



# Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**Châtillon-  
Saint-Jean**

- **Modification n°3** -

**1. Notice explicative**

Approbation: 05/07/2016  
Modification 1: 11/12/2018  
Mise en compatibilité 1: 10/09/2020  
Modification 2 : 07/07/2022  
**Modification 3**

**BEAUR**

**Siège Social**  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

**Bureau Secondaire**  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

décembre 24  
5.24.118

# SOMMAIRE

---

<b>1 LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>2</b>
<b>2 CREATION D'UN SECTEUR EN ZONE N EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE SUR UNE ANCIENNE CARRIERE</b>	<b>3</b>
<b>3 CREATION D'UN SECTEUR EN ZONE N POUR PERMETTRE LA RESTRUCTURATION-EXTENSION DU BÂTIMENT DU STADE DE RUGBY</b>	<b>10</b>
<b>4 SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES</b>	<b>15</b>
<b>5 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT</b>	<b>19</b>
<b>6 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>31</b>
<b>7 LES PIECES MODIFIEES DU PLU</b>	<b>38</b>

## 1

# LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

## Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de CHÂTILLON-SAINT-JEAN dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 5 juillet 2016**.

Ce PLU a ensuite fait l'objet de deux modifications le 11/12/2018 et le 07/07/2022 et d'une mise en compatibilité le 10/09/2020.

## La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de CHÂTILLON-SAINT-JEAN a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

## La procédure de modification mise en œuvre :

Une troisième **procédure de modification de ce PLU** est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire, avec pour objectifs :

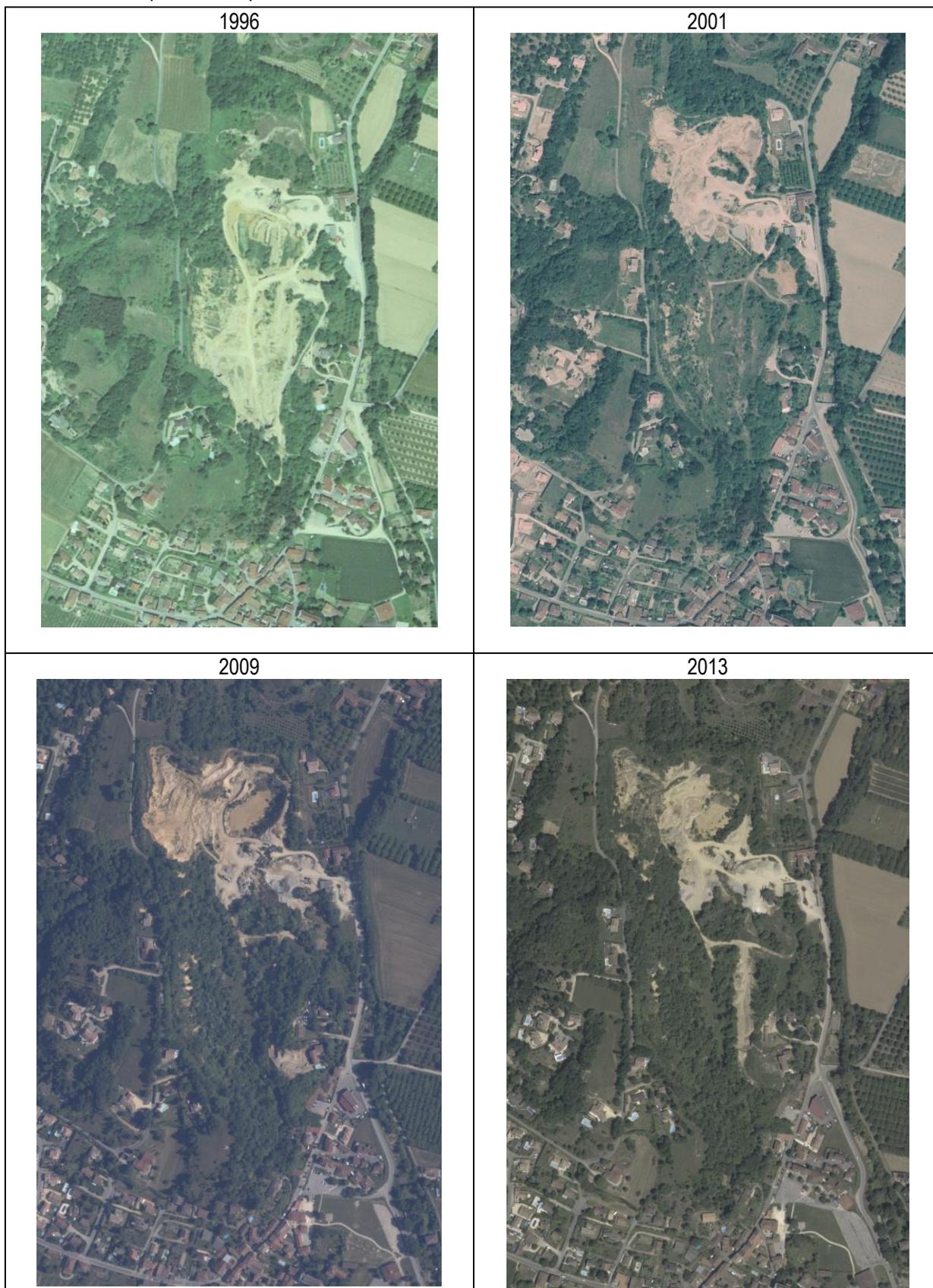
- De délimiter un sous-secteur de la zone N afin de permettre l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne carrière ;
- De délimiter un sous-secteur de la zone N afin de permettre le projet de restructuration-agrandissement du bâtiment du stade de rugby (vestiaires-bureau-buvette...) ;
- De supprimer des emplacements réservés ;
- D'augmenter de 200 à 250 m<sup>2</sup> la limite maximale après travaux en cas d'extension des habitations existantes en zone A et N et de toiletter différents points du règlement écrit pour :
  - o Permettre de superposer les panneaux photovoltaïques aux toitures ;
  - o Réglementer les annexes en zone A et N au regard de leur emprise au sol et non de leur surface de plancher ou totale et reporter la hauteur maximale à l'article 10 ;
  - o Supprimer la limitation de teintes claires pour les toitures ;
  - o Adapter, préciser ou simplifier quelques règles.

Ce projet d'évolution n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (pas de changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; pas de 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, pas d'ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser de plus de 6 ans).

Par conséquent, le projet d'évolution du PLU relève de la procédure de modification.



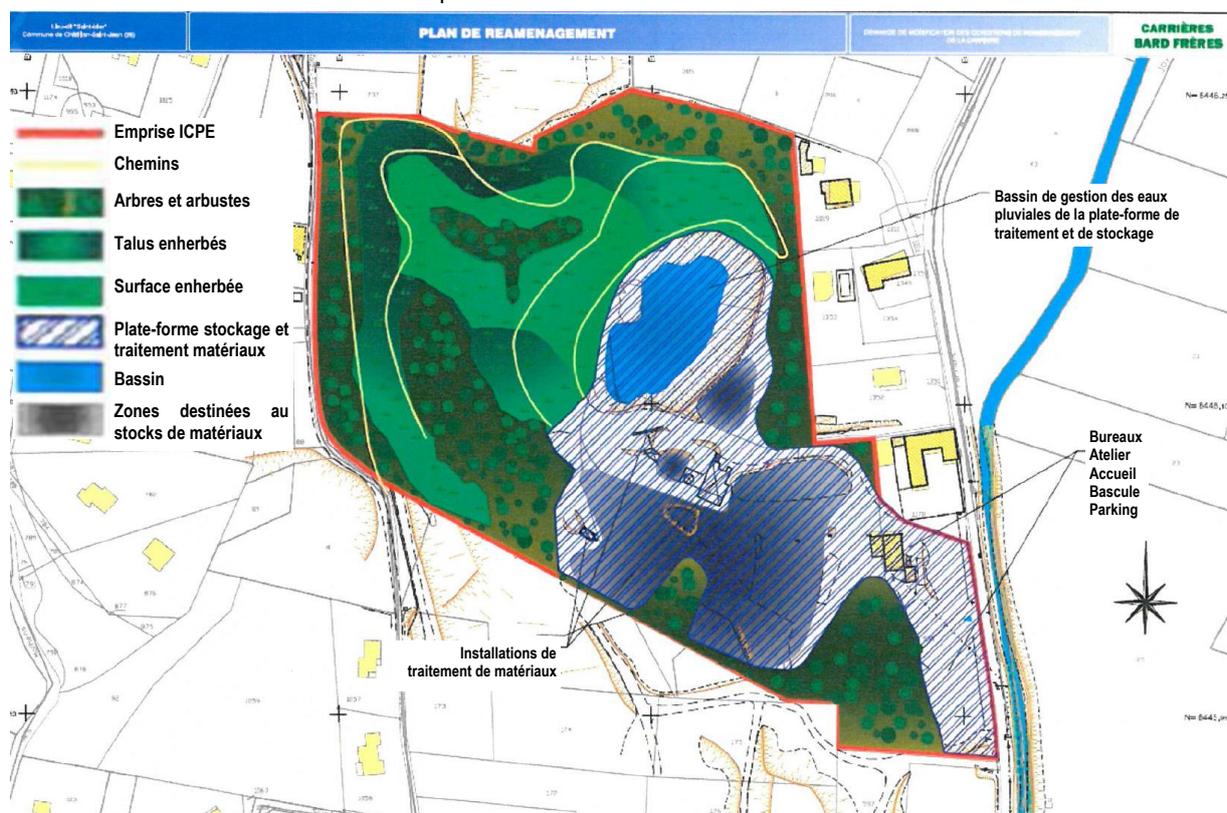
Evolution de l'exploitation depuis la fin des années 1990 :



### 2.1.2. Des modalités de remise en état qui doivent évoluer :

Les modalités de remise en état, définies par l'arrêté préfectoral de 2004 modifié par l'arrêté préfectoral du 6/11/2018, prévoyaient :

- le maintien sur 2,5 ha environ d'un **espace à caractère industriel** pour les installations de traitement et de stockage des matériaux, ainsi que les locaux administratifs et techniques, comprenant dans sa partie nord un bassin de gestion des eaux pluviales de cette plate-forme.
- sur le reste, la zone d'extraction est à remettre **en état naturel** de la manière suivante :
  - talutage des fronts de taille à une pente supérieure à 45° sur le pourtour de l'excavation,
  - remblayage partiel du fond de fouille avec des matériaux inertes,
  - mise en place des terres de découverte sur le fond partiellement remblayé et les talus,
  - végétalisation du site par enherbement et plantation d'arbres,
  - création d'un sentier piétonnier.



*Plan de réaménagement annexe à l'Arrêté Préfectoral du 6/11/2018*

### 2.1.3. Les travaux réalisés et les projets de l'exploitant

> La remise en état du secteur qui devait être remis à l'état naturel a été en grande partie réalisée.

