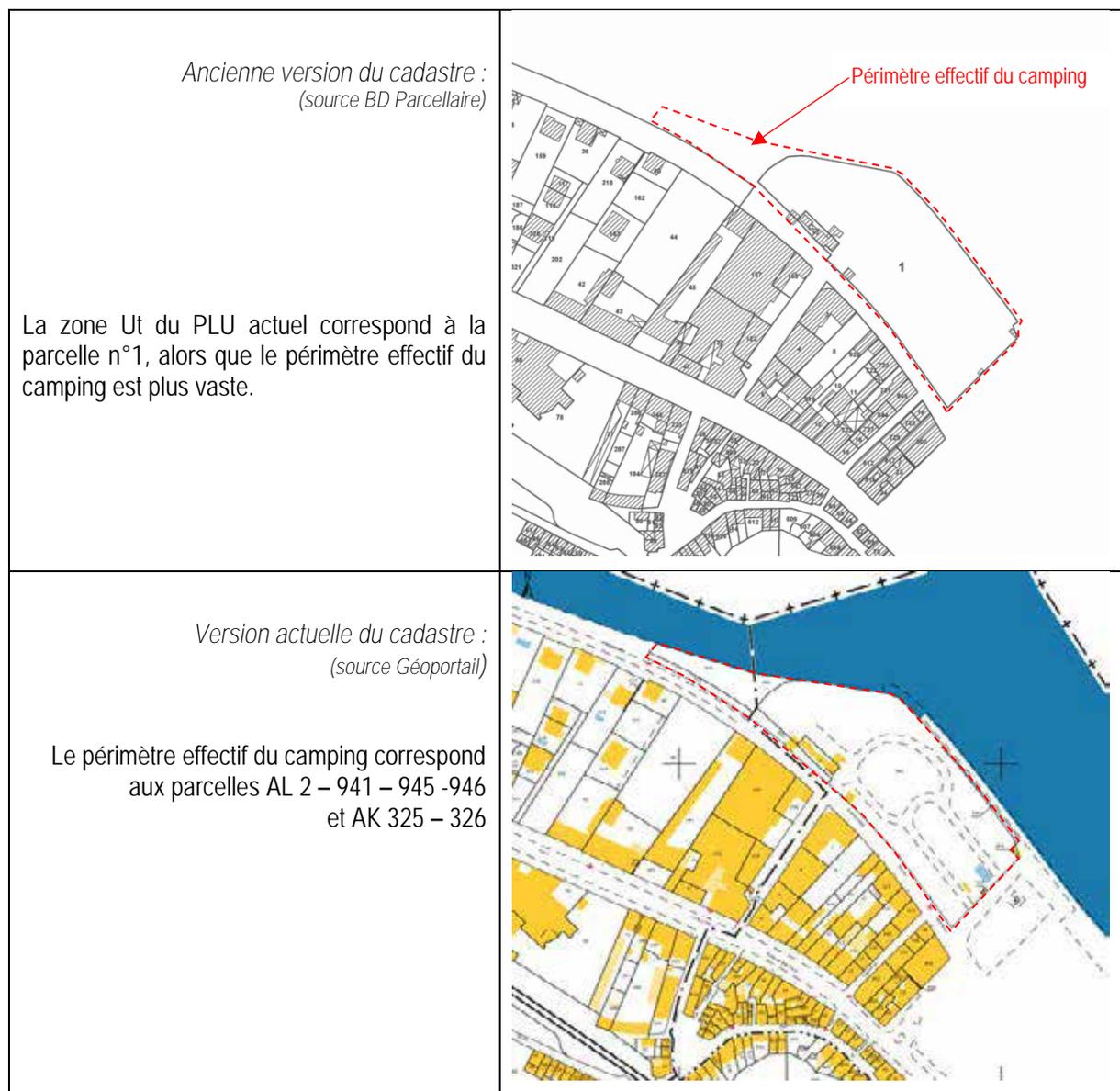
Il est à noter que ce camping a été créé à la fin des années 1960 et que son périmètre est resté inchangé jusqu'à aujourd'hui. La pointe nord-ouest, classée aujourd'hui en zone N, a toujours fait partie du camping, comme le montrent les anciennes photos aériennes :

<p>Photo aérienne IGN Juin 1969</p>	
<p>Photo aérienne IGN Décembre 1983</p> <p>Angle de prise de vue de la photo suivante</p>	

Et comme le confirme la photo suivante, la pointe nord-ouest du camping est aménagée de la même manière que le reste du camping, son classement en zone N n'est donc pas justifié.



Cette erreur de délimitation de la zone Ut est probablement dû à l'ancienne version du cadastre, qui au niveau du camping ne délimitait qu'une seule parcelle, qui correspond au contour de la zone Ut. Cette « pointe » n'était à l'époque pas cadastrée.



Il est donc proposé de rectifier cette erreur matérielle en intégrant à la zone Ut les 3 parcelles du camping **les plus à l'ouest** (AK 325 et 326 et AL 946), qui avaient été omises par erreur lors de la délimitation de cette zone Ut.

Ces 3 parcelles représentent au total 1464 m², qui sont partie intégrante du camping aménagé depuis plus de 50 ans.

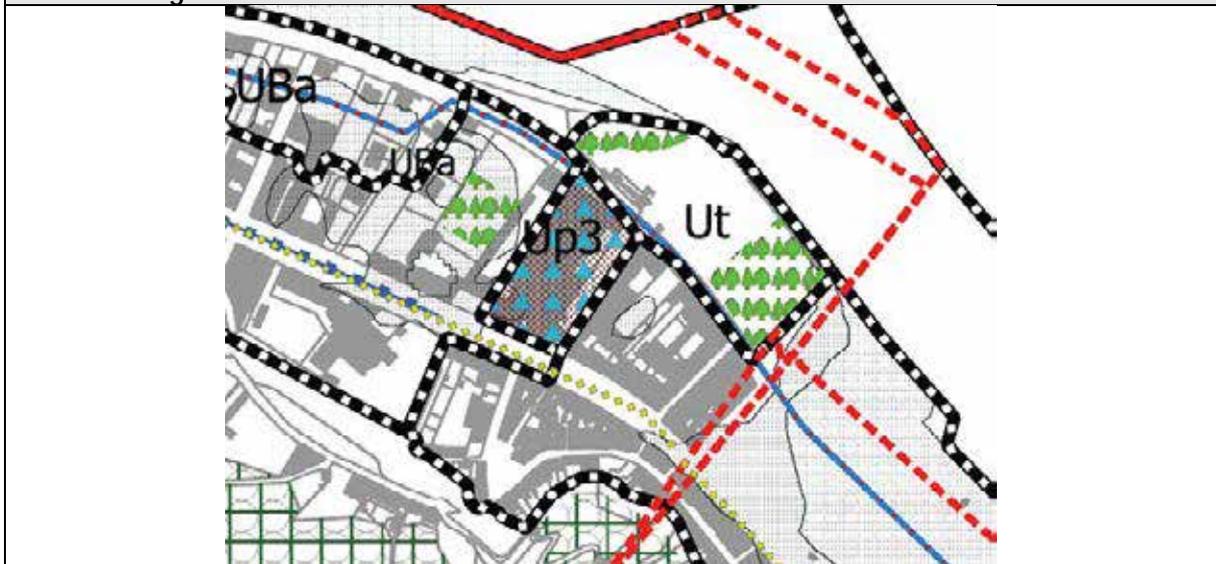
Pour information, la partie du camping actuellement classée en zone Ut représente 1,11 ha.

3.1.2 Modification des pièces du PLU

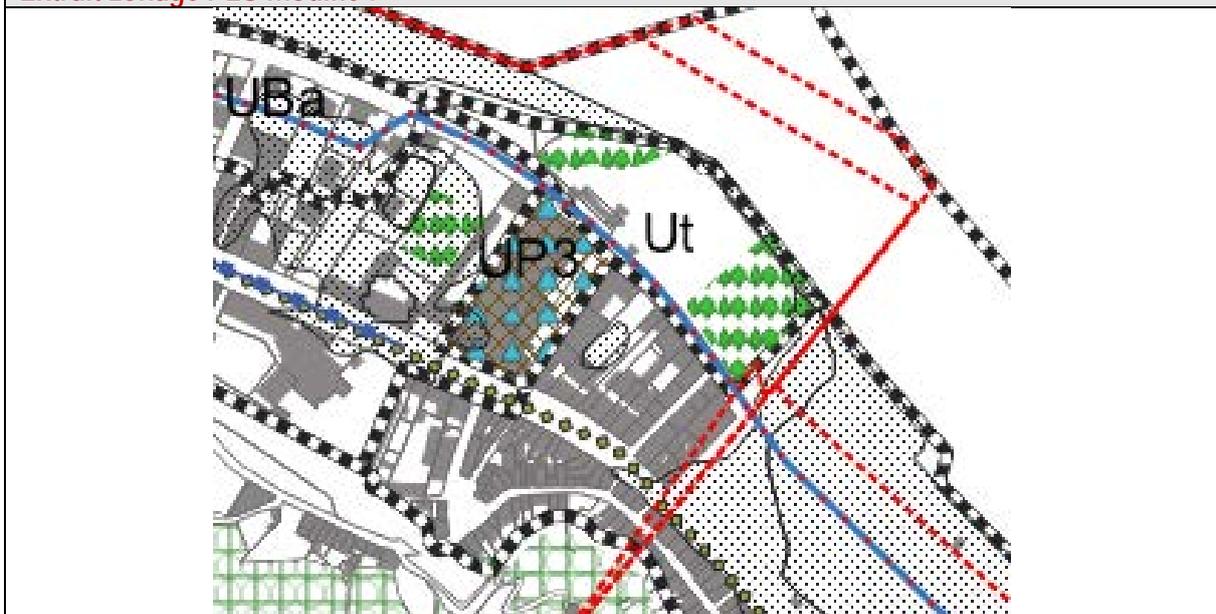
- Modification du règlement graphique

> Le plan de zonage est modifié pour étendre le périmètre de la zone Ut sur les parcelles AK 325 et 326 et AL 946.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



3.2 Suppression de l'emplacement réservé n° 7

3.2.1 Contexte, objectifs et motivations

L'emplacement réservé n°7 concerne le site d'une ancienne coopérative agricole comportant des constructions à l'abandon.



Vue vers le sud depuis la RD 86 des anciens bâtiments

Ce site de 3500 m² environ est situé à l'entrée sud de la ville, entre la RD 86 et la voie ferrée. Il est classé en zone Ui, réservée aux activités économiques.



Cet emplacement est réservé dans le PLU pour « l'aménagement entrée sud de la RD 86 ».

Or, ni la commune, ni le département n'ont de projet d'aménagement sur ce secteur.

En outre, un projet de reprise et réhabilitation de ces bâtiments a été porté à la connaissance de la commune. Ce projet permettrait, d'une part d'accueillir une entreprise sur un terrain déjà artificialisé et donc sans consommation nouvelle d'espace et d'autre part d'améliorer la qualité paysagère et architecturale de cette entrée de ville.

Il est donc proposé de supprimer l'emplacement réservé n°7.

A cette occasion, il est apparu que, dans le règlement graphique actuel, le secteur concerné par l'emplacement réservé n°7 est par erreur également concerné par la trame « Secteur soumis à orientation d'aménagement » de la Zone AUi voisine. Il s'agit bien d'une erreur matérielle puisque cette parcelle, séparée de la zone AUi par la RD86, ne fait pas l'objet de cette orientation d'aménagement.

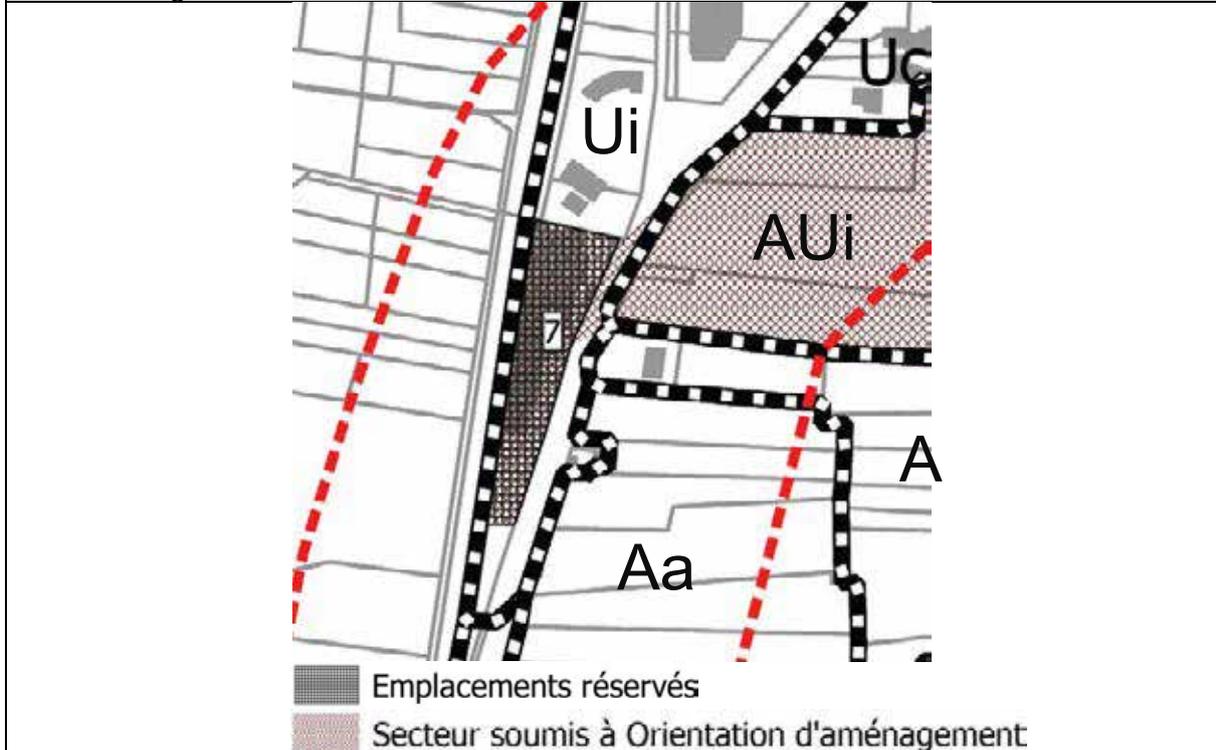
Il est donc proposé de rectifier cette erreur en ajustant la trame « Secteur soumis à orientation d'aménagement » à la seule zone AUi.

3.2.2 Modification des pièces du PLU

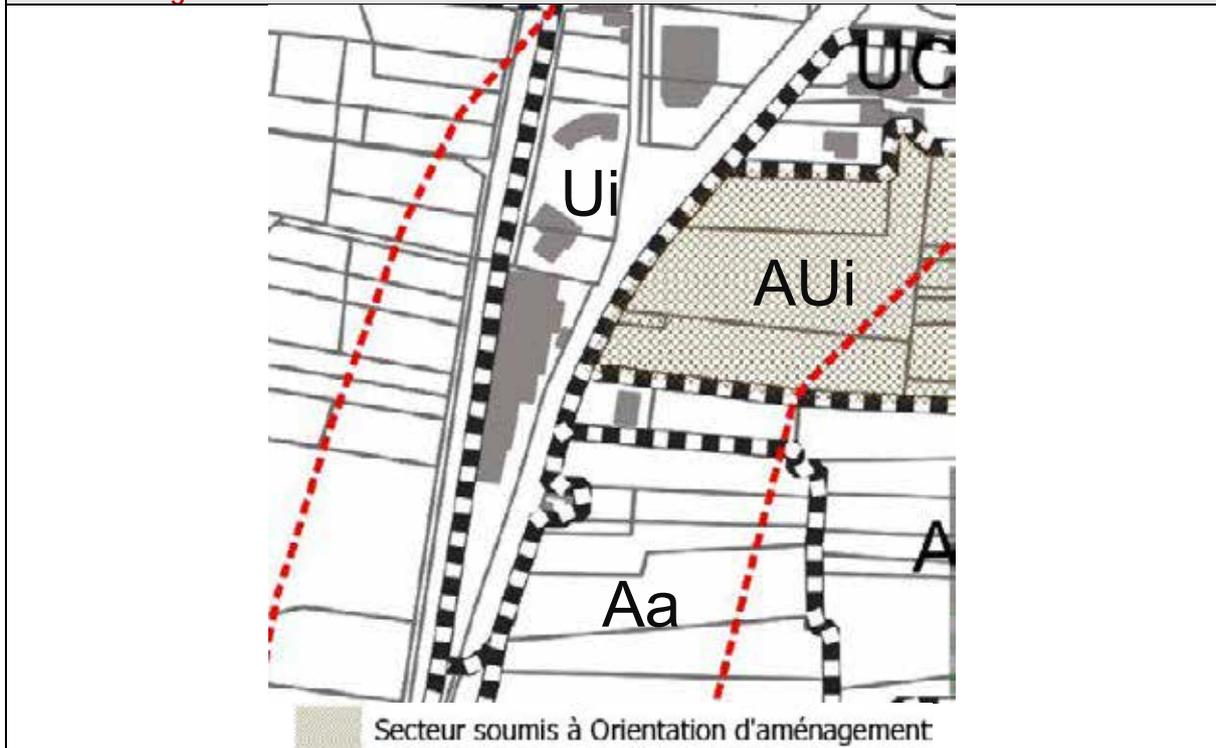
- Modification du règlement graphique

L'emplacement réservé n°7 est supprimé du plan de zonage et de la légende du plan de zonage et la trame « secteur soumis à orientation d'aménagement » est réduite à la seule zone AUi.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



3.3 Ajout d'un « élément de paysage à protéger »

3.3.1 Contexte, objectifs et motivations

Au nord du rond-point qui marque l'entrée du cœur de ville Sud sur la RD 86, un espace vert en partie arboré assure une transition qualitative entre le rond-point très routier et les 1ères constructions au nord.



La parcelle concernée (AO 127) appartient à l'état, car elle était liée à la RD 86, ancienne route nationale.

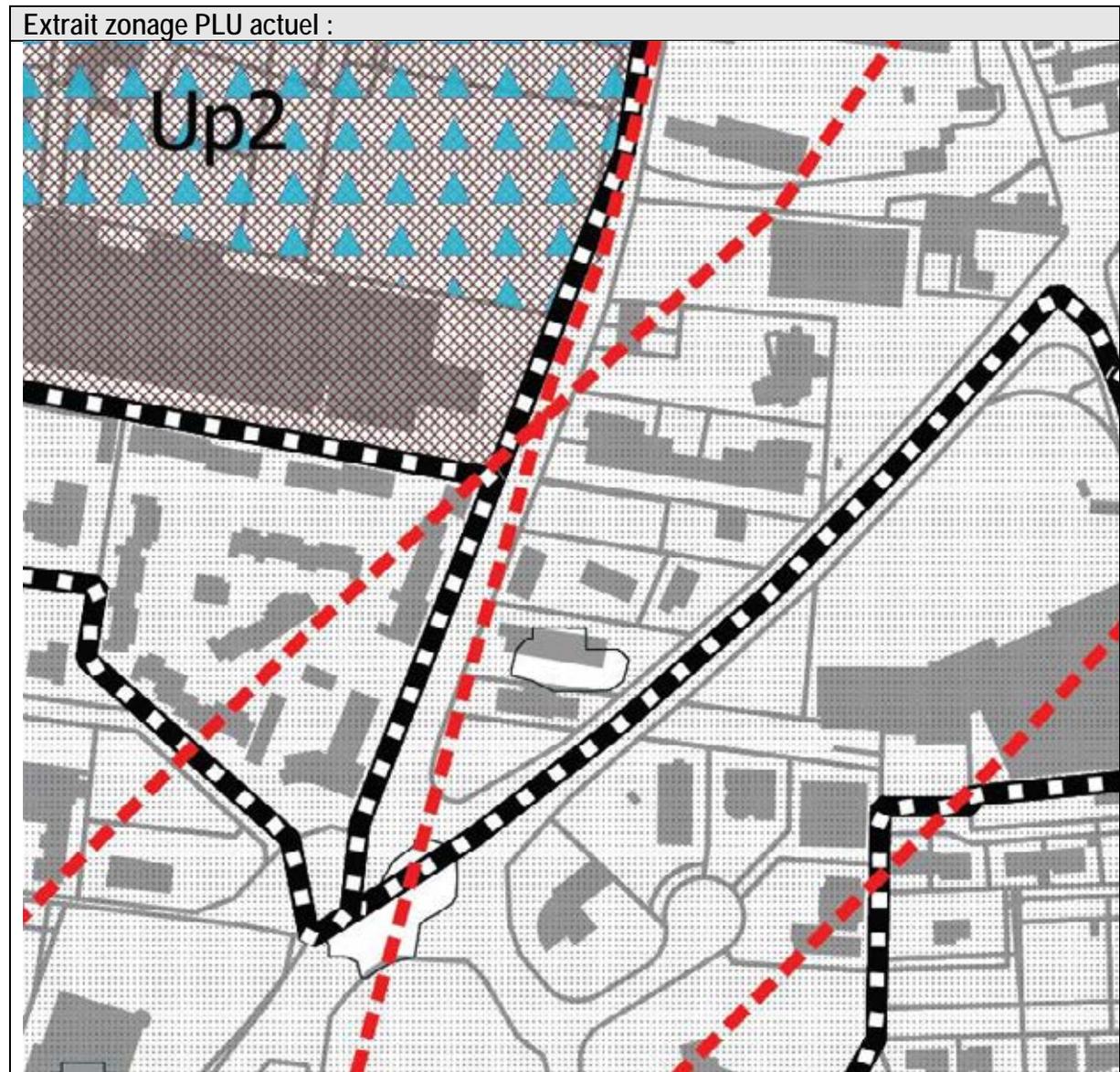
L'état souhaite aujourd'hui céder cette parcelle, qui est classée en zone Ub dans le PLU.

La commune souhaite que cet espace vert, qui valorise cette entrée de ville et contribue à la réduction des îlots de chaleur urbaine, conserve ce caractère d'espace vert et propose donc de le protéger dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en tant qu'espace paysager à protéger, comme c'est déjà le cas pour d'autres boisements ou parcs urbain.

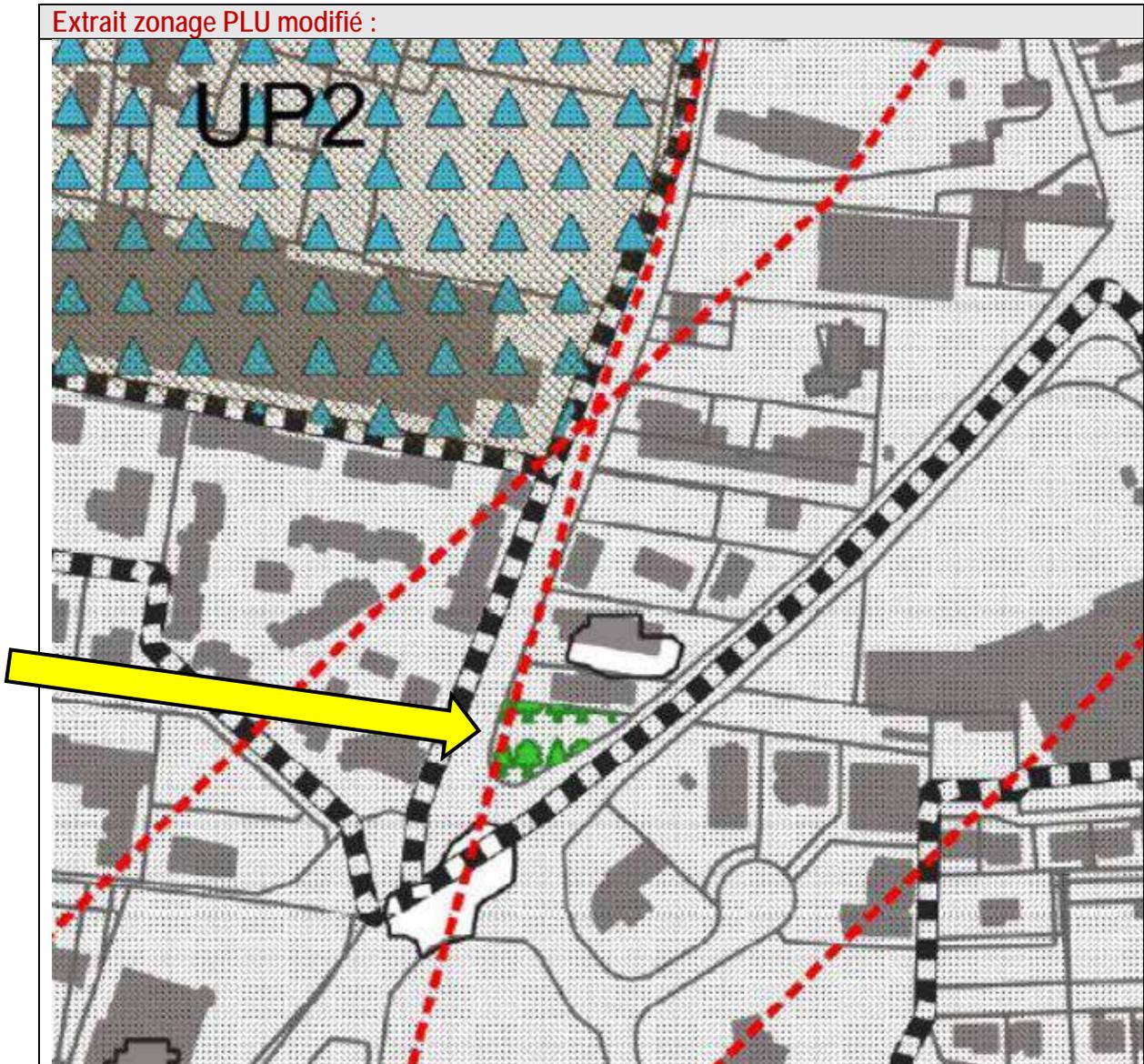
3.3.2 Modification des pièces du PLU

- Modification du règlement graphique

Une trame « Espaces paysagers à protéger » est ajoutée sur la parcelle AO127.



Extrait zonage PLU modifié :



3.4 Repérage d'un nouveau bâtiment susceptible de changer de destination

3.4.1 Contexte, objectifs et motivations

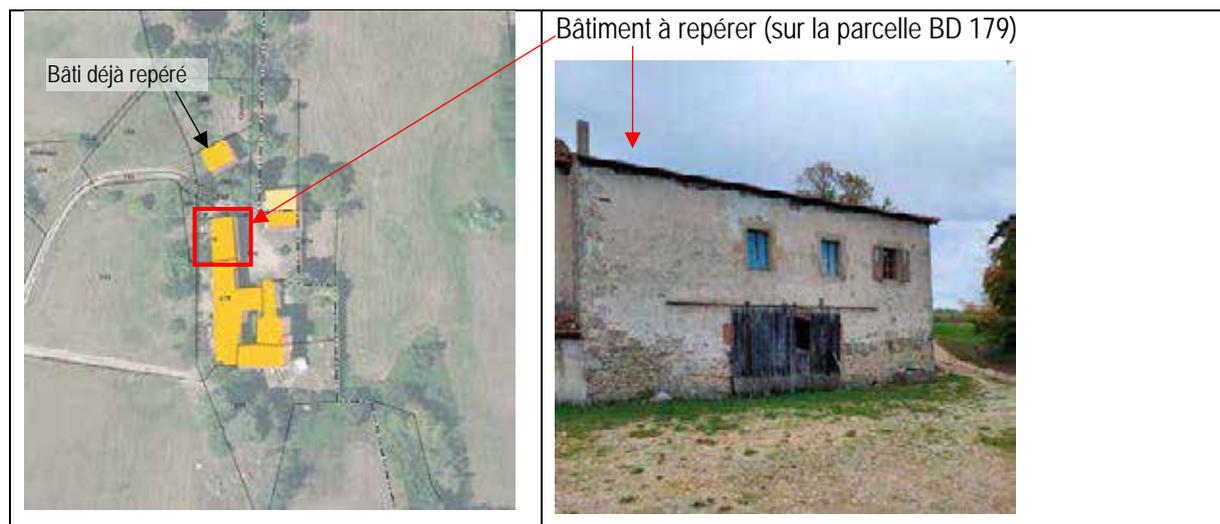
Dans le PLU actuel, deux bâtiments, situés en zone agricole Am pour l'un et en zone naturelle N pour l'autre, sont désignés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, afin qu'ils puissent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ces bâtiments sont identifiés sur le règlement graphique par une étoile et le règlement écrit de la zone A prévoit que sont autorisés :

«En secteur Am : *Les travaux d'aménagement, de réhabilitation, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50 m² de surface de plancher) et de changement de destination des constructions existantes repérés au plan de zonage, à condition qu'ils ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.*».

Il faut rappeler que l'article L.151-11 du code de l'urbanisme précise que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale nature, site et paysage (CDNPS).

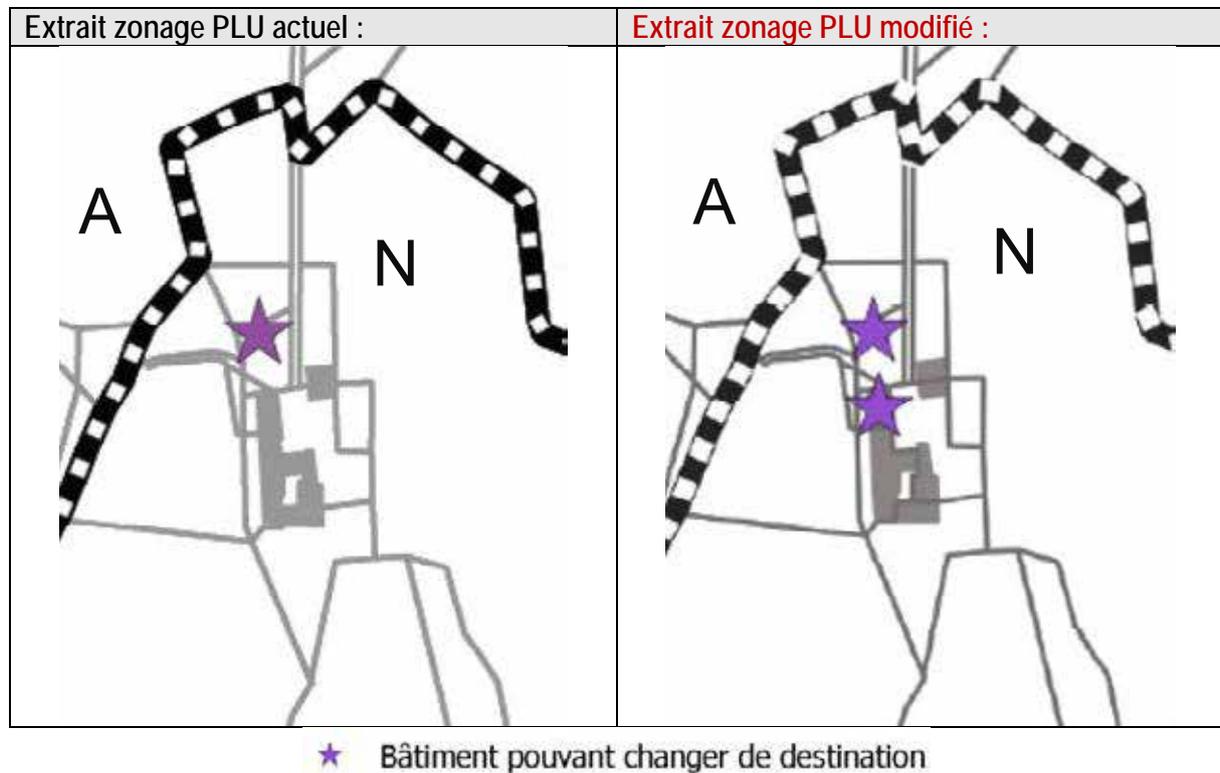
A l'occasion de la présente procédure de modification du PLU, il est proposé de désigner un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination : il s'agit d'une ancienne grange située en zone naturelle chemin de Racamier. Cette grange est située dans le prolongement d'un ensemble bâti habité. Il est également proche d'un autre bâtiment déjà repéré pour le changement de destination. Il est desservi par l'ensemble des réseaux qui alimentent les bâtiments voisins. L'assainissement devra être assuré par un dispositif non collectif.



