

Commune de



MODIFICATION N°5 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.

juil.-25
5.25.119

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	4
2	AJOUT D'UNE OAP POUR LE PARC DES SPORTS LEON SAUSSET	5
2.1	Contexte, objectifs et motivations	5
2.2	Modification des pièces du PLU	9
3	MODIFICATION CONCERNANT LES LINEAIRES COMMERCIAUX A PRESERVER	14
3.1	Contexte, objectifs et motivations	14
3.2	Modification des pièces du PLU	16
4	MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT CONCERNANT LES ESPACES VERTS	20
4.1	Contexte, objectifs et motivations	20
4.2	Modification des pièces du PLU	22
5	AUTRES ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT	24
5.1	Contexte, objectifs et motivations	24
5.2	Modification des pièces du PLU	25
6	INTEGRATION DU NOUVEAU PORTE A CONNAISSANCE DES RISQUES INONDATION	26
6.1	Contexte, objectifs et motivations	26
6.2	Modification des pièces du PLU	26
7	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	27
7.1	Sur la consommation foncière	27
7.2	Sur l'agriculture	27
7.3	Sur les milieux naturels	27
7.4	Sur les eaux superficielles et souterraines	27
7.5	Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances	28
7.6	Sur le patrimoine paysager et bâti	28
7.7	Sur l'air, le climat et l'énergie	28
8	LES PIECES MODIFIEES	29
8.1	Pièces écrites modifiées	29
8.2	Pièces graphiques modifiées	29

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 de modifications de droit commun le 7 avril 2022 et le 24 juin 2024.

Une 4^{ème} procédure de modification a été engagée le 10 mars 2025 concernant le projet de la friche ITDT : cette procédure est en cours (enquête publique prévue en septembre 2025).

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

- Ajouter une OAP pour le secteur du Parc des sports Léon Sausset.
- Modifier des règles concernant les espaces verts
 - pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » en zone UP ;
 - pour les espaces communs dans les opérations d'ensemble à vocation d'habitat ;
- Adapter le règlement écrit et graphique concernant les linéaires commerciaux protégés ;
- Adapter deux points de détail du règlement ;
- Intégrer le porter à connaissance complémentaire de la préfecture concernant la cartographie du risque inondation du Rhône à la confluence avec le Doux ;

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.

2

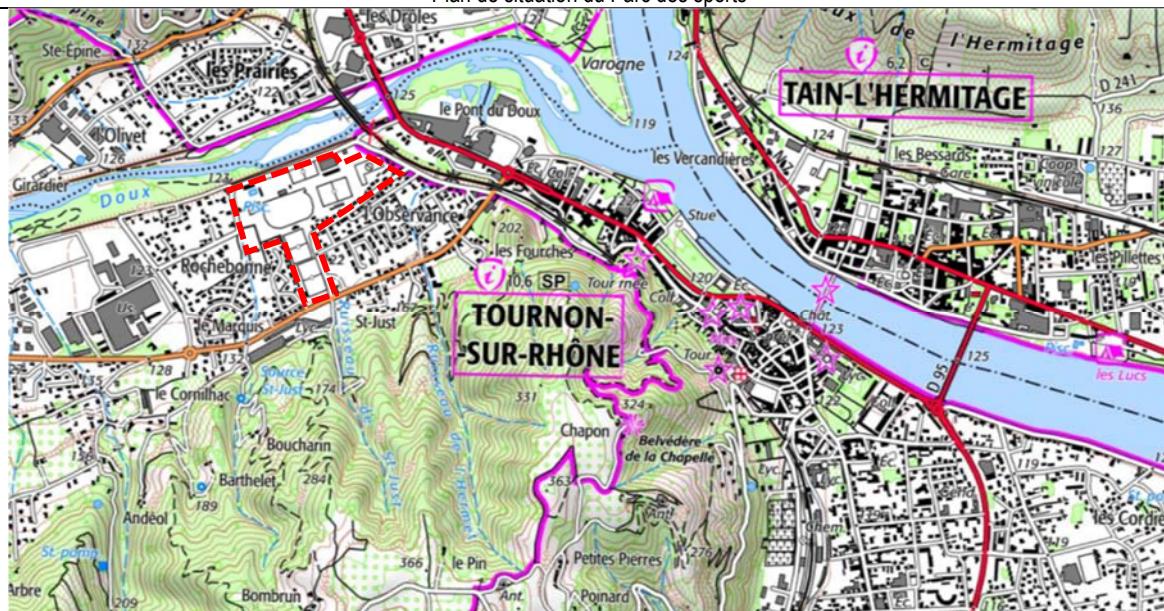
Ajout d'une OAP pour le Parc des sports Léon Sausset

2.1 Contexte, objectifs et motivations

2.1.1 Le parc des sports Léon Sausset

Ce parc des sports est situé au nord du territoire communal, le long du Doux.

Plan de situation du Parc des sports



Il s'étend sur près de 11 hectares et regroupe de nombreux équipements sportifs publics :

- piste d'athlétisme
- terrains pour le football et le rugby
- plateau extérieur multisports
- courts de tennis
- halle des sports (H)
- salle de boxe (B)
- ancienne piscine municipale désaffectée et fermée au public depuis juin 2016 (P)



2.1.2 Des projets d'évolution et d'adaptation

La commune a engagé une réflexion sur l'évolution de ces équipements depuis 2021 en réponse :

- à l'évolution des besoins des pratiquants et des normes fédérales ;
 - aux objectifs de développement des énergies renouvelables visés dans le Plan Climat Energie Territorial d'ARCHE AGGLO, notamment pour développer le photovoltaïque sur des équipements publics (toitures, parking,...) ;
 - à la fermeture de l'ancienne piscine en 2016 (remplacée par le centre aquatique intercommunal Linaë à Tain).