> Le secteur à caractère industriel n'est finalement pas maintenu en l'état :

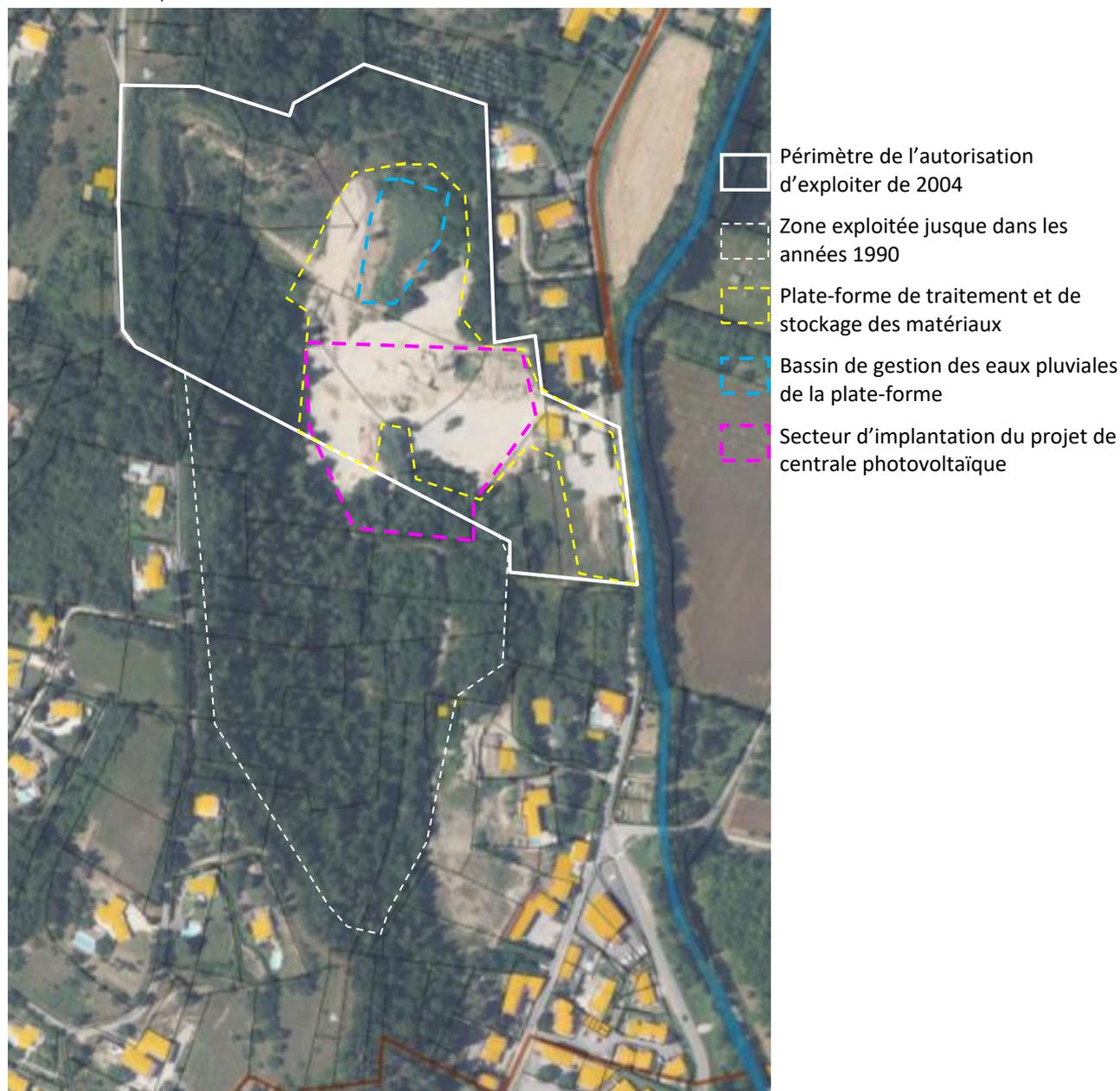
- les installations de traitement et de stockage ont été démantelées en 2022,
- le bassin de gestion des eaux pluviales a été transformé en mare,
- l'ancien atelier a été démantelé en 2024.

L'exploitant envisage en outre :

- l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur un secteur de 1,1 ha au total, englobant la partie sud de l'ancienne plateforme.
- l'agrandissement de la mare créée au niveau du bassin de gestion des eaux pluviales.

L'exploitant a donc entamé les démarches pour faire modifier les modalités de remise en état en ce qui concerne la plateforme de traitement et de stockage de matériaux.

En 2023, les talus nord et ouest ont été remis en état. La plateforme de traitement des matériaux et de stockage de déchets inerte, en partie débarrassée de ses installations reste bien visible sur la photoaérienne (voir photo de 2023 ci-dessous).



### 2.1.3. Le projet de centrale photovoltaïque :

Le secteur de 1 ha environ dans laquelle les panneaux photovoltaïques seront implantés (en retrait vis-à-vis des limites de ce secteur) est aujourd'hui constitué :

- à plus de 70% d'un sol compacté artificialisé (ancienne zone de traitement et de stockage) ;
- à moins de 30 % d'un taillis non entretenu composé d'espèces invasives (essentiellement robinier faux-acacia).

En préalable à l'implantation des panneaux, le taillis sera déboisé (sur moins de 3000 m<sup>2</sup>) et le sol aujourd'hui artificialisé sera recouvert de terre et végétalisé pour être entretenu par fauche et éco pâturage (sous les panneaux).

Un simple chemin d'accès non revêtu sera maintenu pour l'entretien du site.

Au final, sur les 2,5 ha de l'ancienne carrière qui devaient conserver un caractère industriel :

- 0,71 ha seront utilisés pour le projet de centrale photovoltaïque
- 1,8 ha seront « renaturés » : le bassin de gestion et ses abords deviennent une mare et les autres espaces seront végétalisés.

Par ailleurs, moins de 0,3 ha de taillis existants au sud sur une zone de carrière plus ancienne, seront déboisés : essentiellement pour dégager de toute ombre la partie sud du projet de centrale photovoltaïque et conserver un passage autour des panneaux.

Au final, la surface en espace naturel aura donc été augmentée de 1,5 ha par rapport à la situation initiale.

Il est à noter que l'exploitant va conduire en parallèle une gestion forestière sur les espaces boisés au nord du site (et sur ses autres sites) afin d'en améliorer la qualité.

La zone d'implantation retenue est située en retrait de plus de 60 m de la route départementale à l'Est, dont elle sera séparée par un merlon végétalisé : ce merlon existe en partie au sud et il sera complété après la démolition de l'ancien atelier.

Elle est en outre insérée en contre-bas des talus boisés au nord et à l'ouest et par un boisement au sud.

La future centrale sera donc quasiment imperceptible dans le paysage.

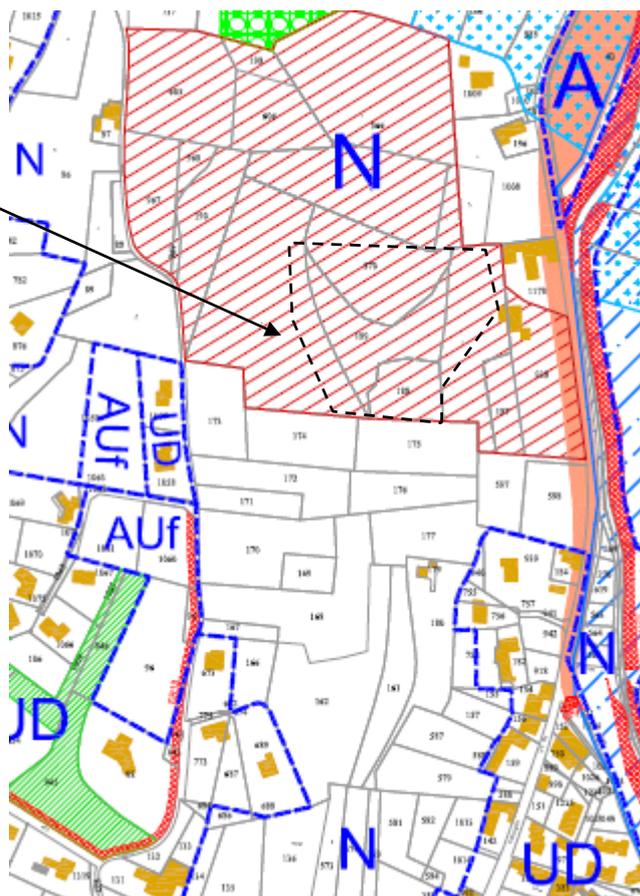
L'électricité produite serait valorisée en autoconsommation collective par deux autres sites de l'exploitant (Carrière de la Réguinelle à Châtillon-St-Jean et site de Pizançon), ainsi que par la commune de Châtillon-St-Jean.

#### 2.1.4. Le PLU actuel :

Dans le PLU actuel, le secteur envisagé pour l'implantation de la centrale photovoltaïque est classé en zone naturelle N et est concerné par une trame « secteur de carrière » (hachurée en marron) dans laquelle l'exploitation de carrières est autorisée.

L'article 1 du règlement de la zone N interdit toute occupation et utilisation du sol qui n'est pas mentionnée à l'article 2.

L'article 2 du règlement de la zone N n'autorise pas explicitement les centrales photovoltaïques au sol bien qu'il autorise « *Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) 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* ».



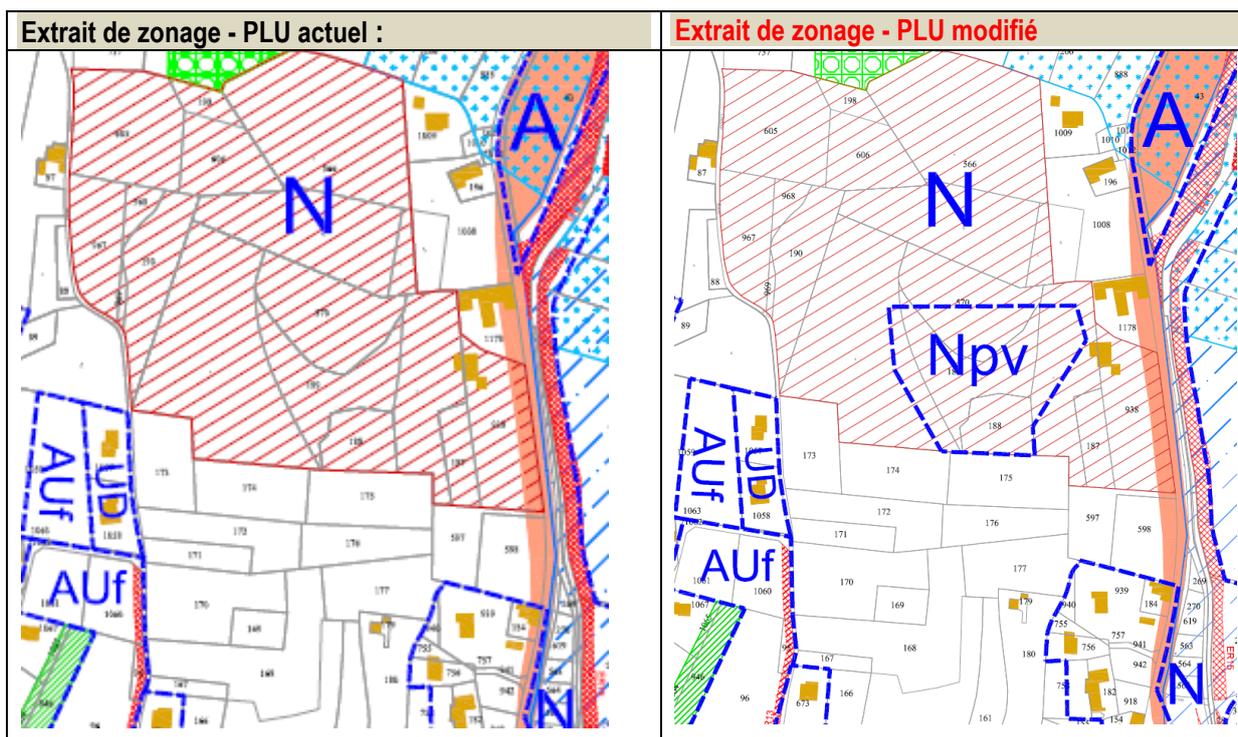
### 2.1.4. Adaptations à apporter au PLU :

Il est proposé de délimiter un secteur « Npv » sur le périmètre d'implantation projeté, dans lequel les installations photovoltaïques seront explicitement autorisées.