Il conviendra également de compléter le règlement de la zone N, afin d'y autoriser, comme pour les bâtiments repérés en zone A : «*Les travaux d'aménagement, de réhabilitation, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50 m² de surface de plancher) et de changement de destination des constructions existantes repérés au plan de zonage, à condition qu'ils ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.*»

3.4.2 Modification des pièces du PLU

- Modification du règlement graphique



- Modification du règlement écrit

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en **caractères bleus barrés**

Modification de l'article 2 du règlement de la zone N :

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

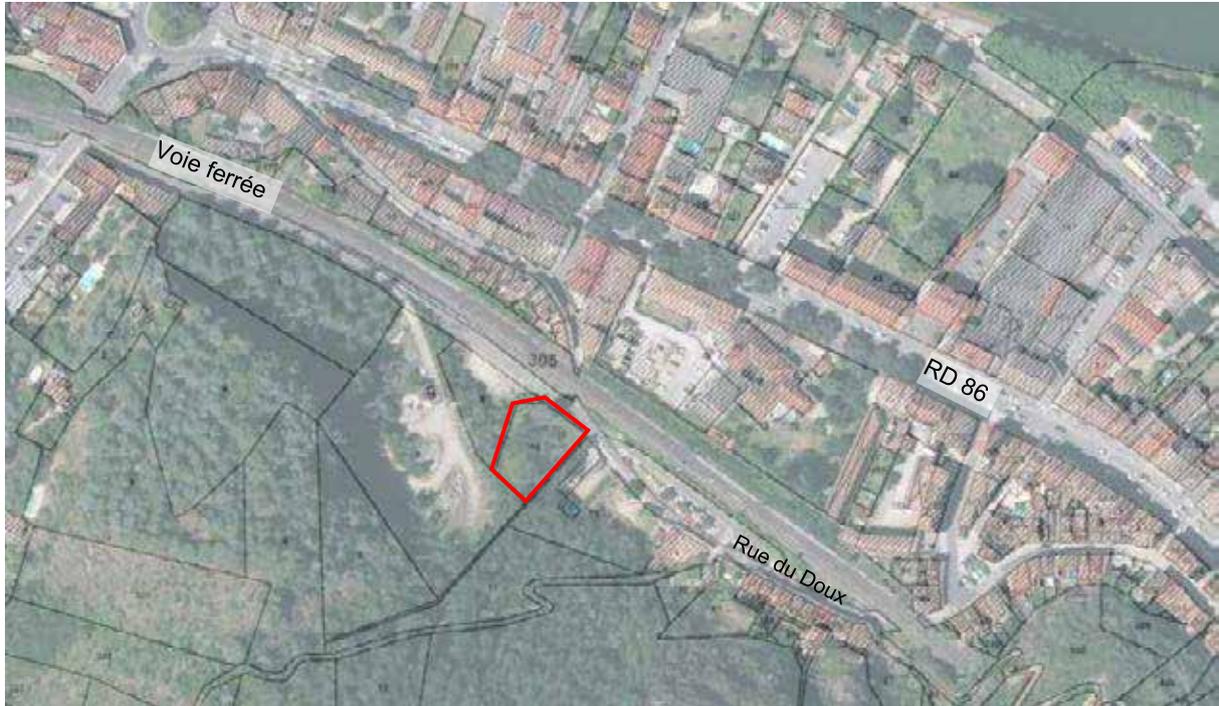
Dans l'ensemble de la zone N

1. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
2. Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
3. Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation, et au renouvellement des ouvrages de la CNR dans le cadre de la gestion hydraulique du fleuve Rhône.
4. Les aménagements permettant la découverte des milieux naturels s'ils n'entraînent pas de constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol et de 3,50 m de hauteur.
5. Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 40 m² et d'une hauteur au faitage de 3,50 m au maximum.
6. Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
7. Les travaux d'aménagement, de remise en état, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50 m² de surface de plancher supplémentaire et la hauteur du bâtiment existant) des constructions à usages d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
8. Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 3,50 m à l'égout du toit de hauteur et de 30 m² de surface de plancher et si elles sont localisées à une distance de moins de 25 m de la construction principale.

9. Les piscines liées aux habitations présentes dans la zone si elles sont situées à moins de 30 m de la construction principale.
10. Les serres à usages agricoles.
11. La réhabilitation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine.
12. Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de zonage :
- o les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - o Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,20 m et les murs bahuts sont interdits. Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées
13. Les travaux d'aménagement, de réhabilitation, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50 m² de surface de plancher) et de changement de destination des constructions existantes repérés au plan de zonage, à condition qu'ils ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site
- Dans le secteur NI**
- 13 14. Les installations, aménagements, et mobiliers strictement nécessaires à la protection et à la valorisation des milieux écologiques sous réserve qu'ils ne détruisent pas l'équilibre écologique du site.
- Dans le secteur Ne**
- 14 15. Les installations, aménagements, et constructions strictement nécessaires au fonctionnement des équipements publics situés dans le secteur, la station d'épuration et la déchetterie.

3.5 Création d'un sous-secteur de la zone N pour un projet d'implantation de jardins familiaux

3.5.1 Contexte, objectifs et motivations



Pour répondre à de nombreuses demandes des riverains de la rue du Doux, la commune souhaite utiliser une parcelle communale pour y proposer des jardins partagés.

Il s'agit d'une parcelle qui forme une terrasse d'environ 1000m² en contre-haut de la rue du Doux et de la voie ferrée, au pied des pentes abruptes du massif.

Elle est délimitée par des murets et accessible directement depuis la rue.

L'accès depuis la rue du Doux



Parcelle

Rue du Doux



Cette parcelle est classée en zone N dans le PLU actuel. Il s'agissait probablement d'un ancien jardin potager / fruitier, abandonné depuis de nombreuses années et aujourd'hui en friche.

Il est proposé de délimiter un sous-secteur Nj correspondant à cette parcelle, dans lequel les abris de jardins seront autorisés dans la limite de 10 m² d'emprise au sol.

3.5.2 Modification des pièces du PLU

- Modification du règlement graphique

Délimitation d'un secteur Nj :

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



- **Modification du règlement écrit**

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en ~~caractères bleus barrés~~

Modification de l'article 2 du règlement de la zone N :

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N

1. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
2. Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
3. Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation, et au renouvellement des ouvrages de la CNR dans le cadre de la gestion hydraulique du fleuve Rhône.
4. Les aménagements permettant la découverte des milieux naturels s'ils n'entraînent pas de constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol et de 3,50 m de hauteur.
5. Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 40 m² et d'une hauteur au faitage de 3,50 m au maximum.
6. Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
7. Les travaux d'aménagement, de remise en état, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50 m² de surface de plancher supplémentaire et la hauteur du bâtiment existant) des constructions à usages d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
8. Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 3,50 m à l'égout du toit de hauteur et de 30 m² de surface de plancher et si elles sont localisées à une distance de moins de 25 m de la construction principale.
9. Les piscines liées aux habitations présentes dans la zone si elles sont situées à moins de 30 m de la construction principale.
10. Les serres à usages agricoles.
11. La réhabilitation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine.
12. Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de zonage :
 - o les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - o Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,20 m et les murs bahuts sont interdits. Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées
13. Les travaux d'aménagement, de réhabilitation, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50 m² de surface de plancher) et de changement de destination des constructions existantes repérés au plan de zonage, à condition qu'ils ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site

Dans le secteur NI

~~13~~ 14. Les installations, aménagements, et mobiliers strictement nécessaires à la protection et à la valorisation des milieux écologiques sous réserve qu'ils ne détruisent pas l'équilibre écologique du site.

Dans le secteur Ne

~~14~~ 15. Les installations, aménagements, et constructions strictement nécessaires au fonctionnement des équipements publics situés dans le secteur, la station d'épuration et la déchetterie.

Dans le secteur Nj

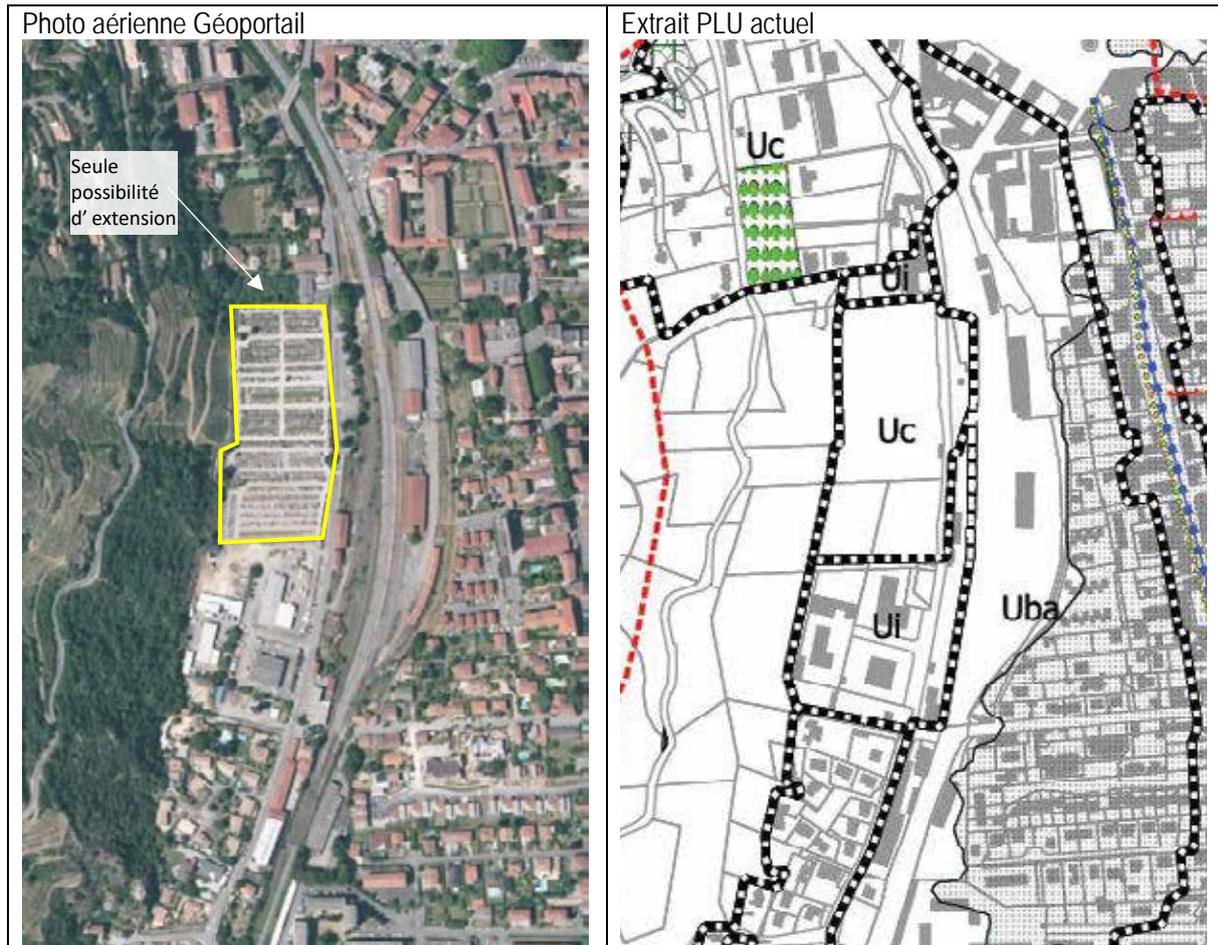
16. Les abris de jardin dans la limite de 10 m² d'emprise au sol et de 3,5 m de hauteur au sommet.

3.6 Modification du règlement écrit en vue de l'extension du cimetière

3.6.1 Contexte, objectifs et motivations

Le cimetière de Tournon s'étend au sud du centre-ville, entre le relief à l'Ouest, la rue du Repos à l'Est et des activités économiques au sud.

Le cimetière est classé en zone UC au PLU. La seule possibilité d'extension pour ce cimetière est située côté nord, sur un terrain classé en zone Ui, comme le montre les cartographies suivantes :



Le règlement de la zone Ui n'interdit pas les équipements publics mais restreint les constructions à celles compatibles avec la vocation d'activités économiques de la zone. Il est donc proposé d'adapter l'article 2 du règlement de la zone Ui afin de pouvoir y autoriser sans ambiguïté l'extension du cimetière.

3.6.2 Modification des pièces du PLU

- **Modification du règlement écrit**

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en ~~caractères bleus barrés~~

Modification de l'article 2 du règlement de la zone Ui :

ARTICLE Ui 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol compatibles avec la vocation de la zone sont admises, sauf celles interdites à l'article Ui 1.

Sont admis sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- Les habitations strictement nécessaires au gardiennage des activités existantes (loges de gardien) si elles ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher et si elles sont intégrées au bâtiment d'activité.
- Logements et services adaptés à l'accueil de personnes âgées.
- Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.
- **L'extension du cimetière existant et les constructions et installations liées à cet équipement.**
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
- Les constructions liées au fonctionnement d'un réseau de chaleur, notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques divers rendus nécessaires par le projet.

3.7 Modification du règlement écrit pour limiter les activités potentiellement nuisantes dans les zones à vocation principale d'habitat

3.7.1 Contexte, objectifs et motivations

Le PADD prévoit « la possibilité d'implanter des activités dans le tissu urbain : dans le respect de l'identité des quartiers et sous réserve d'être compatibles avec leur caractère résidentiel ».

Le règlement des zones à vocation principale d'habitat admet donc des constructions à usage économique, cependant les règles concernant ces constructions à destination d'activité économique méritent des ajustements.

En effet, quelques incohérences sont à rectifier et des règles à harmoniser, notamment en interdisant les constructions industrielles et d'entrepôt dans les différentes zones à vocation principale d'habitat et en y limitant les constructions à usage artisanal à 200 m², tout en maintenant la condition de leur compatibilité avec l'habitat ;

Seules les installations classées (ICPE) soumises à déclaration seront par ailleurs admises dans ces zones.

Règlement actuel concernant les activités économiques		
Zone	Article 1 : Interdit :	Article 2 : Autorise sous condition :
UA	Les constructions à usage : - agricole - d'entrepôts - d'activité industrielle - d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2	- Les ICPE si compatibles avec la proximité immédiate d'habitations - Les bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m ² et s'ils restent compatibles avec la proximité d'habitations. - La création, l'aménagement, la transformation et l'extension de bâtiments d'activités de commerce, de services s'ils restent compatibles avec la proximité d'habitations
UB	Les exploitations agricoles nouvelles	- Les ICPE à usage industriel ou artisanal si compatibles avec la proximité immédiate d'habitations - La création, l'aménagement, la transformation et l'extension de bâtiments d'activités économiques de toute nature s'ils restent compatibles avec la proximité d'habitations
UC	Les constructions à usage : - agricole - d'entrepôts - d'activité industrielle	- Les ICPE à usage industriel ou artisanal si compatibles avec la proximité immédiate d'habitations
UP	Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 est interdit	- Artisanat, sous réserve que la surface dédiée à l'activité n'excède pas 200 m ² et soit compatible avec le caractère résidentiel du secteur - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; - Bureaux ; - Commerces de détail, limité à 250 m ² ; - Hôtel et autres hébergement touristique
UH	Les constructions à usage : - agricole sauf celles mentionnées à l'article 2 - d'entrepôts - d'activité industrielle - de commerce sauf celles mentionnées à l'article 2	- Les ICPE si compatibles avec la proximité immédiate d'habitations - Les commerces d'une surface de vente inférieure à 150 m ² ; - L'extension des bâtiments agricoles existants ; - La construction de bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations présentes dans la zone ;

AUa	Les constructions à usage : - agricole - d'entrepôts - d'activité industrielle Les ICPE, sauf celles mentionnées à l'article 2	Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1 <i>Nota : aucune ICPE n'est mentionnée à l'article 2</i>
------------	--	--

Il est donc proposé d'apporter les ajustements suivants, qui visent à mieux encadrer les activités économiques autorisées dans les zones à vocation principale d'habitat, afin d'éviter celles pas ou peu compatibles avec l'habitat et d'harmoniser la règle dans les différentes zones :

- autoriser uniquement les ICPE soumises à déclaration (en conservant la condition de leur compatibilité avec l'habitat), dans toutes les zones listées ci-dessus ;
- interdire les constructions à usage industriel dans la zone UB,
- limiter à 200 m² de surface de plancher les constructions à usage artisanal (en conservant la condition de leur compatibilité avec l'habitat), dans les zones UB, UC, UH et AUa,
- interdire les constructions à usage d'entrepôt en zone UB.

3.7.2 Modification des pièces du PLU

- Modification du règlement écrit

Nota : le texte ajouté figure en caractères rouges et le texte supprimé figure en caractères bleus barrés

Modification des articles 1 et 2 du règlement de la zone UA :

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[...]

- Les constructions à usage :

- . agricole
- . d'entrepôts
- . de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sauf celles mentionnées à l'article 2
- . d'activité industrielle
- . d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2

- Les constructions soumises au régime des installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2

[...]

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions soumises au régime des installations classées **soumises à déclaration**, si celles-ci restent compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

2. Les bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et s'ils restent compatibles avec la proximité d'habitations.

3. La création, l'aménagement, la transformation et l'extension de bâtiments d'activités de commerce, de services s'ils restent compatibles avec la proximité d'habitations.

[...]

Modification des articles 1 et 2 du règlement de la zone UB :

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles nouvelles
 - Les constructions à usage :
 - . d'entrepôts
 - . d'activité industrielle
 - . d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2
 - Les constructions soumises au régime des installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2
- [...]

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions soumises au régime des installations classées **soumises à déclaration, à usage industriel ou artisanal** si celles-ci restent compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.
 2. La création, l'aménagement, la transformation et l'extension de bâtiments d'activités économiques de toute nature s'ils restent compatibles avec la proximité d'habitations **et, pour les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m²**.
- [...]

Modification des articles 1 et 2 du règlement de la zone UC :

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- [...]
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2.
 - Les constructions à usage :
 - . agricole
 - . d'entrepôts
 - . de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sauf celles mentionnées à l'article 2
 - . d'activité industrielle
 - . d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2
- [...]

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UC1.

- [...]
5. Les constructions soumises au régime des installations classées **soumises à déclaration, à usage industriel ou artisanal** si celles-ci restent compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.
 6. Les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et si elles restent compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.
- [...]

Modification de l'article 2 du règlement de la zone UP :

ARTICLE UP 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1. Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article UP 2.

[...]

ARTICLE UP 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

2. Les extensions et aménagements (avec ou sans changement de destination) des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, ainsi que leurs dépendances incorporées ou non au bâtiment..

[...]

4. Hors UP10, Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.3. ci-avant, sont admis :

- Logements et hébergement ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
- Bureaux ;
- Commerces de détail, limité à 250 m² ;
- Artisanat, sous réserve que la surface dédiée à l'activité n'excède pas 200 m² et soit compatible avec le caractère résidentiel du secteur ;
- Equipements publics ;
- Habitation ;
- Hôtel et autres hébergement touristique ;
- En UP9, les logements et services adaptés à l'accueil de personnes âgées.
- Les constructions soumises au régime des installations classées soumises à déclaration, si celles-ci restent compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

[...]

Modification des articles 1 et 2 du règlement de la zone UH :

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

[...]

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2.

- Les constructions à usage :

- . agricole
- . d'entrepôts
- . de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sauf celles mentionnées à l'article 2
- . d'activité industrielle
- . de commerce sauf ceux mentionnés à l'article UH2
- . d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2

[...]

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article UH1.

Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement **soumises à déclaration** uniquement si elles sont compatibles avec la proximité d'habitations ;
- **Les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et si elles restent compatibles avec la proximité d'habitations**
- Les commerces d'une surface de vente inférieure à 150 m² ;
- L'extension des bâtiments agricoles existants ;
- La construction de bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations présentes dans la zone ;
- Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.

Modification des articles 1 et 2 du règlement de la zone AUa :**ARTICLE AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

[...]

2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2.

3. Les constructions à usage :

- . agricole
- . d'entrepôts
- . d'activité industrielle
- . d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2

[...]

ARTICLE AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et si elles restent compatibles avec la proximité d'habitations

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration uniquement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitations

[...]

3.8 Modification du règlement écrit et graphique concernant les linéaires commerciaux où le changement de destination des commerces est interdit

3.8.1 Contexte, objectifs et motivations

Sur le règlement graphique sont identifiés les linéaires commerciaux à préserver, pour lesquels le changement de destination des commerces et services est interdit pour d'autres destinations. Ces linéaires préservés sont situés en zones UA ou UB du PLU.

Les linéaires commerciaux ainsi protégés sont situés sur la Grand Rue, la rue Gabriel Faure, la place Jean Jaurès, le quai Farconnet, la place Rampon et la rue Thiers.

Seule la partie nord de la rue Gabriel Faure est concernée par ce dispositif. Il est proposé de le prolonger au sud jusqu'à la place Jean Jaurès, afin de favoriser le maintien des activités sur ce secteur du centre ancien.

Par ailleurs, dans le règlement écrit, la formulation de l'interdiction de changement de destination nécessitait d'être précisée, ce qui a été fait lors de la modification n°2 du PLU approuvée le 7 avril 2022, cependant cette nouvelle formulation n'est pas suffisamment claire et peut aboutir à différentes interprétations de la règle.

Il est donc proposé d'adapter à nouveau cette formulation figurant à l'article 1 des zones UA et UB :

Formulation 2018	<p>Article UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Le changement de destination des rez-de-chaussée pour des destinations autres que le commerce ou les services dans la Grand Rue, rue Gabriel Faure, Place Jean Jaurès, Quai Farconnet, place Rampon et Rue Thiers</p> <p>Article UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Le changement de destination des rez-de-chaussée pour des destinations autres que le commerce ou les services les avenues du Maréchal Foch et du 8 Mai 1945</p>
Formulation après modification 2022	<p>Article UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Le changement de destination des rez-de-chaussée affectés à du « commerce de détail et d'artisanat », de la « restauration » et de l' « hôtellerie » vers de l'habitat dans les parties de la Grand Rue, rue Gabriel Faure, Place Jean Jaurès, Quai Farconnet, place Rampon et Rue Thiers concernées par la servitude graphique « linéaire commercial à préserver » matérialisée au plan de zonage». Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination</p> <p>Article UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Le changement de destination rez-de-chaussée affectés à du « commerce de détail et d'artisanat », de la « restauration » et de l' « hôtellerie » vers de l'habitat dans les parties des avenues du Maréchal Foch et du 8 Mai 1945 concernées par la servitude graphique « linéaire commercial à préserver ». Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination.</p>
Proposition de modification 2023	<p>Article UA1 et UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES Le changement de destination vers des destinations autre que les commerces et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, des locaux situés dans les rues concernées par la servitude graphique « linéaire commercial à préserver ». Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination</p>

3.8.2 Modification des pièces du PLU

- Modification du règlement écrit

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en **caractères bleus barrés**

Modification de l'article 1 du règlement de la zone UA :

Article UA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Le changement de destination **vers des destinations autre que les commerces et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** des **locaux situés rez de chaussée affectés à du « commerce de détail et d'artisanat », de la « restauration » et de l'« hôtellerie »** vers de l'habitat dans les **rues parties de la Grand Rue, rue Gabriel Faure, Place Jean Jaurès, Quai Farconnet, place Rampon et Rue Thiers** concernées par la servitude graphique « linéaire commercial à préserver » **matérialisée au plan de zonage**. Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination:

Modification de l'article 1 du règlement de la zone UB:

Article UB1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

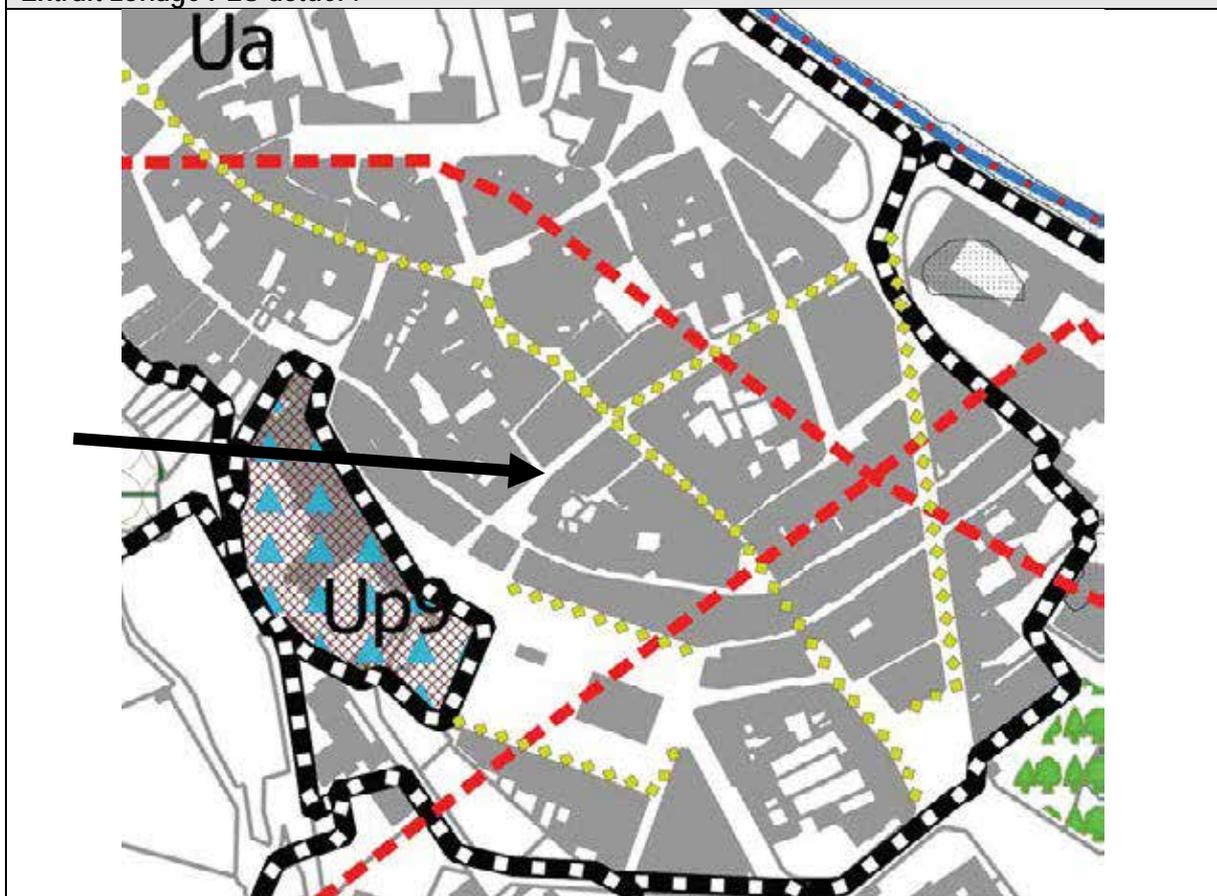
Le changement de destination **vers des destinations autre que les commerces et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle des locaux situés rez de chaussée affectés à du « commerce de détail et d'artisanat », de la « restauration » et de l'« hôtellerie »** vers de l'habitat dans **les parties des avenues du Maréchal Foch et du 8 Mai 1945 dans les rues** concernées par la servitude graphique « linéaire commercial à préserver ».

Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination.

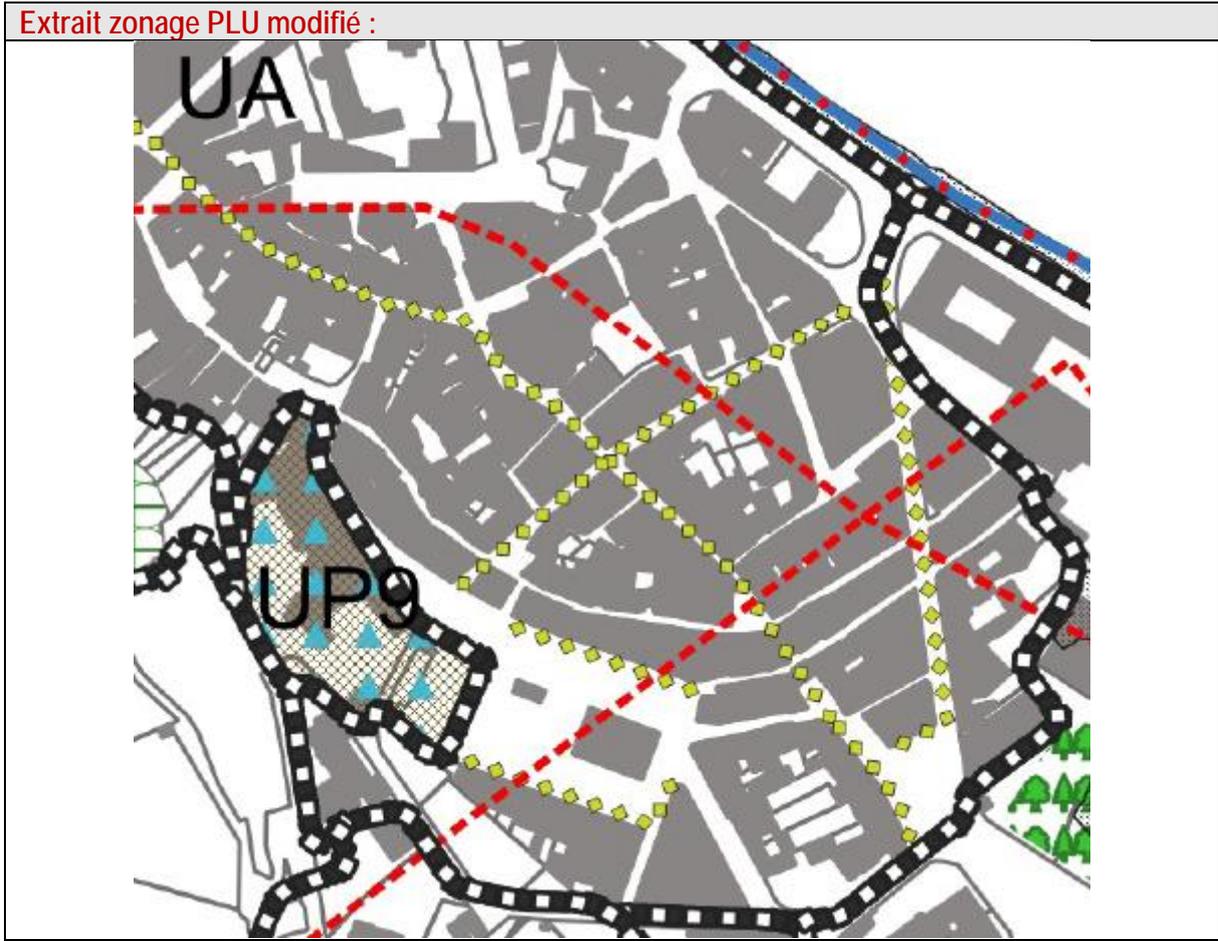
- Modification du règlement graphique

Extension du linéaire commercial préservé sur la partie sud de la rue Gabriel Faure : ◆◆◆◆◆◆◆◆

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



3.9 Autres adaptations du règlement écrit

3.9.1 Contexte, objectifs et motivations

✓ **Augmenter la hauteur maximale de 3 m à 3,5 m pour les annexes en limite séparative dans les zones UB et UC.**

Dans ces 2 zones, la hauteur des annexes est limitée uniquement en cas d'implantation en limite séparative au-delà des 15 premiers mètres de la parcelle par rapport à la voie.

Cet assouplissement très limité de la règle de hauteur des annexes en limite séparative permettra de mieux tenir compte des contraintes techniques souvent rencontrées pour leur implantation. En outre, cette hauteur maximale en limite sera cohérente avec la hauteur maximale à l'égout fixée pour toutes les annexes qui est de 3,5 m.

Les articles UB 10 et UC 7 du règlement sont concernés et seront donc modifiés dans ce sens.

Le règlement de la zone UB comprend en outre une définition des annexes qui peut porter à confusion avec la définition figurant dans les dispositions générales. Cette mention sera donc supprimée.

✓ **Autoriser les toitures plates pour les constructions en R + 2 ou plus dans les zones UB et UC.**

Il s'agit ainsi d'optimiser l'utilisation des terrains en autorisant les toits plats pour les constructions à usage d'habitat au-delà du R+2, ce qui permettra de réaliser un étage supplémentaire, notamment sous forme d'attique. Le règlement de la zone UA, qui correspond au centre ancien où les constructions sont traditionnellement pourvues d'un toit en pente, ne sera pas concerné par cette modification, afin de ne pas compromettre l'unité architecturale de ce secteur.

Il peut être noté que les toitures plates ne sont pas interdites dans les zones UP et AUa.

Les articles UB 11 et UC 11 du règlement sont concernés et seront donc modifiés dans ce sens.

✓ **Préciser l'application de la règle de hauteur maximale en cas de toiture plate dans les zones UC et UP.**

Les toitures plates sont possibles en zone UC et UP, or dans ces zones, le règlement limite la hauteur à l'égout du toit. Pour tenir compte des constructions à toit plat, il conviendra donc d'ajouter que la règle concerne aussi la hauteur à l'acrotère.

✓ **Préciser l'application de la règle limitant la longueur de bâti autorisé en limite séparative en zones UB et UC :**

Dans ces secteurs, l'article 7 du règlement autorise l'implantation des constructions en limite séparative à certaines conditions et notamment dans la limite d'une longueur maximale de bâti de 12 m par limite.

Il est proposé de préciser que les annexes ne sont pas à compatibiliser pour l'application de cette longueur maximale en limite.

3.9.2 Modification des pièces du PLU

- Modification du règlement écrit

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en **caractères bleus barrés**

Modification de l'article 7 du règlement de la zone UB :

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone UB, hors secteur UBa

Dans une bande de 15 m à compter de l'alignement de la voie :

[...]

Au-delà d'une bande de 15 m à compter de l'alignement de la voie :

[...]

Dans la zone UBa

Les constructions s'implanteront :

8. Pour les parcelles concernées par la servitude graphique « alignement obligatoire » : sur au moins une limite séparative, dans une bande de 15 m mesurée à partir de l'indication graphique.

[...]

9. A une distance qui comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m ($d = H/2$ mini 3m).

10. Sur limite séparative si la hauteur du bâtiment n'excède pas 4 m, sur une longueur maximale de 12 m par limite séparative ~~latérale~~ **(les annexes ne sont pas compatibles)**.

11. Sur limite séparative latérale, à une hauteur supérieure à 4 m en cas d'adossement à un bâtiment préexistant ou en cas de projet groupé.

Dans l'ensemble de la zone UB

12. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.

13. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics et ne créant pas de surfaces de plancher et d'une emprise au sol inférieure à 20 m² (pylônes, candélabres, coffrets concessionnaires, transformateurs compacts, relais, boîtiers de raccordement, etc.). Ceux-ci doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte à la qualité des lieux et à l'aménagement général de la zone.

14. Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles prescrites aux articles Ub 7.1. et Ub 7.8, dans la limite de 50 cm, peuvent être admises.

15. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.

16. Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite. Ils pourront être implantés en retrait pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

Modification de l'article 10 du règlement de la zone UB :

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont à apprécier en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

En zone UB hors secteur UBa :

1. La hauteur maximale des constructions est de 14 m, sauf sur les parcelles concernées par la servitude graphique « alignement obligatoire », où la hauteur maximale de la construction doit s'intégrer dans la volumétrie générale constatée sur les parcelles voisines.