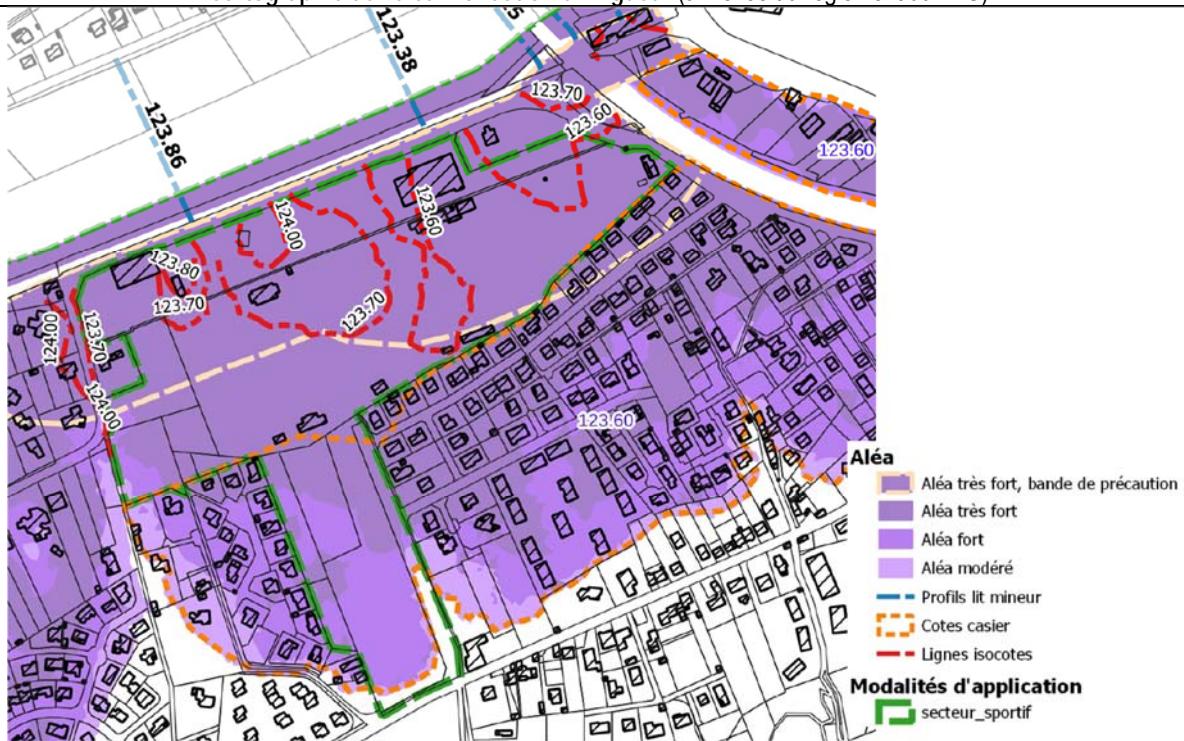
Les éléments arrêtés du projet de réaménagement du parc, qui sera conduit en plusieurs étapes, sont :

- La réhabilitation et l'extension des locaux du rugby, nécessaires en raison de leur vétusté et en vue de leur mise aux normes fédérales ;
 - La suppression de l'aire de stationnement autour de la halle des sports au profit d'un espace vert ;
 - L'aménagement de places de stationnement le long de la Rue Just Louis II en remplacement des places supprimées autour de la halle des sports ;
 - La couverture, intégrant des panneaux photovoltaïques, de deux ou trois des six courts de tennis ;
 - La pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la halle des sports ;
 - L'implantation d'ombrières photovoltaïques sur le parc de stationnement au nord des tennis ;
 - La réaffectation de l'ancienne piscine, qui sera à définir par la prochaine équipe municipale.

2.1.3 La prise en compte du risque inondation

Cette réflexion s'est effectuée en parallèle à la nécessaire prise en compte du risque inondation, qui concerne la quasi totalité du site.

Cartographie de l'aléa inondation en vigueur (annexée au règlement du PLU)



Cette cartographie des aléas intègre les dernières études hydrauliques ainsi que les évolutions réglementaires en matière de prise en compte du risque de rupture de digue.

Aussi le parc des sports est concerné par des aléas très fort (pour l'essentiel) et fort, ainsi que par la bande de précaution à l'arrière des digues. Dans ces zones d'aléas, le règlement impose des contraintes fortes aux aménagements et constructions, tout en tenant compte de l'existant.

Ainsi, le parc des sports est identifié comme « secteur sportif » pour l'application des dispositions réglementaires relatives aux risques. Ce secteur relève des « opérations de renouvellement urbain », ce qui permettra la mise en œuvre des projets de réaménagement, dans le respect des prescriptions édictées dans le règlement.

Le règlement prévoit ainsi que l'ensemble de l'opération, même si elle s'étale dans le temps, devra respecter les conditions suivantes, en plus des prescriptions particulières à respecter pour chaque type de construction ou aménagement envisagé :

- 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.

2.1.4 Une OAP pour encadrer le projet de renouvellement urbain

Une des conditions du réaménagement est que l'ensemble de l'opération, même si elle s'étale dans le temps, doit permettre une réduction de la vulnérabilité globale sur le périmètre du parc des sports.

C'est pourquoi, en plus des dispositions réglementaires liées au risque inondation, qui s'appliquent déjà, il est proposé de définir une OAP afin d'encadrer le réaménagement de l'ensemble du secteur et ainsi garantir qu'il conduise bien au final à une réduction de la vulnérabilité globale du site.

Equipement	Projet de renouvellement urbain	Evolution de la capacité d'accueil / vulnérabilité
Local rugby	Rénovation et extension du local notamment pour mise aux normes fédérales	Capacité d'accueil inchangée 180 m ² supplémentaires en zone d'aléa très fort
Aire de stationnement autour halle des sports	> Remplacement du stationnement actuel par un espace vert. >Aménagement de 49 places de stationnement le long de la rue Just Louis II à l'entrée Sud	> Suppression de 59 places de stationnement en zone de risque très fort et bande de précaution > Aménagement de 49 places dont : - 20 en dehors d'une zone de risque - 5 en zone d'aléa modéré - 24 en zone d'aléa fort
Courts de tennis	Couverture photovoltaïque de 2 ou 3 des 6 courts	Capacité d'accueil inchangée Structure sur poteaux adaptée au risque et transparente vis-à-vis des crues
Halle des sports	Pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture	Sans changement
Parking au nord des tennis	Installations d'ombrières photovoltaïques	Capacité d'accueil inchangée Structure sur poteaux adaptée au risque et transparente vis-à-vis des crues
Réaffectation de l'ancienne piscine	Futur équipement non déterminé	Capacité d'accueil maximale instantanée de 200 personnes contre 700 pour l'ancienne piscine. Respect des prescriptions réglementaires liées au risque inondation

Les divers projets envisagés ne conduiront pas à l'augmentation des effectifs accueillis. Il s'agit simplement de travaux visant à améliorer le confort des usagers.

Établie par la commission départementale de sécurité, l'effectif total pour l'ensemble du Parc des Sports a été fixée à 4 498 personnes.

Etablissement	Type d'ERP	Nombre de personnes	Document de référence
Extérieurs de la piscine	PA CTS de 2ième catégorie	1 450	suivant PV d'étude du SDIS du 30/01/20
Stade	PA 1ière catégorie	2 683	PV sous-commission départementale du 27/02/02
Halle des sports	Type X 3ième catégorie	335	Suivant PV commission sécurité d'arrondissement du 30/03/2017
Tennis	Type L 5ième catégorie	30	PV sous-commission départementale du 01/04/99
		4 498	

2.2 Modification des pièces du PLU

2.2.1 Modification des OAP

Une OAP « Parc des sports » est créée et ajoutée aux OAP :

Principes :

- Réaménager – rénover la plaine des sports
- Réduire sa vulnérabilité globale face au risque inondation, en particulier l'effectif total susceptible d'être accueilli, soit 4498 personnes sur l'ensemble du parc, ne doit pas être augmenté.