## 2.2 Modification du PLU

### 2.2.1. Modification du règlement graphique:

> Un secteur Npv de 1,1 ha est délimité correspondant au secteur envisagé pour l'implantation de la centrale photovoltaïque.



## 2.2.2. Modification du règlement écrit :

> Le règlement de la zone N est modifié afin d'y intégrer les dispositions particulières relatives au secteur Npv.

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

### Modification des caractéristiques de la zone N

#### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un secteur Ne, correspondant aux activités implantées dans l'espace naturel,
- un secteur NI, correspondant à la zone de loisirs (paintball).
- un secteur Npv, où l'implantation d'une centrale photovoltaïque est autorisée.

Elle comprend également un secteur de richesse du sous-sol repéré par une trame particulière, dans lequel les carrières sont autorisées ;

[...]

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

#### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'adaptation et la réfection des bâtiments existants.
- À condition que ces évolutions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont admises pour les habitations existantes dont la surface totale initiale est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :
  - L'extension limitée à 33% de la surface totale initiale dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface totale après travaux (existant + extension). La surface totale étant la surface de plancher augmentée des surfaces affectées au stationnement.
  - L'adjonction d'annexes détachées, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface totale et d'emprise au sol et de 50 m<sup>2</sup> pour le bassin des piscines, à condition qu'elles soient implantées dans les 20 m de l'habitation et dans la limite de 5 m de hauteur au faîtage.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) 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 affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

En outre, dans le secteur Ne, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

En outre dans le secteur NI, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

En outre, dans le secteur Npv, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et constructions nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, dans les secteurs de richesse du sous-sol repérés par une trame particulière sont admises :

- les carrières et ouvrages techniques liés à leur exploitation,
- les installations liées à l'exploitation et au tri de matériaux.

3

# CREATION D'UN SECTEUR EN ZONE N POUR PERMETTRE LA RESTRUCTURATION-EXTENSION DU BÂTIMENT DU STADE DE RUGBY

## 3.1 Contexte, objectifs et motivations

### 3.1.1. Le stade de rugby et le projet communal :

Le stade de rugby communal est situé entre la RD123 et le ruisseau de la Joyeuse, au sud-est du village.

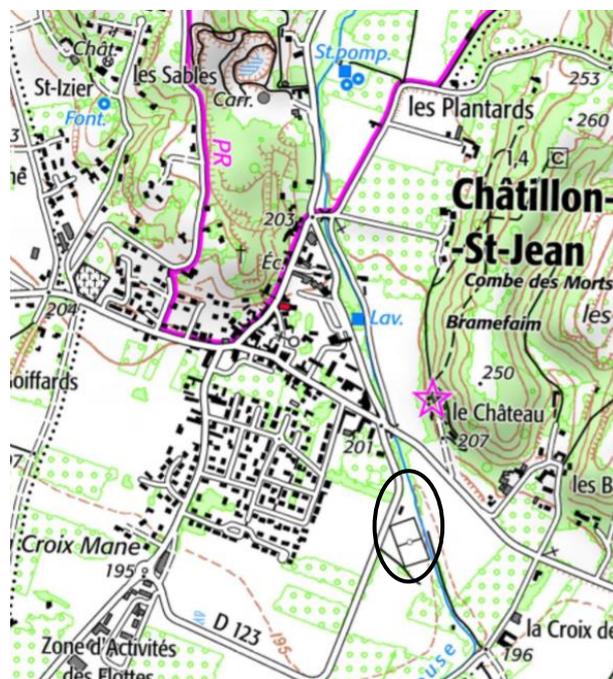
La parcelle communale occupe 1,9 ha au total et comprend :

- le terrain de rugby (enherbé)
- un bâtiment (vestiaires-sanitaires-bureau-buvette...) constitué du bâtiment d'origine, agrandi avec des préfabriqués type Algeco à l'ouest et prolongé par une terrasse couverte au sud et au sud-est.

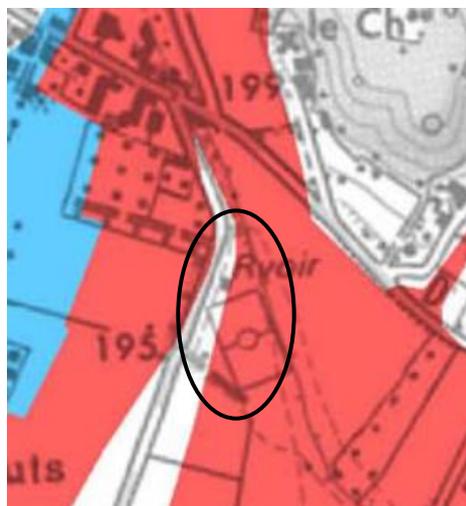
Ce bâtiment disparate est vétuste et ne répond plus aux normes, notamment en matière d'accessibilité et d'isolation. Par ailleurs, il n'est plus assez grand pour répondre aux besoins actuels.

La commune a un projet pour restructurer et agrandir ce bâtiment afin de :

- le mettre aux normes d'accessibilité,
- répondre aux besoins de différentes associations.



Plan de situation du terrain de rugby – sur IGN scan25



Extrait zonage PPR inondation

Le site du terrain de rugby est situé en grande partie en zone rouge du Plan de prévention des risques naturels inondation de la Joyeuse adopté en 2007.

Seul le bâtiment et une bande de terrain le long de la RD123 sont en dehors de la zone de risque, sans que la précision du fond de plan du zonage réglementaire du PPRi (carte topographique IGN au 1/25 000) ne permette de définir très précisément les limites de la zone réglementée.

La connaissance du risque inondation a été complétée en 2014 par une étude hydraulique réalisée à la demande de la communauté d'agglomération (Etude Hydrétudes).

Cette étude a permis d'affiner la connaissance du risque et le pôle risques de la DDT de la Drôme a informé par courrier du 3 février 2015 que « dans les zones réglementées par le PPRi mais positionnées hors d'atteinte des crues par Hydrétudes, les possibilités de déroger au règlement du PPRi seront examinées au cas par cas ».

Selon la cartographie Hydrétudes de 2014, le tracé de la zone inondable aux abords du terrain de rugby ne concerne pas le bâtiment et ses abords immédiats.



Extrait Etude Hydrétudes 2014

#### Photos du bâtiment actuel



vue depuis le nord-ouest



vue depuis le sud-ouest

L'emprise au sol existante est d'environ 210 m<sup>2</sup> pour le bâtiment (comprenant la construction d'origine et l'extension « Algeco ») et 205 m<sup>2</sup> pour la terrasse couverte, soit 415 m<sup>2</sup> d'emprise au total.

Le projet d'extension-restructuration du bâtiment vise à agrandir les vestiaires et la partie buvette couverte.

L'emprise au sol totale (bâtiment + terrasse) devrait être étendue de 250 m<sup>2</sup> environ.

Par rapport à l'emprise actuelle, l'extension concernera uniquement les côtés ouest et sud, à l'écart de la zone de risque inondation.

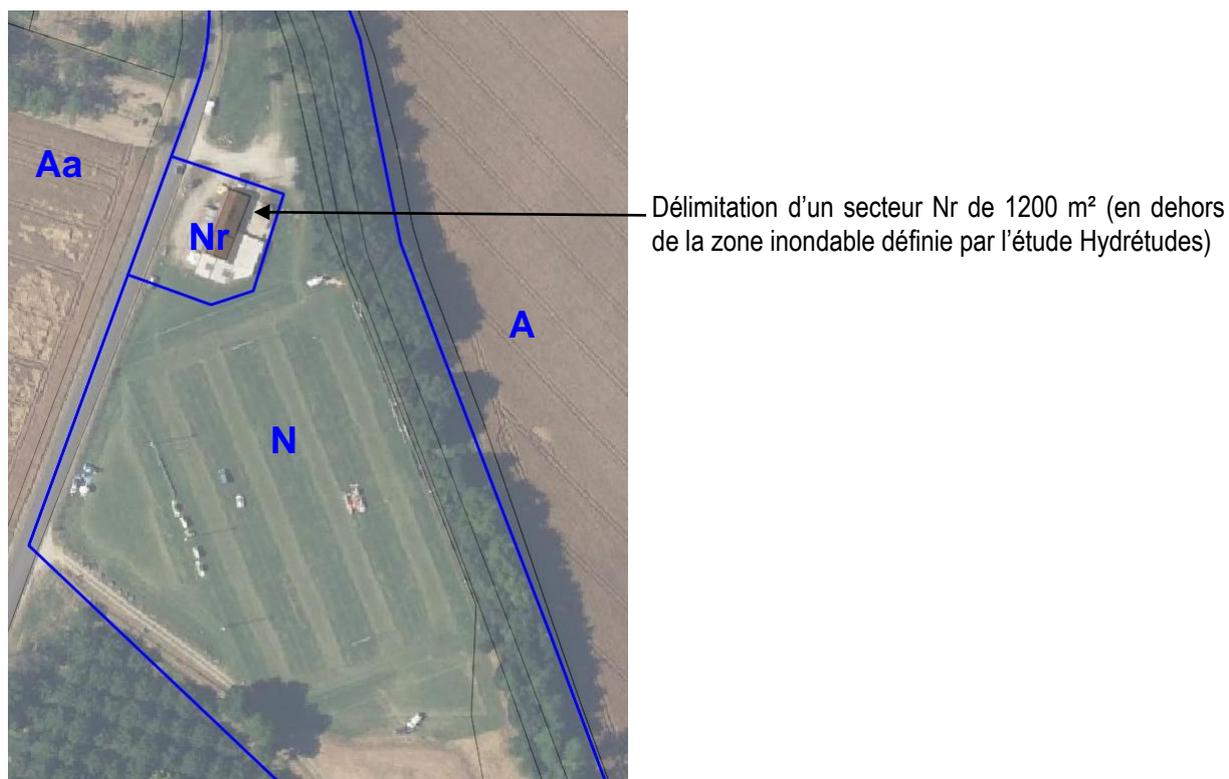
Le futur bâtiment restera donc entièrement en dehors de la zone inondable et il demeurera un local sans hébergement.