2. Par rapport aux limites séparatives

. Sur limite :

> Dans les 15 premiers mètres constructibles (alignement ou servitude graphique) :

- 12 m maximum dans une bande de 3 m à partir de la limite séparative ;

- En cas d'adossement à un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 12 m, la hauteur maximale de la nouvelle construction est fixée par le bâtiment le plus haut sur lequel elle s'adosse. Si celle-ci est supérieure aux dispositions de l'article 10.1 (soit 14 m), cette hauteur constituera par dérogation la hauteur maximale pour l'ensemble de la construction ;

- Si le bâtiment principal s'étend au-delà cette bande, la hauteur maximale de 12 m sur limite pourra être atteinte jusqu'à 10 m au-delà de cette bande ; dans tous les cas, la longueur du bâtiment atteignant 12 m de hauteur est limitée 17 m sur limite séparative ;

[...]

> Au-delà ou sur limite séparative arrière : 4 m maximum sur une longueur ne pouvant excéder 12 m par limite séparative latérale et ~~3 m~~ **3,5 m** pour les bâtiments annexes. Les parcelles situées à l'angle de deux voies ne disposent pas de limite séparative arrière.

. En cas de retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives : la hauteur sera en tout point du bâtiment inférieur au triple de ce recul (recul supérieur ou égal à H/3).

En zone UBa

La hauteur maximale est de 10 m en tout point du bâtiment, sauf sur les parcelles concernées par la servitude graphique « alignement obligatoire », où la hauteur maximale de la construction doit s'intégrer dans la volumétrie générale constatée sur les parcelles voisines.

Dans toute la zone UB

Ces hauteurs s'entendent hors éléments techniques de faible emprise (antennes, cheminée...) ou dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires ou éoliennes ou les éléments techniques liés à un réseau de chaleur (cheminée...).

Les constructions à usage d'annexes sont limitées à 3,50 m de hauteur à l'égout du toit.

Modification de l'article 7 du règlement de la zone UC :

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 m sur une longueur maximale de 12 m par limite séparative (**les annexes ne sont pas compatibles**). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et aménagements d'intérêt général.

2. Des constructions sur limite dont la hauteur est supérieure à 4 m sont autorisées :

- si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë, (les décalages entre les alignements des façades sont possibles) ;

- en cas d'adossement à un bâtiment existant ;

- pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt général, pour lesquelles la hauteur maximale sur limite est de 7m.

3. Si les constructions ne sont pas implantées en limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

4. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.

5. Les annexes (~~bâtiments disjoints de la construction principale, d'une surface de plancher de moins de 30 m²~~) peuvent s'implanter sur limite, à condition que la hauteur mesurée en limite n'excède pas ~~3 m~~ **3,5m**, ou en retrait.

6. Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement. Ils pourront être implantés en retrait de l'alignement pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.

7. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés..

Modification de l'article 10 du règlement de la zone UC :

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont à apprécier en tout point du bâtiment.

1. Toute construction doit respecter le volume suivant :

- Une hauteur maximale de 10 m au faîtage et 8 m à l'égout du toit **ou à l'acrotère** ;

- En tout point du bâtiment, la hauteur sera inférieure au double du recul par rapport aux limites séparatives ;

- Sur limites séparatives et dans l'ensemble de la marge de recul définie par l'article UC7.3, la hauteur maximale sera de 4m en tout point de la construction, sur une longueur maximale de 12 m par limite séparative. Cette hauteur est portée à 9 m pour les équipements publics, sur une longueur n'excédant pas 20 m par limite ;

- Une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit pour les constructions à usage d'annexes ;

[...]

- Des constructions sur limite dont la hauteur est supérieure à 4 m peuvent être autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë, (les décalages entre les alignements des façades sont possibles) ou en cas d'adossement à un bâtiment existant dépassant cette hauteur.

2. Ces hauteurs s'entendent hors éléments techniques de faible emprise (antennes, cheminée...) ou dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires ou éoliennes ou les éléments techniques liés à un réseau de chaleur (cheminée...).

Modification de l'article 10 du règlement de la zone UP :

ARTICLE UP 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Sauf disposition contraire mentionnée dans l'orientation d'aménagement de chaque secteur, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 14 m en tout point du bâtiment et 12 m à l'égout du toit **ou à l'acrotère.**
2. En UP3, il est possible d'atteindre cette hauteur maximale sur limite séparative en cas d'adossement à une construction existante à la date d'approbation du PLU ou édifiée concomitamment.
3. En UP9, la hauteur maximale est portée à 16 m au point le plus haut.
4. Les constructions devront en outre respecter le nombre de niveaux indiqués dans les orientations d'aménagement de chaque secteur.
5. La hauteur maximale des bâtiments à usage d'équipement public est limitée à 16 m.
6. Ces hauteurs s'entendent hors éléments techniques de faible emprise (antennes, cheminée...) ou dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires ou éoliennes ou les éléments techniques liés à un réseau de chaleur (cheminée...).
7. Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m, sauf en UP10, où elles sont limitées à 1,50 m, dont un mur-bahut qui ne pourra excéder 0,60 m.
8. Dans le secteur UP10, le niveau fini de rez-de-chaussée devra être situé au-dessus des cotes de crues de références.

Modification de l'article 11 du règlement des zones UB et UC :

ARTICLE UB 11 et UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

[...]

11.2 Toitures

Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Les pentes des toitures seront comprises entre 25 % et 45 %. Les toitures végétalisées ou plates sont admises si elles n'excèdent pas plus de 40 % de l'emprise au sol de la construction. **Les toitures plates non végétalisées sont autorisées sans limite d'emprise pour les constructions à usage principal d'habitation dont la hauteur est d'au moins R+2.** Des formes de toitures pourront être imposées sur les bâtiments principaux pour s'intégrer dans la cohérence globale de la rue ou du quartier.

La couleur des tuiles sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles. Les tuiles de couleur noire, gris, anthracites et dérivés sont interdites, sauf pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, pour lesquels la couleur de toiture existante pourra être conservée.

Les toitures plates non végétalisées ou monopente sont autorisées en cas d'extension d'une construction existante et pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m².

Par dérogation, les équipements permettant la production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture sous réserve d'une bonne intégration visuelle.

Les toitures ondulées, d'aspect tôle, transparentes, bacs aciers, etc., sont interdites sauf sur les bâtiments annexes non visibles depuis le domaine public.

4

Intégration du nouveau porté à connaissance des risques inondation

4.1 Contexte, objectifs et motivations

Pour rappel, dans le PLU actuel, le risque inondation est pris en compte de la manière suivante :

- Règlement écrit :
 - une carte d'aléa est annexée en fin de règlement.
 - les règles applicables dans les différentes zones d'aléa figurent dans les dispositions générales.
 - le règlement de chacune des zones renvoie à ces règles pour les secteurs concernés par un risque inondation.
- Règlement graphique (plan de zonage) : le périmètre global soumis à risque inondation est reporté.

A la suite des études hydrauliques les plus récentes menées dans le cadre de la préparation du futur Plan de prévention des risques inondation, les aléas inondation ont été précisés.

Le service risque de la DDT a donc transmis à la commune le 13/02/2023 un nouveau porté à connaissance de ces risques et de leur prise en compte. Il convient donc d'intégrer ces nouveaux éléments dans le PLU.

4.2 Modification des pièces du PLU

Pour intégrer les nouveaux éléments de connaissance du risque, il est donc nécessaire :

- 1 - de remplacer la carte d'aléa par :
 - les deux cartes d'aléa et leurs modalités d'application pour le Doux et ses affluents, tenant compte du PAC du 13 février 2023;
 - la carte d'aléa et ses modalités d'application pour le Rhône, tenant compte du PAC du 13 février 2023 (bandes de précaution), et des évolutions concernant la zone de Champagne;
- 2 – de remplacer dans les dispositions générales du règlement les règles applicables dans les différentes zones d'aléa par celles rectifiées pour tenir compte des évolutions des cartes, ainsi que de l'évolution des doctrines.
- 3 - d'actualiser la trame identifiant la zone inondable sur le règlement graphique pour prendre en compte les nouvelles limites de l'aléa.

5

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Sur la consommation foncière

Aucune des évolutions apportées au PLU n'engendre de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier :

✓ Les seuls ajustements du zonage touchant une zone naturelle sont :

- la rectification d'une erreur matérielle concernant le camping existant, dont une petite partie était classée par erreur en zone N et qui est intégrée à la zone UT. La zone N ainsi reclassée en zone UT faisant déjà partie du périmètre clôturé et aménagé du camping, il n'y a donc aucune consommation d'espace.

- la délimitation d'un secteur Nj sur une parcelle de 1000 m² environ . Cette modification n'engendre pas de consommation d'espace puisqu'elle vise à l'implantation de jardins partagés et que seuls les abris de jardin de 10 m² au maximum y seront admis.

✓ Aucune évolution du zonage ne concerne une zone agricole.

✓ Les évolutions apportées aux OAP concernent uniquement des zones constructibles et, soit vont dans le sens d'une densification des secteurs concernés (augmentation du nombre de logements attendus), soit sont sans conséquence sur les possibilités de construction.

✓ Le repérage d'un ancien bâtiment situé en zone naturelle en vue d'autoriser son changement de destination permettra la création d'un logement dans un bâti existant, sans consommation foncière et sans impact sur les espaces naturels étant donné que ce bâtiment est situé au sein d'un ensemble bâti ancien.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur la consommation foncière.

5.2 Sur l'agriculture

Aucune des évolutions proposées ne concerne une zone agricole du PLU, ni des espaces cultivés protégés à l'intérieur de la zone urbaine.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.

5.3 Sur les milieux naturels

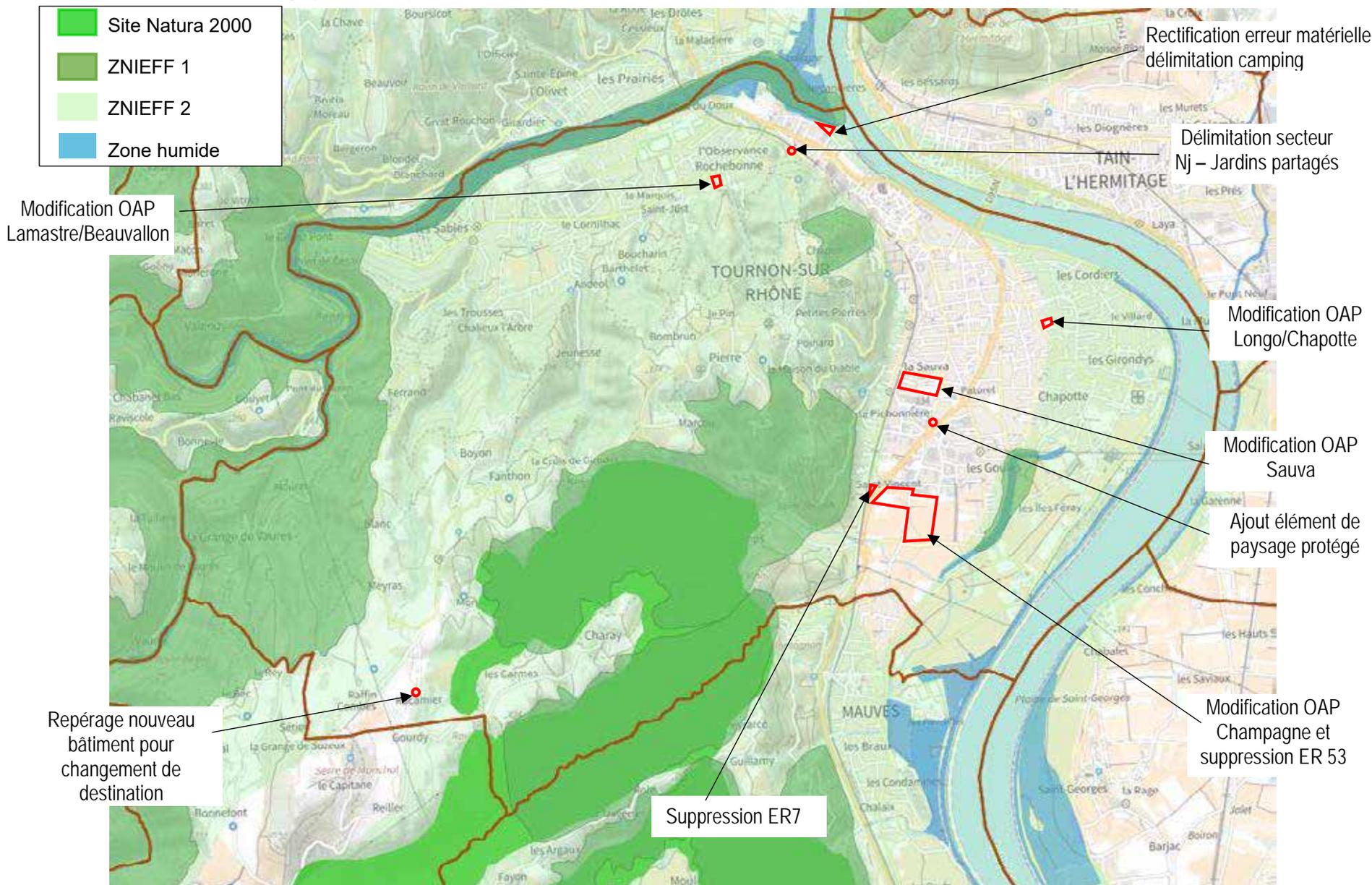
✓ Les seuls ajustements du règlement graphique concernant une zone naturelle sont :

- la rectification d'une erreur matérielle concernant le camping existant. Le secteur de zone N ainsi reclassé en zone UT fait déjà partie du périmètre clôturé et aménagé du camping, il n'y a donc aucune incidence sur les milieux naturels.

- la délimitation d'un secteur Nj sur une parcelle de 1000 m² environ située au pied du massif à proximité de la voie ferrée. Cette modification vise à l'implantation de jardins partagés et seuls les abris de jardin de 10 m² au maximum y seront admis. La parcelle concernée est un ancien espace jardiné en friche et clôturé.

- le repérage d'un bâtiment situé en zone N afin de permettre son changement de destination. Le bâtiment concerné s'inscrit dans un ensemble bâti ancien dont une partie est habitée. Il est situé en dehors de tout secteur à enjeu écologique particulier (hors ZNIEFF de type 1 et hors site Natura 2000).

Cartographie des espaces naturels identifiés et localisation des secteurs concernés par la modification du PLU :



✓ Les évolutions apportées aux OAP concernent uniquement des zones constructibles situées en dehors de secteurs à enjeu écologique et, soit vont dans le sens d'une densification des secteurs concernés (augmentation du nombre de logements attendus), soit sont sans conséquence sur les possibilités de construction.

Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur les milieux naturels.

5.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

Les secteurs concernés par la modification du PLU sont situés en dehors de tout périmètre de protection de la ressource en eau et la modification ne concerne aucun cours d'eau.

Les modifications envisagées dans les OAP n'augmentent pas notablement les besoins en matière d'eau potable : le nombre de logements attendus est augmenté au total de seulement 24 logements, ce qui au regard du PADD qui fixait un objectif de l'ordre de 700 à 725 logements, reste très limité. En outre, le PLU comporte une zone 1AU (zone à urbaniser inconstructible) sur laquelle 40 logements étaient pressentis. Or du fait du nouveau porté à connaissance concernant le risque inondation, cette zone 1AU ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation et ces 40 logements pressentis ne seront donc pas réalisés. Au final, le nombre de logements prévus par le PLU sera donc réduit d'une quinzaine de logements. Les besoins en matière d'eau potable ne sont donc pas augmentés.

Les autres modifications sont sans conséquence sur les possibilités de construction par rapport au PLU actuel et n'augmenteront donc pas les possibilités d'imperméabilisation par rapport au PLU actuel.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence notable sur les eaux superficielles et souterraines.

5.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

✓ L'intégration du nouveau porté à connaissance des risques inondation vise à adapter la prise en compte des risques suite au résultat des dernières études hydrauliques réalisées dans le cadre de la préparation d'un PPR inondation. La modification contribuera ainsi à une meilleure prise en compte de ce risque inondation.

Les autres points de la modification ne sont pas de nature à augmenter les risques.

✓ La modification de l'OAP Lamastre Beauvallon vise à une optimisation de l'utilisation du tènement concerné, sans que l'augmentation du nombre de logements (+12 au maximum) par rapport à ce qui était attendu soit de nature à remettre en cause les conditions de circulation dans le secteur .

✓ La modification de l'OAP Longo-Rue de Chapotte vise également à une optimisation du terrain en prévoyant des logements collectifs plutôt que des logements individuels, ce qui permettra, par une implantation au nord (côté espace public) des futurs bâtiments, de préserver un espace vert non bâti conséquent au sud et à l'est, favorisant l'intégration paysagère et urbaine de l'opération future. L'augmentation du nombre de logements (+12 au maximum) par rapport à ce qui était attendu n'est pas non plus de nature à remettre en cause les conditions de circulation dans le secteur.

✓ L'adaptation de l'OAP de la zone AUi de Champagne ajoute une bande tampon entre les habitations existantes au nord-ouest et la future zone d'activités, en vue de limiter les nuisances potentielles, notamment visuelles, pour ces habitations.

✓ L'adaptation du règlement écrit en vue d'harmoniser des règles concernant les activités économiques dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat a pour objectif un meilleur encadrement de ces activités afin de limiter les risques de nuisance pour le voisinage.

✓ L'adaptation du règlement écrit en vue de permettre les toits plats pour les bâtiments d'habitation à partir du R+2 en zones UB et UC facilitera l'aménagement d'un étage supplémentaire, notamment sous forme d'attique et ainsi permettra de limiter l'emprise au sol de ce type de construction. S'agissant de zones mixtes où sont déjà implantés de immeubles à toit plats, cette mesure est plutôt favorable.

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

5.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

✓ Les dispositions du règlement en matière d'intégration architecturale et paysagère des constructions ne sont pas modifiées sauf en ce qui concerne les toits plats qui seront autorisés uniquement pour les bâtiments d'habitat d'au moins R+2 en zones UB et UC. Il est à noter que les zones UB et UC sont des zones urbaines mixtes, où des immeubles à toit plats sont déjà implantés. Quelques secteurs des zones UB et UC sont situés dans les périmètres de protection de monuments historiques, dans lesquels l'avis de l'ABF s'imposera en cas de covisibilité.

✓ La protection d'un espace vert arboré au nord du rond-point d'entrée sud permettra de préserver cet espace vert de transition en entrée de ville.

✓ Le repérage d'un bâtiment ancien en vue de son changement de destination favorisera la réhabilitation de ce patrimoine bâti qui ne peut plus être utilisé pour l'agriculture.

Les autres points de la modification ne sont pas de nature à entraîner des conséquences sur le patrimoine paysager et bâti.

Le projet de modification aura donc une incidence neutre à positive sur le patrimoine paysager et bâti.

5.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Les points concernés par la modification ne sont pas de nature à entraîner de modification notable sur l'air, le climat et l'énergie par rapport au PLU actuel ;

Le projet de modification n'est donc pas de nature à entraîner des incidences notables sur l'air, le climat et l'énergie.

6 LES PIÈCES MODIFIÉES

6.1 Pièces écrites modifiées

1. **Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

2. **Orientations d'aménagement et de programmation** : des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont modifiées et seront donc à substituer aux OAP actuelles. Elles constituent la pièce n°2 du présent dossier de modification

2. **Règlement écrit** : le règlement est modifié et sera donc à substituer au règlement actuel. Il constitue la pièce n°3 du présent dossier de modification.

6.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 4 du présent dossier de modification.

Commune de



MODIFICATION N°3 DU PLU

2 – OAP modifiées

Extrait des Orientations d'aménagement
et de programmation

« UP2 Sauva »

« Secteur UCb route de Lamastre / Beauvallon »

« Secteur Uc Longo / rue de Chapotte »

« AUj zone de Champagne »

BEAUR

Claude BARNERON- Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

UP2 SAUVA

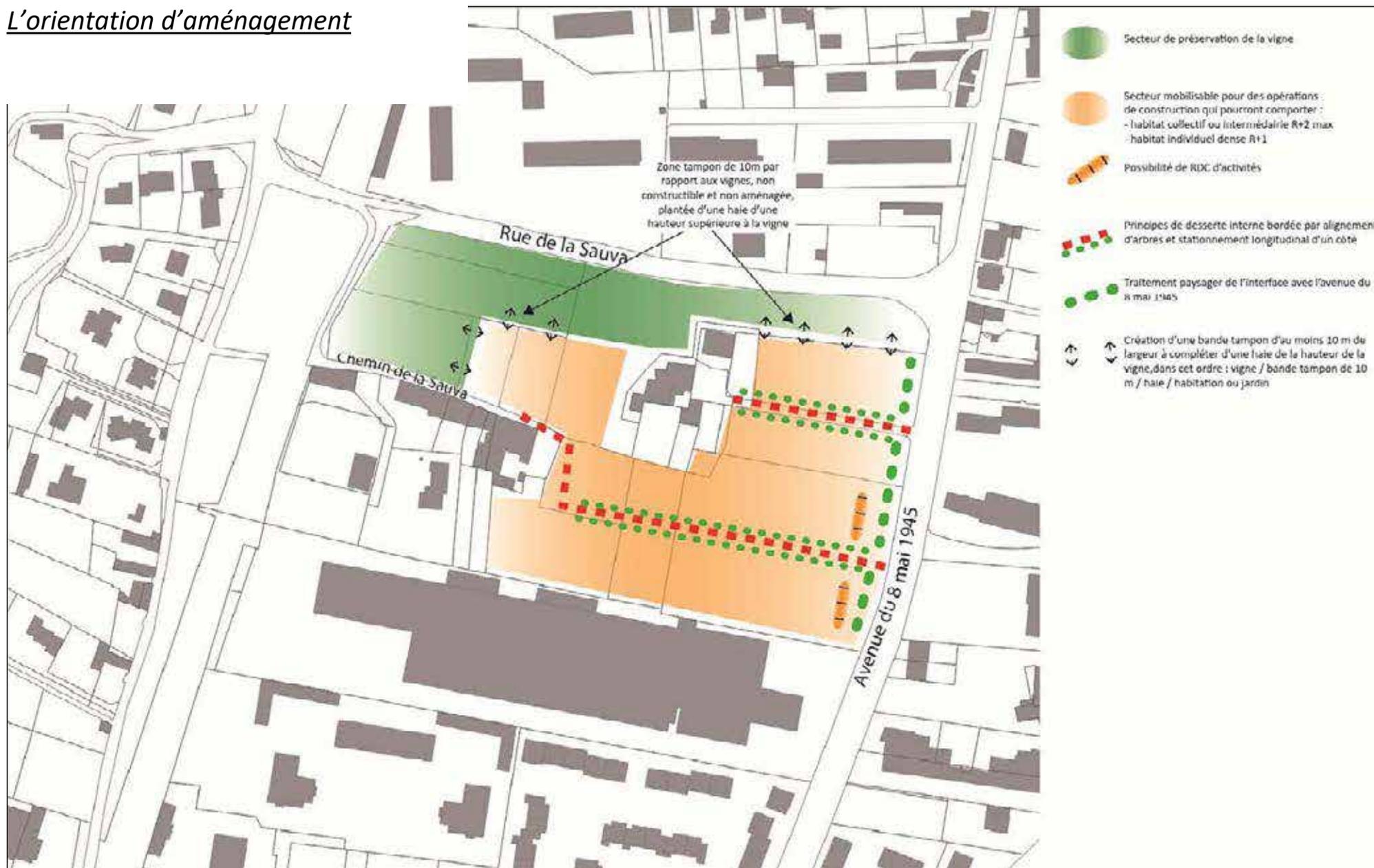


Principes :

Identifier des éléments marquants (hameau à l'arrière, alignement d'arbres, vignes, coopérative fruitière ainsi qu'une belle bâtisse) et les intégrer à l'aménagement global en :

- dupliquant l'alignement d'arbres accompagné de fronts bâtis, avec la possibilité d'implantation d'une construction signal en fond
- cherchant à raccrocher le hameau par un système viaire global
- conservant la coopérative fruitière et les vignes sur le tènement
- marquant l'alignement sur l'avenue du 8 mai par un front bâti

L'orientation d'aménagement



1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

Annonçant les faubourgs puis le centre-ville cette opération devra marquer l'entrée sud de Tournon-sur-Rhône.

Un alignement végétal composé d'arbres à haute tige devra accompagner l'avenue du 8 Mai, interrompu uniquement par deux mails arborés et structurés par un front bâti.

Les hauteurs seront progressives en allant vers l'Ouest, pour ne pas fermer la vue sur les coteaux viticoles de Tournon ni cacher la bâtisse de caractère visible dans le périmètre.

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

Le secteur, qui représente environ 2 ha potentiellement mobilisable, devra comprendre au total environ 70 logements, soit une densité de l'ordre de 35 lgt/ha.

Au total, 15 logements locatifs sociaux à minima devront être réalisés.

Les rez-de-chaussée donnant sur l'avenue du 8 mai pourront être affectés à de l'activité.

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

Les alignements d'arbres sont le support de voiries où la gestion des eaux pluviales doit se faire au maximum par infiltration. Des noues seront prévues sur au moins un côté.

Afin de ne pas compromettre l'exploitation viticole et de mettre en place une ZNT (Zone de Non Traitement), il est demandé la création d'une bande tampon d'une largeur minimum de 10m à compléter d'une haie de la hauteur de la vigne, dans cet ordre : parcelle de vigne/bande tampon de 10m/haie/habitation ou jardins

Chaque opération de construction de plus de 4 logements devra comporter au moins 10% d'espace vert commun, dont au moins les 2/3 d'un seul tenant.

4° Les besoins en matière de stationnement ;

L'opération devra offrir a minima 1 place par logement construit. Les places visiteurs pourront être situées en longitudinal sur les mails.

5° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

La desserte du secteur sera assurée au fur et à mesure des besoins des opérations et pourra comporter:

- au plus deux accès sur l'avenue du 8 Mai.
- un accès depuis le chemin de la Sauva à l'ouest.

Le mail nord sera en impasse.

Celui au sud pourra être soit en impasse, soit, de manière préférentielle, raccordé au hameau et au chemin de la Sauva

Secteur UCb route de Lamastre/Beauvallon

Dans le respect des orientations du SCOT, les secteurs de plus de 2500m² ont été identifiés et font l'objet d'une OAP et d'une servitude de logements, afin d'éviter un gaspillage foncier. Cet «encadrement» permet également de restructurer des quartiers en perte de liens, où les impasses sont nombreuses.

L'objectif est de faciliter l'intégration d'opérations urbaines dans des tissus déjà constitués, en permettant à la fois une bonne utilisation du foncier, sans gaspillage.

Cette ancienne parcelle de vignes, non cultivées depuis plus de 20 ans, est aujourd'hui au cœur d'un tissu bâti hétéroclite, composé de petits collectifs et de pavillons des années 70/80. Il convient donc de proposer un aménagement simple, cohérent avec l'existant, qui veille à une bonne gestion foncière sans remettre en cause le fonctionnement du quartier.



Constructions

Possibilité de réaliser de 16 à 18 logements respectant les formes suivantes :

 Habitat intermédiaire ou individuel dense, R+1 ou r+1+attique ou R+1+comble maxi

 Habitat intermédiaire ou collectif, R+2+attique maxi

Voiries et espaces publics

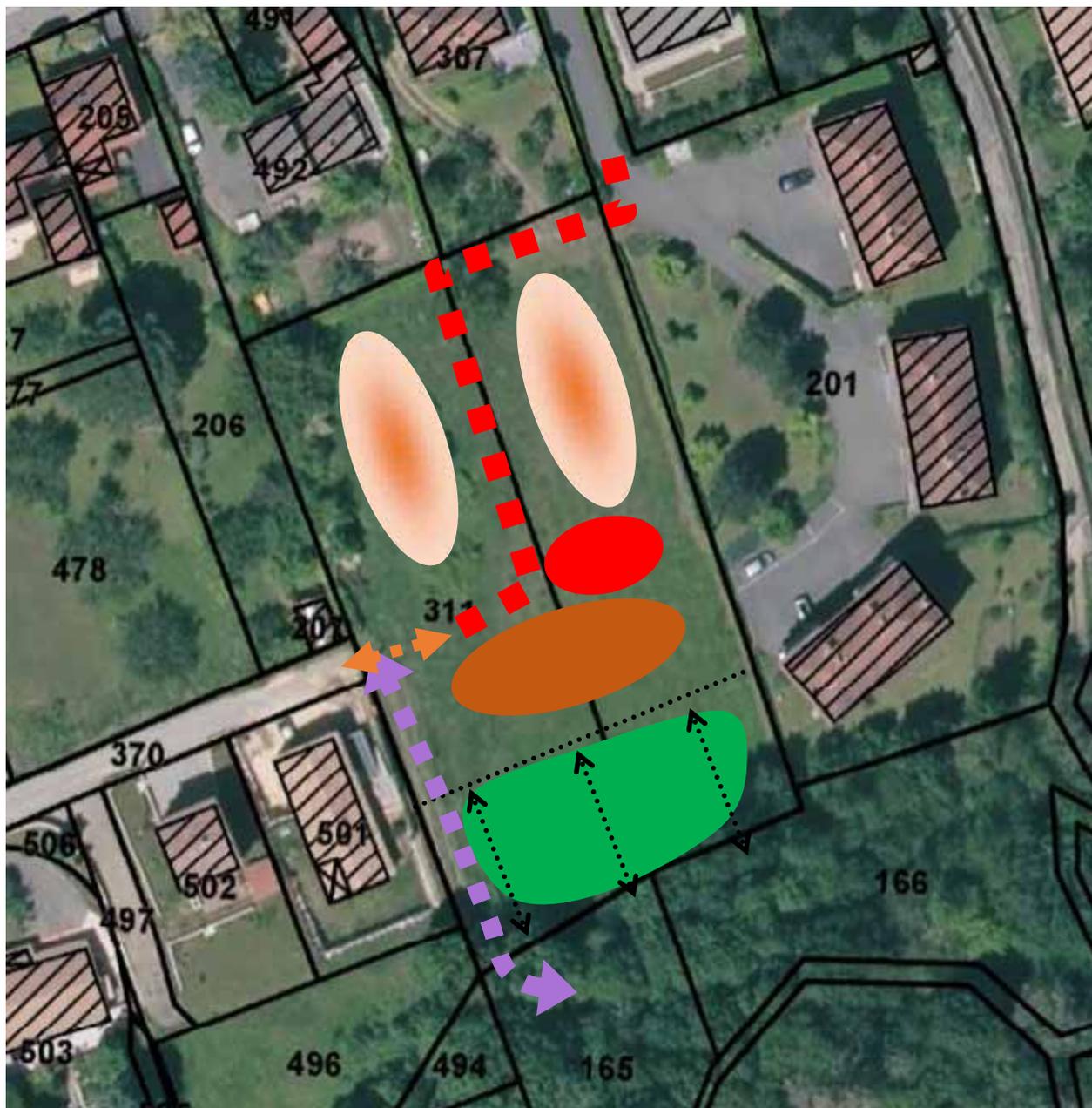
 Voirie aménagée sous forme de «rue» avec l'aménagement d'une placette

 Laisser la possibilité d'un bouclage sur la voie privée existante

 Maintenir l'accès à la vigne

Paysages

 Ménager un recul avec les espaces boisés de 20m, inconstructible pour des constructions principales

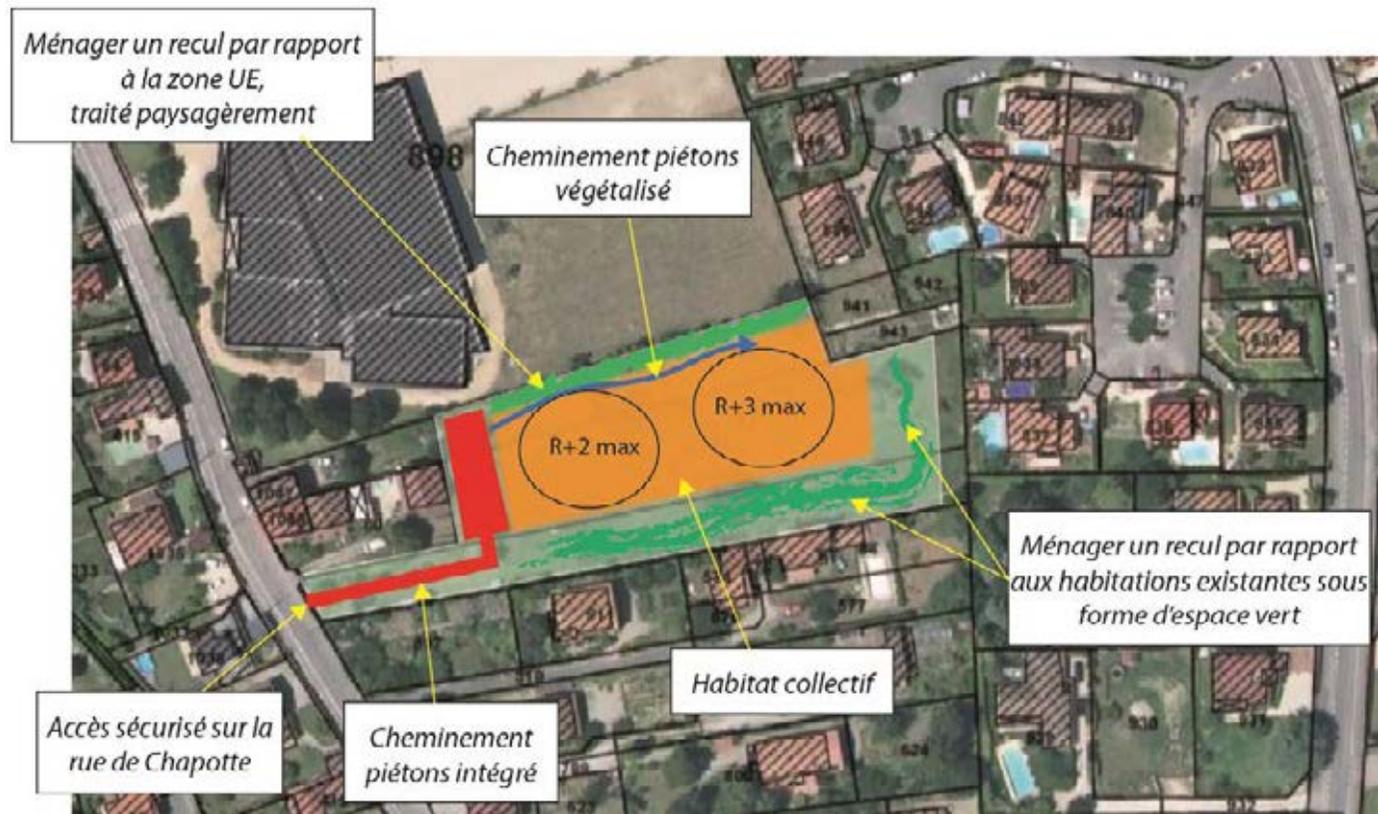


Secteur UCb Longo / rue de Chapotte

Dans le respect des orientations du SCOT, les secteurs de plus de 2500m² ont été identifiés et font l'objet d'une OAP et d'une servitude de logements, afin d'éviter un gaspillage foncier.