Programmation :

1. Réhabilitation et extension des locaux du rugby sans augmentation de l'effectif accueilli

En aléa très fort dans la bande de précaution.

Rénovation et extension du bâtiment existant pour répondre aux exigences de la Fédération française de rugby.
L'emprise au sol sera augmentée de 180 m² environ.

2. Déplacement de l'aire de stationnement existante autour de la halle des sports à transformer en espace vert.

- Remplacement des 59 places de stationnement existantes autour de la halle des sports (*en aléa très fort dans la bande de précaution*) par un jardin paysager.

- Aménagement de 49 places de stationnement le long de la rue Just Louis II à l'entrée Sud du parc dans un secteur moins exposé au risque inondation (en dehors de la bande de précaution et en partie en secteur non inondable)

3- Couverture de 2 ou 3 des 6 courts de tennis par une structure non close

- Couverture de 2 ou 3 courts de tennis, soit environ 2000 m² par une structure non close sur poteaux, avec des parois surélevées sur les côtés afin d'assurer le libre écoulement des eaux en cas de crue.

- Pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture envisagée.

4- Pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la halle des sports

5- Installations d'ombrières photovoltaïques sur le parking au nord des tennis

6- Réaffectation de l'ancienne piscine

- Tout projet de réaffectation devra respecter une capacité d'accueil maximale instantanée de 200 personnes.

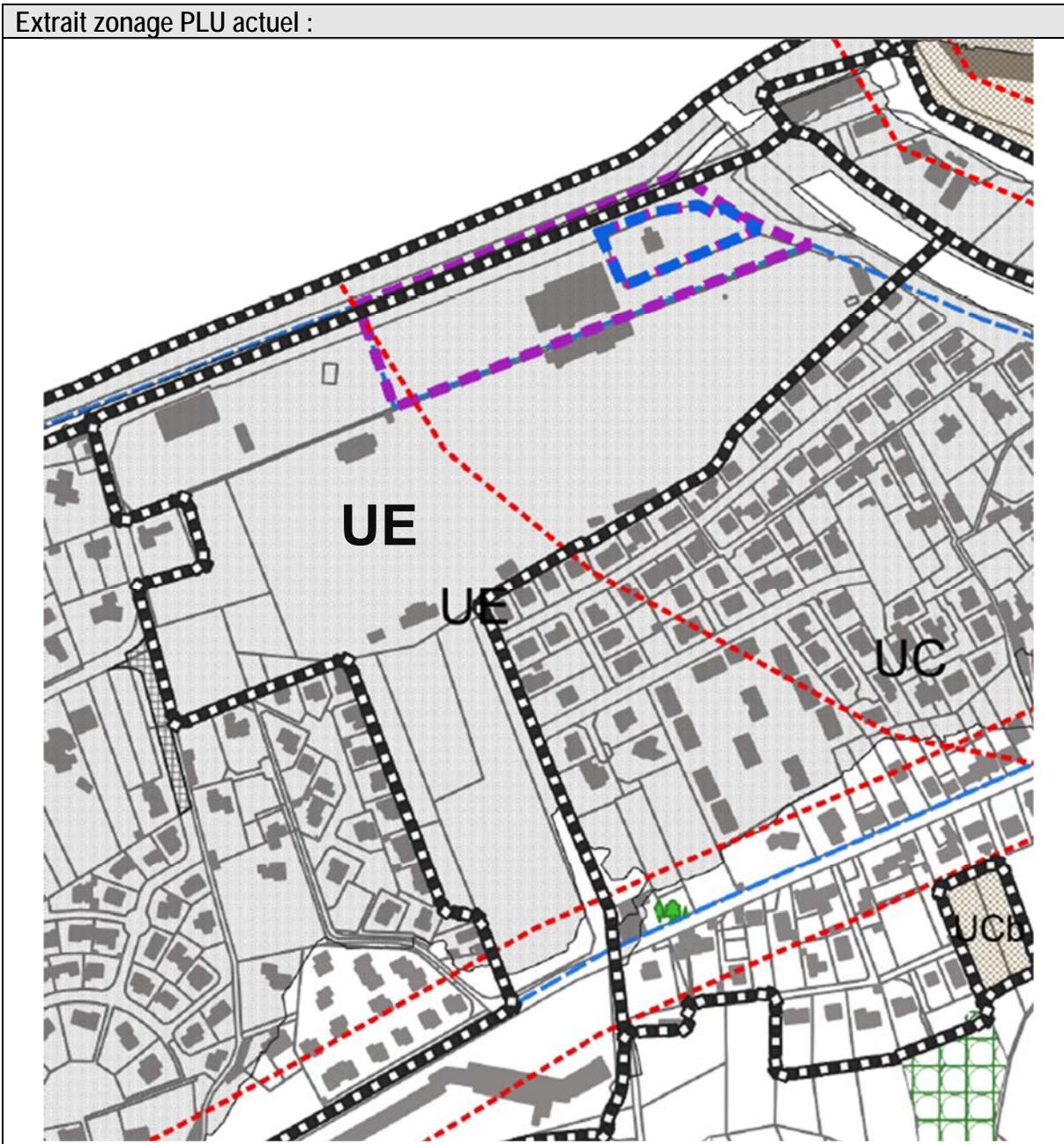
Schéma récapitulatif :