#### 3.1.2. Le PLU actuel et l'évolution proposée :

Dans le PLU actuel le terrain de rugby et le bâtiment sont situés en zone N, dont le règlement n'autorise pas les extensions des constructions existantes, à l'exception des habitations.

Pour permettre le projet de restructuration-extension de ce bâtiment communal nécessaire à la vie associative, il est proposé de **délimiter un secteur particulier de la zone N dénommé « Nr », dans lequel sera autorisé l'extension des constructions d'intérêt collectif à vocation de sports et loisirs dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire.**

Les autres dispositions du règlement de la zone N s'appliqueront au secteur Nr et notamment la hauteur maximale limitée à 8 m et les prescriptions existantes en matière d'aspect extérieur.



Il est rappelé que l'article L151-11 du code de l'urbanisme prévoit que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser 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 ; [...] »

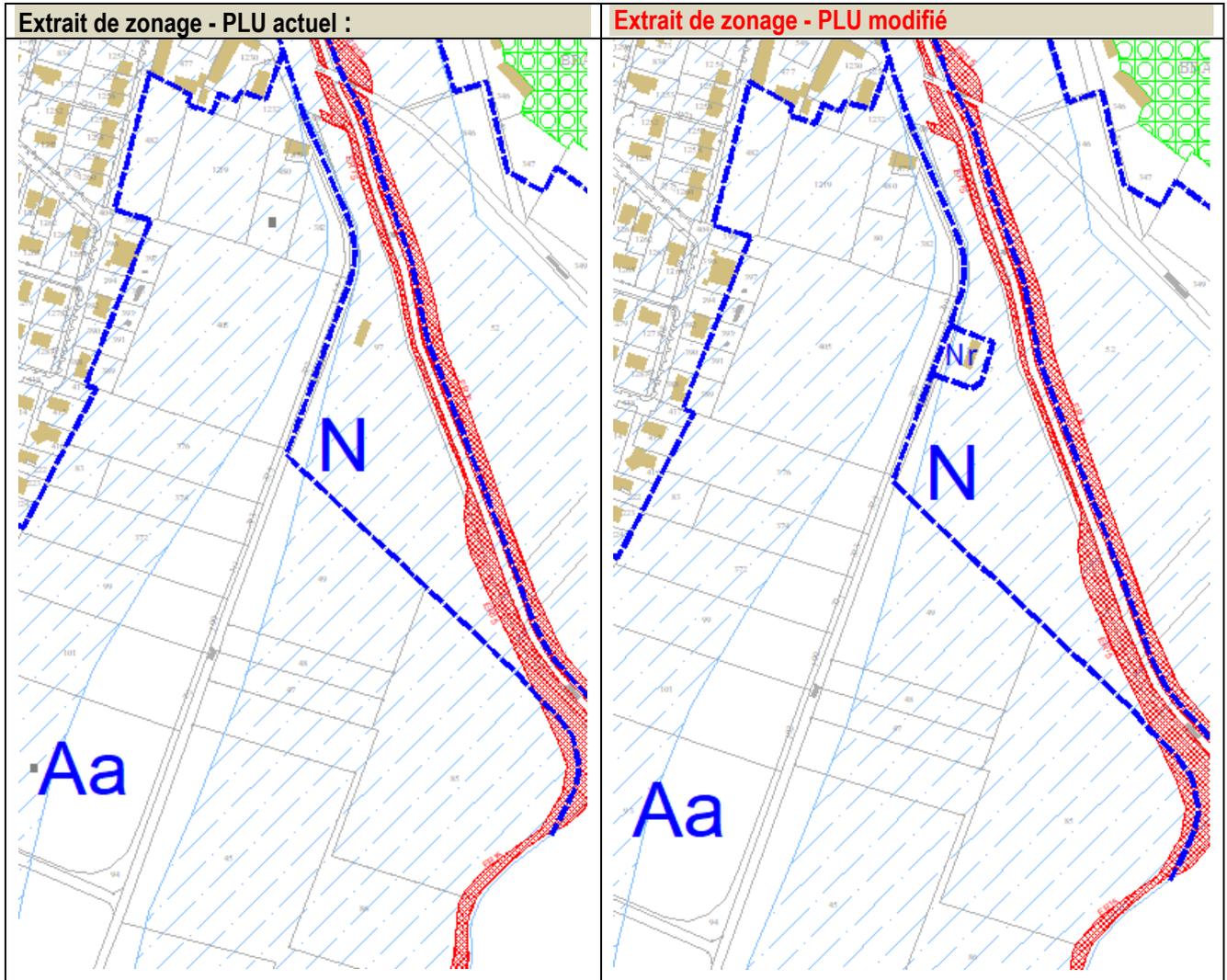
Le bâtiment communal du stade de rugby répond à ces critères puisqu'il s'agit bien d'une construction nécessaire à un équipement collectif et que son extension-restructuration :

- concerne uniquement les abords immédiats et déjà artificialisés d'une construction existante ;
- s'inscrit dans un terrain clôturé à usage de terrain de sports depuis des décennies ;
- est situé en dehors de toute zone à enjeu écologique ;
- est à l'écart de tout espace ou terrain agricole ;
- est situé en dehors des zones de risque d'inondation.

## 3.2 Modification du PLU

### 2.2.1. Modification du règlement graphique:

> Un secteur Nr de 0,12 ha est délimité correspondant au bâtiment du stade de rugby et ses abords immédiats.



### 2.2.2. Modification du règlement écrit :

▪ **Le règlement de la zone N est modifié afin d'y intégrer les dispositions particulières relatives au secteur Nr.**

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

#### Modification des caractéristiques de la zone N

##### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

- un secteur Ne, correspondant aux activités implantées dans l'espace naturel,
- un secteur NI, correspondant à la zone de loisirs (paintball).
- un secteur Npv, où l'implantation d'une centrale photovoltaïque est autorisée.
- **un secteur Nr, où l'évolution du bâtiment communal du stade de rugby est autorisée.**

Elle comprend également un secteur de richesse du sous-sol repéré par une trame particulière, dans lequel les carrières sont autorisées ;

[...]

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

##### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

**Dans l'ensemble de la zone**, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'adaptation et la réfection des bâtiments existants.
- À condition que ces évolutions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont admises pour les habitations existantes dont la surface totale initiale est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :
  - L'extension limitée à 33% de la surface totale initiale dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface totale après travaux (existant + extension). La surface totale étant la surface de plancher augmentée des surfaces affectées au stationnement.
  - L'adjonction d'annexes détachées, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface totale et d'emprise au sol et de 50 m<sup>2</sup> pour le bassin des piscines, à condition qu'elles soient implantées dans les 20 m de l'habitation et dans la limite de 5 m de hauteur au faîtage.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) 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 affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

**En outre, dans le secteur Ne**, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

**En outre dans le secteur NI**, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

**En outre, dans le secteur Npv**, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

[...]

**En outre, dans le secteur Nr**, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **L'aménagement et l'extension des constructions existantes à destination d'équipement collectif à vocation de sport et loisirs sans excéder une emprise au sol supplémentaire de 250 m<sup>2</sup>.**

[...]

## 4

# SUPPRESSION D'EMPLACEMENTS RESERVES

## 4.1 Contexte, objectifs et motivations

### 4.1.1. Emplacements réservés n° 7a et 7c :

Les emplacements réservés (ER) n°7a et n°7c sont situés dans le centre-village et avaient pour objet :

N°7a : l'extension de l'école et un parc public,

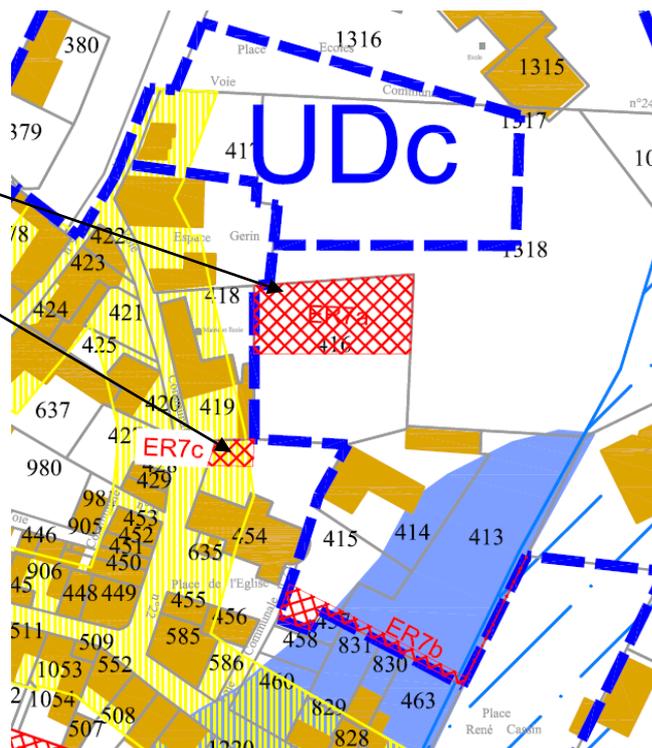
N°7c : la création de toilettes publiques.

Or, suite aux études préalables récentes conduites par la commune, elle prévoit finalement d'implanter le projet d'école sur le parking actuel de l'école. D'autre part une partie des espaces verts de la parcelle qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°7a seront rétrocédés à la commune.

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

Un projet de toilettes publiques est en cours rue du Vercors à proximité du terrain de boules. D'autres toilettes dans le centre ne seront pas nécessaires.

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



Il existe également un emplacement réservé 7b au sud des précédents. Pour plus de cohérence, suite à la suppression des n°7a et 7c, cet emplacement réservé « 7b » sera renuméroté « 7 »

#### 4.1.2. Emplacements réservés n° 9 et 10 :

Les emplacements réservés (ER) n°9 et n°10 sont situés au sud du centre-village et avaient pour objet :

N°10 : l'aménagement de l'accès Nord à la zone AUo « Noyer »,

N°9 : la création de stationnements et l'aménagement de l'impasse des Noyers.