L'objectif est de faciliter l'intégration d'opérations urbaines dans des tissus déjà constitués, en permettant à la fois une bonne utilisation du foncier, sans gaspillage.





- Une desserte cohérente de manière à maintenir la circulation et le stationnement des véhicules du côté de l'accès et conserver un maximum d'espaces piétonniers sur le reste de l'opération ;
- Une typologie bâtie composée de bâtiment(s) d'habitat collectif du R+2 au R+3 maximum, avec des terrasses au sud.
- Une fourchette de logements comprise entre 22 et 24 logements collectifs ;

AUi : Zone de Champagne



Constructions

 Bâtiments vitrine à vocation commerciale, dont le traitement architectural devra particulièrement être soigné. Les faîtages seront orientés parallèlement à la RD86

 Zone où l'implantation de commerces est autorisée

 Zone où l'implantation de commerces est interdite (sauf les commerces accompagnant une activité artisanale ou industrielle, à condition d'être située dans le même bâtiment et de ne pas représenter plus du tiers de la surface de plancher)

 Limite de hauteur maximale réduite

 Marge de recul de 25m par rapport à la RD86

Voiries et espaces publics

 Voirie principale, bordée d'alignements d'arbres. Les voiries en trait plein doivent être aménagées pour les déplacements des cycles. Les eaux pluviales de la voirie seront gérées en priorité par des noues paysagères.

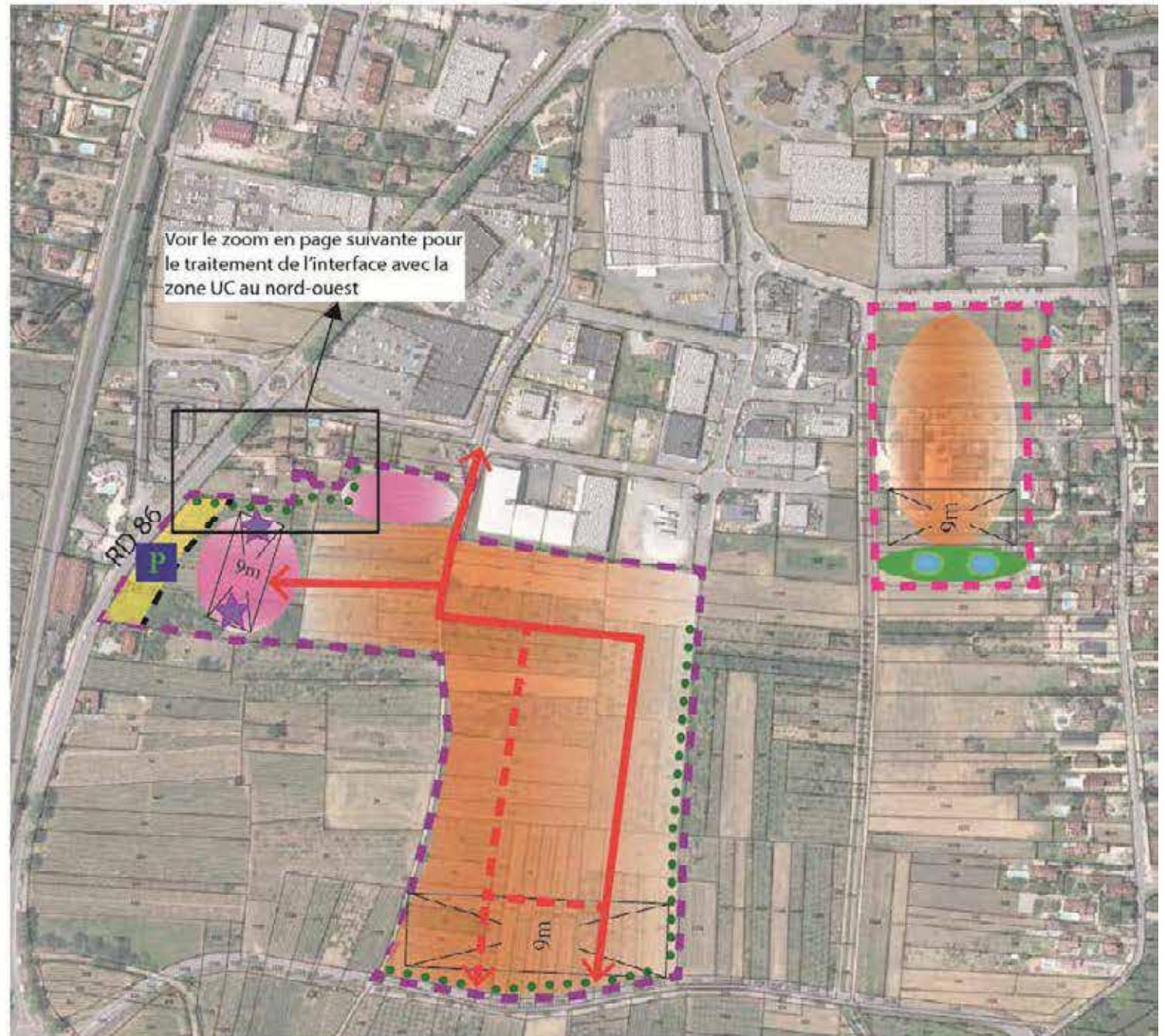
 Parking paysagers autorisés dans la bande de 25m

Paysages

 Traitement paysager des interfaces avec les habitations et l'espace agricole

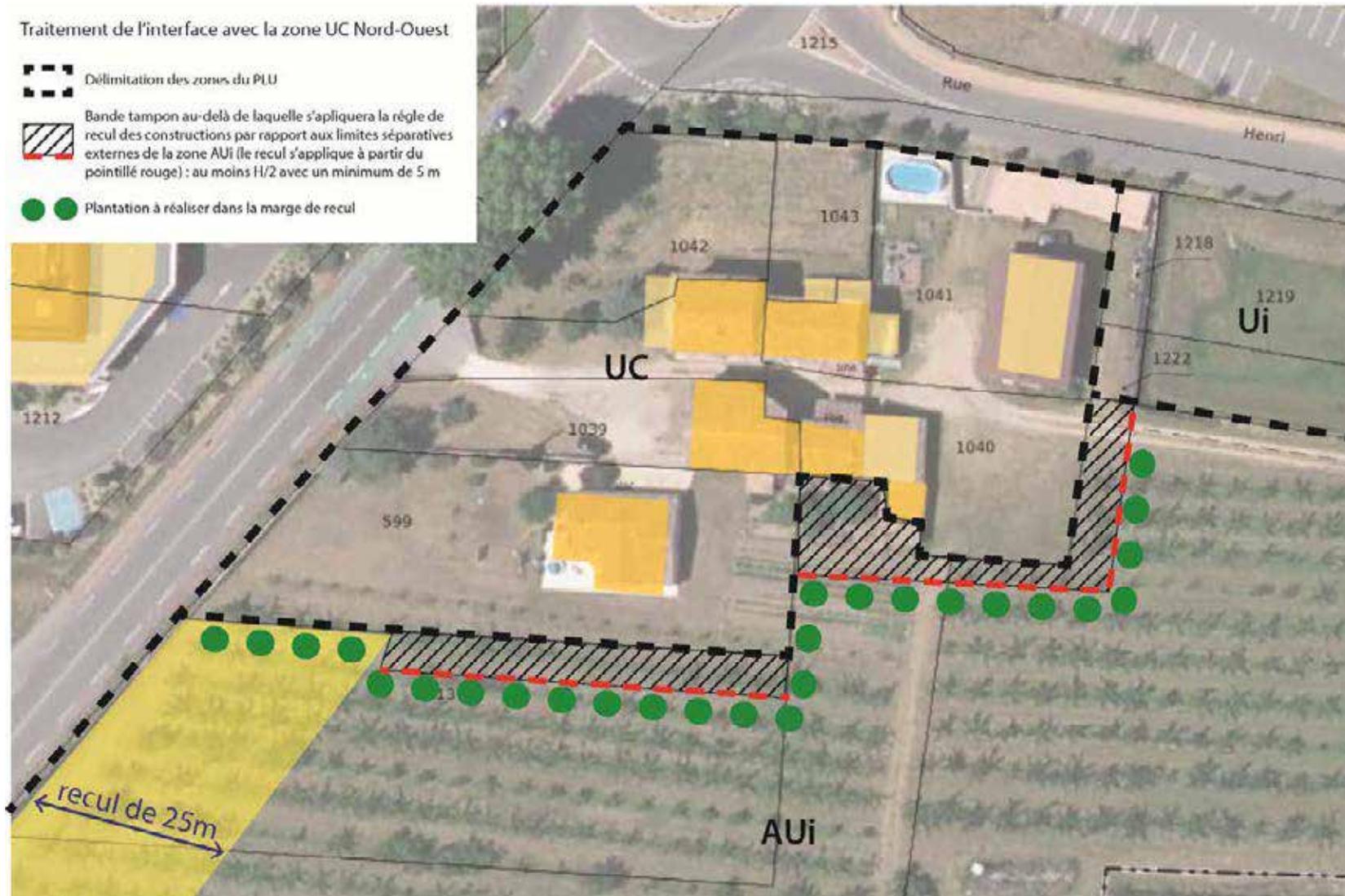
 Espace d'interface devant faire l'objet d'un traitement soigné, où le stockage est interdit et les éléments publicitaires encadrés

 Espace paysager assurant la gestion des eaux pluviales



Traitement de l'interface avec la zone UC Nord-Ouest

-  Délimitation des zones du PLU
-  Bande tampon au-delà de laquelle s'appliquera la règle de recul des constructions par rapport aux limites séparatives externes de la zone AUi (le recul s'applique à partir du pointillé rouge) : au moins H/2 avec un minimum de 5 m
-  Plantation à réaliser dans la marge de recul



Commune de



MODIFICATION N°3 DU PLU

3 – Règlement écrit modifié

- Extrait du règlement modifié :

Règles applicables dans les secteurs de risque inondation

Articles UA1-UA2, UB1-UB2-UB7-UB10-UB11,

UC1-UC2, UP2, UH1-UH2, Ui 2,

AUa1-AUa2 , AUi7, N2,

Annexe1

BEAUR

Claude BARNERON- Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

Le règlement national d'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire sauf articles L.111-3 à L.111-5 et L.111-22 ainsi que les articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30.

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Dans les secteurs soumis au risque mouvement de terrain par effondrement ou par glissement figurant au plan de zonage, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières visant à préserver les biens et les personnes contre le risque de mouvement de terrain conformément aux dispositions en vigueur.

MESURES CONSTRUCTIVES ET DE GESTION DU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Voir Annexe 3 du présent règlement

REGLES APPLICABLES AUX SECTEURS IMPACTES PAR UN RISQUE D'INONDATION

La commune de Tournon-sur-Rhône est concernée par des risques d'inondation du Rhône, du Doux et du ruisseau des Aurets **et des affluents du Doux**.

Dans les secteurs situés dans l'emprise de la zone inondable identifiée sur le règlement graphique, il convient de se reporter **à la**aux cartes des aléas figurant en annexe 1 du présent règlement pour connaître le niveau d'aléa, la cote de référence à retenir et les prescriptions applicables aux différents projets.

Certains secteurs pouvant être impactés par les zones inondables de plusieurs cours d'eau, il y a lieu de se référer à chacune de ces cartes lors de l'instruction des demandes d'autorisation.

En tout état de cause, tous les projets impactés par un aléa devront respecter les prescriptions suivantes :

Article 1 : Prescriptions générales

Dans l'ensemble de la zone inondable identifiée sous forme de trame par le présent PLU, les opérations autorisées devront intégrer dès leur conception toutes les mesures permettant de :

- **ne pas aggraver limiter l'aggravation des les risques et de leurs effets et ne pas augmenter les risques en amont et en aval,**

- **ne pas accroître**~~éviter un accroissement disproportionné de~~ la vulnérabilité*,
- **ne pas faire obstacle**~~minimiser les obstacles~~ à l'écoulement des eaux,
- **ne pas réduire**~~limiter la réduction des~~ les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

Article 2 : Prescriptions particulières

Dans toutes les zones soumises aux risques d'inondation et pour tous travaux (**aménagement**, constructions neuves, **extensions***, transformation, ~~aménagement~~, réhabilitation de bâtiments...), s'appliquent les **prescriptions suivantes** :

- les parties accessibles (sous-sols, garages...) enterrées ou semi-enterrées des constructions sont interdites,
- les constructions neuves ne doivent pas être implantées à proximité des talwegs*, ruisseaux et fossés,
- la démolition ou la modification des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues sans étude préalable de l'impact sur l'aléa est interdite.
- les dépôts et stockage de matériaux de toute nature ou matériels ~~pouvant contribuer à la création d'embâcle~~ sont interdits, lorsqu'ils ne sont pas liés à une habitation ou une activité permanente présente sur l'unité foncière.

Article 3 : Prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets

Pour les projets pour lesquels l'article 3 est explicitement visé par le présent règlement, s'appliquent les **prescriptions suivantes** :

- les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*, sauf contrainte technique liée à la hauteur d'eau* **et dans la zone urbanisée sud où elles devront être implantées à 0,50 m au-dessus du terrain naturel**. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs,
- les panneaux photovoltaïques ou les panneaux solaires thermiques seront installés au-dessus de la cote de référence* **sauf dans la zone urbanisée sud où ils devront être implantés au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel**. En outre, leurs installations sensibles à l'eau (électriques ou fluides) **seront installées au-dessus de la cote de référence*, sauf impossibilité technique auquel cas, les équipements** situés dans les parties inondables seront réalisés de façon à être étanches et/ou avec des matériaux résistants à l'eau,
- les différents réseaux (assainissement, adduction d'eau potable...) devront intégrer des mesures visant à réduire les dommages qu'ils sont susceptibles de causer ou de subir en cas de crue (clapets anti-retour...),
- les matériaux utilisés dans les parties inondables (pour les menuiseries, les portes, les fenêtres, les vantaux, les revêtements de sol et des murs, les protections phoniques et thermiques) seront insensibles à l'eau, et conçus de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements,

- les produits phytosanitaires ou potentiellement polluants seront stockés au-dessus de la cote de référence* ou dans un local technique étanche **sauf dans la zone urbanisée sud où ils devront être implantés au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel.**

Article 4 : Projets Secteurs impactés par un aléa fort et très fort moyen du Doux ou du ruisseau des Aurets ou aléa fort du Rhône

Il s'agit de secteurs ~~qui correspondent pour le Doux et le ruisseau des Aurets aux secteurs~~ soumis à un aléa fort ou ~~moyen~~ très fort, c'est-à-dire les secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau supérieures à ~~0,50~~ 1,00 mètre ~~et/ou soumis à une dynamique de crue rapide~~ ~~des vitesses supérieures à 0,20 m/s (mètre/seconde), et pour le Rhône aux secteurs soumis à un aléa fort, c'est-à-dire les secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau supérieures à 1 mètre.~~

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes fortes.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.**

Cette zone comprend un secteur dédié aux équipements sportifs délimité sur la carte des aléas et dénommé « **secteur sportif** », dans lequel ~~dans lequel la collectivité met en oeuvre un projet de renouvellement urbain. L'ensemble de l'opération, même si elle s'étale dans le temps, entre dans le domaine d'application de l'article 4.3 « Opérations de renouvellement urbain » ci-dessous~~ ~~des prescriptions spécifiques s'appliquent (voir fin de l'article 4.2.1 ci-dessous).~~

Article 4-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées aux articles 4-2, 4-3 et 4-4.

Article 4-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

(HORS ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT DE PLEIN AIR EXISTANTS)

4-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **infrastructures** publiques* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le **déplacement des parcs de stationnement existants** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
 - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé*,
 - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
 - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
 - un plan d'évacuation et de mise en sécurité des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
 - des mesures devront être prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.
- Les **réseaux d'assainissement ou de distribution*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol***.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage**, et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol***.
- Les **captages d'eau potable** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **micro-centrales hydro-électriques** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **carrières ou gravières** sans installation ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des eaux.
- Les **constructions à usage agricole** suivantes :
 - si le projet est impacté par un **aléa fort ou très fort du Doux, de ses affluents ou du ruisseau des Auretset moyen du Doux** :
 - ~~La construction sera destinée uniquement à du stockage et strictement nécessaire à l'activité agricole. La construction sera ouverte sur au moins trois côtés (la façade éventuellement fermée ne sera pas perpendiculaire au sens de l'écoulement).~~
 - les tunnels agricoles destinés uniquement à la culture strictement nécessaires à l'exploitation agricole sont admis **dans les secteurs ou la hauteur d'eau est inférieure**

à 1,00 m, dans les conditions suivantes : ~~dans la mesure où ils sont munis de panneaux « fusibles » (à ouverture automatique en cas de crue) et implantés dans le sens de l'écoulement,~~

- Ne pas représenter une emprise supérieure à 30 % de la surface de l'unité foncière dans la limite de 10 000 m².
 - être implantées dans le sens de l'écoulement ; sauf si la configuration de la parcelle et/ou l'exposition à l'ensoleillement imposent une orientation différente, auquel cas faire le moins possible obstacle à l'écoulement;
 - être constituées de matériaux souples ou plastiques, ne pouvant constituer des embâcles ;
 - ne pas comporter d'éléments sensibles à l'eau (alimentation électrique, système de chauffage, générateur, installations destinées à la production d'énergies renouvelables...);
 - ne pas servir de stockage de matériel, de production ou de produits phytosanitaires ;
- si le projet est impacté **uniquement** par ~~un~~ **l'aléa fort** du Rhône :
 - Dans les conditions suivantes :
 - la construction ~~doit être~~ est strictement liée et nécessaire à une activité existante,
 - l'exploitation ne dispose pas de foncier hors de la zone inondable,
 - la construction est réalisée sur la partie la moins exposée* de l'exploitation,
 - Avec les prescriptions suivantes :
 - le 1er plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - la construction ne doit pas avoir pour objet le logement de personnes ou l'accueil d'animaux,
 - Le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ». ~~la construction ne doit pas avoir pour objet l'accueil d'animaux,~~
 - Le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les annexes* (hors piscines, traitées plus loin) d'une emprise au sol* inférieure ou égale à 30 m² et à raison d'une seule annexe* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
 - qu'elles respectent l'article 3 des dispositions générales.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe* par construction existante avec emprise au sol* inférieure ou égale à 30 m² est autorisée.

- Les ~~abris ouverts liés à une construction existante et~~ totalement transparents* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande, sans limitation d'emprise au sol*, sous réserve :

- qu'ils ne conduisent pas à augmenter de façon disproportionnée les enjeux présents, tant au regard de l'exposition au risque que de la vulnérabilité propre au site concerné.
- du respect de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **abris de jardin*** lorsqu'ils ne constituent pas une annexe à une construction existante, dans la limite de **10 m²**.
- Les **piscines enterrées**, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une habitation ou un hôtel existant, **ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé**
 - qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,
 - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **piscines semi-enterrées ou hors sol** dans la limite de **30 m²** d'emprise au sol* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, si elles sont liées à une habitation ou un hôtel existant **ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé**.
- La **reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* devra être créé.
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- Les **clôtures** perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les **citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence* ,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

~~De plus, dans le secteur sportif, sont autorisés :~~

- ~~➤ Les **abris ouverts** sur les 4 cotés sous réserve de rester ouverts. S'ils comportent des équipements sensibles à l'eau (électriques...), ceux-ci devront être positionnés au-dessus de la cote de la crue de référence.~~

4-2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des **infrastructures publiques** existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'assainissement ou de distribution*** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol** (existant + extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'irrigation et de drainage**, et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol** (existant + extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **captages d'eau potable** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- L'entretien, la mise aux normes et l'extension ~~mesurée limitée~~ des **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.**
- **L'extension* des constructions à usage agricole** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - si le projet est impacté par un **aléa fort et moyen du Doux** :
 - l'extension ne devra pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité (nouvel accueil d'animaux notamment),
 - l'extension* devra être **strictement nécessaire** à l'activité agricole,
 - si l'extension* correspond à un abri ouvert, elle devra être **totaleme nt transparente** à l'eau, **dans le cas contraire**, son emprise sera limitée à **30 % de l'emprise au sol existante**,
 - si le projet est impacté **uniquement** par un **aléa fort du Rhône** :
 - la construction doit être strictement liée et nécessaire à une exploitation existante,
 - l'extension pourra se réaliser **sans limitation de surface** si l'exploitation ne dispose pas de foncier hors de la zone inondable ~~et dans ce cas l'extension* devra alors être réalisée sur la partie la moins exposée* de l'exploitation~~, **sinon** l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante**,
 - Le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- **L'extension* des bâtiments à usage d'activité*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension* doit être **strictement** liée et nécessaire à l'activité existante,
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,
 - en tout état de cause, l'extension* proposée devra permettre une réduction de la **vulnérabilité*** de l'ensemble du bâtiment,
 - les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération*,
 - l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante**,
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* devra respecter les prescriptions de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- **L'extension* des établissements ou équipements recevant du public*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension* ne devra pas conduire à une augmentation de capacité d'accueil de l'établissement (création de lits supplémentaires, nouveau logement...), ou à une augmentation du risque (embâcles...),
 - l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol* existante**,
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'existe pas) sera créé au-dessus de la cote de référence* dimensionné pour l'ensemble de l'établissement,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- **L'extension* des équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'emprise de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol* existante**,

- en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1^{er} plancher habitable* devra être implanté au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions* limitées** des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.
- L'**extension*** des bâtiments à usage d'**habitation** (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* sera au maximum de **20 m²** de surface de plancher* et de **30 m²** d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension* par habitation,
 - si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge* implanté au-dessus de la cote de référence*, l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
 - l'extension* devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- Le **changement de destination*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité*,
 - le changement de destination* ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
 - des mesures de réduction de la vulnérabilité* doivent être mises en œuvre.
- L'**aménagement intérieur** (réhabilitation, rénovation, transformation d'un garage en surface de plancher*...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité* ;
 - l'aménagement ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) pour tout projet impliquant une occupation humaine sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques)... dans le respect de l'**article 3 des dispositions générales**.

4-3 : OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une **modification significative de l'emprise au sol* bâtie** sur le secteur de renouvellement urbain, une analyse sera produite afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la **création** d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* ou proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de **constructions neuves**, de **démolitions-reconstructions** ou de **changements de destination*** :
 - pour les surfaces à usage **d'habitation ou proposant un accueil de nuit** : le 1^{er} plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence*,
 - pour les **autres activités** : le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau*, auquel cas un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de cette cote de référence,
- si le projet implique des opérations de **réhabilitation** ou **renovation** :
 - un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter les prescriptions de l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».

4-4 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES LIÉES AUX ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT DE PLEIN AIR EXISTANTS

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- La **modification de l'emprise de l'établissement** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la capacité d'accueil de l'établissement n'est pas augmentée ;

- il y a une réduction de la vulnérabilité, avec le transfert des emplacements les plus exposés* ;

Les nouveaux emplacements seront situés dans un secteur moins vulnérable*, c'est-à-dire soumis à une crue d'occurrence supérieure ou dans un secteur où la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure d'un mètre par rapport à la situation initiale ;

- l'extension se situe dans un secteur moins vulnérable* que celui correspondant à la surface autorisée au campement qui est déplacée;
- l'augmentation de l'emprise est autorisée dans la proportion maximale de 2 fois la surface autorisée au campement déplacée (les surfaces non autorisées au campement n'occasionnent pas de transfert et d'augmentation de surface),
- l'emprise de l'établissement après modification ne doit pas être supérieure à la surface autorisée au campement à la date d'approbation du PLU augmentée de 30 %;
- les emplacements et voies créés devront s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les exhaussements et/ou affouillements de sol.
- l'emprise de l'établissement sera ajustée en supprimant effectivement :
 - la surface autorisée au campement déplacée ;
 - les zones existantes interdites au campement.

➤ Les **constructions nouvelles** suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :

- les **piscines** et leur local technique si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la piscine sera non couverte, ou couverte par une structure légère de type abri télescopique (côtés et toiture) ;
 - la piscine devra s'adapter à la topographie des lieux afin de limiter au maximum les exhaussements et/ou affouillements de sol.;
 - leur emprise sera matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
 - les toboggans aquatiques auront une hauteur limitée à 5 mètres en tout point par rapport au niveau de la plage de la piscine, et seront ancrés au sol.
- les **terrasses** en extension d'un bâtiment existant, couvertes ou non, à condition qu'elles soient et demeurent ouvertes.
- les **sanitaires** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la construction devra correspondre aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
 - le 1^{er} plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau* ;
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
 - Tout sanitaire désaffecté à l'occasion d'une nouvelle construction devra être démoli.
- le **logement du gardien** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - il n'existe pas de logement de gardien dans l'emprise de l'établissement à la date d'approbation du PLU ;

- la construction sera implantée dans le secteur le moins exposé de l'établissement permettant son édification ;
 - la construction devra disposer d'un 1^{er} plancher habitable* situé au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
- la **reconstruction après sinistre** des bâtiments **autres qu'habitation** légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la destination du bâtiment est inchangé ;
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant sinistre;
 - la reconstruction devra permettre une réduction de la vulnérabilité*, et être impérativement reconstruite dans un secteur moins vulnérable* en cas de destruction liée à une inondation ;
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 - la **reconstruction après sinistre** des bâtiments d'**habitation** légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas la construction devra impérativement comprendre un étage sur rez-de-chaussée ;
 - en cas de démolition totale du bâtiment, la construction sera implantée dans le secteur le moins exposé de l'établissement permettant son édification ;
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 - la **démolition et reconstruction** des bâtiments existants légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - la destination du bâtiment est inchangé ;
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante ;
 - la reconstruction devra permettre une réduction significative de la vulnérabilité*, qui pourra consister à implanter le bâtiment dans un secteur moins vulnérable* ;
 - le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».
 - les **abris ouverts** et totalement transparents* à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades créées dans le cadre de la demande.
- L'**extension* des constructions** suivantes, dans l'emprise autorisée de l'établissement :
- l'**extension* de sanitaires** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- l'extension correspond aux besoins de l'établissement : soit pour une mise aux normes de sécurité ou d'accessibilité, soit pour son classement ;
 - le 1^{er} plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une impossibilité technique liée aux normes d'accessibilité ;
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- l'**extension* du logement du gardien** si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - l'extension devra être **inférieure ou égale** à 40 m² de surface de plancher* ;
 - le 1^{er} plancher habitable* créé devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée à la hauteur d'eau* auquel cas l'extension devra impérativement se faire par surélévation du bâtiment existant ;
 - l'extension* ne doit pas conduire à créer un logement supplémentaire ;
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
 - postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par bâtiment existant* est autorisée.
- l'**extension* des bâtiments existants** (autres que sanitaires et d'habitation) légalement autorisés si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :
 - l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol* existante**, dans la limite de 40 m² de surface de plancher* ;
 - le 1^{er} plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une impossibilité technique liée aux normes d'accessibilité ;
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**;
 - postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension* par bâtiment existant* sera autorisée.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques)... dans le respect de l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
 - Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
 - Les **clôtures** perméables aux eaux de crue. (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
 - Les **réseaux d'assainissement ou de distribution*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue, ainsi que les constructions strictement nécessaires à leur fonctionnement dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.
 - Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.

- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence*,
 - d'être lestées et ancrées au sol.

Article 5 : Projets-Secteurs impactés par un sur-aléa (bandes de précaution)

Il s'agit de secteurs susceptibles d'être impactés par un sur-aléa liés à des sur-vitesses dû au risque de rupture d'un ouvrage longitudinal, nommés « **bandes de précaution** » ~~zone de sur-aléa~~ sur la carte.

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est indispensable d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes très fortes.

Dès lors, pour l'ensemble de ces secteurs, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément autorisé et réglementé est interdit.**

Cette zone comprend un secteur dédié aux équipements sportifs délimité sur la carte des aléas et dénommé « **secteur sportif** », ~~dans lequel la collectivité met en oeuvre un projet de renouvellement urbain. L'ensemble de l'opération, même si elle s'étale dans le temps, entre dans le domaine d'application de l'article 5.3 « Opérations de renouvellement urbain » ci-dessous~~ ~~dans lequel des prescriptions spécifiques s'appliquent (voir fin de l'article 4.2.1 ci-dessous).~~

Article 5-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles ainsi que toutes les interventions sur les ouvrages, terrains et constructions existantes, autres que celles expressément mentionnées aux articles 5-2 et 5-3.

Article 5-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

5-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les **infrastructures** publiques* et les travaux nécessaires à leur réalisation. Les parcs de stationnement nouveaux sont toutefois interdits sauf dans le cas des transferts visés ci-dessous.
- Le **déplacement des parcs de stationnement existants** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le déplacement n'entraîne aucune augmentation de capacité du parc de stationnement,
 - le déplacement s'effectue vers un site moins exposé*,
 - le parc de stationnement déplacé est supprimé,
 - l'inondabilité du secteur devra être affichée de façon claire et aisément accessible par les usagers,
 - un plan d'évacuation et de mise en sécurité des usagers devra être mis en place en lien avec le Plan Communal de Sauvegarde,
 - des mesures devront être prises afin de limiter la durée d'occupation du secteur et d'en interdire physiquement l'accès à tous les usagers en cas de risque de crue.
- Les **réseaux d'assainissement ou de distribution*** étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ainsi que les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol***.
- Les **réseaux d'irrigation et de drainage**, et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol***.
- Les **captages d'eau potable** et les constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- Les **installations, ouvrages et travaux divers** destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les **annexes*** (**hors piscines, traitées plus loin**) d'une emprise au sol* inférieure ou égale à **30 m²** et à raison d'une seule annexe* par construction, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles ne comportent aucune pièce de vie telles que : chambre, bureau, salon, séjour, salle à manger, cuisine, atelier... à l'exception des cuisines d'été ouvertes,
 - qu'elles respectent **l'article 3 des dispositions générales**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule annexe* par construction existante avec emprise au sol* inférieure ou égale à **30 m²** est autorisée.

- Les **piscines enterrées**, non couvertes ou munies d'une couverture télescopique ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une habitation ou un hôtel existant, **ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé**
 - qu'elles soient situées sur le même tènement foncier que le bâtiment existant,

- que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **piscines semi-enterrées ou hors sol** dans la limite de **30 m²** d'emprise au sol* ainsi que leur local technique d'une emprise maximum de **10 m²**, si elles sont liées à une habitation ou un hôtel existant **ou un autre hébergement touristique existant ou projeté et autorisé**.
- La **reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - la reconstruction s'effectuera dans la limite de la surface de plancher* et de l'emprise au sol* existante avant le sinistre, et ne devra pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment.
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci devra se situer au-dessus de la cote de référence*, sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* devra être créé.
 - le projet devra respecter l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **clôtures** perméables à l'eau (exemple : grillage, barrière bois ou PVC...).
- Les **citernes, les systèmes d'assainissement et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence* ,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **aménagements de terrains** de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol liés à un aménagement public (sans construction ni stationnement). L'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

~~De plus, dans le secteur sportif, sont autorisés :~~

- Les **abris ouverts totalement transparents*** à l'écoulement de l'eau pour toutes les façades **créées dans le cadre de la demande, sans limitation d'emprise au sol***, sous réserve : ~~sur les 4 cotés sous réserve de rester ouverts. S'ils comportent des équipements sensibles à l'eau (électriques...), ceux-ci devront être positionnés au-dessus de la cote de la crue de référence.~~
 - qu'ils ne conduisent pas à augmenter de façon disproportionnée les enjeux présents, tant au regard de l'exposition au risque que de la vulnérabilité propre au site concerné.
 - du respect de l'**article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**

5-2.2. : OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisés :

- L'entretien et la mise aux normes des **infrastructures publiques** existantes.
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'assainissement ou de distribution*** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol** (existant + extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **réseaux d'irrigation et de drainage**, et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement dans la limite de **30 m² d'emprise au sol** (existant + extension*).
- L'entretien et la mise aux normes des **captages d'eau potable** et **l'extension*** des constructions **strictement nécessaires** à leur fonctionnement.
- L'entretien, la mise aux normes et l'extension ~~mesurée~~**limitée** des **constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques**.
- **L'extension* des constructions à usage agricole** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension ne devra pas entraîner une augmentation de la vulnérabilité (nouvel accueil d'animaux notamment),
 - l'extension* devra être **strictement nécessaire** à l'activité agricole,
 - si l'extension* correspond à un abri ouvert, elle devra être **totaleme nt transparente à l'eau**, dans le cas contraire, elle sera limitée à **30 % de l'emprise au sol existante**,
 - Le projet devra respecter l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

- **L'extension* des bâtiments à usage d'activité* et des établissements recevant du public** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - l'extension* doit être **strictement** liée et nécessaire à l'activité existante,
 - le personnel et le public accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible,
 - en tout état de cause, l'extension* proposée devra permettre une réduction de la vulnérabilité* de l'ensemble de l'établissement,
 - les conditions d'écoulements de l'eau ne devront pas être aggravées de manière significative à l'amont ou à l'aval de l'opération*,
 - l'emprise au sol de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol existante située dans le secteur impacté par le sur-aléa**,
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf contrainte technique liée la hauteur d'eau* auquel cas un niveau habitable refuge* dimensionné pour

l'ensemble de l'établissement (s'il n'existe pas) devra être créé au-dessus de la cote de référence*,

- l'extension* devra respecter les prescriptions de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

➤ L'**extension*** des **équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'emprise au sol de l'extension* devra être **inférieure ou égale à 30 %** de l'emprise au sol* existante,
- en cas d'extension d'un bâtiment lié au fonctionnement de l'équipement et accueillant du personnel, le 1^{er} plancher habitable* devra être implanté au-dessus de la cote de référence*,
- l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

➤ Les **extensions* limitées** des bâtiments existants pour le respect des réglementations en vigueur.