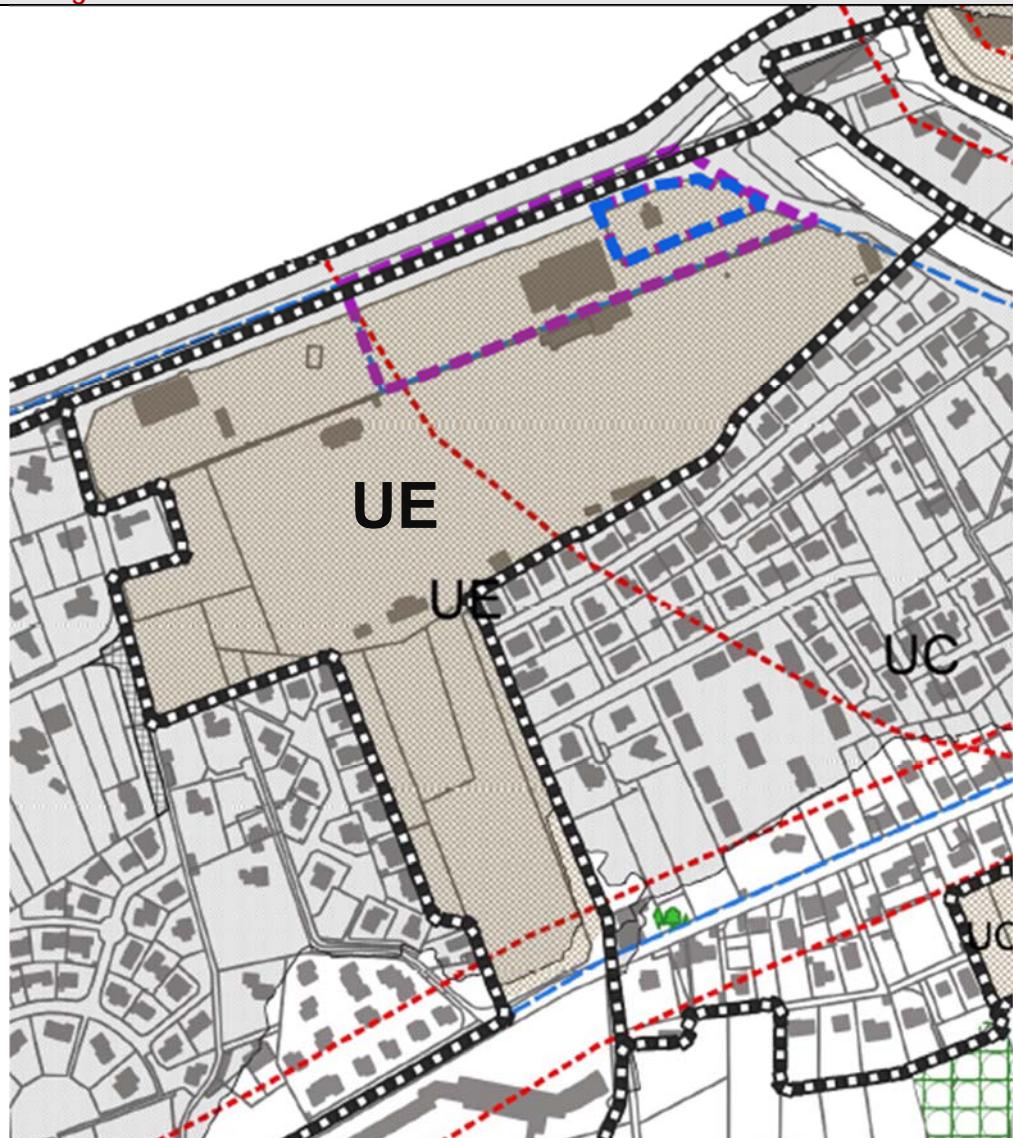


2.2.2 Modification du règlement graphique

> Le plan de zonage est modifié pour ajouter la trame indiquant que le secteur du parc des sports est soumis à orientation d'aménagement.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :

Zones inondables

Secteur soumis à Orientation d'aménagement

2.2.3 Modification du règlement écrit :

Ajout d'un complément au règlement de la zone UE pour préciser qu'une partie de la zone est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation

ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non liées aux équipements et services d'intérêt public et général et celle mentionnées à l'article UE2.

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

1. Sont admises les habitations et leurs annexes si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement des équipements de la zone.

2. Sont autorisés l'ensemble des aménagements permettant la gestion des risques naturels et des eaux pluviales.

3. 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. 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.

5. Dans le secteur du Parc des Sports, qui est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation, toute opération d'aménagement ou de construction devra participer à une réduction de la vulnérabilité dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain conformément au "secteur sportif" impacté par un sur-aléa, comme indiqué dans les dispositions générales du règlement écrit..

3

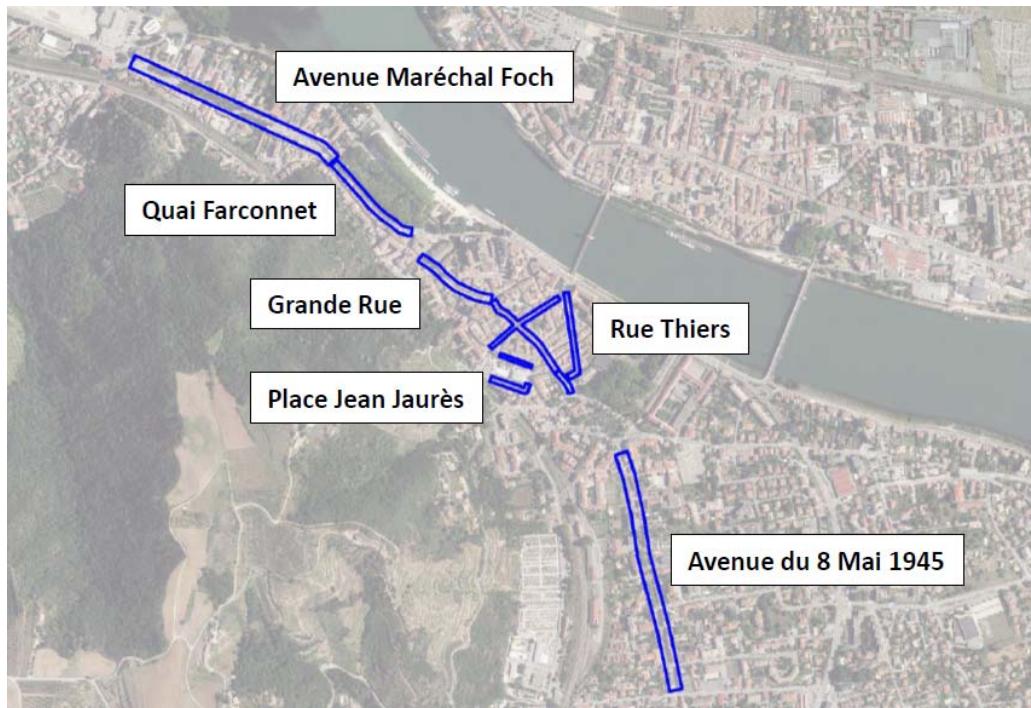
Modification concernant les linéaires commerciaux à préserver

3.1 Contexte, objectifs et motivations

3.1.1 Le dispositif de protection des linéaires commerciaux

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 et UB du PLU.

Les linéaires commerciaux ainsi protégés sont représentés sur le plan ci-dessous :



Le règlement écrit des zones UA et UB précise les dispositions applicables le long de ces linéaires commerciaux protégés :

« *Est interdit :*

Le changement de destination vers des destinations autre que les commerces et les activités de service, des locaux situés en rez-de-chaussée 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 »

3.1.2 Un dispositif qui doit évoluer dans le contexte actuel

Ce dispositif, mis en place lors de la révision du PLU en 2018, nécessite aujourd’hui d’être adapté à l’évolution du contexte local :

- Les linéaires concernés ne correspondent plus à l’offre réelle de commerces et de services ;
- La Grande Rue et le Quai Farconnet ont une offre commerciale et de service très hétérogène et il apparaît nécessaire d’y recentrer les activités proposées ;
- L’avenue du 8 Mai 1945 fait face à la vacance commerciale et le risque inondation ne facilite pas les mutations (obligation de créer un niveau refuge et pas conséquent de disposer au moins du niveau R+1).

3.1.3 Les évolutions proposées

L’objectif de la municipalité est de :

- recentrer la protection sur les rues réellement commerçantes de l’extrême centre, afin de pérenniser et renforcer son attractivité commerciale ;
- maintenir les vocations dominantes de la rue piétonne (Grande Rue) et du quai Farconnet en y autorisant les changements de destination uniquement pour les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « restauration » ;
- privilégier les activités de services au nord et à l’est de l’hypercentre.