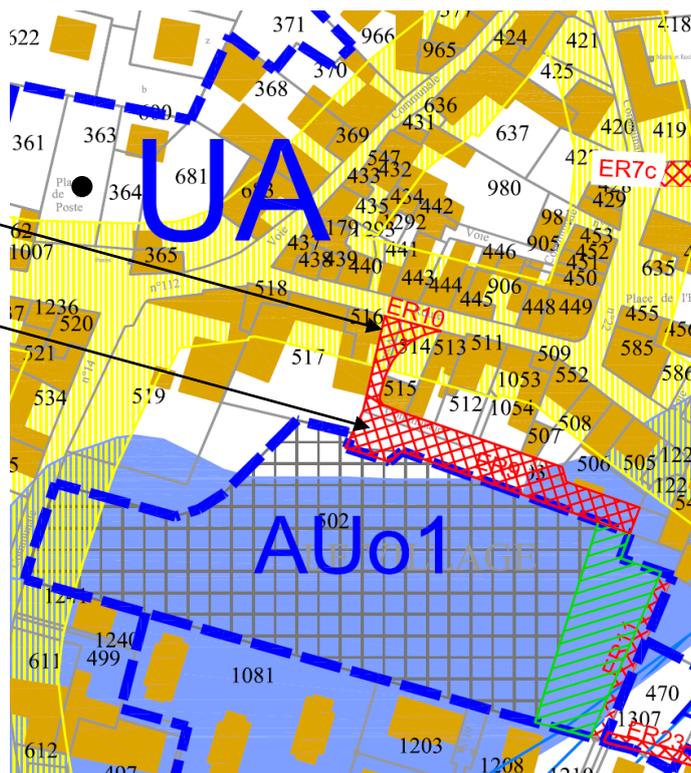
Or, depuis l'approbation du PLU en 2016, la zone AUo1 a été urbanisée et est organisée avec un accès unique par le sud-est.

L'ER 10 prévu pour l'aménagement d'un accès nord à cette zone ne se justifie donc plus.

L'ER9, qui concerne l'impasse du Noyer, n'a de ce fait plus d'intérêt non plus, étant donné que cette impasse privée ne dessert que quelques maisons de rue au nord et est totalement déconnectée de l'urbanisation réalisée sur la zone AUo1.

En outre, un stationnement public a été réalisé sur la place de la poste (parcelle 363 repérée par le symbole ● ).

Il est donc proposé de supprimer les ER n°9 et n°10.

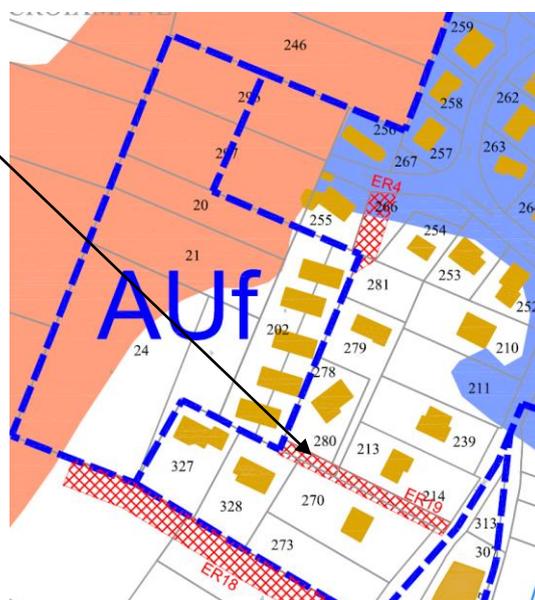


#### 4.1.3. Emplacement réservé n° 19 :

L'emplacement réservé n°19 a pour objet l'élargissement de l'impasse du Gognard.

Cet élargissement s'inscrivait dans la perspective de l'urbanisation de la zone AUf (inconstructible) située à l'extrémité de cette impasse. Or, cette zone AUf est située en zone à risque d'inondation de la Joyeuse issue de l'étude Hydrétudes de 2014. Des travaux d'aménagement étaient à l'époque programmés par l'intercommunalité qui devaient permettre de supprimer ce risque inondation. Ces travaux n'ayant à ce jour pas débuté, la zone est donc toujours inondable et ne peut donc être ouverte à l'urbanisation.

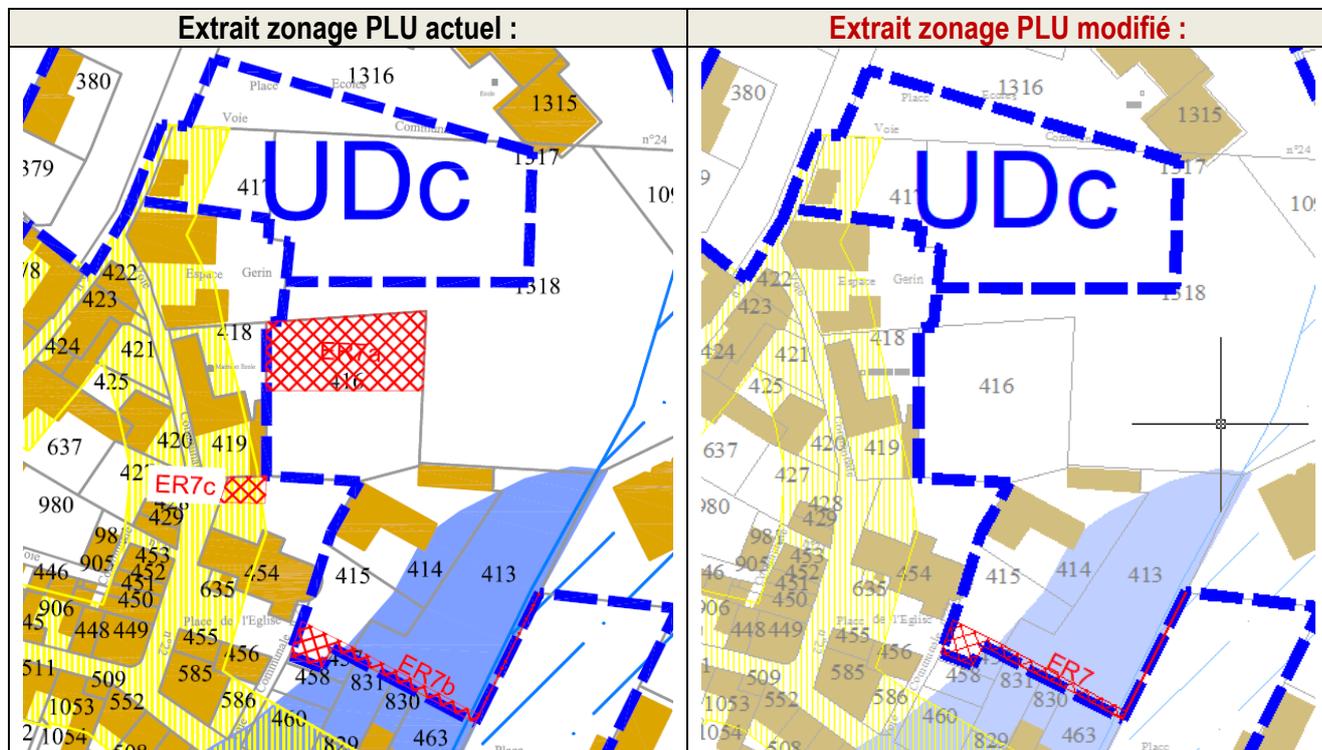
Cet emplacement réservé n°19 ne se justifie donc plus. Il est donc proposé de le supprimer.



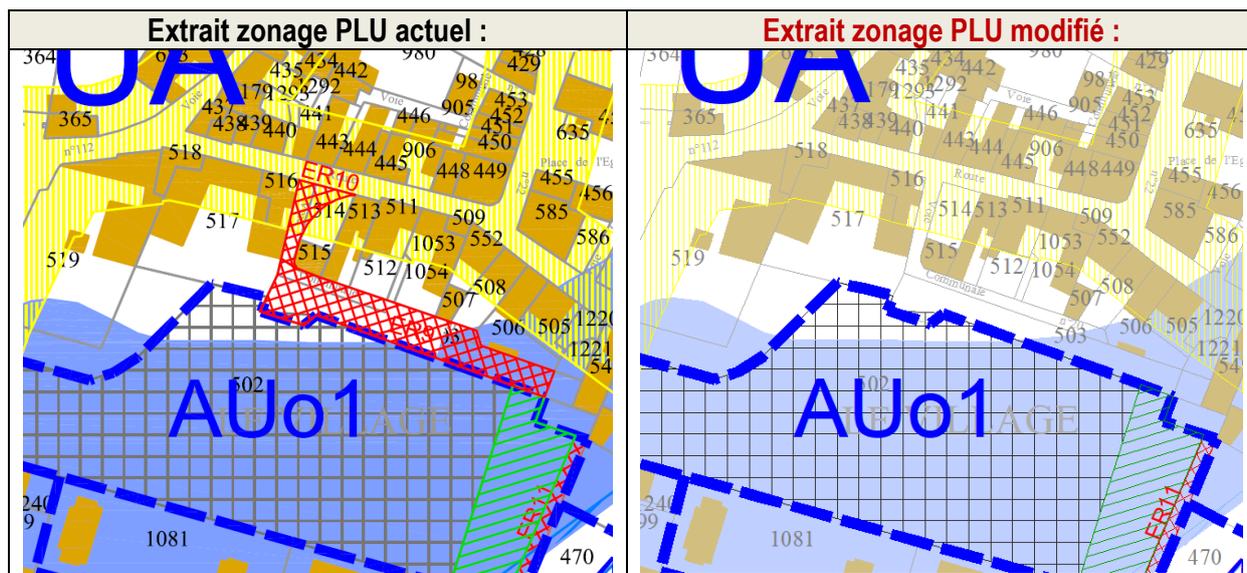
## 4.2 Modification du PLU

### 4.2.1. Modification du règlement graphique:

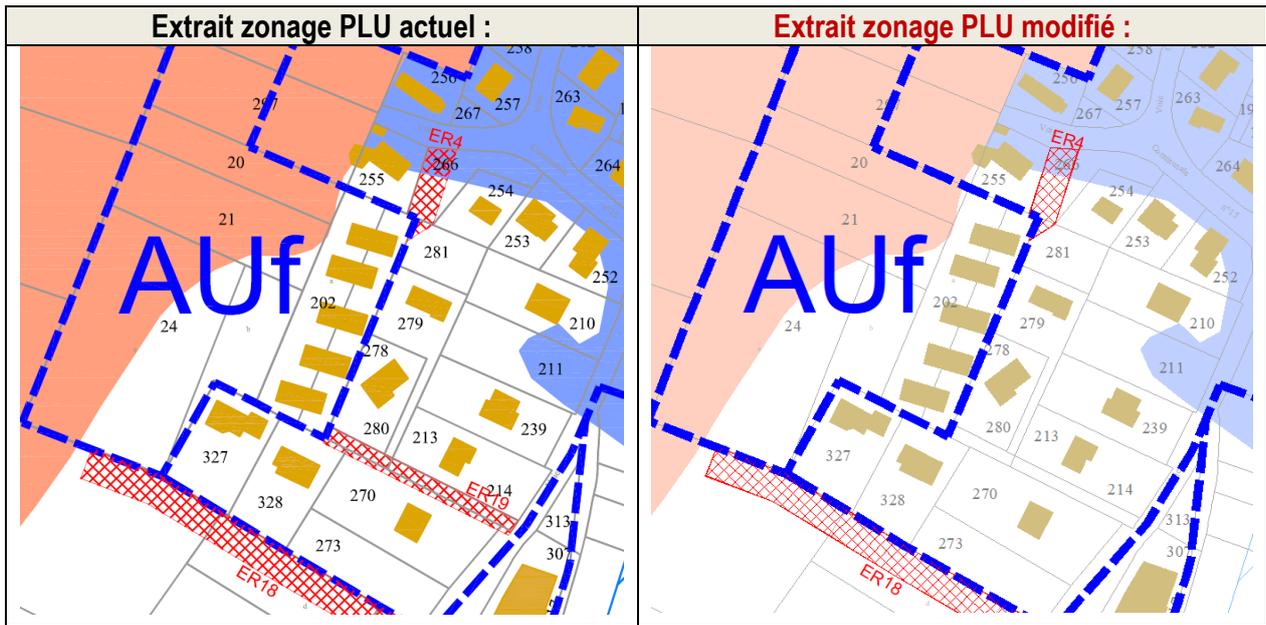
> Les emplacements réservés n°7a et 7c sont supprimés du plan de zonage et l'emplacement réservé 7b est renuméroté 7.