➤ L'**extension*** des bâtiments à usage d'**habitation** (sans création de logement) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
- l'extension* sera au maximum de **20 m²** de surface de plancher* et de **30 m²** d'emprise au sol*, à raison d'une seule extension* par habitation,
- si la construction ne dispose pas d'un niveau habitable refuge* implanté au-dessus de la cote de référence*, l'extension devra tenir lieu de niveau refuge,
- l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

NOTA : postérieurement à la date d'approbation du PLU, une seule extension par construction existante est autorisée.

➤ Le **changement de destination*** dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- le changement de destination ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité*,
- le changement de destination* ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
- des mesures de réduction de la vulnérabilité* doivent être mises en œuvre.

➤ L'**aménagement intérieur** (réhabilitation, rénovation, transformation d'un garage en surface de plancher*...) des bâtiments dans le respect des conditions cumulatives suivantes :

- l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité* ;
 - l'aménagement ne doit pas conduire à **la suppression** du niveau refuge* d'un logement ou d'une activité existante ;
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) pour tout projet impliquant une occupation humaine sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **travaux d'entretien et de gestion courante** des bâtiments : traitements et modifications de façades, réfection de toitures (y compris pose de panneaux photovoltaïques...) dans le respect de **l'article 3 des dispositions générales**.

5-3 : OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une **modification significative de l'emprise au sol* bâtie** sur le secteur de renouvellement urbain, une analyse sera produite afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la **création** d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* ou proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de **constructions neuves**, de **démolitions-reconstructions** ou de **changements de destination*** :
 - pour les surfaces à usage **d'habitation ou proposant un accueil de nuit** : le 1^{er} plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence*,
 - pour les **autres activités** : le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence* sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau*, auquel cas un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de cette cote de référence,
- si le projet implique des opérations de **réhabilitation** ou **rénovation** :
 - un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter les prescriptions de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**

Article 6 : Projets Secteurs impactés par un aléa faible-moderé du Doux, du ruisseau des Aurets, des affluents du Doux ou faible et moderé du Rhône, + zone d'activités sud ou moderé du Rhône

Il s'agit de secteurs modérément exposés en zone urbanisée. Elle correspond pour le Doux et le ruisseau des Aurets à des secteurs susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau inférieures à 0,501,00 m avec une dynamique de crue moyenne ou des hauteurs d'eau inférieures à 0,25 m avec des vitesses d'écoulement inférieures à 0,50 m/s. et à des vitesses inférieures à 0.20 m/s (mètre/seconde) situés à l'intérieur de zones actuellement urbanisées, et pour le Rhône au

secteur du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France et susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau inférieures à 1,00 mètre (identifiés par un cadre bleu sur la carte d'aléa). Ce secteur comprend des sous-secteurs « **centre-bourg** » (situés sur l'avenue du 8 mai 1945, le quai Farconnet et le long de l'avenue du Maréchal Foch) soumis à l'aléa du Rhône, identifiés par un cadre bleu sur la carte d'aléa du Rhône et pour lesquels des dérogations sont possibles à certaines dispositions du présent règlement (cf article 6.2.2)

Ce secteur comprend également un secteur destiné aux activités industrielles et commerciales situé au sud de la commune et dénommé sur la carte d'aléa « **zone d'activité sud** ». Ce secteur correspond:

- à la zone d'activité de Champagne incluse dans la zone urbanisée sud
- aux terrains au sud de celle-ci, situés en zone **d'aléa faible ou moderé** du Rhône et sur lesquels existe un projet d'extension de la zone portée par la collectivité (zone AU_i du document graphique du PLU)

Eu égard aux caractéristiques du risque inondation dans ces secteurs, il est possible d'imposer aux constructions et aménagements, nouveaux ou non, des contraintes modérées.

Dès lors, pour l'ensemble de cette zone, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément interdit ou réglementé est autorisé sans condition.**

6-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de **camping**,
- Les établissements de **gestion de crise***,
- La création d'**établissements recevant du public sensible*** proposant un accueil de nuit (maison de retraite, hôpital...),
- La **reconstruction** en cas de sinistre, si ce dernier est dû à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants,

- **Les affouillements et exhaussements de sols** non mentionnés à l'article 6-2.

6-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

6-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- **Les réseaux d'assainissement et de distribution*** sous réserve qu'ils soient étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue et qu'ils respectent **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- **La reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, **soit à l'identique**, soit dans les conditions suivantes :
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- **La reconstruction après démolition** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- **Les constructions à usage agricole et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- **Les constructions à usage d'activités* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- **Les établissements ou équipements recevant du public non sensible* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,

- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **établissements recevant du public sensible* sans accueil de nuit et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **équipements publics ne recevant pas du public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **constructions à usage d'habitation et les annexes* qui y sont liées (hors piscines)** sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **piscines enterrées**, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une construction existante,
 - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **clôtures** perméables à l'eau. Les murs pleins s'ils sont munis d'orifices de décharge en pied.
- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés au-dessus de la cote de référence*,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **ouvrages de productions d'énergies renouvelables** dans les conditions suivantes :
 - les installations seront implantées de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux*,

- les installations disposeront d'ancrages au sol à même de résister aux caractéristiques de la crue,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, armoires électriques...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence*.
- Les **aménagement de terrains** en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction dans les conditions suivantes :
- le 1^{er} plancher* de la construction sera réalisé au-dessus de la cote de référence,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
 - l'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

6-2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage **agricole** dans les conditions suivantes :
- si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage d'**activité*** dans les conditions suivantes :
- le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les sous-secteurs « **centre-bourg** » ~~du quai Fareonnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique.
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions*** des **établissements ou équipements recevant du public non sensible *** dans les conditions suivantes :
- le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les sous-secteurs « **centre-bourg** » ~~du quai Fareonnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique. Dans ce cas, l'établissement devra disposer d'un espace habitable refuge situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une sortie de secours vers l'extérieur.
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

- Les extensions* des **établissements recevant du public sensible*** et les **annexes* qui y sont liées** sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les sous-secteurs « **centre-bourg** » ~~du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique. Dans ce cas, l'établissement devra disposer d'un espace habitable refuge situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une sortie de secours vers l'extérieur.
 - en cas d'accueil de nuit, l'extension* devra conduire à une réduction de la vulnérabilité* de l'établissement,
 - s'il n'existe pas, un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

- L'**extension*** des **équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise*) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les sous-secteurs « **centre-bourg** » ~~du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique.
 - l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage d'**habitation** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* de l'extension* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les sous-secteurs « **centre-bourg** » ~~du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique. Dans ce cas, l'établissement devra disposer d'un espace habitable refuge situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une sortie de secours vers l'extérieur.
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

- Le **changement de destination*** des bâtiments existants dans les conditions suivantes :
 - le changement de destination ne devra pas conduire à la création d'un établissement recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit* ou à un établissement de gestion de crise*,
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les sous-secteurs « **centre-bourg** » ~~du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France~~, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique. Dans ce cas, l'établissement devra disposer d'un espace

habitable refuge situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une sortie de secours vers l'extérieur.

- le projet respectera l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

➤ L'aménagement (réhabilitation, rénovation, transformation d'un garage en surface de plancher*...) des bâtiments dans les conditions suivantes :

- le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé au-dessus de la cote de référence*. Pour les sous-secteurs « centre-bourg » du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique. Dans ce cas, l'établissement devra disposer d'un espace habitable refuge situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une sortie de secours vers l'extérieur.

~~• En cas de création de logements, les planchers de ceux-ci devront être créés au-dessus de la cote de référence* ou chaque logement devra disposer d'un niveau refuge* au-dessus de cette même cote,~~

- le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

6- 3 : OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une **modification significative de l'emprise au sol* bâtie** du secteur de renouvellement urbain, une analyse sera produite afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la **création** d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de **constructions neuves, de démolitions-reconstructions ou de changements de destination*** :
 - le 1^{er} plancher habitable* devra se situer au-dessus de la cote de référence*. Pour les secteurs du quai Farconnet et à l'arrière de la Promenade Roche de France, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique. Dans ce cas, l'établissement devra disposer d'un espace habitable refuge situé au-dessus de la cote de référence, accessible de l'intérieur et disposant d'une sortie de secours vers l'extérieur.

- si projet implique des opérations de **réhabilitation** ou **rénovation** :
 - un niveau habitable refuge* sera réalisé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter les prescriptions de **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

Article 7 : **Projets Secteur** situés dans la zone urbanisée Sud

Il s'agit d'un ~~secteur~~~~de secteurs~~~~exposés~~ en zone urbanisée situés à l'arrière d'un ouvrage longitudinal (à l'exclusion de la zone d'application de la bande de précaution).

Pour l'ensemble de cette zone, les règles édictées par le présent règlement sont fondées sur le principe général suivant : **tout ce qui n'est pas expressément interdit ou réglementé est autorisé sans condition.**

7-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de **camping**,
- Les établissements de **gestion de crise***,
- La création d'**établissements recevant du public sensible*** proposant un accueil de nuit (maison de retraite, hôpital...),
- La **reconstruction** en cas de sinistre, si ce dernier est dû à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants,
- **Les affouillements et exhaussements de sols** non mentionnés à l'article 7-2.

7-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

7-2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NOUVELLES

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les **réseaux d'assainissement et de distribution*** sous réserve qu'ils soient étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue et qu'ils respectent l'article 3 « **prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets** ».
- La **reconstruction après sinistre** lorsque la destruction n'est pas liée à une inondation ou à un risque naturel* de nature à mettre en danger la sécurité des occupants, **soit à l'identique**, soit dans les conditions suivantes :
 - en cas de reconstruction de plancher habitable*, celui-ci sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,

- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- La **reconstruction après démolition** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement ou par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **constructions à usage agricole et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **constructions à usage d'activités* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **établissements ou équipements recevant du public non sensible* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **établissements recevant du public sensible* sans accueil de nuit et les annexes* qui y sont liées** sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

- Les **équipements publics ne recevant pas du public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise* sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **constructions à usage d'habitation et les annexes* qui y sont liées (hors piscines)** sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher habitable* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **piscines enterrées**, sous réserve :
 - qu'elles soient liées à une construction existante,
 - que leur emprise soit matérialisée par un dispositif perméable à l'eau d'une hauteur minimum de 1,10 mètre afin d'être visible en cas de submersion.
- Les **clôtures** perméables à l'eau. Les murs pleins s'ils sont munis d'orifices de décharge en pied.
- Les **citernes, les fosses septiques et les cuves à fuel** liées et nécessaires à une construction existante à condition :
 - que les orifices non étanches soient situés 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - d'être lestées et ancrées au sol.
- Les **exhaussements et/ou affouillements de sol** strictement nécessaires aux constructions autorisées et à leur accès.
- Les **ouvrages de productions d'énergies renouvelables** dans les conditions suivantes :
 - les installations seront implantées de manière à ne pas entraver le libre écoulement des eaux*,
 - les installations disposeront d'ancrages au sol à même de résister aux caractéristiques de la crue,
 - les installations techniques sensibles à l'eau (installations électriques, chambres de tirage, armoires électriques...) seront réalisées 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.
- Les **aménagements de terrains** en plein air, de sport et de loisirs avec ou sans construction dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* de la construction sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.

- l'ensemble des éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.

7-2.2. OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS* RÉGULIÈREMENT AUTORISÉS :

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3 sont autorisés :

- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage **agricole** dans les conditions suivantes :
 - si elles sont destinées à recevoir des animaux, le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique.
 - l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage d'**activité*** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique.
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions*** des **établissements ou équipements recevant du public non sensible *** dans les conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique.
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions*** des **établissements recevant du public sensible* et les annexes* qui y sont liées** sous réserve des conditions suivantes :
 - le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, Pour les établissements sans hébergement, une dérogation peut être accordée à cette prescription dans le cas d'une impossibilité technique.
 - en cas d'accueil de nuit, l'extension* devra conduire à une réduction de la vulnérabilité* de l'établissement,
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - s'il n'existe pas, un dispositif garantissant la sécurité du public reçu (évacuation ou mise en sécurité et interdiction d'accès) devra être mis en place,

- le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- **L'extension*** des **équipements publics ne recevant pas de public** (station d'épuration, local technique...) à l'exception des établissements de gestion de crise*) dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
- le 1^{er} plancher* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique.
 - l'extension* devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Les **extensions*** des **bâtiments** à usage d'**habitation** dans les conditions suivantes :
- le 1^{er} plancher habitable* de l'extension* sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf pour les extensions d'une emprise au sol inférieure à 30 m², en cas d'impossibilité technique.
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet devra respecter **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- Le **changement de destination*** des bâtiments existants dans les conditions suivantes :
- le changement de destination ne devra pas conduire à la création d'un établissement recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit* ou à un établissement de gestion de crise*,
 - le 1^{er} plancher habitable* créé sera 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique pour les activités, les ERP non-sensibles ou sensibles sans hébergement et les aménagements de planchers habitables de moins de 30 m² pour un logement.
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement sera créé au-dessus de la cote de référence*,
 - le projet respectera **l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets »**.
- **L'aménagement** (réhabilitation, rénovation, transformation d'un garage en surface de plancher*...) des bâtiments dans les conditions suivantes :
- le 1^{er} plancher habitable* créé sera réalisé 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique pour les activités, les ERP non-sensibles ou sensibles sans hébergement et les aménagements de planchers habitables de moins de 30 m² pour un logement.
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement ou par activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
- ~~• En cas de création de logements, les planchers de ceux-ci devront être créés au-dessus de la cote de référence* ou chaque logement devra disposer d'un niveau refuge* au-dessus de cette même cote,~~

- le projet devra respecter l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

7- 3 : OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN*

Sous réserve du respect des prescriptions énoncées dans les articles 1, 2 et 3, sont autorisées les opérations de renouvellement urbain* dans les conditions cumulatives suivantes :

- l'opération doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale* sur le périmètre de renouvellement urbain désigné,
- les conditions d'écoulements de l'eau ne doivent être aggravées ni à l'amont ni à l'aval de l'opération,
- si l'opération entraîne une **modification significative de l'emprise au sol* bâtie** du secteur de renouvellement urbain, une analyse sera produite afin d'en connaître les conséquences sur le fonctionnement hydraulique du périmètre,
- l'opération ne doit pas conduire à la **création** d'un établissement de gestion de crise* ou recevant du public sensible* proposant un accueil de nuit*,
- si le projet implique la réalisation de **constructions neuves**, de **démolitions-reconstructions** ou de **changements de destination*** :
 - le 1^{er} plancher habitable* devra se situer 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel, sauf impossibilité technique pour les activités, les ERP non-sensibles ou sensibles sans hébergement et les aménagements de planchers habitables de moins de 30 m² pour un logement.
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement ou activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
- si projet implique des opérations de **réhabilitation** ou **rénovation** :
 - un niveau habitable refuge* (s'il n'en existe pas) par logement ou activité sera créé au-dessus de la cote de référence*,
- le projet devra respecter les prescriptions de l'article 3 « prescriptions de nature à réduire la vulnérabilité des projets ».

* cf glossaire en annexe

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre historique de Tournon-sur-Rhône, regroupant l'ensemble des occupations d'une centralité et offrant une mixité des fonctions. Elle présente un habitat dense et continu le long des rues.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les habitations légères et de loisirs ;
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes ;
- Les étangs, les carrières ;
- Les parcs d'attractions ;
- Les dépôts de ferraille, de déchets de toute nature ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux liés et nécessaires à des constructions ou installations préalablement autorisées ;
- Les constructions à usage :
 - o agricole
 - o d'entrepôts
 - o de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sauf celles mentionnées à l'article 2
 - o d'activité industrielle
 - o d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2
- - Les constructions soumises au régime des installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2
- Le changement de destination des rez-de-chaussée affectés à du « commerce de détail et d'artisanat », de la « restauration » et de l' « hôtellerie » vers de l'habitat dans les parties de la Grand Rue, rue Gabriel Faure, Place Jean Jaurès, Quai Farconnet, place Rampon et Rue Thiers concernées par la servitude graphique « linéaire commercial à préserver » matérialisée au plan de zonage». Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination ;
- Les logements d'une surface de plancher de moins de 14 m², neufs ou issus d'une division ;
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions soumises au régime des installations classées **soumises à déclaration**, si celles-ci restent compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.
2. Les bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et s'ils restent compatibles avec la proximité d'habitations.
3. La création, l'aménagement, la transformation et l'extension de bâtiments d'activités de commerce, de services s'ils restent compatibles avec la proximité d'habitations.
4. Pour toute opération nouvelle portant sur plus de 750 m² de surface de plancher, il pourra être exigé l'aménagement d'un container enterré à déchets en bordure d'espace public.
5. Les constructions liées au fonctionnement d'un réseau de chaleur, notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques divers rendus nécessaires par le projet.
6. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

Rappel : une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Avant la réalisation des accès, toute demande d'occupation ou d'intervention sur le domaine public de création d'accès en bordure de route, fera obligatoirement l'objet d'une demande de permission de voirie auprès des services compétents.

3.1 Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies.

Les caractéristiques des accès et leurs positionnements doivent permettre de répondre à l'importance et à la destination des constructions et satisfaire aux exigences de la sécurité.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne sont autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

3.2 Voirie

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile voire accidentogène la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine périphérique du centre-ville, qui correspond aux principales artères conduisant au cœur de ville. Sa vocation est mixte mais à dominante habitat. Les densités restent assez importantes mais cohabitent avec un tissu plus aéré.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les exploitations agricoles nouvelles
- Les constructions à usage :
 - . d'entrepôts
 - . d'activité industrielle
 - . d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2
- Les constructions soumises au régime des installations classées autres que celles mentionnées à l'article 2
- Les habitations légères et de loisirs
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes
- Les étangs, les carrières
- Les parcs d'attractions
- Les dépôts de ferraille, de déchets de toute nature
- Les affouillements et exhaussements du sol, en dehors de ceux liés et nécessaires à des constructions ou installations préalablement autorisées.
- Le changement de destination rez-de-chaussée affectés à du « commerce de détail et d'artisanat », de la « restauration » et de l' « hôtellerie » vers de l'habitat dans les parties des avenues du Maréchal Foch et du 8 Mai 1945 concernées par la servitude graphique « linéaire commercial à préserver ».
Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination.
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les constructions soumises au régime des installations classées **soumises à déclaration, à usage industriel ou artisanal** si celles-ci restent compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.
2. La création, l'aménagement, la transformation et l'extension de bâtiments d'activités économiques de toute nature s'ils restent compatibles avec la proximité d'habitations **et, pour les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m².**
3. Les installations techniques liées aux habitations existantes ou à venir (exemples chaufferies d'immeubles) à condition que des dispositions soient prises pour limiter les risques technologiques.

Dans l'ensemble de la zone UB

4. Les piscines pourront s'implanter jusqu'à 0,5 m des voies et emprises publiques (bord du bassin).
5. Les saillies (débords de toitures, balcons, corniches, auvents, marquises, bow windows...) édifiées en surplomb des voies publiques ou privées et emprises publiques ne sont autorisées que si elles sont situées à plus de 4,30 m, réduite à 3,50 m de haut si la voirie dispose d'un trottoir large d'au moins 1,50 m et avoir moins de 0,60 m de profondeur, en débord de l'alignement.
6. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.
7. Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement. Ils pourront être implantés en retrait de l'alignement pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
8. Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur sont autorisés à des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions des articles Ub 6.1 à Ub 6.3 sous réserve que les éléments architecturaux des façades concernés soit dans la mesure du possible conservés et qu'ils ne provoqueront pas d'altération des capacités de circulation, routière ou piétonne, sur la voirie et les trottoirs, ni de gêne à l'exploitation des réseaux et à leurs émergences, ni d'entrave au respect des normes relatives au déplacement des personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans la zone UB, hors secteur UBa

Dans une bande de 15 m à compter de l'alignement de la voie :

1. Lorsque la parcelle est concernée par la servitude d'« alignement obligatoire » ou d'alignement à préserver », les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales.
2. Dans les autres cas, les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales dans le respect de l'article UB10.
3. Si les constructions ne sont pas implantées en limite, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au minimal égal au tiers de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d = H/3$ mini 3m).
4. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.

Au-delà d'une bande de 15 m à compter de l'alignement de la voie :

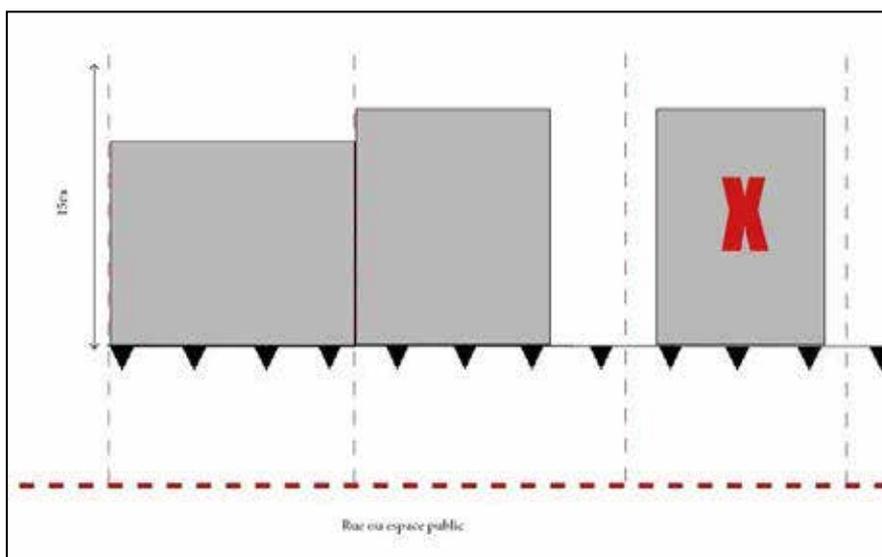
5. Sur limite séparative si la hauteur du bâtiment n'excède pas 4 m, sur une longueur maximale de 12m par limite séparative latérale.

6. Sur limite séparative, avec une hauteur supérieure à 4 m, en cas d'adossement à un bâtiment préexistant ou en cas de projet groupé.
7. Si les constructions ne sont pas implantées en limite, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au minimal égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d = H/2$ mini 3m).

Dans la zone UBa

Les constructions s'implanteront :

8. Pour les parcelles concernées par la servitude graphique « alignement obligatoire » : sur au moins une limite séparative, dans une bande de 15 m mesurée à partir de l'indication graphique.



9. A une distance qui comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m ($d = H/2$ mini 3m).
10. Sur limite séparative si la hauteur du bâtiment n'excède pas 4 m, sur une longueur maximale de 12 m par limite séparative (les annexes ne sont pas compatibles) latérale.
11. Sur limite séparative latérale, à une hauteur supérieure à 4 m en cas d'adossement à un bâtiment préexistant ou en cas de projet groupé.

Dans l'ensemble de la zone UB

12. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.
13. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics et ne créant pas de surfaces de plancher et d'une emprise au sol inférieure à 20 m² (pylônes, candélabres, coffrets concessionnaires, transformateurs compacts, relais, boîtiers de raccordement, etc.). Ceux-ci doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte à la qualité des lieux et à l'aménagement général de la zone.

2. L'emprise au sol est limitée à 60 % de l'emprise foncière.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont à apprécier en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel avant travaux.

En zone UB hors secteur UBa :

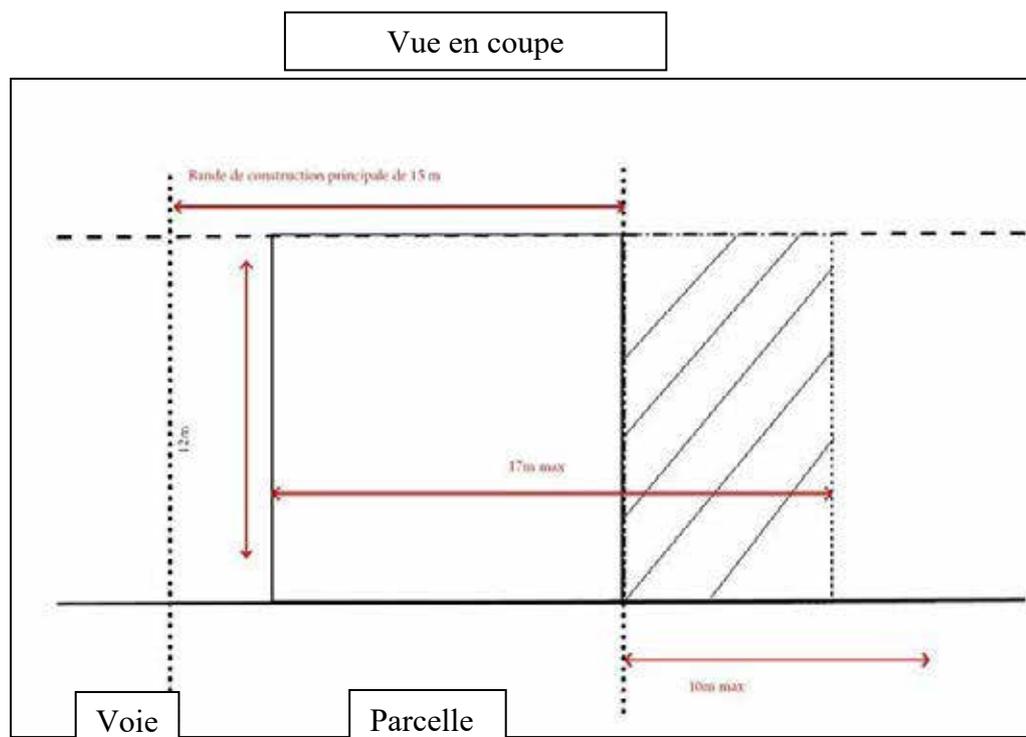
1. La hauteur maximale des constructions est de 14 m, sauf sur les parcelles concernées par la servitude graphique « alignement obligatoire », où la hauteur maximale de la construction doit s'intégrer dans la volumétrie générale constatée sur les parcelles voisines.

2. Par rapport aux limites séparatives

- Sur limite :

- ↳ Dans les 15 premiers mètres constructibles (alignement ou servitude graphique) :

- ✦ 12 m maximum dans une bande de 3 m à partir de la limite séparative ;
- ✦ En cas d'adossement à un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à 12 m, la hauteur maximale de la nouvelle construction est fixée par le bâtiment le plus haut sur lequel elle s'adosse. Si celle-ci est supérieure aux dispositions de l'article 10.1 (soit 14 m), cette hauteur constituera par dérogation la hauteur maximale pour l'ensemble de la construction ;
- ✦ Si le bâtiment principal s'étend au-delà cette bande, la hauteur maximale de 12 m sur limite pourra être atteinte jusqu'à 10 m au-delà de cette bande ; dans tous les cas, la longueur du bâtiment atteignant 12 m de hauteur est limitée 17 m sur limite séparative ;



- ↳ Au-delà ou sur limite séparative arrière : 4 m maximum sur une longueur ne pouvant excéder 12 m par limite séparative latérale et 3-3,5 m pour les bâtiments annexes. Les parcelles situées à l'angle de deux voies ne disposent pas de limite séparative arrière.

- En cas de retrait minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives : la hauteur sera en tout point du bâtiment inférieure au triple de ce recul (recul supérieur ou égal à H/3).

En zone UBa

La hauteur maximale est de 10 m en tout point du bâtiment, sauf sur les parcelles concernées par la servitude graphique « alignement obligatoire », où la hauteur maximale de la construction doit s'intégrer dans la volumétrie générale constatée sur les parcelles voisines.

Dans toute la zone UB

Ces hauteurs s'entendent hors éléments techniques de faible emprise (antennes, cheminée...) ou dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires ou éoliennes ou les éléments techniques liés à un réseau de chaleur (cheminée...).

Les constructions à usage d'annexes sont limitées à 3,50 m de hauteur à l'égout du toit.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les climatiseurs devront préférentiellement être installés sur des espaces non visibles depuis le domaine public.

Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

11.1 Façades

Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.

Les enduits traditionnels locaux seront privilégiés (couleurs dans les tons de la pierre, du pisé, de la molasse). La couleur blanche est interdite.

11.2 Toitures

Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Les pentes des toitures seront comprises entre 25 % et 45 %. Les toitures végétalisées ou plates sont admises si elles n'excèdent pas plus de 40 % de l'emprise au sol de la construction. **Les toitures plates non végétalisées sont autorisées sans limite d'emprise pour les constructions à usage principal d'habitation dont la hauteur est d'au moins R+2.** Des formes de toitures pourront être imposées sur les bâtiments principaux pour s'intégrer dans la cohérence globale de la rue ou du quartier.

La couleur des tuiles sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles. Les tuiles de couleur noire, gris, anthracites et dérivés sont interdites, sauf pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, pour lesquels la couleur de toiture existante pourra être conservée.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine périphérique, à dominante résidentielle composée d'un habitat majoritairement pavillonnaire et aéré. On note la présence de quelques collectifs et de petites activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel.

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2.
3. Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôts
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles mentionnées à l'article 2
 - d'activité industrielle
 - **d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2**
4. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
 - les garages collectifs de caravanes
5. L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.
6. Les travaux ou aménagements qui remettent en cause le fonctionnement des zones humides identifiées au plan de zonage.
7. Les constructions autres que les équipements publics ou celles permettant la mise en valeur des espaces agricoles dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage.
8. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Uc 1.

1. Sont admises sous conditions :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - ✦ aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ✦ à des aménagements paysagers,
 - ✦ à des aménagements hydrauliques,
 - ✦ à des travaux d’infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation active ou d’aménagement d’espace public.
2. Si le secteur est concerné par une orientation d’aménagement, toute opération d’aménagement et de construction devra respecter les conditions d’urbanisation précisées par les orientations d’aménagement prévues pour chaque secteur. En outre, chaque secteur devra respecter les conditions d’ouverture à l’urbanisation suivantes :
 - Pour les zones Uc Longo/chemin de Chapotte et route de Lamastre : en une ou deux phases d’urbanisation
 - Pour la zone Uc chemin des Trousses, chemin de Cardinal et Beauvallon : au fur et à mesure de l’existence et de la capacité des réseaux.
 3. Respecter le nombre de logements et la vocation des constructions indiqués par les orientations d’aménagement de chaque secteur concerné.
 4. Si le secteur est concerné par une servitude de logements instaurée par l’article L.151-15 du code de l’urbanisme, la part affectée au Logement abordable exprimée dans l’OAP est un minimum, arrondi à l’entier supérieur, dans les proportions suivantes :
 - Uc route de Lamastre : minimum 20 % de logements abordables, soit en PLUS, soit en PSLA ou équivalent.
 - Uc Chemin de Cardinal : minimum 20 % de logements abordables, soit en PLUS, soit en PSLA ou équivalent.
 - Uc Longo/Rue de Chapotte : minimum 10 % de logements abordables, soit en PLUS, soit en PSLA ou équivalent.
 5. Les constructions soumises au régime des installations classées **soumises à déclaration, à usage industriel ou artisanal** si celles-ci restent compatibles avec la proximité immédiate d’habitations.
 - ~~5.6.~~ Les constructions à usage d’activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n’excède pas 200 m² et si elles restent compatibles avec la proximité immédiate d’habitations
 - ~~6.7.~~ Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu’il soit ouvert au public.
 - ~~7.8.~~ Pour toute opération nouvelle portant sur plus de 750 m² de surface de plancher, il pourra être exigé l’aménagement d’un container enterré à déchets en bordure d’espace public.
 - ~~8.9.~~ Les constructions liées au fonctionnement d’un réseau de chaleur, notamment l’unité de production d’énergie, les sous-stations, les locaux techniques divers rendus nécessaires par le projet.

4. Les piscines pourront s'implanter jusqu'à 0,50 m des voies et emprises publiques.
5. Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement. Ils pourront être implantés en retrait de l'alignement pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
6. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 4 m sur une longueur maximale de 12 m par limite séparative (**les annexes ne sont pas compatibles**). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et aménagements d'intérêt général.
2. Des constructions sur limite dont la hauteur est supérieure à 4 m sont autorisées :
 - si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë, (les décalages entre les alignements des façades sont possibles) ;
 - en cas d'adossement à un bâtiment existant ;
 - pour les constructions d'équipements publics ou d'intérêt général, pour lesquelles la hauteur maximale sur limite est de 7 m.
3. Si les constructions ne sont pas implantées en limite : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.
4. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.
5. Les annexes (~~bâtiments disjoints de la construction principale, d'une surface de plancher de moins de 30 m²~~) peuvent s'implanter sur limite, à condition que la hauteur mesurée en limite n'excède pas ~~3~~3,5 m, ou en retrait.
6. Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés à l'alignement. Ils pourront être implantés en retrait de l'alignement pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
7. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

1. L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires. De plus, l'implantation des constructions doit assurer l'ensoleillement des pièces d'habitation.
2. Ces distances peuvent être inférieures dans le cas de travaux de restauration sur le bâti ancien.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la (ou des) construction(s) (existantes et/ou projetées), tous débords et surplomb inclus.

L'emprise au sol est limitée à 60 %.