Pour cela, le tableau suivant récapitule les évolutions proposées :

Linéaire	Dispositions actuelles	Evolutions proposées
Grande Rue et Quai Farconnet (Zone UA)	Changement de destination interdit vers des destinations autre que « commerces et les activités de service ».	Changement de destination interdit vers des destinations autre que « artisanat et commerce de détail » et « restauration »
Rues Thiers et Gabriel Faure et place Jean Jaurès (Zone UA)	<i>Nota : toutes les sous-destinations de cette destination sont donc autorisées, y compris les services.</i>	Pas de changement
Avenue M ^{al} Foch (Zones UA et UB)	Les bâtiments dont l’aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination	
Avenue du 8 Mai 1945 (Zone UB)		Suppression du linéaire à préserver : le changement de destination sera possible y compris pour de l’habitat

Deux types de linéaires commerciaux sont ainsi différenciés :

- un **linéaire commercial à protection renforcée** pour la Grande Rue et le Quai Farconnet ;
- un **linéaire commercial à protection simple** pour les rues Thiers et Gabriel Faure, la place Jean Jaurès et l’avenue Avenue M^{al} Foch.

Il est également proposé de préciser qu’en cas de démolition-reconstruction d’un bâtiment existant, ces mesures s’appliqueront également.

3.2 Modification des pièces du PLU

3.2.1 Modification du règlement écrit

Le règlement de la zone UA est modifié pour limiter les possibilités de changement de destination le long de la Grande Rue et du Quai Farconnet.

Le règlement de la zone UB est modifié pour préciser les rues concernées dans l'alinéa concernant les linéaires protégés.

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, des locaux situés en rez-de-chaussée dans les rues **Thiers, Gabriel Faure, l'avenue Maréchal Foch et la place Jean Jaurès**, concernées par la servitude graphique « linéaire commercial à protection simple **préserver** ». Le maintien de la destination "Commerces et activités de services" en rez-de-chaussée s'applique également en cas de démolition et reconstruction.

Le changement de destination vers des destinations autre que l'artisanat et commerce de détail ou la restauration, des locaux situés en rez-de-chaussée dans la Grande Rue et le quai Farconnet, concernés par la servitude graphique « linéaire commercial à protection renforcée ». Le maintien des sous-destinations "Commerces et activités de services" et "restauration" en rez-de-chaussée s'applique également en cas de démolition et reconstruction.

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

[...]

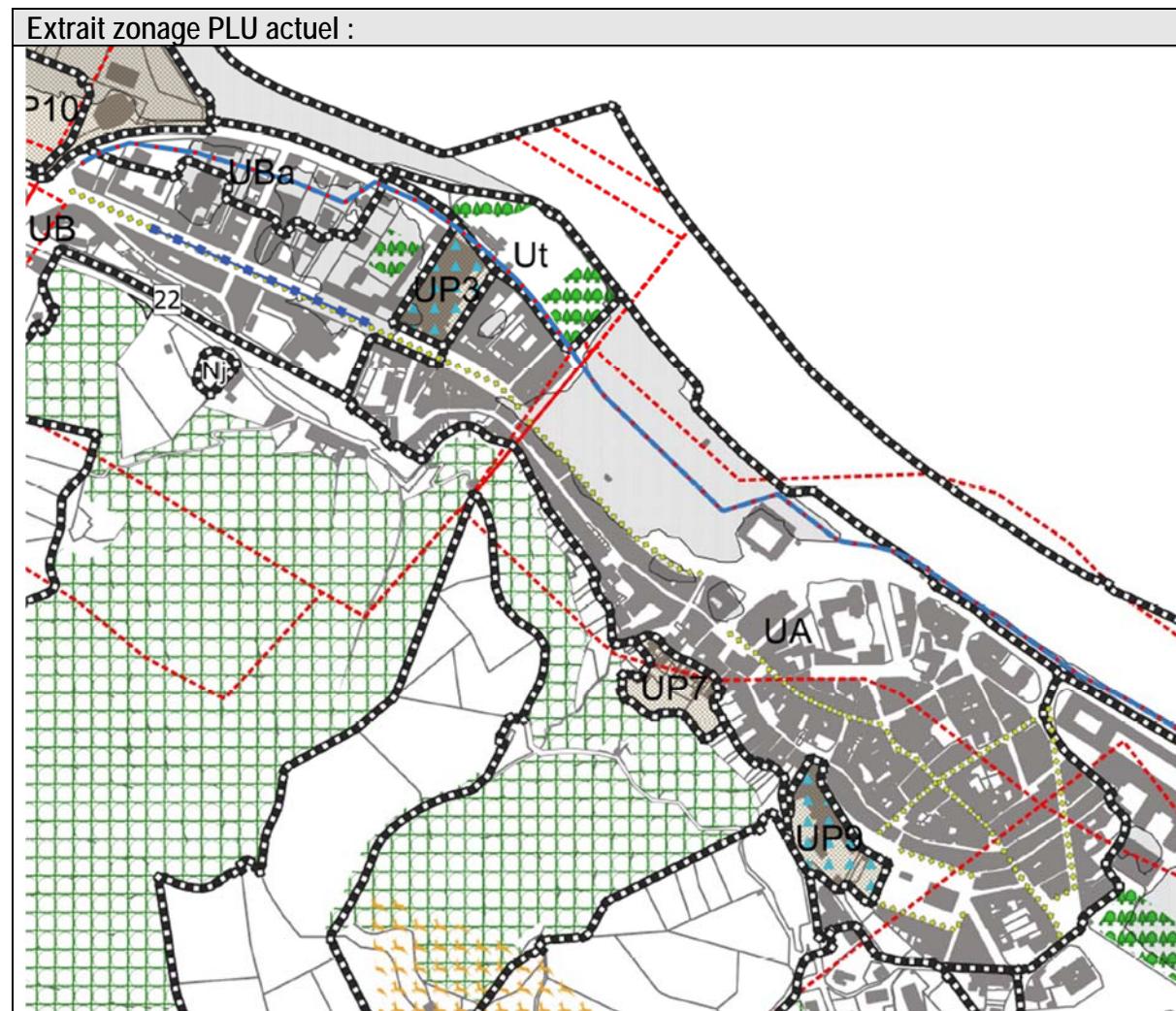
Le changement de destination vers des destinations autre que les commerces et les activités de service, des locaux situés en rez-de-chaussée **dans l'avenue du Maréchal Foch les rues**, concernée par la servitude graphique « linéaire commercial à protection simple **préserver** ». Le maintien de la destination "Commerces et activités de services" en rez-de-chaussée s'applique également en cas de démolition et reconstruction.