> Les emplacements réservés n°9 et 10 sont supprimés du plan de zonage



> L'emplacement réservé n°19 est supprimé du plan de zonage



## 5

# MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

## 5.1 Contexte, objectifs et motivations

### > Modifier les possibilités d'extension des habitations en zone A et N et réglementer les annexes en fonction de leur emprise et non de leur surface de plancher

Le règlement actuel des zones A et N autorise l'extension des habitations existantes et l'édification d'annexes dans les conditions suivantes :

- A condition que ces évolutions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont admises pour les habitations existantes dont la surface totale initiale est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :
  - L'extension limitée à 33% de la surface totale initiale dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface totale après travaux (existant + extension) ; La surface totale étant la surface de plancher augmentée des surfaces affectées au stationnement.
  - L'adjonction d'annexes détachées, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface totale et d'emprise au sol et de 50 m<sup>2</sup> pour le bassin des piscines, à condition qu'elles soient implantées dans les 20 m de l'habitation et dans la limite de 5 m de hauteur au faîtage.

La commune comporte un certains nombre d'habitations anciennes dont la surface totale (qui comprend les parties affectées au stationnement) est proche ou atteint 200 m<sup>2</sup> et qui ne peuvent réaliser d'extension.

La CDPENAF<sup>1</sup> de la Drôme, à laquelle sont soumises pour avis les dispositions du règlement encadrant l'évolution des habitations existantes en zone A et N, a élaboré un document cadre qui préconise les règles suivantes : « peuvent être autorisées l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extensions) ». (Source : annexe 5 du règlement intérieur de la CDPENAF de la Drome en date du 02/12/2021).

Il est donc proposé d'augmenter de 200 m<sup>2</sup> à 250 m<sup>2</sup> la limite de la surface totale après travaux autorisée pour l'extension des habitations existantes en zones A et N. La limite de 33% d'extension par rapport à la surface initiale est maintenue ainsi que les autres conditions .

En ce qui concerne les annexes détachées, il est proposé de supprimer la référence à la surface totale et de ne mentionner que l'emprise au sol qui est plus pertinente en matière d'annexe. La limite restant inchangée à 35 m<sup>2</sup>.

Enfin, la hauteur maximale fixée à 5 m pour les annexes dans l'article 2 du règlement des zones A et N sera reportée dans l'article 10 (relatif à la hauteur maximale), afin d'en faciliter l'application.

---

<sup>1</sup> CDPENAF : Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

### > Encadrer le nombre d'accès en cas de division parcellaire dans les zones UA et UD :

Il est proposé d'encadrer la réalisation de nouveaux accès en cas de division parcellaire pour des motifs :

- d'économie d'espace ;
- d'éviter la multiplication des accès sur les trottoirs qui entraînent une gêne et un risque pour le déplacement des piétons ;
- d'éviter la multiplication des chemins d'accès et portails qui peuvent nuire à la qualité paysagère et à la sécurité.

L'article 3 des zones UA et UD sera donc complété pour préciser que « En cas de division parcellaire, la mutualisation de l'accès est impérative pour l'ensemble des parcelles issues de la division, y compris la parcelle d'origine, sauf contrainte technique justifiée ou utilisation d'accès préexistant et sous réserve que cette mutualisation permette de limiter la consommation foncière ».

### > Adapter, préciser ou simplifier quelques règles :

- Préciser les modalités d'implantation à l'alignement en cas de terrain situé à l'angle de 2 voies en zone UA.
- Préciser les modalités d'application des reculs en cas d'éléments en saillie par rapport à la façade en zones UA, UD, UJ, AUo, A et N.
- Préciser les règles d'implantation pour les piscines, en zones UA, UD, AUo, A et N.
- Supprimer la référence à l'axe de la voie concernant les reculs d'implantation en zone A et N, la référence à l'alignement étant suffisante.
- Préciser les modalités de calcul de la hauteur en cas de toit plat, en zones UA, UD, UJ, AUo, A et N.
- Autoriser les panneaux solaires superposés à la toiture et pas seulement ceux intégrés à la pente du toit, pour tenir compte des dernières évolutions techniques, en zones UA, UD, UJ, AUo, A et N.
- Autoriser les toits à un pan pour les annexes isolées, à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup>, en zones UA, UD, UJ, AUo, A et N.
- Adapter les règles concernant les teintes de toitures en ne préconisant pas d'éviter les teintes claires ou en autorisant les teintes claires, plus adaptées pour limiter l'absorption de chaleur par les bâtiments, en zones UA, UD, UJ, AUo, A et N.
- Réglementer les clôtures en limite séparative de la même manière que les clôtures le long des voies, car elle participent également au paysage : en zones UA, UD, AUo, A et N.

## 5.2 Modification 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 2 des zones A et N

##### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

a) **Dans l'ensemble de la zone** (y compris le secteur Aa) sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, non destinées à l'accueil de personnes, 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 panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture ou en façade et donc à condition de ne pas être implantés au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet.

- L'adaptation et la réfection des bâtiments existants.

- A condition que ces évolutions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont admises pour les habitations existantes dont la surface totale initiale est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :

- L'extension limitée à 33% de la surface totale initiale dans la limite de **200 250** m<sup>2</sup> de surface totale après travaux (existant + extension) ; La surface totale étant la surface de plancher augmentée des surfaces affectées au stationnement.

- L'adjonction d'annexes détachées, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> ~~de surface totale et~~ d'emprise au sol et de 50 m<sup>2</sup> pour le bassin des piscines, à condition qu'elles soient implantées dans les 20 m de l'habitation et dans la limite de 5 m de hauteur au faîtage.

[...]

##### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Dans l'ensemble de la zone**, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

– L'adaptation et la réfection des bâtiments existants.

– À condition que ces évolutions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont admises pour les habitations existantes dont la surface totale initiale est supérieure à 60 m<sup>2</sup> :

- L'extension limitée à 33% de la surface totale initiale dans la limite de **200 250** m<sup>2</sup> de surface totale après travaux (existant + extension). La surface totale étant la surface de plancher augmentée des surfaces affectées au stationnement.

- L'adjonction d'annexes détachées, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> ~~de surface totale et~~ d'emprise au sol et de 50 m<sup>2</sup> pour le bassin des piscines, à condition qu'elles soient implantées dans les 20 m de l'habitation et dans la limite de 5 m de hauteur au faîtage.

[...]

#### Modification de l'article 3 des zones UA et UD

##### **ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Accès :

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des RD 112 et 123, les accès directs sont limités à un seul par propriété, ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

En cas de division parcellaire, la mutualisation de l'accès est impérative pour l'ensemble des parcelles issues de la division, y compris la parcelle d'origine, sauf contrainte technique justifiée ou utilisation d'accès préexistant et sous réserve que cette mutualisation permette de limiter la consommation foncière.

[...]

### **ARTICLE UD 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

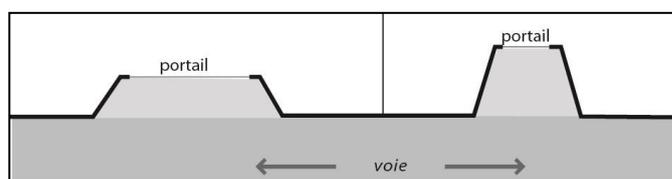
#### **Accès :**

L'accès doit être adapté à l'opération et avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des RD 112, 123, 152 et 184, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les accès aux terrains individuels doivent être réalisés de manière à permettre le stationnement de 2 véhicules sur l'espace privé devant le portail : cette disposition n'est toutefois pas exigée pour les constructions implantées à l'alignement de la voie.



En cas de division parcellaire, la mutualisation de l'accès est impérative pour l'ensemble des parcelles issues de la division, y compris la parcelle d'origine, sauf contrainte technique justifiée ou utilisation d'accès préexistant et sous réserve que cette mutualisation permette de limiter la consommation foncière.

[...]

### **Modification de l'article 6 des zones UA, UD, UJ, AUo, A et N**

#### **ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ».*

*Les ouvrages en saillie, tels que débords de toitures et balcons, inférieurs à 1 m de profondeur et situés au-dessus de 4,30 m de hauteur, non susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la circulation publique, ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.*

Pour les constructions édifiées dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement actuel ou futur, une façade au moins de ces constructions doit être implantée à l'alignement.

Toutefois :

- Une construction dont la façade sur rue est supérieure à 14 m peut être édifiée pour une faible partie en retrait de l'alignement.
- L'aménagement et l'extension de bâtiments existants situés en retrait de l'alignement sont autorisés.
- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.
- Les annexes à l'habitation peuvent être implantées en retrait de l'alignement sous réserve qu'elles ne compromettent pas la sécurité des biens et des personnes.
- **Les bassins des piscines doivent être implantés en recul de l'alignement d'au moins 2 m.**

[...]

#### **ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En dehors du secteur UDc, les constructions doivent être édifiées en retrait de l'alignement actuel ou futur :

- d'au moins 3 mètres par rapport aux voies communales,
- d'au moins 5 mètres par rapport aux voies départementales.

Toutefois :

- pour les terrains situés en surplomb de la voie, un recul de 5 mètres pourra être exigé par rapport aux voies communales,

- l'aménagement et l'extension de constructions existantes comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul est autorisé, à condition de ne pas réduire le recul existant.
- des implantations différentes sont admises par rapport aux voies propres aux opérations d'ensemble.
- les bassins des piscines doivent être implantés en retrait de l'alignement d'au moins 2 m.

[...]

#### **ARTICLE UJ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Modalités de mesure du retrait : Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.*

Lorsque le document graphique ne comporte aucune distance de recul, les constructions doivent être édifiées :

- soit en retrait d'au moins 3 mètres de l'alignement actuel ou futur,
- soit à l'alignement actuel ou futur.

[...]

#### **ARTICLE AUo 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Modalités de mesure du retrait : Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.*

Les constructions doivent être édifiées :

- par rapport aux voies communales : en retrait de l'alignement actuel ou futur d'au moins 3 mètres,
- par rapport aux voies uniquement piétons-cycles : soit en retrait de l'alignement d'au moins 3 mètres, soit à l'alignement.

En outre, des implantations différentes sont admises par rapport aux voies internes des opérations d'ensemble.

Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait de l'alignement d'au moins 2 m.

[...]

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Modalités de mesure du retrait : Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.*

Lorsque le document graphique ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ~~et de 10 mètres de l'axe des voies.~~

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas réduire le recul existant.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment compromettant la sécurité publique, des dispositions différentes pourront être imposées.