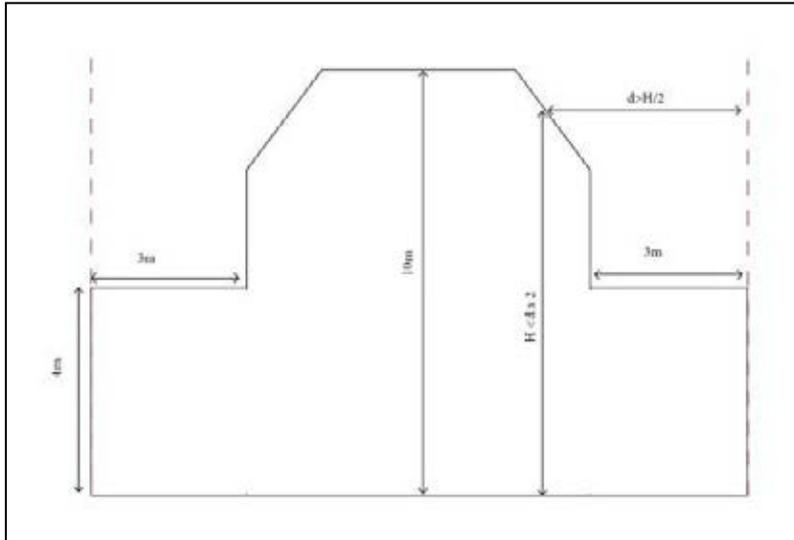
Si une extension ou une annexe sont projetées alors que l'emprise au sol maximale est déjà atteinte, il est possible d'atteindre 30 m² d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLU.

Dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage, la surface de plancher maximale des constructions est de 20 m².

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont à apprécier en tout point du bâtiment.

1. Toute construction doit respecter le volume suivant- :
 - Une hauteur maximale de 10 m au faîtage et 8 m à l'égout du toit **ou à l'acrotère, sauf en secteur UCb dans lequel la hauteur maximale est portée à 14 m au faîtage ou à l'acrotère et la hauteur à l'égout du toit n'est pas réglementée;**
 - En tout point du bâtiment, la hauteur sera inférieure au double du recul par rapport aux limites séparatives ;
 - Sur limites séparatives et dans l'ensemble de la marge de recul définie par l'article UC7.3, la hauteur maximale sera de 4m en tout point de la construction, sur une longueur maximale de 12 m par limite séparative. Cette hauteur est portée à 9 m pour les équipements publics, sur une longueur n'excédant pas 20 m par limite ;
 - Une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit pour les constructions à usage d'annexes ;



- Des constructions sur limite dont la hauteur est supérieure à 4 m peuvent être autorisée si deux constructions sont édifiées en limite, de façon contiguë, (les décalages entre les alignements des façades sont possibles) ou en cas d'adossement à un bâtiment existant dépassant cette hauteur.

2. Ces hauteurs s'entendent hors éléments techniques de faible emprise (antennes, cheminée...) ou dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires ou éoliennes ou les éléments techniques liés à un réseau de chaleur (cheminée...).

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les logettes de dessert et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

11.1 Façades

Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits, ne doivent pas être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions.

Les enduits traditionnels locaux seront privilégiés (couleurs dans les tons de la pierre, du pisé, de la molasse). La couleur blanche est interdite.

11.2 Toitures

Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. Il est imposé des toitures à deux ou plusieurs pans. Les pentes des toitures seront comprises entre 20 % et 45 %. Les toitures végétalisées ou plates sont admises si elles n'excèdent pas plus de 40 % de l'emprise au sol de la construction. **Les toitures plates non végétalisées sont autorisées sans limite d'emprise**

pour les constructions à usage principal d'habitation dont la hauteur est d'au moins R+2. Des formes de toitures pourront être imposées sur les bâtiments principaux pour s'intégrer dans la cohérence globale de la rue ou du quartier.

La couleur des tuiles sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles. Les tuiles de couleur noire, gris, anthracites et dérivés sont interdites, sauf pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants, pour lesquels la couleur de toiture existante pourra être conservée.

Les toitures plates non végétalisées ou monopente sont autorisées en cas d'extension d'une construction existante et pour les annexes dont l'emprise au sol ne dépasse pas 40 m².

Par dérogation, les équipements permettant la production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture sous réserve d'une bonne intégration visuelle.

Les toitures ondulées, d'aspect tôle, transparentes, bacs aciers, etc., sont interdites sauf sur les bâtiments annexes non visibles depuis le domaine public.

11.3 Clôtures

Les clôtures devront présenter un aspect simple, et cohérent avec celui des constructions principales.

La hauteur maximale des clôtures de tout type est fixée à 1,80 m.

Les murs de clôtures doivent être recouverts d'un enduit sur les faces de part et d'autre de l'épaisseur du mur.

Des murs de clôtures plein d'une hauteur maximale de 2 m sont autorisés exceptionnellement route de Lamastre.

L'aspect végétalisé des clôtures devra être privilégié en limite avec une zone A ou N.

Les portails d'accès devront s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à la limite des voies et emprises publique, sauf impossibilité technique ou architecturale dûment justifiée.

11.4 Intégration des éléments techniques

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à les masquer depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz ;
- les paraboles et antennes de toit en les implantant sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade est interdite ;
- les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie non nuisant ;
- les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique cohérent avec la façade sur laquelle ils sont installés, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public ;
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, dans le cas de toiture terrasse.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de l'espace public.

Il est exigé :

- pour les logements

- Neufs : 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher entamée, **sauf en secteur UCb dans lequel il est exigé 1,5 place par logement**
- En cas d'extension de la construction sans création de logement : il n'est pas demandé de places supplémentaires
- En cas d'extension de la construction avec création de logements : une place par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher nouvelle
- En cas de changement de destination sans création de surface de plancher supplémentaire : il n'est pas exigé de place de stationnement

- pour les activités commerciales, de restauration et de services : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

- pour les activités de bureaux : 5 places de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

12.2 Stationnement des deux-roues

- Toutes les constructions de quatre logements ou plus devront comporter un local et/ou un abri, tous deux de plain-pied permettant le stationnement sécurisé des deux-roues.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. 25 % de l'emprise foncière pour les parcelles inférieures à 500 m² et 35 % au-delà doivent être réservés à des espaces non bâtis, non compris les aires de stationnement et les accès, dont les 2/3 doivent être des espaces verts plantés (arbres, arbustes, couvre-sols) en pleine terre. Si les stationnements sont réalisés avec des matériaux perméables, ils pourront être intégrés pour 50 % de leur surface aux exigences d'espaces verts.

2. Le recul entre la voie et la bande de construction principale doit être traitée de manière paysagère.

3. Éléments de paysage identifiés au plan de zonage

- Les espaces identifiés au plan de zonage doivent être préservés et mis en valeur. Leur dominante végétale doit être préservée. Les arbres peuvent être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'existence d'un principe d'alignement.
- Dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage, la dominante viticole doit être préservée.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UP

La zone UP est une zone de projets urbains, à dominante d'habitat. Elle comprend plusieurs secteurs spécifiques correspondant à chaque fois à une situation particulière, encadrée par un règlement adapté et une orientation d'aménagement. L'objectif est de permettre un renouvellement urbain progressif et de limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles ou naturelles.

ARTICLE UP1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

1. Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article Up 2.
2. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
3. Les constructions autres que les équipements publics ou celles permettant la mise en valeur des espaces agricoles dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage.
4. Dans le secteur UP10, les constructions à usages d'habitations.

ARTICLE UP2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

2. Les extensions et aménagements (avec ou sans changement de destination) des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, ainsi que leurs dépendances incorporées ou non au bâtiment.
3. Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.4 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :
 - Dans l'ensemble de la zone, toute opération d'aménagement et de construction devra respecter les conditions d'urbanisation précisées par les orientations d'aménagement prévues pour chaque secteur ;
 - Respecter le nombre de logements et la vocation des constructions indiqués par les orientations d'aménagement de chaque secteur ;
 - Si le secteur est concerné par une servitude de logements instaurée par l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, la part affectée au logement locatif social exprimée dans l'OAP est un minimum, arrondi à l'entier supérieur. Elle sera réalisée en PLAi ou en PLUS et se décliner ainsi :
 - UP2 : minimum 25 % de logements locatifs sociaux, dont 5 % de PLAi. Ce minimum est à atteindre sur chacune des phases d'ouverture à l'urbanisation
 - UP3 : 10 logements locatifs sociaux, dont la totalité peut être réalisée sous forme de PLUS
 - UP4 : minimum 25 % de logements locatifs sociaux, dont 5 % de PLAi. Ce minimum est à atteindre sur chacune des phases d'ouverture à l'urbanisation
 - UP5 : minimum 25 % de logements locatifs sociaux dont la totalité peut être réalisée sous forme de PLUS

Dans les différents secteurs UP, les constructions doivent en outre s'intégrer dans une opération d'aménagement portant sur :

- Dans les secteurs UP10 et UP7, il n'est pas fixé de superficie minimale. L'urbanisation pourra avoir lieu sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux ;
 - Des surfaces d'au minimum 4 000 m² pour le secteur UP2, qui s'articuleront chacune autour de la voirie interne créée pour l'opération et précisée dans les orientations d'aménagement du secteur. Un secteur matérialisé dans l'OAP correspondante n'est pas tenu à cette surface minimale et pourra être urbanisé sous réserve d'une desserte par les voiries et les réseaux suffisante ;
 - La totalité de la zone ou deux tranches maximales pour le secteur UP3, qui développeront à minima chacune 1 000 m² de surface de plancher ;
 - Des surfaces d'au minimum 4 000 m² dans le secteur UP4 ;
 - Sur le secteur UP5, l'urbanisation pourra être réalisée d'un seul tenant ou en fonction du découpage par sous-secteur indiquée dans les orientations d'aménagement, en respectant les fourchettes hautes et basses de logements ;
 - La totalité du secteur en UP6 ;
 - La totalité de la zone ou deux tranches maximum sur le secteur UP9.
4. Hors UP10, Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.3. ci-avant, sont admis :
 - Logements et hébergement ;
 - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
 - Bureaux ;
 - Commerces de détail, limité à 250 m² ;
 - Artisanat, sous réserve que la surface dédiée à l'activité n'excède pas 200 m² et soit compatible avec le caractère résidentiel du secteur ;

- Equipements publics ;
- Habitation ;
- Hôtel et autres hébergement touristique ;
- En UP9, les logements et services adaptés à l'accueil de personnes âgées.
- **Les constructions soumises au régime des installations classées soumises à déclaration, si celles-ci restent compatibles avec la proximité immédiate d'habitations.**

5. En UP10 uniquement, les cinémas et constructions, installations et aménagements nécessaires à son fonctionnement.

6. Les opérations d'aménagement devront impérativement prévoir la gestion, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales.

7. Les opérations d'aménagement devront assurer la continuité des cheminements doux.

8. Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, ainsi que les logements nécessaires à leur fonctionnement.

9. En UPa, notwithstanding les dispositions de l'alinéa 2.3, les stationnements ouverts au public sont autorisés s'ils sont compatibles avec le plan de travaux de dépollution.

10. Pour toute opération nouvelle portant sur plus de 750 m² de surface de plancher, il pourra être exigé l'aménagement d'un container enterré à déchets en bordure d'espace public.

11. Les constructions liées au fonctionnement d'un réseau de chaleur, notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques divers rendus nécessaires par le projet.

12. Les équipements publics ainsi que les constructions ou aménagements permettant la mise en valeur des espaces agricoles dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage.

ARTICLE UP 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations et indications précisées dans les Orientations d'Aménagement du secteur.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Pour toute nouvelle construction, ou changement de destination, l'accès automobile (portail, garage) devra être aménagé, en forme de trapèze de façon à permettre le stationnement des véhicules hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique, conformément aux prescriptions émises par le gestionnaire de la voirie. La suppression des trapèzes existants est interdite.

En bordure des voies publiques, le niveau du seuil d'accès à la parcelle doit être supérieur au point le plus haut de la voie, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UP 9 : EMPRISE AU SOL

Toute construction nouvelle doit être implantée de façon à respecter les emprises indiquées par les Orientations d'Aménagement du secteur.

Dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage, l'emprise au sol maximale des constructions est de 20 m².

ARTICLE UP 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Sauf disposition contraire mentionnée dans l'orientation d'aménagement de chaque secteur, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 14 m en tout point du bâtiment et 12 m à l'égout du toit **ou à l'acrotère**.
2. En UP3, il est possible d'atteindre cette hauteur maximale sur limite séparative en cas d'adossement à une construction existante à la date d'approbation du PLU ou édifiée concomitamment.
3. En UP9, la hauteur maximale est portée à 16 m au point le plus haut.
4. Les constructions devront en outre respecter le nombre de niveaux indiqués dans les orientations d'aménagement de chaque secteur.
5. La hauteur maximale des bâtiments à usage d'équipement public est limitée à 16 m.
6. Ces hauteurs s'entendent hors éléments techniques de faible emprise (antennes, cheminée...) ou dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables tels que panneaux solaires ou éoliennes ou les éléments techniques liés à un réseau de chaleur (cheminée...).
7. Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m, sauf en UP10, où elles sont limitées à 1,50 m, dont un mur-bahut qui ne pourra excéder 0,60 m.
8. Dans le secteur UP10, le niveau fini de rez-de-chaussée devra être situé au-dessus des cotes de crues de références.

ARTICLE UP 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

11.1 Toitures

Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène. Par principe, tous les matériaux de couverture sont autorisés, sous réserve que leur choix soit en adéquation avec la forme architecturale du projet et les contraintes techniques induites par la forme des toitures.

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE U_H

La zone UH regroupe les hameaux localisés sur le plateau.

ARTICLE UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
2. Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2.
- 4 - Les constructions à usage :
 - agricoles sauf celles mentionnées à l'article 2,
 - d'entrepôts,
 - de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf celles mentionnées à l'article 2,
 - d'activité industrielle,
 - de commerce sauf ceux mentionnés à l'article UH2,
 - **d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2.**
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
 - les garages collectifs de caravanes
- 6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article U_H 1.
Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement **soumises à déclaration** uniquement si elles sont compatibles avec la proximité d'habitations ;
- **Les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et si elles restent compatibles avec la proximité d'habitations**
- Les commerces d'une surface de vente inférieure à 150 m² ;
- L'extension des bâtiments agricoles existants ;
- La construction de bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations présentes dans la zone ;

CHAPITRE 7 : REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UI

La zone Ui est une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, de services et de commerces.

ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.

2. Les constructions à usage :

- agricole
- d'habitation et leur extension sauf celles mentionnées à l'article 2,
- d'annexes à l'habitation telles que définies dans les dispositions générales
- les piscines liées aux habitations
- de stationnement non liés aux occupations et utilisations admises dans la zone sauf celles mentionnées à l'article 2,

3. Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

4. Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumise à la réglementation SEVESO,

5. Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attractions ouverts au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
- les garages collectifs de caravanes

6. L'ouverture de carrières et l'extension des carrières existantes.

7. Les affouillements ou exhaussements de sol non strictement nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations de sol compatibles avec la vocation de la zone sont admises, sauf celles interdites à l'article Ui 1.

Sont admis sous conditions :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- Les habitations strictement nécessaires au gardiennage des activités existantes (loges de gardien) si elles ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher et si elles sont intégrées au bâtiment d'activité.
- Logements et services adaptés à l'accueil de personnes âgées.

- Les constructions à usage de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admises sur la zone, sous réserve qu'il soit ouvert au public.
- **L'extension du cimetière existant et les constructions et installations liées à cet équipement.**
- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
- Les constructions liées au fonctionnement d'un réseau de chaleur, notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques divers rendus nécessaires par le projet.

ARTICLE UI 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voirie publique ou privée.

Pour chaque propriété, les possibilités d'accès à une voie publique pourront être limitées à un seul accès par emprise foncière pour des raisons de sécurité.

Les entrées cochères des parcelles bordant le domaine public devront avoir un recul suffisant par rapport à l'alignement et à la clôture sur rue afin de permettre aux véhicules lourds attelés de remorques d'entrer et de sortir de la propriété en un seul virage continu.

Les aires de livraison devront être aménagées et dimensionnées de telle sorte qu'elles permettent l'ensemble des manœuvres sur le domaine privé.

3.2 Voirie

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile voire accidentogène la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles de desserte doivent être adaptées à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité. Elles doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie.

Dans le cas particulier de voie en impasse, il convient de créer une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins d'incendie et de secours.

Les prescriptions concernant les largeurs de voirie ou les dessertes en impasse doivent être conformes avec le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, annexé au présent PLU.

3.3 Cheminements piétons et cycles

Les cheminements piétons et cycles sont obligatoires dans les voies nouvelles. Ils auront une largeur minimale d'1,50 m. Ils seront matérialisés sur au moins un côté de la voie, soit sous forme de trottoir, soit d'un aménagement clairement identifié au sol. Une zone de rencontre peut également être aménagée.

Des cheminements piétons et cycles en site propre, qui ne longent pas les voiries, peuvent également être aménagés. Ils auront une largeur de circulation minimale de 1,50 m, et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 m. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.

ARTICLE UI 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **A URBANISER**

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE AUA

Il s'agit d'une zone où les équipements existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

A vocation principale d'habitat, les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une cohérence d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
2. Les terrains aménagés de camping caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2.
4. Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôts
 - d'activité industrielle
 - d'activités artisanales autres que celles mentionnées à l'article 2
5. Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
 - les garages collectifs de caravanes
6. L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

ARTICLE AUA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
Les constructions à usage d'activités artisanales sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² et si elles restent compatibles avec la proximité d'habitations

⚡ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration uniquement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité d'habitations

2. Une surface minimale d'opération de 2 000 m² est exigée. Dans le cas d'urbanisation par tranches :
 - Le pétitionnaire doit présenter un plan d'ensemble cohérent sur son secteur qui s'intègre dans le schéma global tel qu'il est présenté dans le document Orientation particulière d'aménagement
 - L'aménagement d'une tranche pourra être refusé s'il ne permet pas, renchérit ou remet en cause la poursuite de l'aménagement global du secteur
 - Les réseaux devront être suffisants et adaptés à l'opération et à la poursuite de l'aménagement en cas de réalisation par tranche successive.
3. La densité minimale de construction sera de 2 000 m² de surface de plancher pour 1 ha, sauf sur l'espace délimité dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation pour accueillir un espace public paysager. Une opération portant sur 2 000 m² devra ainsi développer à minima 400 m² de surface de plancher.
4. Le secteur étant concerné par une servitude de logements instaurée au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, l'aménagement devra respecter la part affectée au Logement locatif social exprimée dans l'OAP, arrondi à l'entier supérieur : minimum 25 % de logements locatifs sociaux, dont 5 % de PLAi. Ce minimum est à atteindre sur chacune des phases d'ouverture à l'urbanisation. Si la tranche génère 5 logements ou moins, 1 seul logement social sera exigé, qui peut être réalisé en PSLA.
5. Pour toute opération nouvelle portant sur plus de 750 m² de surface de plancher, il pourra être exigé l'aménagement d'un container enterré à déchets en bordure d'espace public.
6. Les constructions liées au fonctionnement d'un réseau de chaleur, notamment l'unité de production d'énergie, les sous-stations, les locaux techniques divers rendus nécessaires par le projet.
7. Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation ultérieure d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, sont autorisés :
 - les ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
 - l'aménagement et l'extension des constructions existantes et leurs annexes.
 - le changement de destination des constructions existantes pour l'habitation.

ARTICLE AUA 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

1. L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies.

3 – Electricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés sauf contrainte technique jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Le tracé des réseaux devra suivre le tracé des voiries ou des espaces collectifs.

ARTICLE AUi 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE AUi 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Par rapport à la RD86, le recul minimum des constructions devra être de 25 m par rapport à l'emprise de la voie.

L'espace entre la RD86 et la construction devra être traitée en espace paysagé et ne recevra ni stockage, ni dépôt. Il pourra accueillir du stationnement.

Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.

ARTICLE AUi 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La construction en limite est autorisée à l'intérieur de la zone.
2. Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, le retrait est au minimum de 4 m.
3. En limite de zone AUi, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 m. **En limite avec la zone UC au nord-ouest de la zone de Champagne, se reporter au schéma figurant dans l'OAP de la zone Aui, qui définit une bande tampon au-delà de laquelle s'applique le recul défini ci-dessus.**
4. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.
5. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

La zone N comprend plusieurs secteurs dont la vocation diffère :

- les secteurs NI sont des espaces paysagers de qualité où sont implantées des constructions liées aux loisirs ;
- le secteur Ne correspond au secteur de la station d'épuration et de la déchetterie.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Toutes nouvelles occupations et utilisation du sol sont interdites, sauf celles admises sous conditions à l'article 2.
2. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
3. Les travaux ou aménagements qui remettent en cause le fonctionnement des zones humides identifiées au plan de zonage.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N

1. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
2. Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
3. Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation, et au renouvellement des ouvrages de la CNR dans le cadre de la gestion hydraulique du fleuve Rhône.
4. Les aménagements permettant la découverte des milieux naturels s'ils n'entraînent pas de constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol et de 3,50 m de hauteur.
5. Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 40 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum.
6. Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

7. Les travaux d'aménagement, de remise en état, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50 m² de surface de plancher supplémentaire et la hauteur du bâtiment existant) des constructions à usages d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
8. Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 3,50 m à l'égout du toit de hauteur et de 30 m² de surface de plancher et si elles sont localisées à une distance de moins de 25 m de la construction principale.
9. Les piscines liées aux habitations présentes dans la zone si elles sont situées à moins de 30 m de la construction principale.
10. Les serres à usages agricoles.
11. La réhabilitation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine.
12. Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de zonage :
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,20 m et les murs bahuts sont interdits. Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées
13. Les travaux d'aménagement, de réhabilitation, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50 m² de surface de plancher) et de changement de destination des constructions existantes repérés au plan de zonage, à condition qu'ils ne compromettent ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site.

Dans le secteur Nl

- ~~13.~~14. Les installations, aménagements, et mobiliers strictement nécessaires à la protection et à la valorisation des milieux écologiques sous réserve qu'ils ne détruisent pas l'équilibre écologique du site.

Dans le secteur Ne

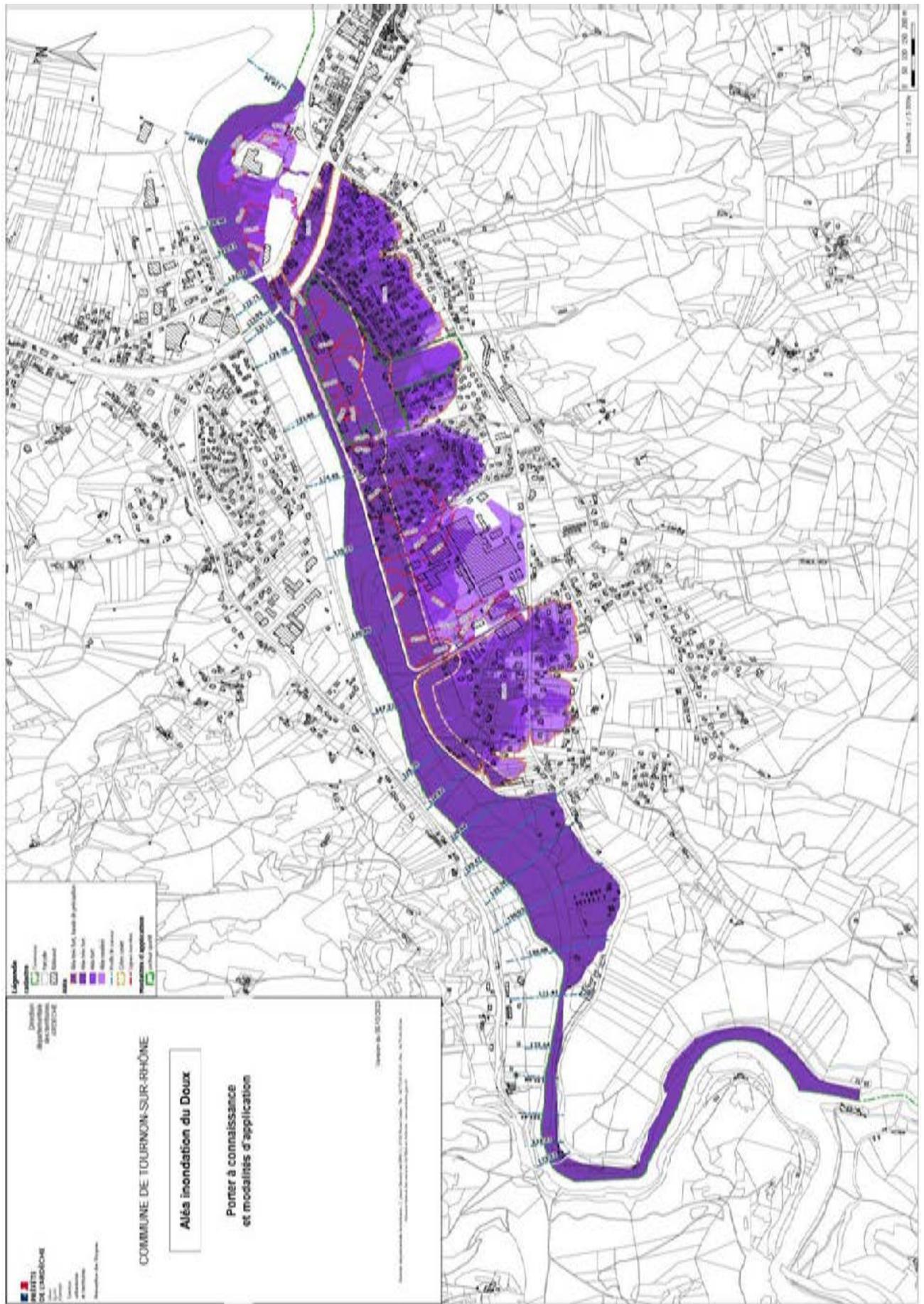
- ~~14.~~15. Les installations, aménagements, et constructions strictement nécessaires au fonctionnement des équipements publics situés dans le secteur, la station d'épuration et la déchetterie.

Dans le secteur Nj

16. Les abris de jardin dans la limite de 10 m² d'emprise au sol et de 3,5 m de hauteur au sommet.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès sur les routes départementales peuvent être conditionnés à des aménagements de sécurité ou de visibilité.



Commune de



MODIFICATION N°3 DU PLU

4 – Règlement graphique modifié

- Plan de zonage modifié

BEAUR

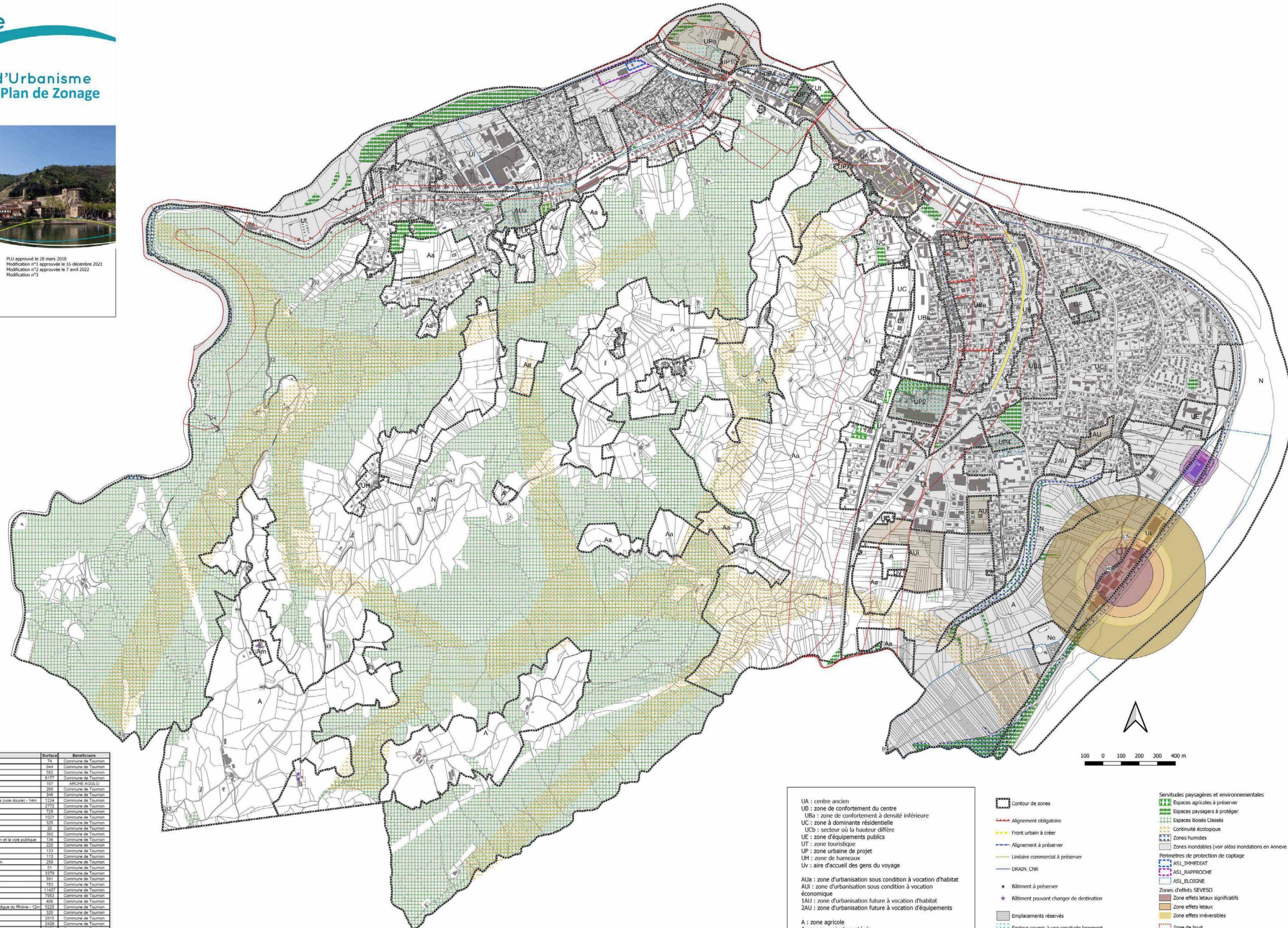
Claude BARNERON- Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

janv.-24
5.23.114

**Plan Local d'Urbanisme
3b - Plan de Zonage**



PLU approuvé le 28 mars 2018
Modification n°1 approuvée le 16 décembre 2021
Modification n°2 approuvée le 7 avril 2022
Modification n°3



100 0 100 200 300 400 m



N°	Désignation	Surface	Bénéficiaire
02	Aménagement ouvrage chemin Saint Vincent	73	Commune de Tournon
03	Chemin de Chabot élargissement	944	Commune de Tournon
05	Collecte des ordures - containers	582	Commune de Tournon
06	Stationnement public	8177	Commune de Tournon
09	Emplacement pour les ordures ménagères	107	ARCHE AGGLO
11	Aire de retournement chemin de Dalaicour	268	Commune de Tournon
12	Plateforme de retournement chemin de Cédier	348	Commune de Tournon
13	Prolongement de la rue René Cassin jusqu'au chemin du Marquis (voie douce) - 14m	1224	Commune de Tournon
14	Aménagement d'une voirie (12m) desserte quartiers Sud	2772	Commune de Tournon
16	Régularisation cadastrale de voirie	725	Commune de Tournon
17	Régularisation de voirie	1021	Commune de Tournon
19	Élargissement passage de la Terrasse	320	Commune de Tournon
20	Rasement/pavage du carrefour Montgiffier/observatoire	20	Commune de Tournon
21	Routier de Montgiffier aménagement avec la RD 532	362	Commune de Tournon
22	Chemin de Chabotout - création d'un déviation entre le chemin et la voie publique	134	Commune de Tournon
23	Routier de Piols élargissement	220	Commune de Tournon
24	Chemin de la Grange de Vaures élargissement	133	Commune de Tournon
25	Liaison douce rue Malrat et avenue de Nives	113	Commune de Tournon
27	Aménagement du carrefour Avenue de Nîmes/avenue Bel Horizon	258	Commune de Tournon
28	Élargissement rue des Rives	51	Commune de Tournon
29	Basin de gestion des eaux pluviales	3379	Commune de Tournon
30	Chemin de la Grange de Vaures élargissement	591	Commune de Tournon
31	Carrefour	783	Commune de Tournon
32	Chemin des Crêpes - élargissement - 5m	11407	Commune de Tournon
33	Chemin de Chabot - élargissement - 12m	7963	Commune de Tournon
34	Aménagement piéton - 3m	400	Commune de Tournon
35	Voie de liaison entre le chemin des Les Feray et le chemin de la digue du Rhône - 12m	5202	Commune de Tournon
36	Liaison piétonne le long de l'étang des Goules - 5m	320	Commune de Tournon
37	Chemin des Rivières - élargissement - 10m	2815	Commune de Tournon
38	Chemin rural de Champagne - élargissement	2429	Commune de Tournon
39	Avenue Hélène de Tournon - élargissement - 12m	2381	Commune de Tournon
40	Élargissement du chemin des Les Feray jusqu'à la voie Sud - 2m de part et d'autres	254	Commune de Tournon
41	Élargissement chemin des champs	183	Commune de Tournon
42	Élargissement chemin des champs	194	Commune de Tournon
43	Routier panoramique élargissement des virages	1237	Commune de Tournon
44	Chemin de Chabot sécurisation du virage	307	Commune de Tournon
45	Routier de Piols élargissement	216	Commune de Tournon
46	Élargissement Chemin de Pierres de 3m	136	Commune de Tournon
47	Routier de Piols élargissement	4439	Commune de Tournon
48	Élargissement village chemin de Meyras	598	Commune de Tournon
49	Chemin de Blanc élargissement	1148	Commune de Tournon
50	Aire de retournement	186	Commune de Tournon
51	Aire de retournement	615	Commune de Tournon
54	Extension STEP et déchetterie	3974	ARCHE AGGLO

UA : centre ancien
 UB : zone de confortement du centre
 UBa : zone de confortement à densité inférieure
 UC : zone à dominante résidentielle
 UCb : secteur où la hauteur diffère
 UE : zone d'équipements publics
 UT : zone touristique
 UP : zone urbaine de projet
 UH : zone de hameaux
 Uv : aire d'accueil des gens du voyage

 Aua : zone d'urbanisation sous condition à vocation d'habitat économique
 AUi : zone d'urbanisation sous condition à vocation économique
 1AU : zone d'urbanisation future à vocation d'habitat
 2AU : zone d'urbanisation future à vocation d'équipements

 A : zone agricole
 Aa : zone agricole protégée
 Am : STECAL

 N : zone naturelle
 Ne : zone dédiée à la station d'épuration et à la déchetterie
 Nj : zone dédiée à des jardins partagés
 Nl : zone naturelle à vocation de loisirs

- Contour de zones
- Alignement obligatoire
- Front urbain à créer
- Alignement à préserver
- Linéaire commercial à préserver
- DRAIN_CNR
- Bâtiment à préserver
- Bâtiment pouvant changer de destination
- Emplacements réservés
- Secteur soumis à une servitude logement
- Secteur soumis à Orientation d'aménagement
- Servitudes paysagères et environnementales
- Espaces agricoles à préserver
- Espaces paysagers à protéger
- Espaces boisés Classés
- Continuité écologique
- Zones humides
- Zones inondables (voir aléas inondations en Annexe du règlement)
- Perimètres de protection de captage
- ASI_IMMEDIAT
- ASI_RAPPROCHE
- ASI_ELOIGNE
- Zones d'effets SEVESO
- Zone effets letaux significatifs
- Zone effets letaux irréversibles
- Zone de bruit

Commune de



MODIFICATION N°3 DU PLU

5 – Avis des personnes
publiques et de la CDPENAF

BEAUR

Claude BARNERON- Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

avr.-24
5.23.114

**Service Urbanisme et Territoires
Unité Planification Territoriale**
Affaire suivie par : Angélique HARMAND
Tél. : 04 75 65 51 25
angelique.harmand@ardeche.gouv.fr

Privas, le **20 MARS 2024**

**La Préfète
à Monsieur le Maire
Mairie
2 Pl. Auguste Faure
07 300 Tournon-sur-Rhône**

Objet : Consultation des PPA – modification n°3 – PLU de Tournon-sur-Rhône
P. J. : annexe

Par courrier en date du 10 janvier 2024, vous sollicitez mon avis sur le projet de modification n° 3 du PLU de Tournon-sur-Rhône. Cette modification concerne :

- des modifications d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les secteurs UC route de Lamastre / Beauvallon, UC Longo / rue de Chaputte, UP2 Sauvz et AUJ Champagne,
- la création d'un secteur de jardin (Nj) d'une superficie réduite (1 000 m²), qui fait l'objet d'un STÉCAL,
- la correction d'une erreur matérielle de zonage sur le camping le long du Rhône,
- la suppression d'Emplacements Réservés,
- le repérage d'un nouveau bâtiment en zone N afin de permettre le changement de destination,
- l'intégration de la nouvelle carte d'aléa inondation transmise dans le cadre d'un récent Porter à connaissance de l'État,
- l'ajout d'un élément de paysage à protéger en zone urbaine,
- des modifications réglementaires (linéaires commerciaux, activités compatibles avec le voisinage d'habitations, implantation et hauteur de constructions, extension du cimetière, etc.).