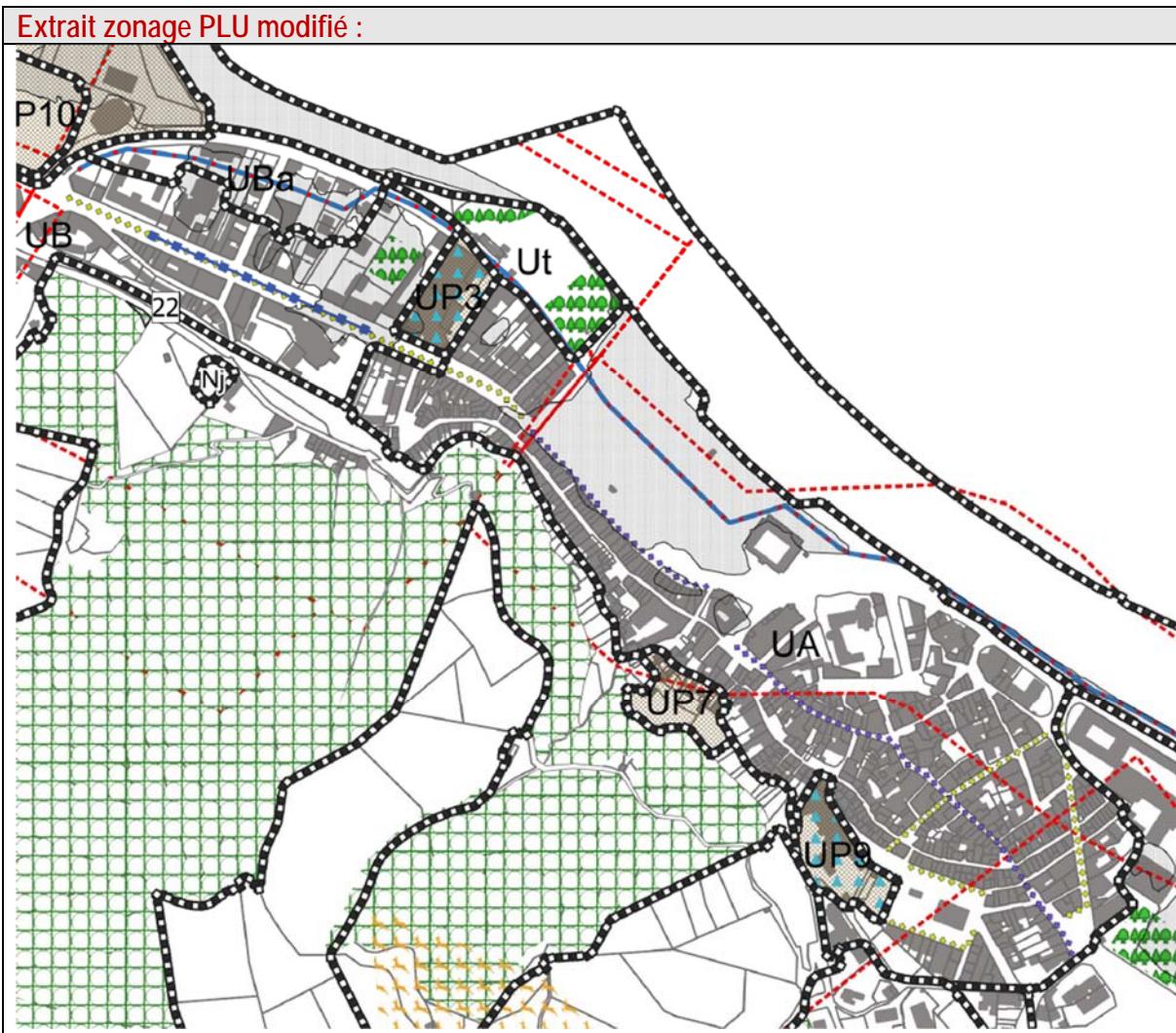
Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination.

[...]

3.2.2 Modification du règlement graphique

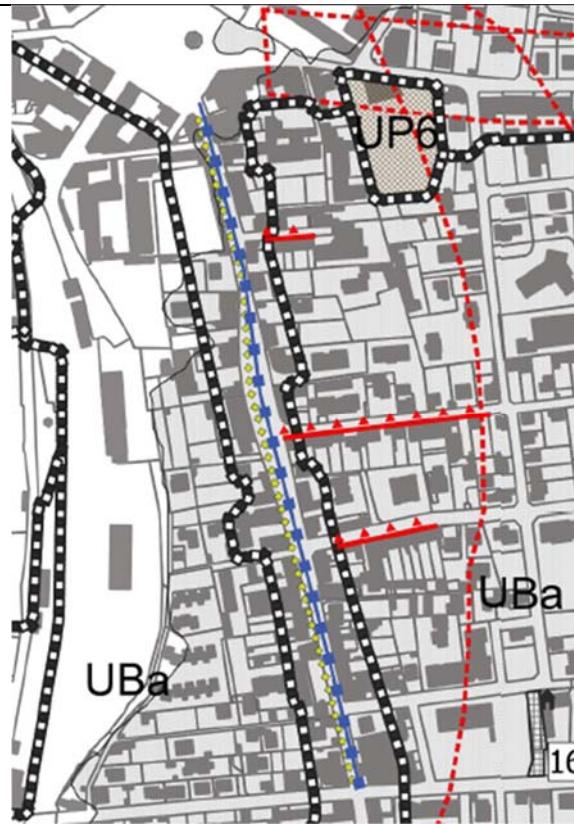
- Adapter la légende pour différencier les 2 types de linéaire commercial protégé :
Linéaire commercial à protection simple : Linéaire commercial à protection renforcée :
- Modifier la couleur du linéaire concernant la Grande Rue et le quai Farconnet pour y appliquer le linéaire commercial à protection renforcée :



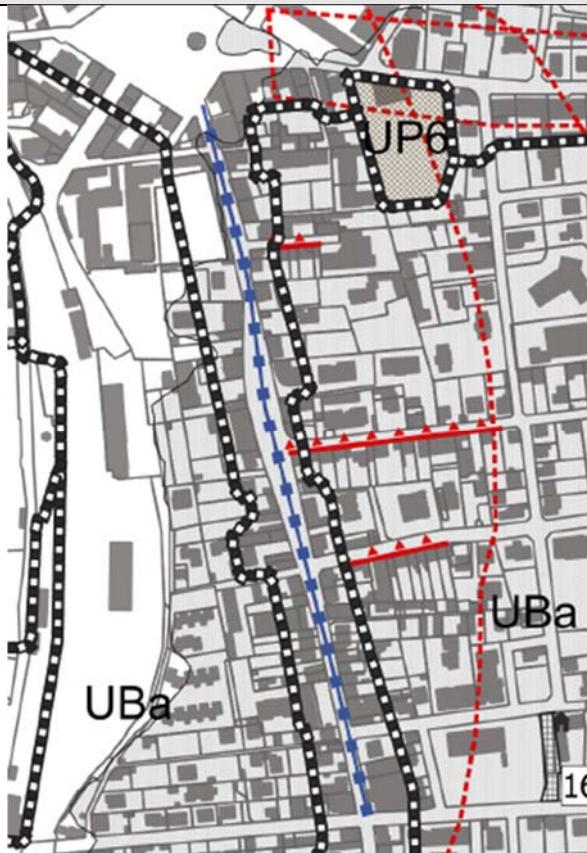


- Suppression du linéaire commercial à préserver sur l'avenue du 8 mai 1945 : ⚡⚡⚡⚡⚡⚡⚡

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



4

Modifications du règlement écrit concernant les espaces verts

4.1 Contexte, objectifs et motivations

4.1.1 Permettre le projet de médiathèque sur le secteur de l'ancien hôpital – UP9

Pour rappel, dans le PLU de Tournon, la zone UP est une zone dite de projets urbains. 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 était de permettre un renouvellement urbain progressif et de limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles ou naturelles.