[...]

#### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Modalités de mesure du retrait : Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.*

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques ~~et de 10 mètres de l'axe des voies.~~

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas réduire le recul existant.

[...]

## Modification de l'article 7 des zones UA, UD, UJ, AUo, A et N

### **ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Modalités de mesure du retrait : Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.*

Dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement actuel ou futur, les constructions doivent être édifiées sur au moins l'une des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Au-delà de la bande de 15 m précitée, toute construction ou partie de construction qui ne serait pas implantée en limite séparative doit être édifiée à une distance de ces limites au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement sans extension d'un bâtiment existant.

*Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives d'au moins 2 m.*

### **ARTICLE UD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Modalités de mesure du retrait : Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.*

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'aménagement d'un bâtiment existant.

*Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives d'au moins 2 m.*

### **ARTICLE UJ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Modalités de mesure du retrait : Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.*

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 4 mètres.

### **ARTICLE AUo 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Modalités de mesure du retrait : Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.*

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait des limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

En outre, dans la zone AUo2, les constructions devront être implantées en retrait de la limite séparative correspondant à la limite Est de la zone AUo2 d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

*Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives d'au moins 2 m.*

### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Modalités de mesure du retrait : Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.*

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être d'au moins 4 m.

Ces règles ne sont pas exigées pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas réduire le recul existant.

**Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives d'au moins 2 m.**

#### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Modalités de mesure du retrait : Les distances mentionnées sont calculées en tout point de la construction au point le plus proche de la limite considérée. Ne sont pas comptés dans la marge de recul, les débords de toiture et les balcons d'un mètre au plus de profondeur.*

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être d'au moins 4 m.

Ces règles ne sont pas exigées pour les aménagements et extensions de bâtiments existants ne respectant pas cette règle, à condition de ne pas réduire le recul existant.

**Les bassins des piscines doivent être implantés en retrait des limites séparatives d'au moins 2 m.**

### **Modification de l'article 10 des zones UA, UD, UJ, AUo, A et N**

#### **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au **sommet** ~~faîtage~~ **ou à l'acrotère** du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au sommet, et elle ne doit pas être supérieure à la hauteur du plus haut des bâtiments immédiatement voisins.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

Pour la hauteur des clôtures : se reporter à l'article UA 11.

#### **ARTICLE UD 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au ~~sommet~~ **faîtage** **ou à l'acrotère** du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au sommet sauf contrainte technique dûment justifiée.

**Dans le secteur UDc**, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au sommet.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

Pour la hauteur des clôtures : se reporter à l'article UD 11.

#### **ARTICLE UJ 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au ~~faîtage~~ **ou à l'acrotère** du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au sommet, sauf contrainte technique dûment justifiée.

Pour la hauteur des clôtures : se reporter à l'article UJ 11.

#### **ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au ~~faîtage~~ **ou à l'acrotère** du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à

- 12 mètres au sommet et R+2 dans les zones AUo1 et AUo3,
- 8 mètres au sommet et R+1 dans la zone AUo2.

Pour la hauteur des clôtures : se reporter à l'article AUo 11.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage **ou à l'acrotère** du bâtiment (ouvrages techniques, silos, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à :

- 8 mètres au sommet pour les constructions à usage d'habitation **et à 5 m pour les annexes des habitations**,
- 10 mètres au sommet pour les autres constructions.

L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage **ou à l'acrotère** du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au sommet et à 5 m pour les HLL en secteur Ne **et les annexes des habitations**.

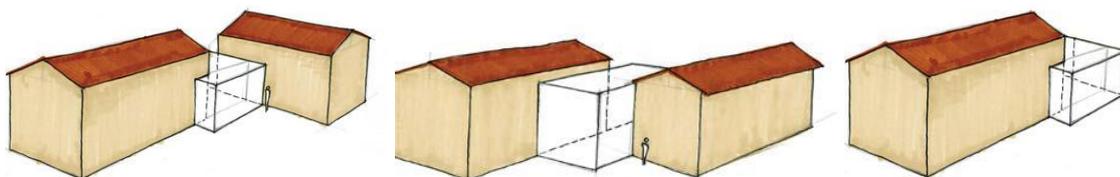
L'aménagement et l'extension sans surélévation de bâtiments existants dépassant cette hauteur sont admis.

**Modification de l'article 11 des zones UA, UD, UJ, AUo, A et N****ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

[...]

**4 – Toitures**

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles, plates ou canal.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge ~~en évitant les tons clairs~~ ; Le noir et le gris foncé sont interdits.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal **ou pour les annexes isolées de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats ne sont autorisés que sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes :



Exemple de volume de jonction entre bâtiments

Exemple de volume annexe

- ✓ les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés **ou superposés** à la toiture ~~afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée~~. Il est préconisé d'installer ces panneaux sur le toit des annexes plutôt que sur celui du bâtiment principal.
- ✓ l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

[...]

**6 – Clôtures** (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ ~~Le long des voies et emprises publiques ou collectives~~ sont interdits :
  - les clôtures en éléments de béton moulé,
  - les brises-vues,
  - les palissades en tôle,
  - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

- ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- ✓ Les clôtures ~~le long des voies et emprises publiques ou collectives~~ seront constituées :
  - soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur comprise entre 1 et 1,8 m. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,8 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage rigide soudé (grillage galvanisé interdit). La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,6 et 1,8 m.

Dans tous les cas ces clôtures peuvent être végétalisées.

[...]

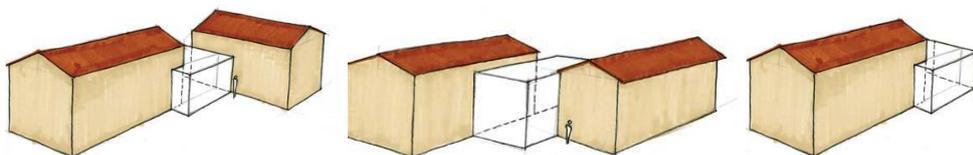
## **ARTICLE UD 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

[...]

### **4 – Toitures**

#### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles, plates ou canal.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge ~~en évitant les tons clairs~~; Le noir et le gris foncé sont interdits.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal **ou pour les annexes isolées de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats ne sont autorisés que sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes :



Exemple de volume de jonction entre bâtiments

Exemple de volume annexe

- ✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale du toit est fixée à 10%.

#### **Pour tous les types de constructions :**

- ✓ Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés **ou superposés** à la toiture ~~afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée~~.
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale du toit est fixée à 10%.

[...]

#### **6 – Clôtures** (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ ~~Le long des voies et emprises publiques ou collectives~~ Sont interdits :
  - les clôtures en éléments de béton moulé,
  - les brises-vues,
  - les palissades en tôle,
  - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
- ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- ✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.
- ✓ Les clôtures ~~le long des voies et emprises publiques ou collectives~~ seront constituées :

- Soit d'un grillage simple d'une hauteur maximum de 1,6 m, associé à de la végétation ;
- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage rigide soudé (grillage galvanisé interdit) ou d'une palissade en bois. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.
- soit, uniquement pour les clôtures longeant les voies communales, un mur de clôture plein d'une hauteur comprise entre 1,4 et 1,6 m. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

#### **ARTICLE UJ 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

[...]

##### **4 – Toitures**

- ✓ Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. ~~Les toitures des bâtiments seront réalisés avec des matériaux de couleur sombre.~~
- ✓ Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important **ou pour les annexes isolées de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum.**
- ✓ Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- ✓ Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 40 %. Toutefois, l'extension de bâtiments existants ne respectant pas cette règle est admise.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés **ou superposés** à la toiture ~~afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

[...]

#### **ARTICLE AUo 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

[...]

##### **4 – Toitures**

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles, plates ou canal ;
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge ~~en évitant les tons clairs~~ ; Le noir et le gris foncé sont interdits.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal **ou pour les annexes isolées de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum.** Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie des volumes bâtis ;
- ✓ Les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés **ou superposés** à la toiture ~~afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

[...]

##### **6 – Clôtures** (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ ~~Le long des voies et emprises publiques ou collectives~~ Sont interdits :
  - les clôtures en éléments de béton moulé,
  - les brises-vues,

- les palissades en tôle,
  - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
- ✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.
- ✓ Les clôtures ~~le long des voies et emprises publiques ou collectives~~ seront constituées :
- soit d'un grillage rigide soudé simple d'une hauteur maximum de 1,6 m, associé à de la végétation ;
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage rigide soudé (grillage galvanisé interdit) ou d'une palissade en bois de couleur naturelle. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.

Nota : la hauteur des murs de clôture et de soutènement est comptée à partir du niveau de la voie.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

[...]

### **4 – Toitures**

#### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles, plates ou canal.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge ~~en évitant les tons clairs~~ ; Le noir et le gris foncé sont interdits.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal **ou pour les annexes isolées de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au maximum**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement et uniquement pour une partie des volumes bâtis ;

#### **Pour tous les types de constructions :**

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés **ou superposés** à la toiture ~~afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée~~.
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

[...]

### **6 – Clôtures** (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ ~~le long des voies et emprises publiques ou collectives~~ Sont interdits :
  - les clôtures en éléments de béton moulé,
  - les brises-vues,
  - les palissades en tôle,
  - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
- ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- ✓ Les clôtures ~~le long des voies et emprises publiques ou collectives~~ seront constituées :
  - soit d'un grillage rigide soudé simple d'une hauteur maximum de 1,6 m.
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage rigide soudé (grillage galvanisé interdit). La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.

et seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales variées.

Les murs pleins sont admis uniquement dans le prolongement de murs pleins existants et à condition d'être en harmonie avec l'aspect et la hauteur de ce dernier.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

[...]

**4 – Toitures****Pour les constructions à usage d'habitation :**

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles, plates ou canal.
- ✓ La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de rouge ~~en évitant les tons clairs~~; Le noir et le gris foncé sont interdits.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal **ou pour les annexes isolées de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou moins**. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %. Les toits plats sont admis à condition de présenter une bonne intégration architecturale au projet et à l'environnement bâti et uniquement pour une partie minoritaire des volumes.

**Pour tous les types de constructions :**

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés **ou superposés** à la toiture ~~afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée~~.
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

[...]

**6 – Clôtures** (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ ~~le long des voies et emprises publiques ou collectives~~ Sont interdits :
  - les clôtures en éléments de béton moulé,
  - les brises-vues,
  - les palissades en tôle,
  - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
- ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- ✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.
- ✓ Les clôtures ~~le long des voies et emprises publiques ou collectives~~ seront constituées :
  - soit d'un grillage rigide soudé simple d'une hauteur maximum de 1,6 m.
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage rigide soudé (grillage galvanisé interdit). La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.

et seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales variées.