J'émet un avis favorable sur ce projet de 3ème modification du PLU de Tournon-sur-Rhône sous réserve de la prise en compte des observations suivantes

S'agissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation

D'une manière générale, les OAP pourraient préciser les intentions en matière de stationnement perméable pour favoriser la gestion et l'infiltration des eaux pluviales et en matière de plantation d'arbres d'essences locales et non allergènes pour lutter contre les îlots de chaleur.

Afin de garantir une diversité de typologie de logements, les OAP doivent retranscrire les dispositions du Programme Local de l'Habitat Arche Agglo et notamment :

- indiquer les objectifs de production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) pour chaque OAP,
- prévoir une part de la production de logements collectifs en T1/T2.

Concernant le secteur UCb Longo / rue de Chapotte, il convient d'actualiser la dénomination de ce secteur à l'article UC2 alinéa 4 (servitude de logements) du règlement écrit.

Concernant le secteur UP2 Sauva :

- Afin de s'assurer d'une densité de logements suffisante pour ce secteur, il convient de fixer l'objectif de 70 logements à réaliser comme un minimum.
- L'OAP doit être plus précise pour garantir une diversité de typologie de logements, notamment en logements collectifs et intermédiaires.
- Il convient d'actualiser le nombre de logements locatifs sociaux (LLS) à réaliser à minima pour correspondre aux 25 % prévus par le règlement écrit, soit un minimum de 18 logements locatifs sociaux.
- Afin de s'assurer de la réalisation effective de LLS, il convient soit d'imposer la réalisation d'une part de LLS à chaque phase d'urbanisation, soit de cibler un secteur de l'OAP pour l'accueil de LLS.
- La parcelle cadastrée AO 7 est protégée au règlement graphique par une tramé « espaces agricoles à préserver ». L'OAP doit être mise en cohérence.
- L'accès potentiel par le chemin de Sauva à l'ouest doit être envisagé sans conflit d'usage avec l'activité agricole.

Concernant le secteur AU1 Champagne, l'OAP correspondante mériterait d'être affinée pour intégrer les préoccupations suivantes :

- préciser que la zone de Champagne a une vocation à accueillir principalement des activités industrielles et artisanales et que le développement du commerce est orienté sur une offre « spécialisée » de niveau 3 selon la définition du SCoT ; le commerce de proximité n'est ainsi pas attendu sur cette zone ;
- affiner les types d'activités souhaitées au sein de la zone en cohérence avec les orientations du SCoT ; le règlement de la zone AU1 concernant les occupations du sol admises, devra être affiné en conséquence ;
- au regard des études récentes réalisées, affiner le parti d'aménagement s'agissant notamment des trames vertes, des intentions de paysage, de la gestion des eaux pluviales et de la gestion de l'aléa inondation ;
- envisager un phasage de l'opération ;
- préciser les intentions pour optimiser le foncier (largeur de voirie, accès aux lots mutualisés, stationnement mutualisé, hauteur des bâtiments...);
- favoriser les techniques de perméabilité des aires de stationnement, de récupération et d'infiltration des eaux pluviales, suivant les possibilités offertes par les sols ;
- préciser les modalités de traitement des interfaces avec les espaces agricoles voisins (mail planté, haie paysagère, hauteur progressive des constructions...);
- soigner l'esthétisme des façades donnant sur la voirie et sur les limites extérieures, veiller au paysage des espaces de stockage en extérieur ;
- intégrer les modes doux en lien avec le schéma directeur vélo d'Arche Agglo.

S'agissant de l'entrée de ville Sud de Tournon et de la suppression de l'emplacement réservé n°7 dédié à « l'aménagement de l'entrée sud de la RD86 »

La suppression de l'emplacement réservé n°7 du site de l'ancienne coopérative agricole pourrait s'accompagner d'une OAP entrée de ville sud le long de la RD86 afin d'intégrer des préconisations architecturales et paysagères garantissant une perception visuelle et des aménagements qualitatifs en lien avec la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne coopérative agricole et avec la zone d'activités de Champagne. C'est un secteur stratégique, porte d'entrée dans Tournon/Rhône en

provenance de Mauves, que le SCoT identifie, d'ailleurs, comme un secteur « entrée de ville à valoriser ».

S'agissant de la prise en compte du risque d'inondation

La connaissance du risque d'inondation (aléa du Rhône, du Doux et de ses affluents) doit être reportée sur le règlement graphique du PLU.

Sur le règlement graphique de la modification, la zone inondable est représentée par un aplat gris clair peu visible, ainsi que par les contours de chaque classe des aléas de chaque cours d'eau qui ne sont pas nécessaires dans le règlement graphique (les aléas sont différenciés dans l'annexe au règlement écrit). Cette représentation du risque d'inondation est peu lisible et rend la compréhension du document difficile.

Aussi, dans un souci de lisibilité et de simplification, il convient de faire figurer, sur le règlement graphique, uniquement l'emprise globale du risque d'inondation (fusion de l'ensemble des zones concernées par le risque d'inondation), d'une manière visible (contour en trait de couleur plus épais et conserver l'aplat de couleur en le rendant plus visible) de la zone concernée.

Par ailleurs, dans le cadre du travail sur le devenir de la friche ITDT, il est apparu une erreur matérielle sur la définition des circulations d'eau liées aux crues du Doux dans ce secteur. Au vu de la topo disponible aujourd'hui (plus précise), nous avons vérifié et constaté que l'écoulement qui traverse la friche n'a pas de réalité physique.

La carte d'aléa du Doux a donc été corrigée dans ce sens. Il y a lieu de prendre en compte cette correction dans cette modification du PLU en :

- modifiant la trame présente sur le règlement graphique ;
- remplaçant la carte d'aléa du Doux issue du PAC dans les annexes au règlement par celle ci-jointe.

S'agissant du secteur Nj (STECAL)

La modification du PLU crée un sous-secteur Nj, d'une superficie de 1000 m², situé rue du Doux, est une zone naturelle dédiée aux jardins familiaux. Il convient d'en faire mention dans les « dispositions générales » du règlement écrit ainsi que dans le chapeau de la zone N.

Le règlement du secteur Nj doit réglementer l'aspect extérieur des constructions afin d'assurer leur intégration paysagère. Par ailleurs, afin d'éviter toute confusion, il convient de préciser que l'emprise au sol maximale autorisée est de 10 m² par abri de jardin. La préservation de certains des arbres existants permettrait de modérer l'impact paysager et de maintenir un certain ombrage sur la parcelle.

Le Préfète



Sophie ELIZEON

Copie à : DTNA / SIH / SUT-Chrono

COMMUNE DE TOURNON-SUR-RHÔNE

Aléa inondation du Doux

Porter à connaissance
et modalités d'application

Version du 06/02/2024

Direction départementale de territoires - 2, place Simone Veil BP615 - 0700 Privas Cedex - Tél. 04.75.65.50.00 - Fax. 04.75.64.59.44
Adresse internet des services de l'Etat en Ardèche : www.ardèche.gouv.fr

Légende

cadastre

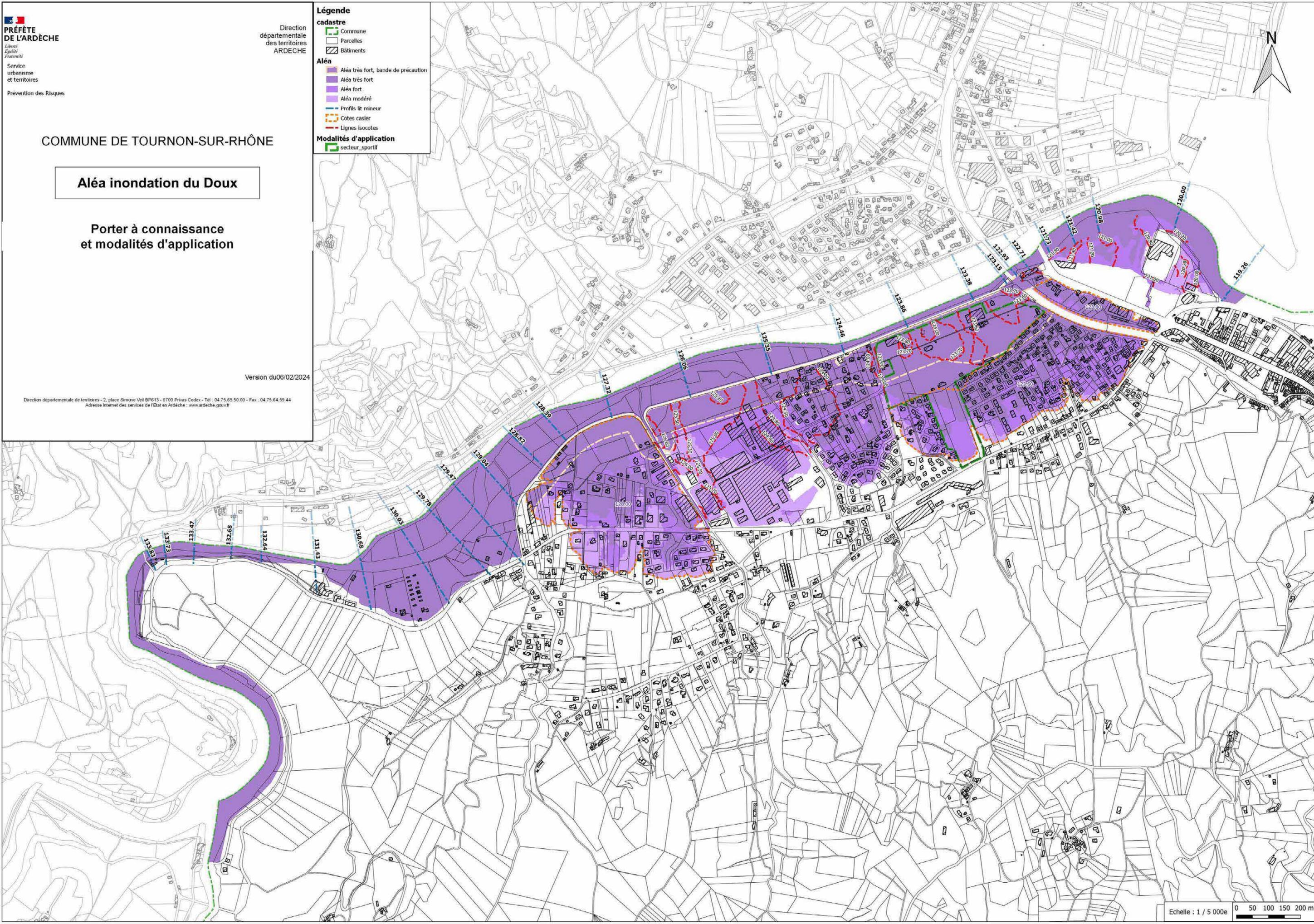
- Commune
- Parcelles
- Bâtiments

Aléa

- Aléa très fort, bande de précaution
- Aléa très fort
- Aléa fort
- Aléa modéré

Modalités d'application

- Profils lit mineur
- Cotes casier
- Lignes isocotes
- secteur_sportif



Direction Générale Adjointe Infrastructures
Direction des Routes et des Mobilités
Jérôme ROUSSIN
Chargé de mission urbanisme
Tél : 04.75.66.79.52
Mail : jroussin@ardeche.fr

Monsieur Frédéric SAUSSET
Maire
2 place Auguste FAURE
07300 TOURNON SUR RHONE

Réf.: JR/CM/DRM/06032024/023

Privas, le **08 MARS 2024**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 9 janvier dernier, vous avez sollicité le Département pour des observations éventuelles concernant la modification n°3 de votre Plan local d'urbanisme (PLU).

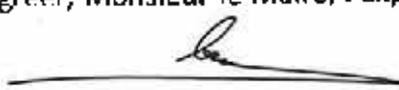
Concernant l'OAP de Champagne relative à la future zone commerciale, le Département approuve une marge de recul par rapport à l'axe de la voie de 25 mètres au lieu des 35 mètres habituellement demandés pour ce type de voirie. Je tiens à préciser également qu'aucun nouvel accès direct sur la RD86 ne sera autorisé et que le raccordement devra s'effectuer soit au Nord via la voie communale Louis Billot, soit par le Sud via la voie communale S, comme cela est indiqué sur le plan,

D'une manière générale la prise en compte des modes doux est peu explicitée, que ce soit dans l'aménagement interne des plus grandes OAP ou dans le maillage pour desservir ces OAP avec le centre-ville.

Le Département émet un avis favorable à la modification n°3 de votre PLU.

Demeurant naturellement à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à vous


Jean-Paul VALLON
Vice-président en charge des routes et de
l'aménagement du territoire du Conseil
départemental



Mauves, le 8 mars 2024

À

Mairie de Tournon-sur-Rhône

Monsieur le Maire

BP92

07301 TOURNON-SUR-RHONE

Unité Aménagement Planification Urbanisme

Dossier suivi par : Marc Dugué

N/Réf : FS/YE/GB/LR/MD

Objet : *Projet de modification n°3 du PLU de Tournon-sur-Rhône*

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 27 décembre dernier, vous nous avez transmis, pour examen et avis, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Le 29 février dernier, le bureau d'ARCHE Agglo a émis un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU comme indiqué dans la décision jointe à la présente.

Au regard des compétences mises en œuvre par ARCHE Agglo et des informations dont elle dispose sur les différents sujets traités dans le document, veuillez trouver ci-dessous les remarques relatives à votre projet.

Urbanisme :

La création de petits collectifs dans les secteurs de la route de Lamastre et de Longo/Chapotte participe d'une densification nécessaire du tissu urbain. Pour autant, la bonne insertion urbaine de ces formes d'habitat reste un enjeu. Au regard des formes d'habitat individuel alentour, une hauteur en R+2max nous semble à privilégier sur l'OAP Longo/Chapotte à l'image de l'OAP route de Lamastre.

Sur l'OAP de La Sauva, l'accès possible à la zone par le chemin de La Sauva risque de poser des problèmes au regard de la largeur du chemin. Si ce schéma de desserte était confirmé, un emplacement réservé pourrait être prévu pour élargir la voie.

Habitat :

L'augmentation du nombre de logements attendus sur l'OAP de La Sauva de 60 à 70 logements, de 6 à 18 sur l'OAP route de Lamastre et de 12 à 24 sur l'OAP Longo/Chapotte va dans le sens d'une meilleure intensité urbaine et du rôle de centralité de la commune conformément au PLH.

Sur l'OAP de La Sauva il nous paraît opportun de maintenir a minima le taux de logements sociaux à 25%.

De la même façon, sur le secteur Route de Lamastre/Beauvallon une part de logements locatifs sociaux ou de PSLA permettrait d'augmenter l'offre sur la commune en cohérence avec le PLH.

Sur l'OAP Longo/Chapotte, il convient de privilégier un objectif distinct d'accès social et de logements locatifs sociaux plutôt qu'un objectif global de logement PLUS ou PSLA.

Commerce :

La rédaction du règlement de la zone UB concernant la définition initiale des destinations commerciales protégées nous semblait mieux adaptée.

D'une manière générale, il serait utile de préserver les éléments patrimoniaux liés à l'ancienne destination commerciale lors des changements de destination.

Gestion des déchets :

Sur les 3 OAP accueillant du logement et d'une manière générale dans le PLU, nous vous proposons d'inscrire la disposition suivante :

« Pour les opérations de logements créant 750m² de surface de plancher ou plus :

- il pourra être exigé la création d'un point d'apport volontaire (Ordures ménagères résiduelles ou/et collecte sélective) pour la gestion de déchets accessible à la collecte depuis l'espace public ;
- un espace de 5m² perméable doit être réservé pour l'installation d'un site de compostage partagé. Cet espace devra être à proximité d'un point d'accès à l'eau, et être si possible, accessible par voie carrossable et exposé mi-ombre. De plus son implantation devra être à une distance suffisante des habitations et des portes et fenêtres d'établissements recevant du public, pour limiter les troubles de voisinage. »

Concernant la future ZAE de Champagne :

Les destinations :

Le commerce doit être autorisé seulement dans le secteur de l'OAP prévu pour cela. La surface de vente autorisée doit être augmentée le long de la RD86 tout en respectant le DAAC du SCoT, avec une surface de vente suffisante par cellule commerciale permettant d'éviter l'implantation de petits commerces de proximité. Dans le reste de la zone, seul le commerce lié à l'activité de production peut être envisagé sans possibilité d'implanter de commerce de proximité.

L'Agglo vous demande que les activités de services ne soient pas autorisées dans la zone à l'exception éventuellement d'une activité liée au secteur de la santé.

De la même façon, il serait souhaitable d'interdire la possibilité d'implanter des logements y compris pour le gardiennage.

-Les ressources naturelles :

Au sein de chaque lot, la gestion des eaux pluviales devra être recherchée intégralement à la parcelle

Il nous paraît souhaitable d'imposer les panneaux photovoltaïques uniquement en toiture (pas d'ombrières)

-Espaces verts :

Un contour de la zone intégralement planté devra apparaître dans l'OAP ainsi qu'une trame verte transversale d'Est en Ouest.

ARCHE Agglo souhaite que soit imposé qu'une partie (50 %) des 15% d'espace vert par lot soit d'un seul tenant avec un nombre minimum d'arbres par m² d'espace vert. Par ailleurs exiger un ratio d'un arbre pour 4 emplacements de stationnement en surface contribuerait au besoin de végétalisation en zone urbaine.

Les différentes parties du règlement sur la question du traitement paysager des constructions et dépôts méritent d'être retravaillées.

La part de d'essences persistantes exigée dans la composition des haies nous semble trop élevée.

-Stationnements/mobilités :

Les préconisations de stationnement du schéma des mobilités (Fiche stationnement) doivent être intégrées.

La possibilité d'une liaison douce depuis l'impasse de la rue de Champagne jusque dans la zone doit être étudiée. Cette liaison apparait dans l'OAP en vigueur actuellement.

L'implantation des stationnements en RDC des bâtiments doit être privilégiée dans le but d'optimiser l'utilisation du foncier.

-Implantation par rapport aux limites et gabarit

L'agglo demande la suppression du recul avec la zone UC (cette question sera traitée par des cessions de terrains).

La création d'un alignement avec la façade du bâtiment existant doit être recherchée sur la première partie du chemin de Champagne.

L'implantation des bâtiments perpendiculaire ou parallèle aux voiries devrait être imposée pour une cohérence d'ensemble.

La hauteur maximale des bâtiments (hors secteurs de commerces) doit être augmentée à 12m.

-Publicité

L'agglo souhaite que soit imposé dans l'ensemble de la zone, que les enseignes soient intégrées dans le volume du bâtiment.

Par ailleurs, nous vous invitons à étudier l'opportunité d'intégrer tout ou partie des remarques suivantes spécifiques au risque inondation :

- Sur la carte de zonage, les secteurs inondés ne sont pas faciles à identifier
- Concernant le règlement :
 - Plusieurs termes repérés par un astérisque ne sont pas définis
 - En dehors du Rhône, il faut faire référence à l'ensemble des cours d'eau (sans nécessairement les énumérer) et non uniquement au Doux afin d'intégrer d'éventuelles évolutions du risque par des portés à connaissance
 - Article 1 p9, ajouter pour les secteurs **identifiés ou non identifiés dans le PPRI** mais à proximité des cours d'eau et des axes de ruissellement (afin de préciser le deuxième point de l'article 2) :
 - aucune construction à moins de 10m des berges d'un cours d'eau ou de l'axe d'écoulement dans un talweg sec (ruissellement).
 - Dans une bande de 10 à 20m, les installations électriques sensibles et les premiers planchers habitables devront être surélevés de 20cm par rapport au terrain naturel
 - Sur les articles afférents, nous avons noté l'intégration des préconisations du PPRI pour les côtes de références ainsi que les prescriptions en matière de surélévation.
 - Article 4 : Il semble dangereux d'autoriser toutes installations ou extensions augmentant la vulnérabilité humaine et matériels dans ces secteurs. Il faut toutefois autoriser toutes infrastructures permettant d'assurer la continuité du service public ou des réseaux et les aménagements permettant de réduire les inondations ou leurs conséquences.
 - p16 et suivantes : les extensions devront respecter les articles 1 à 3 et pas uniquement le 3. Idem pour les changements de destination, aménagements, etc.
 - Article 5 : Il semble dangereux d'autoriser toutes installations ou extensions augmentant la vulnérabilité humaine et matériels dans ces secteurs. Il faut toutefois autoriser toutes infrastructures permettant d'assurer la continuité du service public ou des réseaux et les aménagements permettant de réduire les inondations ou leurs conséquences. **De plus, aucun terrassement ne doit être réalisé à moins de 20m de la digue sans accord écrit du gestionnaire de l'ouvrage.**
 - Article 5-2.1 : les piscines enterrées ne doivent pas être autorisées, **seules des piscines hors-sol peuvent être autorisées**. Un sol "ouvert" augmente le risque d'érosion des sols et donc d'affouillement des installations plus sensibles telles que les bâtiments.
 - Article 7 :
 - pas de nouveaux murs de clôture même avec des ouvertures. Par contre, les murs de clôture devront intégrer des ouvertures

Enfin, l'implantation de l'usine Vuitton à Charmes-sur-l'Herbasse impliquait la compensation d'un hectare agricole qui reste à confirmer.

Mes équipes restent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre le dossier de modification une fois celui-ci approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
2, place Auguste Faure
BP 92
07301 TOURNON-SUR-RHONE

Rovaltain, le 27 février 2024

Nos réf : LB/JF-NC - 101

Objet : Avis sur le projet de modification n°3 du PLU de Tournon-sur-Rhône

Monsieur le Maire,

Vous nous avez fait part du projet de modification n°3 du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

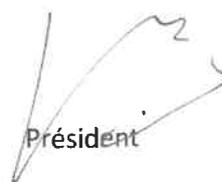
Au vu des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain et après l'analyse de la commission réunie le 07 février 2024, notre bureau syndical a examiné le 16 février dernier votre projet de modification de PLU.

Après en avoir délibéré, notre bureau syndical a émis un avis favorable assorti de plusieurs remarques, comme indiqué dans la délibération ci-jointe.

Restant à votre disposition pour toute précision, je vous serais reconnaissant de bien vouloir faire parvenir au syndicat mixte le dossier de modification approuvée (en format numérique).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Lionel BRARD



Président

P.J. : Copie de la délibération DB n°24-04

DECISION du BUREAU SYNDICAL du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche

Le 16 février 2024 à 8h30 se sont réunis à Alixan et en visioconférence les membres du bureau

Étaient présent(e)s : Xavier ANGELI, Lionel BRARD, Jacques DUBAY, Yann EYSSAUTIER, Sylvie GAUCHER, Christian GAUTHIER, Dominique GENTIAL, Philippe HOURDOU, Philippe LABADENS, Franck SCULIGNAC, Jean-Paul VALETTE, Jean-Louis VASSY.

Étaient excusé(e)s : Jean-Louis BONNET, Michel BRUNET, Françoise CHAZAL, Fabrice LARUE, Michel MI77I.

Date de convocation : 07 février 2024 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 12 - Nombre de pouvoirs : 0

Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de modification n°3 du PLU de Tournon-sur-Rhône

Vu la délibération n°16-16 du comité syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°22-02 du 1^{er} février 2022 du comité syndical déléguant au Bureau l'émission des avis sur les documents d'urbanisme devant être compatibles avec le SCoT,

Vu le projet de modification du PLU de la commune de Tournon-sur-Rhône transmis le 10 janvier 2024,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 07 février 2024,

Considérant l'analyse technique des services du syndicat mixte au regard des dispositions du DOO,

Considérant que la commune a traduit de manière satisfaisante les orientations et objectifs du SCoT dans son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

LE BUREAU SYNDICAL,

après délibération et à l'unanimité des membres votants soit 12 voix pour,

DÉCIDE :

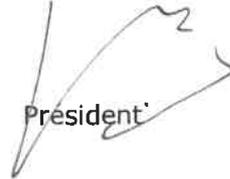
De donner un avis favorable sur le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Tournon-sur-Rhône assorti de plusieurs remarques :

- L'OAP Lamastre/Beauvallon gagnerait à prévoir et à matérialiser une zone de stationnement mutualisé ainsi que son traitement par un revêtement drainant pour permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle et améliorer la qualité environnementale du projet.
- Les orientations relatives à la localisation d'espaces verts collectifs, à la gestion et au paysagement des stationnements doivent être renforcées dans l'OAP Longo/Chapotte afin de garantir l'intégration urbaine et paysagère du projet.
- Dans l'OAP Sauva :
 - La hausse du nombre de logements ne doit pas se faire aux dépens de la réalisation d'un espace vert collectif structurant à l'échelle de l'OAP.
 - La rédaction des objectifs de production de logements devant permettre l'atteinte des objectifs du SCoT en matière de typologies de logement, il conviendrait de fixer des objectifs chiffrés de logement collectifs et intermédiaires sous forme de fourchettes ou de minimum.
 - L'OAP doit encadrer les conditions d'accès depuis le chemin de Sauva à l'ouest.

D'autoriser le Président à signer tout document se rapportant à la présente.

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

Lionel BRARD



Président

Réf.

MM/AM - 02/2024

Dossier suivi par

Marie MERIC

marie.meric@ardeche.chambagri.fr

Siège Social

4, avenue de l'Europe Unie - BP 114

07001 Privas Cedex

Tél : 04 75 20 28 00

Email : contact@ardeche.chambagri.fr

**Mairie de Tournon-sur Rhône
A l'attention de Monsieur le Maire
2 Place Auguste Faure
BP 92
07301 TOURNON-SUR-RHONE**

Privas, le 8 février 2024

Objet : avis relatif à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tournon-sur-Rhône

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification du PLU de Tournon-sur-Rhône, la mairie a sollicité les observations de la Chambre d'agriculture de l'Ardèche. Nous avons bien reçu votre dossier le 10 janvier 2024 par mail et nous vous en remercions.

Au regard de l'analyse des pièces transmises, nous vous prions de trouver par la présente l'avis de la Chambre d'agriculture. Considérant l'impact de votre projet sur l'activité agricole locale, nous donnons un **avis favorable, sous réserve** d'intégrer nos remarques ci-dessous :

- Concernant l'OAP de la Sauva : nous alertons sur le fait que le chemin d'accès existant à l'Ouest depuis la rue de la Sauva est emprunté par les engins agricoles. Le partage du chemin avec plusieurs véhicules plusieurs fois par jour peut être contraignant (stationnement des engins, entretien du chemin, croisement difficile, ...). Nous demandons que le cheminement des engins agricoles soit préservé en maintenant l'obligation d'accès par l'avenue du 8 mai 1945.
- Concernant le bâti à inscrire pouvant changer de destination (parcelle BD 179), il est contigu côté Ouest à une parcelle agricole de prairie permanente (déclarée à la PAC). Afin de ne pas compromettre le bon fonctionnement de l'activité agricole et d'éviter les conflits d'usage, il est nécessaire d'interdire toute extension côté Ouest (balcon et terrasse compris). Nous demandons que cette contrainte soit ajoutée dans la description du changement de destination.
- Concernant le sous-secteur Nj, une superficie totale maximale d'emprise au sol doit être ajoutée.

Mes services restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Benoit CLARET,
Président de la Chambre d'agriculture
de l'Ardèche



Monsieur Frédéric SAUSSET
Maire
Mairie de Tournon-sur-Rhône
2 Place Auguste Faure- BP 92
07301 Tournon-sur-Rhône CEDEX

Davézieux, le 22 février 2024

Dossier suivi par : Guillaume BRETON
Vos réf. : FS/AA/DL – 3/2024

Objet : Avis CCI sur le projet de modification du PLU de Tournon-sur-Rhône

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu, en janvier dernier, votre courrier sollicitant notre avis pour une modification du PLU de Tournon-sur-Rhône, et vous en remercions.

Nous apprécions beaucoup les modifications visant à créer des logements supplémentaires (secteurs Uc route de Lamastre, Longo/rue de Chapotte, zone UP2 la Sauva) et à la suppression de l'emplacement réservé n° 7 permettant d'accueillir une entreprise sur un terrain déjà artificialisé.

En revanche, comme déjà évoqué précédemment, nous regrettons l'orientation de l'OAP secteur AUi de Champagne. En effet, cette extension vers le Sud de la Zone d'Activité Économique intercommunale jusqu'à la déviation Sud reste une ZAE « fourre-tout » (commerce, industrie, artisanat, services, transport-logistique, ...) avec une nette préférence pour le commerce. Cela semble incohérent et contre-productif avec les grandes orientations du PLU (maintien du commerce en centre-ville), du SCOT du Grand Rovaltain (destinant cette ZAE en priorité à l'industrie en vocation principale), et du programme national et municipal de Petite Ville de Demain visant à revitaliser le centre-ville.

Le territoire intercommunal souffre déjà d'une surdensité commerciale notamment dans les zones périphériques comme celle de Champagne, d'un manque évident de foncier à vocation industrielle dans le contexte d'entreprises locales souhaitant se développer, et de réindustrialisation/relocalisations industrielles relancées pour développer véritablement l'emploi et les richesses locales.

Il serait préférable de réserver ces nouvelles parcelles pour une vocation principale industrielle comme annoncé dans le SCOT et comme voulu par l'Etat français (Plan France Relance 2030 pour la souveraineté économique) et la Région Auvergne-Rhône-Alpes (programme de relocalisation industrielle).

Nous recommandons fortement, dans le choix des nombreuses sous-destinations d'urbanisme possibles de la nouvelle zone AUi, de ne pas mixer l'Industrie et le Commerce de détail.

C'est pourquoi, nous émettons un **avis réservé** à ce projet de modification du PLU.

Restant à votre écoute, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de notre parfaite considération.