Le secteur UP9 correspond à l'ancien hôpital dont la démolition vient de se terminer. Comme le prévoyait l'OAP de ce secteur UP9 :

- Une opération de logements collectifs est en cours de réalisation sur la partie principale au Nord.
- Une médiathèque intercommunale est en projet sur la petite partie au sud (1200 m² environ), qui est aujourd'hui occupée par un parking en enrobé dans le prolongement de la place Jean Jaurès.

L'article 9 du règlement de la zone UP impose qu'au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts. Or, afin d'exercer au mieux la compétence "lecture publique", les besoins pour la médiathèque en termes de volume bâti et d'accessibilité des abords nécessitent que la quasi totalité de l'emprise disponible soit utilisé pour ce projet. Il est donc proposé d'adapter le règlement de la zone UP afin d'exclure les équipements publics et d'intérêt collectif de l'application de cette disposition dans la zone UP9 uniquement.

4.1.2 Renforcer les espaces verts communs dans les opérations d'ensemble à vocation d'habitat en zones urbaines UB et UC

Le PLU actuel impose des obligations en matière d'espaces verts, mais uniquement sur les parcelles bâties (sauf en secteur UBa), de ce fait les espaces communs des opérations d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...) sont souvent très réduits et comportent très peu d'espaces verts.

Dispositions actuelles concernant les espaces verts dans les zones urbaines :

Zone	Règles concernant les espaces libres à végétaliser (articles 13)
UB	Un pourcentage de l'assiette du projet doit être réservé à des espaces non bâties, non compris les aires de stationnement et les accès. Ce pourcentage est le suivant : – pour les parcelles de moins 500 m ² , aucune exigence n'est imposée en matière d'espaces non bâti – 20 % dans tous les autres cas, dont les 2/3 doivent être en pleine terre.
UBa	A minima 25 % des espaces doivent être dédiées à des espaces libres communs dont la moitié en pleine terre, non compris les aires de stationnement et les accès
UC	25 % de l'emprise foncière pour les parcelles inférieures à 500 m ² et pour les parcelles d'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général, et 35 % dans les autres cas, doivent être réservés à des espaces non bâties, 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.
EN UB, UBa et UC : Si les stationnements sont réalisés avec des matériaux perméables, ils pourront être intégrés pour 50 % de leur surface aux exigences d'espaces verts	

Dans un objectif d'améliorer la qualité paysagère des opérations de logements et la qualité de vie des habitants, il est proposé de compléter le règlement afin d'imposer des espaces verts collectifs à hauteur de 15% de l'unité foncière support du projet, dont au moins la moitié devra être d'un seul tenant.

Il pourrait aussi être précisé que les stationnements réalisés en matériaux perméables ne pourront être intégrés pour 50% aux exigences en matière d'espace vert que s'ils sont ombragés à hauteur d'au moins un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements.

4.2 Modification des pièces du PLU

4.2.1 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 13 du règlement de la zone UB :

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Dans la zone UB, hors secteur UB_a, un pourcentage de l'assiette du projet doit être réservé à des espaces non bâties, non compris les aires de stationnement et les accès. Ce pourcentage est le suivant :

- pour les parcelles de moins 500 m², aucune exigence n'est imposée en matière d'espaces non bâties ;
- 20 % dans tous les autres cas, dont les 2/3 doivent être 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. Dans le secteur UB_a, a minima 25 % des espaces doivent être dédiées à des espaces libres ~~communs~~ dont la moitié en pleine terre, non compris les aires de stationnement et les accès. Si les stationnements sont réalisés avec des matériaux perméables, ils pourront être intégrés pour 50 % de leur surface aux exigences d'espaces verts

3. En outre, en zone UB y compris le secteur UB_a, pour les opérations d'ensemble comportant 5 logements ou plus, au moins 15% de la surface du terrain d'assiette de l'opération doit être consacrée à des espaces verts collectifs dont au moins la moitié d'un seul tenant. Les espaces de stationnement collectifs, s'ils sont réalisés avec des matériaux perméables et ombragés avec au moins un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements pourront être intégrés pour 50% de leur surface aux exigences en matière d'espaces verts collectifs.

[...]

Modification de l'article 13 du règlement de la zone UC :

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. 25 % de l'emprise foncière pour les parcelles inférieures à 500 m² et pour les parcelles d'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général, et 35 % dans les autres cas, doivent être réservés à des espaces non bâties, 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.

En outre, pour les opérations d'ensemble comportant 5 logements ou plus, au moins 15% de la surface du terrain d'assiette de l'opération doit être consacrée à des espaces verts collectifs dont au moins la moitié d'un seul tenant. Les espaces de stationnement collectifs, s'ils sont réalisés avec des matériaux perméables et ombragés avec au moins un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements pourront être intégrés pour 50% de leur surface aux exigences en matière d'espaces verts collectifs.

2. [...]

Modification de l'article 13 du règlement de la zone UP :**ARTICLE UP 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts et respecter les principes des orientations d'aménagement de chaque secteur.

Les marges de recul définies à l'article 6 doivent être aménagées en espace vert.

Afin de réduire les espaces imperméables, les espaces libres de la parcelle seront simplement enherbées et les espaces extérieurs devront être le moins imperméable possible (ex : pose de dallages sur sable avec géotextile).

Dans les secteurs identifiés « espace agricole à préserver » au plan de zonage, la dominante viticole doit être préservée.

Dans la zone UP9, ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la zone UP10, où la nature des sols orientera les choix en matière d'espaces verts. Les espaces de stationnement devront cependant être végétalisé à raison d'un arbre à haute tige par tranche entamée de 15 places.

L'espace situé en zone d'aléa « inondation » moyen devra conserver une dominante d'espaces verts et en pas être imperméabilisé à plus de 60 %.

5

Autres adaptations du règlement écrit

5.1 Contexte, objectifs et motivations

5.1.1 Adapter la règle limitant la hauteur des clôtures en zone Ui et AUi

Dans la zone urbaine réservée aux activités économiques, zone Ui, l'article 11 du règlement limite la hauteur des clôtures à 1,80 m.

Or, une hauteur supérieure peut s'avérer nécessaire pour des motifs de sécurité et peut même être imposée par la réglementation pour certaines installations classées.

Il est donc proposé de compléter le règlement afin de prévoir une exception en cas d'exigence liée à la sécurité.

Il peut être noté que cette exception est déjà prévue dans le règlement de la zone AUi, qui est rédigé comme suit : « *La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 m, sauf en cas d'exigence particulière liée à la sécurité.* »

5.1.2 Rectifier les dispositions générales en ce qui concerne les zones de protection des captages

Deux captages d'eau potable sont présents sur le territoire communal. Ils ont chacun fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP (déclaration d'utilité publique) définissant des périmètres de protection, ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent. Ces DUP constituent une servitude d'utilité publique, à ce titre les arrêtés préfectoraux sont annexés au PLU.

Les périmètres de protection des captages sont reportés à titre d'information dans le règlement graphique du PLU. Dans les dispositions générales du règlement écrit (en page 8) les dispositions qui s'appliquent dans ces périmètres de protection sont mentionnées, mais elles ne reprennent ni complètement ni exactement les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Il est donc proposé de corriger ce paragraphe en renvoyant aux arrêtés de DUP figurant en annexe au PLU.

5.2 Modification des pièces du PLU

5.2.1 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 11 du règlement de la zone Ui :

ARTICLE Ui 11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.3 Clôtures le long du domaine public et le long des limites séparatives

Les clôtures, devront être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, présentant les caractéristiques suivantes :

- conception simple teintes neutres,
- hauteur maximale limitée à 1,80 m de hauteur, mur-bahut de 1m maximum compris, **sauf en cas d'exigence particulière liée à la sécurité.**

[...]

Modification des dispositions générales 11 du règlement :

ZONES DE PROTECTION DES CAPTAGES

~~Dans les périmètres de protection immédiat (zone 1), les affouillements de sols sont interdits~~

~~Dans les périmètres de protection éloigné et rapproché (zone 2), les affouillements excédant 2 m de profondeur sont interdits.~~

~~Dans les secteurs concernés toute construction générant des effluents doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Sont interdits : les dépôts, réservoirs et installations, d'hydrocarbures, produits chimiques, produits radioactifs, les rejets d'effluents de toute nature.~~

Dans les périmètres de protection des captages, qui sont reportés à titre d'information dans le règlement graphique, s'appliquent les prescriptions définies dans les arrêtés préfectoraux figurant en annexe au PLU, au titre de servitude d'utilité publique.

6

Intégration du nouveau porté à connaissance des risques inondation

6.1 Contexte, objectifs et motivations

Dans le PLU, le risque inondation est pris en compte de la manière suivante :

- Règlement écrit :
 - les cartes d'aléas sont annexées 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 le secteurs concernés par un risque inondation.
- Règlement graphique (plan de zonage) : le périmètre global soumis à risque inondation est reporté.

Des études hydrauliques sont conduites dans le cadre de la préparation du futur Plan de prévention des risques inondation permettant d'affiner la connaissance des aléas inondation.

Le service risque de la DDT transmet à la commune des cartographies d'aléas actualisée au fur et à mesure de l'avancée de ces études et des évolutions réglementaires par le biais de portés à connaissance.

La modification n°3 du PLU approuvée en juin 2024 intégrait ainsi de nouvelles cartes d'aléas et des modifications du règlement applicable dans les zones à risque d'inondation.

En janvier 2025, la cartographie de l'aléa du Rhône à la confluence avec le Doux a été ajustée suite à la réalisation d'un nouveau relevé topographique et a fait l'objet d'un nouveau porté à connaissance.

Il convient donc d'intégrer cette nouvelle cartographie de l'aléa du Rhône dans le PLU.

6.2 Modification des pièces du PLU

Pour intégrer ce nouvel élément de connaissance du risque, il est donc nécessaire :

- d'ajouter la carte d'aléa du Rhône à la confluence avec le Doux fournie par la DDT en annexe en fin de règlement écrit,
- d'actualiser la trame identifiant la zone inondable sur le règlement graphique pour prendre en compte les nouvelles limites de l'aléa.

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 :

- ✓ Le zonage du PLU n'évolue pas.
- ✓ Les évolutions apportées aux OAP et au règlement concernent uniquement des zones constructibles et sont sans conséquence sur les possibilités de construction.

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

Aucune des évolutions apportées au PLU ne sont de nature à avoir des conséquences sur les milieux naturels:

- ✓ Le zonage du PLU n'évolue pas.
- ✓ Les évolutions apportées aux OAP et au règlement concernent uniquement des zones constructibles et l'une d'entre elle a pour objet d'augmenter les espaces verts attendus dans les opérations comportant de 5 logements ou plus.

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

5.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

La seule évolution susceptible d'avoir des conséquences sur ce thème est l'augmentation des exigences en matière d'espaces verts dans les opérations d'habitat de plus de 4 logements, ce qui contribuera à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Il peut être noté que la réduction des exigences en matière d'espace verts sur la zone UP9 ne change pas la situation actuelle, le site concerné par le projet de médiathèque étant aujourd'hui déjà totalement imperméabilisé.

Le projet de modification aura donc une incidence neutre à positive sur les eaux superficielles et souterraines.

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

- ✓ L'ajout d'une OAP encadrant les possibilités de renouvellement urbain sur le secteur du Parc des sports vise à faciliter la mise en œuvre d'une réduction globale de la vulnérabilité vis-à-vis du risque inondation sur ce secteur d'équipements publics, en complément des prescriptions réglementaires déjà applicables dans cette zone. La modification contribuera ainsi à une meilleure prise en compte du risque inondation.
- ✓ L'évolution concernant les linéaires commerciaux vise à mieux prendre en compte les évolutions du contexte et ainsi favoriser le maintien de l'attractivité commerciale du centre.
- ✓ L'augmentation des exigences en matière d'espaces verts pour les opérations de logements va dans le sens d'une meilleure qualité de vie et d'une limitation des îlots de chaleur urbaine.
- ✓ L'intégration du nouveau porteur à connaissance des risques inondation vise à adapter la prise en compte des risques 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 du risque inondation.

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

La seule évolution susceptible d'avoir des conséquence sur ce thème est l'augmentation des exigences en matière d'espaces verts dans les opérations d'habitat de plus de 4 logements, qui contribuera à améliorer la qualité paysagère des opérations d'habitat.

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

La seule évolution susceptible d'avoir des conséquence sur ce thème est l'augmentation des exigences en matière d'espaces verts dans les opérations d'habitat de plus de 4 logements, qui contribuera à limiter les îlots de chaleur urbaine.

Les autres points de la modification ne sont pas de nature à entraîner des conséquences sur l'air, le climat et l'énergie.

Le projet de modification aura donc une incidence neutre à positive sur l'air, le climat et l'énergie.

LES PIECES MODIFIEES

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 : une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est créée et sera donc à ajouté aux OAP actuelles. Elle constitue 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.