Le Président
Marc SOUTEYRAND



Copie à :

- Madame la Préfète et Monsieur le sous-Préfet de l'arrondissement de Tournon ;
- Monsieur le Président du SCOT du Grand Rovaltain ;
- Monsieur le Directeur de la DDT de l'Ardèche ;
- Monsieur le Président de l'union commerciale Tournon Passion ;
- Cécile GRUAT (Présidente de la Délégation d'Annonay - CCI) et Nicolas DECOUX (Élu référent de la CCI pour la Communauté d'Agglomération Arche Agglo)

Service urbanisme et territoires
Bureau des procédures
ddt-sut-bp@ardèche.gouv.fr

Privas, le **28 MARS 2024**

**Commission Départementale
de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

- CDPENAF -

Judi 7 mars 2024 à 14 h

**Compte-rendu de la réunion présidée par
M. Jean-Pierre GRAULE, Directeur Départemental des Territoires,
représentant la préfète**

Assistaient à la réunion :

→ avec voix délibérative :

M. Jean-Pierre GRAULE, Directeur Départemental des Territoires
M. Matthieu SALEL, représentant du Conseil Départemental (sauf pour le dernier dossier)
(mandat de M. Adrien FEOUGIER, représentant de l'Association des Communes Forestières
M. Ali-Patrick LOUAHALA, représentant des maires
M. Bernard JACQUEMIN, représentant des maires (sauf pour le dernier dossier)
M. François VEYREINC, représentant des SCoT
M. Michel CONSTANT, représentant des établissements publics de coopération intercommunale
(mandat de M. Matthieu SALEL, du Conseil Départemental – uniquement pour le dernier dossier)
M. Jérôme BOSCH, représentant de la Direction Départementale des Territoires
M. Bernard HABAUZIT, représentant de la Chambre d'Agriculture
(mandat de M. Julien BEAUME, représentant des Jeunes Agriculteurs)
M. Marc DUCLAUX, représentant de la FDSEA
M. Régis GONNET, représentant de la Confédération Paysanne
(mandat de Mme Elise THELEMAQUE, représentante de la Fédération de Pêche – uniquement pour le dernier dossier)
Mme Jocelyne FOGERON, représentante de la Coordination Rurale
Mme Isabelle GASCON, représentante de Terre de Liens (sauf pour le dernier dossier)
M. Guy BADEL, représentant des propriétaires agricoles (sauf pour le dernier dossier)
M. Marc-Henri BOUCHEI, représentant du syndicat Fransylva Ardèche
M. Marc GUIGON, représentant de la Fédération Départementale des Chasseurs
M. Ginès MARTINEZ, représentant de la FRAPNA
(mandat de Mme Isabelle GASCON, représentante de Terre de Liens – uniquement pour le dernier dossier)
Mme Elise THELEMAQUE, représentante de la Fédération de Pêche (sauf pour le dernier dossier)
M. Gilles VAUDELIN, représentant de l'INAO

→ absents excusés

M. Adrien FEOUGIER, représentant de l'Association des Communes Forestières
M. Julien BEAUME, représentant des Jeunes Agriculteurs
M. Alain THEOULE, représentant des propriétaires agricoles
M. Gérard CHAURAND, représentant du syndicat Fransylva Ardèche
M. Julien ROMATIF, représentant de l'ONF
M. Alexis NICOLAS, représentant du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

→ assistaient également à la réunion sans voix délibérative

Mme Marie MERIC, représentante de la Chambre d'Agriculture
M. Vincent VALLET, représentant de la SAFER

→ assistaient également à la réunion sans voix délibérative, de la direction départementale des territoires :

Mme Chloé CARRASCO
Mme Virginie PLANTIER
Mme Angélique HARMAND
Mme Anne-Sophie VERGNE
Mme Séverine PETITJEAN
Mme Béatrice CHAREYRON

→ Ordre du jour et invités par dossier :

* PC pour un hangar agricole avec toiture photovoltaïque pour stockage du matériel et du fourrage – M. Clovis CHALVET à Banne

M. Jean-Marie LAGANIER, Maire de Banne
M. Clovis CHALVET, pétitionnaire

* Modification n° 3 du PLU de Tournon

M. Jean-Louis GAILLARD, Adjoint au maire de Tournon, en charge des travaux et de l'urbanisme
M. David LOPES, responsable du service urbanisme à la mairie de Tournon

* Elaboration du PLUHM Annonay Rhône Agglo

- Communauté d'Agglomération ANNONAY RHÔNE AGGLO

M. Simon PLENET, Président

M. Christophe DELORD, Vice Président à l'urbanisme et à l'aménagement et Maire de la commune de Roiffieux

M. Yves FRAISSE, Vice-Président agriculture

M. Denis SAUZE, Vice-Président transition écologique et circuits courts

Mme Karine JOFFRE, DGA aménagement durable et attractivité du territoire

Mme Cécile RIBAUD, Responsable du Service urbanisme

M. Antoine BERTOZZI, Chargé de mission urbanisme

Mme Cassandre SCHINELLI, Chargée de mission urbanisme

Bureau d'études Espaces et Mutations

M. Jérémie PFRLI770, Urbaniste

Après avoir salué les participants et constaté que le quorum était atteint, Monsieur GRAULE ouvre la séance et rappelle l'ordre du jour de la réunion.

Il précise les conditions particulières de déroulement de cette commission avec les membres et invités en présentiel et visioconférence.

Description du projet :

Madame HARMAND présente le projet.

Discussion générale :

Monsieur GAILLARD ajoute qu'une association de riverains a émis le souhait de créer des jardins partagés. Suite à cette demande, la possibilité d'implanter des abris de jardins a été étudiée. Afin de le permettre, il faut modifier la zone naturelle, pour créer une poche de constructibilité.

Monsieur LOPES explique que les abris seront gérés par la commune.

Monsieur GRAULE demande si le règlement associé à ce secteur précise la surface autorisée.

Monsieur LOPES répond qu'il fixe une emprise maximale pour chaque abri de jardin de 10 m².

À la demande de Monsieur LOUAHALA, Monsieur LOPES confirme que l'aspect extérieur des bâtiments sera encadré par une charte. Le secteur est en abord de monument historique, un travail aura donc lieu en lien avec l'ARF.

Monsieur BOUCHET estime qu'il s'agit d'une bonne initiative, qui rapprochera les citoyens de la terre. Cependant, il pense qu'il faudrait conserver les arbres existants.

Monsieur LOPES répond que la commune pourra rajouter dans le règlement une obligation de conserver quelques arbres. Il précise qu'il y aura une dizaine d'abris au maximum, peut-être un peu moins si les arbres sont conservés.

Madame GASCON demande s'il y a également des projets de changement de destination.

Monsieur LOPES répond qu'il n'y a pas de projet identifié actuellement.

Madame THELEMAQUE est surprise par l'OAP qui a pour objet l'extension de la zone de Champagne. Ce sont des espaces agricoles cultivés qui vont passer en zone commerciale.

Monsieur LOPES explique que cette extension est inscrite dans le PLU depuis 2012 et qu'elle n'a pas reçu d'avis défavorable.

Monsieur GAILLARD indique que la chambre d'agriculture s'est prononcée favorablement pour ce projet.

Madame MERIC précise que l'avis formulé par la chambre porte sur la modification n°3, pas sur la zone d'activité de Tournon.

Monsieur BOSCH rappelle que la modification n°3 a plusieurs objets, dont une OAP qui porte sur la zone de Champagne. Toutefois, la CDPENAF ne se prononce pas sur ce sujet, mais uniquement sur le STECAL du secteur Nj.

Monsieur LOUAHALA a le sentiment que la modification va dans le bon sens, même si la commission ne se prononce pas sur tout.

Avis du rapporteur :

Le STECAL du secteur Nj, d'une superficie de 1000 m², situé rue du Doux, est une zone naturelle dédiée aux jardins familiaux. Le règlement fixe des règles de gabarit pour les abris de jardin.

→ Proposition d'avis favorable

- sous réserve que le règlement :

- précise que l'emprise au sol maximale est limitée à 10 m² pour chaque abri de jardin,
- réglemente l'aspect extérieur des constructions afin d'assurer leur intégration paysagère.

- avec la recommandation de préserver certains des arbres en place pour des raisons paysagères et de maintien d'un ombrage.

Discussion :

Monsieur VAUDELIN souligne que l'INAO, en tant que personne publique associée, n'a pas été consulté sur la modification n°3 du PLU de Tournon.

Avis de la commission :

Les membres de la CDPENAF émettent un avis favorable assorti des réserves et de la recommandation proposées dans l'avis du rapporteur.

Les votes sont les suivants :

- avis favorables : 20
- avis défavorable : 0
- abstention : 0

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h40.

Pour la préfète,

Le directeur départemental des territoires

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'G' followed by a long horizontal stroke.

Jean-Pierre GRAULE

Commune de



MODIFICATION N°3 DU PLU

6 – Avis conforme de
l'autorité environnementale

BEAUR

Claude BARNERON- Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

avr.-24
5.23.114



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°3 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Tournon-sur-Rhône (07)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3327

Avis conforme délibéré le 27 février 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 27 février 2024 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3327, présentée le 10 janvier 2024 par la commune de Tournon-sur-Rhône (07), relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 janvier 2024 ;

Vu de la contribution la direction départementale des territoires de l'Ardèche en date du 13 février 2024 ;

Considérant que la commune de Tournon-sur-Rhône d'une superficie de 2 100 ha, située dans le département de l'Ardèche en rive droite du Rhône, compte 10 835 habitants en 2020 (source Insee) ; qu'elle dispose d'un plan local de l'urbanisme (PLU) approuvé le 28 mars 2018, qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération Arche Agglo et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand

Rovaltain approuvé le 25 janvier 2016 qui l'identifie comme une des trois principales agglomérations urbaines¹ (Tain-l'Hermitage/Tournon-sur-Rhône) dans son armature territoriale ;

Considérant que le projet de modification n°3 a pour objet d'intégrer les périmètres de risque inondation du Doux et ses affluents et des nouvelles bandes de précaution à l'arrière des digues du Doux et du Rhône et de modifier :

- le règlement graphique afin de :
 - créer des sous-secteur Nj de 1 000 m² pour un projet d'implantation de jardins partagés et UCb ;
 - rectifier une erreur matérielle au niveau du camping le long du Rhône ;
 - ajouter une protection « élément de paysage à protéger » sur un espace vert situé en entrée de ville (parcelle AO127 soit 1 020 m²) ;
 - prolonger un linéaire commercial préservé sur le sud de la rue Gabriel Faure ;
 - repérer un ancien bâtiment situé en zone naturelle pour autoriser son changement de destination ;
- le règlement écrit afin de :
 - intégrer les dispositions spécifiques aux secteurs UCb et Aui nouvellement créés en matière de hauteur et de stationnement ;
 - permettre l'extension du cimetière ;
 - limiter les activités susceptibles de nuisances sonores dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat ;
 - apporter quelques améliorations et adaptations du règlement écrit (notamment concernant les annexes, toitures, hauteurs et linéaires commerciaux) ;
- les opérations d'aménagement et de programmation (OAP) suivantes :
 - les secteurs de la « route de Lamastre/Beauvallon » d'une surface de 3 500 m² sur lequel 16 à 18 logements sont attendus au lieu de 4 à 6 et le secteur de « Longo/rue de Chapotte » d'une surface de 5 000 m² sur lequel 22 à 24 logements collectifs sont attendus au lieu de 10 à 12 dans le PLU en vigueur ;
 - la zone UP2 Sauva avec des adaptations pour faciliter sa mise en œuvre opérationnelle ;
 - la zone AUi Champagne pour tenir compte des études pré-opérationnelle réalisée par Arche Agglo et la suppression d'un emplacement réservé dans la zone ;
- la liste des emplacements réservés ;

Considérant que le territoire communal est situé dans son intégralité dans une zone de répartition des eaux et comprend :

- un site Natura 2000 : zones spéciale de conservation (ZSC) « Affluents rive droite du Rhône » ;
- huit zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) dont cinq Znieff de type 1 « Lône des Goules », « Coteau de la chapelle à Tournon-sur-Rhône », « Basse-vallée du Doux », « Vallon des Aurets » et « Vallon de Lay » et trois Znieff de type 2 « Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne », « Corniche du Rhône et ensemble des vallons rhodaniens de Tournon à Valence » et « Ensemble fonctionnel formé par le moyen Rhône et ses annexes fluviales » ;
- un espace naturel sensible (ENS) « Gorges du Doux, du Duzon et de la Daronne » ;

1 L'organisation territoriale portée par le SCoT prend appui sur le triangle métropolitain formé par le réseau de trois principales agglomérations urbaines du Grand Rovaltain : le pôle urbain de Valence/Guilherand-Granges-St-Péray, celui de Tain-l'Hermitage/Tournon-sur-Rhône et celui de Romans-sur-Isère/Bourg-de-Péage – source : documents d'orientation et d'objectifs (DOO) du Scot Grand Rovaltain.

- des zones humides identifiées liées au Doux, au Duzon, au Rhône sud et à la Lône des Goules ;
- des périmètres de protection de 500 m pour trois monuments historiques classés dans le centre ancien et dix monuments historiques inscrits dont neuf dans le centre ancien et le pont sur le Doux entre Tournon et Saint-Jean de Muzols ;
- des zones d'aléas inondations prises en compte dans le PLU, mises à jour à l'occasion de la présente modification suite au dernier porté à connaissance des services de l'État.

Considérant qu'aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation et que l'ensemble de ces évolutions ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tournon-sur-Rhône (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Tournon-sur-Rhône (07) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Marc EZERZER

Annonces administratives

**PRÉFET DE LA DRÔME - PRÉFET DE L'ARDÈCHE
PRÉFET DE VAUCLUSE**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demandes d'autorisation de modification substantielle de l'installation nucléaire de base n°168 «projet d'extension GBII Nord» au titre de l'article R593-47 du code de l'environnement et de permis de construire présentés par la société ORANO CHIMIE ENRICHISSEMENT - site de TRICASTIN BP 16 26701 PIERRELATTE Cedex.

Par arrêté inter-préfectoral DRÔME-ARDÈCHE-VAUCLUSE, une enquête publique environnementale unique, d'une durée de 33 jours, est ouverte du **vendredi 29 mars 2024 au mardi 30 avril 2024 inclus**.

La modification envisagée doit permettre de mettre en service une extension à l'unité Nord de l'usine Georges Besse II (GB II) sise sur le site du Tricastin afin d'augmenter sa capacité nominale de production de 7,5 MUTS (millions d'unités de travail de séparation) à 10,4 MUTS avec une capacité maximale de production de 11 MUTS. Cette augmentation nécessite la construction d'une extension du bâtiment existant avec l'ajout de 4 modules au nord de l'usine faisant l'objet d'une demande de permis de construire.

Les décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de la procédure sont :

- un décret du Ministre en charge de la sûreté nucléaire autorisant la modification substantielle de l'installation nucléaire de base INB n°168 assortie du respect de prescriptions ou un refus ;
- un permis de construire délivré par le Préfet de la Drôme assorti du respect de prescriptions ou un refus.

Le tribunal administratif de Grenoble a désigné une commission d'enquête composée de :

- Président : M. Alain VALADE, cadre de l'industrie, retraité
- Titulaires : M. Philippe LAUREAU, officier général en retraite
- M. Hubert GOETZ, ingénieur général des eaux des ponts et des forêts, retraité
- Suppléant : M. Bernard BRUN, urbaniste territorial, retraité

Pendant la durée de l'enquête, toute personne intéressée pourra consulter le dossier d'enquête constitué notamment de l'étude d'impact, l'étude de maîtrise des risques, l'avis de l'autorité environnementale et la réponse de la société ORANO à cet avis et les avis recueillis lors de la phase d'examen :

- sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/5208>
- sur support papier et sur un poste informatique à PIERRELATTE, mairie siège de l'enquête et sur support papier en mairies lieux d'enquêtes à LA-GARDE-ADHÉMAR, SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX, SAINT-RESTITUT (26), BOLLÈNE, LAMOTTE-DU-RHÔNE, LAPALUD (84) et SAINT-MARCEL-D'ARDÈCHE (07) aux jours et heures d'ouverture des mairies.

Le dossier d'enquête est également communicable, avant et pendant l'enquête, à toute personne sur sa demande et à ses frais, en préfecture de la Drôme, au bureau des enquêtes publiques. Le rapport préliminaire de sûreté qui ne fait pas partie du dossier d'enquête publique, peut également y être consulté.

Les observations et propositions du public pourront, pendant la durée de l'enquête, être :

- consignées par écrit sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le président de la commission d'enquête, ouverts à cet effet dans les mairies concernées par l'enquête,
- saisies directement via le registre dématérialisé sécurisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/5208>
- transmises par courriel : enquete-publique-5208@registre-dematerialise.fr
- envoyées par courrier en mairie siège de l'enquête : Mairie de PIERRELATTE, avenue Jean-Perrin 26700 PIERRELATTE, à l'attention du président de la commission d'enquête qui les annexera au registre d'enquête.

Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/5208>.

Le public sera reçu à l'occasion de permanences organisées par la commission d'enquête, aux jours et heures suivants :

Vendredi 29 mars 2024 de 09h00 à 12h00 en mairie de PIERRELATTE
Jeudi 4 avril 2024 de 13h30 à 16h30 en mairie de LAPALUD
Lundi 8 avril 2024 de 14h30 à 17h30 en mairie de LAMOTTE-DU-RHÔNE
Jeudi 11 avril 2024 de 16h00 à 19h00 en mairie de SAINT-MARCEL-D'ARDÈCHE
Lundi 15 avril 2024 de 08h00 à 11h00 en mairie de SAINT-PAUL-TROIS-CHÂTEAUX
Samedi 20 avril 2024 de 09h00 à 12h00 en mairie de SAINT-RESTITUT
Mercredi 24 avril 2024 de 09h00 à 12h00 en mairie de LA-GARDE-ADHÉMAR
Vendredi 26 avril 2024 de 08h30 à 11h30 en mairie de BOLLÈNE
Mardi 30 avril 2024 de 14h00 à 17h00 en mairie de PIERRELATTE

Les informations relatives au projet peuvent être demandées auprès de :

- M. Christophe MEI, Directeur Adjoint Programme Extension Capacité Enrichissement
Tél : 06 86 49 14 40 - Courriel : christophe.mei@orano.group
- M. Jean-Luc ROSSI (suppléant), Responsable Sûreté du Programme Extension Capacité Enrichissement
Tél : 06 82 61 05 65 - Courriel : jean-luc.rossi@orano.group

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête, puis la décision, seront tenus à la disposition du public, à réception, pendant un an à compter de la clôture de l'enquête dans les mairies concernées, sur le site internet des services de l'État en Drôme (www.drome.gouv.fr) et :

- à la Direction Départementale de la Protection des Populations de Vauduse, service prévention des risques techniques - cité administrative Avenue du 7ème Génie bât1 entrée A - 84000 AVIGNON
- à la Direction Départementale des Territoires de l'Ardeche, service urbanisme et territoires - 2 place Simone Veil BP 613 - 07006 PRIVAS Cedex
- à la Préfecture de la Drôme, Bureau des enquêtes publiques - 3 boulevard Vauban - 26030 VALENCE Cedex 9

24134401

**Commune de
TOURNON-SUR-RHÔNE**

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le public est informé que par arrêté municipal n° R5 097/2024, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU.

La modification n°3 du PLU a pour objet :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement des secteurs Uc route de Lamastre/Beauvallon et Longo/rue de Chapotte ;
- Adaptation de l'OAP de la zone UP2 Sauva ;
- Modification de l'OAP et du règlement de la zone AU1 Champagne ;
- Création d'un sous-secteur de la zone N pour un projet d'implantation de jardins familiaux ;
- Rectification d'une erreur matérielle de zonage au niveau du camping le Rhône ;
- Suppression d'un emplacement réservé ;
- Ajout d'une protection sur un espace vert ;
- Repérage d'un ancien bâtiment situé en zone naturelle pour autoriser son changement de destination ;
- Modification du règlement écrit afin de :

- permettre l'extension du cimetière ;
- limiter les activités susceptibles de nuisances dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat ;
- apporter quelques améliorations et adaptations du règlement écrit ;
- Intégration des périmètres de risque inondation du Doux et de ses affluents et des nouvelles bandes de précaution à l'arrière des digues du Doux et du Rhône.

Monsieur Jean-Pierre REVOL a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon en qualité de commissaire enquêteur.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 15 jours consécutifs, du **lundi 22 avril jusqu'au lundi 6 mai inclus**.

Elle se déroulera aux horaires habituels d'ouverture du service urbanisme de la Mairie de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (fermé les lundis après-midi et mercredis après-midi), à l'annexe de l'Hôtel de Ville, salle de réunion des services techniques au 1er étage.

Durant cette période, le public pourra consulter en Mairie les pièces du dossier (auxquelles ont été annexés les avis des personnes publiques associées) ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la ville tournon-sur-rhone.fr, rubrique urbanisme.

Les requêtes et observations pourront être consignées :

- sur le registre d'enquête mis à disposition du public en Mairie
- par mail : enqueteublique@tournon-sur-rhone.fr à l'attention du commissaire-enquêteur (en objet «Enquête Publique PLU»)
- par courrier à :

Ville de Tournon-sur-Rhône
Commissaire enquêteur PLU
2 place Auguste Faure - CS 40092
07300 TOURNON-SUR-RHÔNE

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en salle de réunion des services techniques de l'annexe de l'Hôtel de Ville au 1er étage pour recevoir les observations écrites ou orales les jours suivants :

- **Lundi 22 avril de 9h à 12h**
- **Jeudi 2 mai de 14h à 17h**
- **Lundi 6 mai de 9h à 12h**

A l'issue de l'enquête publique et dans un délai réglementaire de 30 jours, le commissaire-enquêteur remettra à la commune son rapport et ses conclusions, qui permettront d'apporter les modifications jugées pertinentes et nécessaires au document, et d'approuver la modification du PLU.

Le rapport et conclusions seront ainsi disponibles et consultables en Mairie auprès du service urbanisme et sur le site internet de la ville tournon-sur-rhone.fr. Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

24136340

PRÉFET DE L'ARDÈCHE

**AVIS DE PARTICIPATION
DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Demande de modifications présentées par la société BOSTIK dans le cadre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement

Localisation de l'installation : Le Lac Nord - zone industrielle - 07000 PRIVAS
Nature du projet : augmentation de la capacité de production de polyamides
Les modifications envisagées relèvent du régime visé à l'article R. 181-46 du code de l'environnement (exercice d'une nouvelle activité jugée substantielle), au titre de la rubrique 3410 : fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques.

En application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, la participation du public est ouverte par voie électronique à partir du dossier consultable sur le site internet des services de l'État en Ardeche à l'adresse :

www.ardeche.gouv.fr

Rubrique : Actions de l'Etat - Environnement, risques sanitaires et technologiques - Installations classées - Consultation du public (procédure d'enregistrement) - Consultation du public en cours.

Date d'ouverture de la consultation du public : **lundi 22 avril 2024**

Date de clôture de la consultation du public : **mardi 21 mai 2024**

soit une durée de 30 jours.

Pendant toute la durée de cette consultation, les observations et propositions formulées par le public pourront être :

- déposées par voie électronique à l'adresse suivante : pref-consultation-enquete-publique@ardeche.gouv.fr

L'objet du courriel devra alors impérativement comporter la mention suivante :

«Société BOSTIK - PRIVAS - ICPE enregistrement»

- ou consignées sur le registre ouvert à cet effet en mairie de PRIVAS, place de l'Hôtel de Ville.

Le présent avis sera affiché deux semaines au moins avant l'ouverture de cette consultation et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie de PRIVAS (07000), ainsi que celles de LYAS (07000), COUX (07000), VEYRAS (07000), FREYSSENET (07000), ALISSAS (07210) et de ROCHESSAUVE (07210) dont une partie du territoire est située dans un rayon de trois kilomètres autour de l'installation classée.

La décision de la préfète de l'Ardeche ne pourra pas être prise avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public. Sauf en cas d'absence d'observation et proposition, ce délai ne pourra être inférieur à quatre jours à compter de la date de clôture de la consultation.

24136321

Vous aimez lire



Pensez à vous abonner

LE SAVIEZ-VOUS ?

Avec actulegales.fr retrouvez GRATUITEMENT toutes les annonces légales entreprises parues dans la presse depuis le 1^{er} janvier 2001



NOS SERVICES

- Réception des annonces jusqu'au mardi 17 heures
- Envoi automatique d'une attestation de parution
- Possibilité de couplage avec les départements limitrophes
- Possibilité de parution dans n'importe quel département en France
- Envoi de facture le jour de la parution
- Vous recevez vos exemplaires le jour de parution
- Possibilité d'avoir un devis

Transmettez-nous vos annonces légales par mail annonces.legales@hebdo-ardeche.fr

UNE ANNONCE LÉGALE À FAIRE PARAÎTRE HORS DÉPARTEMENT ?



S'occupe de tout !

Transmettez-nous votre annonce, nous la ferons suivre à un confrère habilité. Un seul interlocuteur, un même service :

Attestation de parution
Envoi de justificatifs

Tél. 04 75 86 20 09
annonces.legales@hebdo-ardeche.fr



L'hebdo de l'Ardeche Terre Vivaroise

Une seule adresse pour vos envois d'annonces légales :
7 avenue de Verdun - BP 116
26001 Valence cedex.



Enquêtes publiques

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE - DIRECTION
DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION
DES POPULATIONS
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande d'autorisation environnementale pour la création et l'exploitation d'un nouveau site de fabrication de levures et d'engrais liquide par la société ARBIOM sur la plateforme chimique de Roussillon - route de Sablons sur la commune de Le Péage-de-Roussillon

Par arrêté préfectoral n° DDPP-IC-2024-03-13 du 26 mars 2024 une enquête publique sur le projet susvisé, d'une durée de 16 jours, est prescrite du lundi 22 avril 2024 à 8h au mardi 7 mai 2024 à 17h.

La décision susceptible d'intervenir à l'issue de cette enquête est une autorisation environnementale assortie du respect de prescriptions ou un refus. Le préfet de l'Isère est l'autorité compétente pour prendre la décision.

Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier de demande d'autorisation environnementale comprenant notamment une étude d'incidence est consultable :

- en mairie de Le Péage-de-Roussillon, siège de l'enquête, sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie.

- sur le site internet à l'adresse suivante : www.isere.gouv.fr - <https://www.isere.gouv.fr/Publications/Mises-a-disposition-Con-sultations-enquetes-publiques-concertations-prealables-declara-tions-de-projets/Enquetes-publiques>

- sur un poste informatique accessible gratuitement au sein de la mairie de Le Péage-de-Roussillon aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pendant la durée de l'enquête publique, les intéressés pourront formuler leurs observations et propositions :

- sur le registre d'enquête, mis à la disposition du public en mairie de Le Péage-de-Roussillon,

- par courriel à l'adresse suivante : ddpp-observations-ic@isere.gouv.fr jusqu'au mardi 7 mai 2024 à 17h,

- par voie postale à la mairie de Le Péage-de-Roussillon, siège de l'enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet des services de l'État en Isère : www.isere.gouv.fr (cf. lien supra)

Le commissaire enquêteur, M. Michel PUECH, consultant en environnement, recevra les observations orales ou écrites du public en mairie de Le Péage-de-Roussillon, aux jours et heures suivants, et dans le respect du protocole sanitaire en vigueur :

- lundi 22 avril 2024 - de 8h à 10h
- vendredi 3 mai 2024 - de 10h30 à 12h30
- mardi 7 mai 2024 - de 15h à 17h

M. Jean-Marc VOSGIEN, consultant autonome en prévention des risques, désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant, remplacera le commissaire enquêteur en cas d'empêchement de celui-ci et exercera alors ces fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Toute information sur le projet peut être demandée auprès de :

- M. Charles-Henri NICOLAS, directeur de projet, Tél : 07 86 22 86 39 - Mèl : cnicolas@arbiom.com

- Service installations classées de la direction départementale de la protection des populations (DDPP) - 22 avenue Doyen Louis Weil à Grenoble (Tél : 04.56.59.49.99 - Mèl : ddpp-ic@isere.gouv.fr).

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la DDPP.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur pourront être consultés à la DDPP - service installations classées, à la mairie de Le Péage-de-Roussillon, sur le site internet des services de l'État en Isère www.isere.gouv.fr - <https://www.isere.gouv.fr/Publications/Mises-a-disposition-Con-sultations-enquetes-publiques-concertations-prealables-declara-tions-de-projets/Rapports-d-enquetes> pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

408059200



COMMUNE DE
TOURNON-SUR-
RHONE

Avis d'enquête publique

Enquête publique relative au projet de modification n°3
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le public est informé que par arrêté municipal n° R5 097/2024, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU.

La modification n°3 du PLU a pour objet :

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement des secteurs Uc route de Lamastre/Beauvallon et Longo/rue de Chapotte ;
- Adaptation de l'OAP de la zone UP2 Sauva ;

- Modification de l'OAP et du règlement de la zone AUI Champagne ;

- Création d'un sous-secteur de la zone N pour un projet d'implantation de jardins familiaux ;

- Rectification d'une erreur matérielle de zonage au niveau du camping le Rhône ;

- Suppression d'un emplacement réservé ;

- Ajout d'une protection sur un espace vert ;

- Repérage d'un ancien bâtiment situé en zone naturelle pour autoriser son changement de destination ;

- Modification du règlement écrit afin de :

. permettre l'extension du cimetière ;

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

- apporter quelques améliorations et adaptations du règlement écrit ;

- Intégration des périmètres de risque inondation du Doux et de ses affluents et des nouvelles bandes de précaution à l'arrière des digues du Doux et du Rhône.

Monsieur Jean-Pierre REVOL a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon en qualité de commissaire enquêteur.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 15 jours consécutifs, du **lundi 22 avril jusqu'au lundi 6 mai inclus**.

Elle se déroulera aux horaires habituels d'ouverture du service urbanisme de la Mairie de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 (fermé les lundis après-midi et mercredis après-midi), à l'**annexe de l'Hôtel de Ville, salle de réunion des services techniques au 1^{er} étage**.

Durant cette période, le public pourra consulter en Mairie les pièces du dossier (auxquelles ont été annexés les avis des personnes publiques associées) ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la ville tournon-sur-rhone.fr, rubrique urbanisme.

Les requêtes et observations pourront être consignées :

- sur le registre d'enquête mis à disposition du public en Mairie

- par mail : enquetepublique@tournon-sur-rhone.fr

à l'attention du commissaire-enquêteur (en objet « Enquête Publique PLU »)

- par courrier à : Ville de Tournon-sur-Rhône

Commissaire enquêteur PLU

2 place Auguste Faure - CS 40092

07300 TOURNON SUR RHONE

Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en salle de réunion des services techniques de l'annexe de l'Hôtel de Ville au 1^{er} étage pour recevoir les observations écrites ou orales les jours suivants :

- **Lundi 22 avril de 9h à 12h**

- **Jeu 24 mai de 14h à 17h**

- **Lundi 6 mai de 9h à 12h**

A l'issue de l'enquête publique et dans un délai réglementaire de 30 jours, le commissaire-enquêteur remettra à la commune son rapport et ses conclusions, qui permettront d'apporter les modifications jugées pertinentes et nécessaires au document, et d'approuver la modification du PLU.

Le rapport et conclusions seront ainsi disponibles et consultables en Mairie auprès du service urbanisme et sur le site internet de la ville tournon-sur-rhone.fr.

Après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

408394600

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)



VALENCE ROMANS
HABITAT

Avis d'appel public à la concurrence

M. Le Directeur Général
3 rue Rossini 26000 VALENCE Tél : 04 75 82 54 00

SIRET 27260004000013

Référence acheteur : 24AT-PM-0863-X

L'avis implique un marché public.

Objet : Travaux Programmables 2024 - Résidence le Clos des Vignes - 26000 VALENCE

Procédure : Procédure adaptée

Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui

Lot N° 1 - Couverture zinguerie

Lot N° 2 - Serrurerie

Lot N° 3 - Electricité

Lot N° 4 - Peinture

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération

- 40% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique

- 60% Prix

Remise des offres : 13/05/24 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 02/04/2024

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur :

<https://ledauphine.marchespublics-eurolegales.com>

408381700

Procédures adaptées (moins de 90000 euros)



TOURNON SUR RHÔNE

Avis d'appel public à la concurrence

M. Frédéric SAUSSET - Maire

Hôtel de Ville 2 Place Auguste Faure BP CS 40092

07300 TOURNON SUR RHONE Tél : 04 82 77 07 65

mèl : correspondre@aws.fr

web : <http://tournon-sur-rhone.fr>

SIRET 21070324500014

Groupement de commandes : Oui

Tournon-sur-Rhône

L'avis implique un marché public

Objet : 2024-3/PAD - ETUDE DE CIRCULATION-MOBILITE DU CENTRE-VILLE DE TOURNON/RHÔNE

Référence acheteur : 2024-3/PAD

Type de marché : Services

Procédure : Procédure adaptée ouverte

Technique d'achat : Sans objet

Lieu d'exécution : CENTRE VILLE DE TOURNON SUR RHONE

07300 TOURNON

Durée : 10 mois.

Description : Le marché a pour objet la réalisation d'une étude de circulation du centre-ville de Tournon-sur-Rhône.

Au regard des enjeux, un groupement de commandes entre la Ville de Tournon-sur-Rhône et ARCHE Agglo a été constitué afin de mener une réflexion commune sur l'organisation des flux routiers, transport en commun, vélo et piéton dans le centre-ville de Tournon-sur-Rhône.

La Ville de Tournon-sur-Rhône a été désigné coordonnateur du groupement.

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non

Les variantes sont exigées : Non

Conditions de participation

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :

Aptitude à exercer l'activité professionnelle : VOIR RC

Capacité économique et financière :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : VOIR RC

Référence professionnelle et capacité technique :

Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis : VOIR RC

Les compétences suivantes sont exigées :

- Expertise en analyse des déplacements et mobilités tous modes

- Expertise en planification des déplacements et mobilités tous modes

- Expertise en analyse du trafic routier

- Expertise en aménagement de voirie

Marché réservé : NON

Réduction du nombre de candidats : Non

La consultation comporte des tranches : Non

Possibilité d'attribution sans négociation : Oui

Visite obligatoire : Non

Critères d'attribution :

Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Renseignements d'ordre administratifs :

correspondre@aws.fr

L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui

Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée

Remise des offres : 30/04/24 à 12h00 au plus tard.

Renseignements complémentaires :

L'étude est scindée en trois phases distinctes :

Phase 1 : Diagnostic et impact des projets et évaluations des enjeux/objectifs

Phase 2 : Propositions de scénarios

Phase 3 : Approfondissement du scénario retenu et typologie d'aménagement des voiries

Durée prévisionnelle : 10 mois. La durée d'exécution du marché commence à courir à partir de la date de commencement qui sera définie par ordre de service et jusqu'à l'achèvement de l'ensemble de l'étude.

Des marchés de prestations similaires pourront être conclus.

Envoi à la publication le : 02/04/24

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur :

<https://www.marches-publics.info/>

408396300

Logo Euro Legales

Marchés publics

Agir en proximité avec les acheteurs publics et privés

Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation

Notre contact : **Novia TRUCHOT 06 07 01 96 35**

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com