Les murs pleins sont admis uniquement dans le prolongement de murs pleins existants et à condition d'être en harmonie avec l'aspect et la hauteur de ce dernier.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

## 6

# INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

## 6.1 Sur la consommation foncière

Modifications	Incidences
Délimitation d'un secteur Npv sur une ancienne carrière pour un projet photovoltaïque	<p>Incidence neutre dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 70% de la surface du secteur est constitué d'un sol compacté et artificialisé (ancienne zone de traitement et de stockage de matériaux)</li> <li>- 30 % de la surface (moins de 3000 m<sup>2</sup>) est constitué d'un taillis largement occupé par des espèces invasives qui doit être déboisé (ce taillis est implanté sur une zone d'exploitation de carrière plus ancienne).</li> <li>- le secteur va être recouvert de terre et végétalisé.</li> <li>- le reste de l'ancienne plate-forme de traitement et de stockage de matériaux sera renaturée : création d'une mare et d'espaces végétalisés et plantés.</li> </ul> <p>Le bilan final sera de 1,5 ha supplémentaires renaturés par rapport à la situation initiale.</p>
Délimitation d'un secteur Nr autour du bâtiment du stade de rugby en vue de sa restructuration-extension	Aucune incidence, dans la mesure où il s'agit de permettre une extension de l'emprise au sol existante de 250 m <sup>2</sup> au maximum et que cette extension concernera les abords du bâtiment existant, déjà artificialisés.
Suppression d'emplacements réservés	Aucune incidence, s'agissant d'emplacements réservés concernant des espaces déjà urbanisés ou situés dans le centre urbain.
<p>Modifications du règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour augmenter les possibilités d'extension des habitations en zones A et N.</li> <li>- Pour encadrer la création d'accès en cas de division parcellaire.</li> <li>- Pour adapter, préciser ou simplifier quelques règles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidence très limitée s'agissant d'une possibilité d'extension des habitations existantes portée de 200 à 250 m<sup>2</sup> de surface totale après travaux (conformément à la doctrine de la CDPEANF de la Drôme) et dans la mesure où la limite de 33 % d'extension par rapport à la surface initiale est maintenue.</li> <li>- Incidence neutre voire plutôt positive, dans la mesure où cet encadrement vise à limiter la création d'accès supplémentaires inutiles et donc à potentiellement limiter la consommation d'espace.</li> <li>- Aucune incidence.</li> </ul>

**Le projet de modification, qui ne modifie pas les surfaces des zones constructibles, ni d'ouvre de zone à l'urbanisation, aura donc globalement une incidence très limitée sur la consommation foncière.**

## 6.2 Sur l'agriculture

Modifications	Incidences
Délimitation d'un secteur Npv sur une ancienne carrière pour un projet photovoltaïque	Aucune incidence dans la mesure où ce secteur concerne une ancienne zone de carrière dont la remise en état n'est pas à vocation agricole et qui est situé à l'écart des espaces agricoles.
Délimitation d'un secteur Nr autour du bâtiment du stade de rugby en vue de sa restructuration-extension	Aucune incidence, dans la mesure où ce secteur concerne uniquement les abords déjà artificialisés du bâtiment existant situé dans l'enceinte du terrain de rugby communal et est à l'écart des espaces agricoles.
Suppression d'emplacements réservés	Aucune incidence, s'agissant d'emplacements réservés concernant des espaces déjà urbanisés ou situés dans le centre urbain.
<p>Modifications du règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour augmenter les possibilités d'extension des habitations en zones A et N.</li> <li>- Pour encadrer la création d'accès en cas de division parcellaire.</li> <li>- Pour adapter, préciser ou simplifier quelques règles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'incidence s'agissant d'une possibilité d'extension des habitations existantes situées en zone A qui est portée de 200 à 250 m<sup>2</sup> de surface totale après travaux (conformément à la doctrine de la CDPEANF de la Drôme) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans la mesure où la possibilité maximale n'est augmentée que de 50 m<sup>2</sup> par rapport à la situation actuelle et que la limite de 33 % d'extension par rapport à la surface initiale est maintenue.</li> <li>- dans la mesure où le règlement conditionne les évolutions des habitations existantes à ce qu'elles « ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »</li> </ul> </li> <li>- Aucune incidence, cette modification ne concernant que les zones UA et UD.</li> <li>- Aucune incidence.</li> </ul>

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

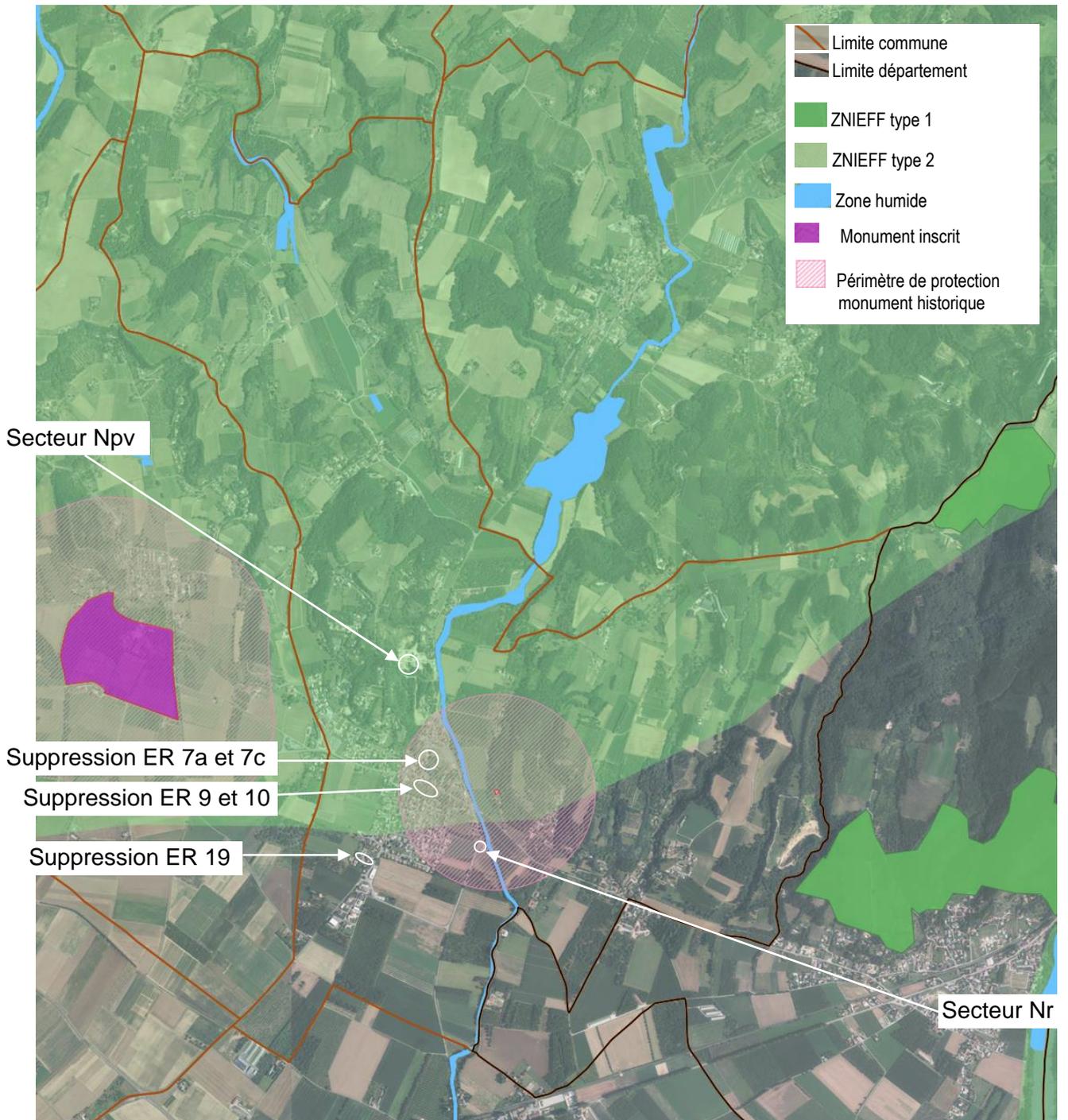
## 6.3 Sur les milieux naturels

Modifications	Incidences
Délimitation d'un secteur Npv sur une ancienne carrière pour un projet photovoltaïque	<p>Incidence très limitée dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 70% de la surface du secteur est constitué d'un sol compacté et artificialisé (ancienne zone de traitement et de stockage de matériaux)</li> <li>- 30 % de la surface (moins de 3000 m<sup>2</sup>) est constitué d'un taillis largement occupé par des espèces invasives qui doit être déboisé (ce taillis est implanté sur une zone d'exploitation de carrière plus ancienne).</li> <li>- le secteur va être recouvert de terre et végétalisé.</li> <li>- le reste de l'ancienne plate-forme de traitement et de stockage de matériaux sera renaturée : création d'une mare et d'espaces</li> </ul>

	<p>végétalisés et plantés.</p> <p>Le bilan final sera de 1,5 ha supplémentaires renaturés par rapport à la situation initiale.</p> <p>En outre le site est en dehors de toute zone de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel.</p>
Délimitation d'un secteur Nr autour du bâtiment du stade de rugby en vue de sa restructuration-extension	Aucune incidence, dans la mesure où ce secteur concerne uniquement les abords déjà artificialisés du bâtiment existant situé dans l'enceinte du terrain de rugby communal et est à l'écart de toute zone de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel (le territoire communal ne comporte aucun site Natura 2000-le plus proche étant à 7 Km environ, ni aucune ZNIEFF de type 1).
Suppression d'emplacements réservés	Aucune incidence, s'agissant d'emplacements réservés concernant des espaces déjà urbanisés ou situés dans le centre urbain.
<p>Modifications du règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour augmenter les possibilités d'extension des habitations en zones A et N.</li> </ul> <p>- Pour encadrer la création d'accès en cas de division parcellaire.</p> <p>- Pour adapter, préciser ou simplifier quelques règles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'incidence s'agissant d'une possibilité d'extension des habitations existantes situées en zones A ou N qui est portée de 200 à 250 m<sup>2</sup> de surface totale après travaux (conformément à la doctrine de la CDPEANF de la Drôme) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans la mesure où la possibilité maximale n'est augmentée que de 50 m<sup>2</sup> par rapport à la situation actuelle et que la limite de 33 % d'extension par rapport à la surface initiale est maintenue.</li> <li>- dans la mesure où aucune habitation existante n'est située dans une zone d'intérêt écologique : le territoire communal n'est concerné par aucune ZNIEFF de type 1 ni site Natura 2000 et aucune habitation n'est située dans ou à proximité d'une zone humide et dans la mesure où les PLU protègent par ailleurs les espaces boisés par un classement qui interdit toute extension de bâtiment aux dépens d'un tel espace</li> </ul> </li> <li>- Aucune incidence, cette modification ne concernant que les zones UA et UD.</li> <li>- Aucune incidence.</li> </ul>

**Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative significative sur les milieux naturels.**

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



## 6.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

Modifications	Incidences
Délimitation d'un secteur Npv sur une ancienne carrière pour un projet photovoltaïque	Aucune incidence dans la mesure où ce secteur s'inscrit dans le cadre de la conversion d'environ 0,7 ha d'une ancienne plate-forme de traitement de matériaux qui sera recouverte de terre et végétalisée avant l'implantation de panneaux photovoltaïque. Cette modification ne génère aucune consommation d'eau supplémentaire et permettra d'améliorer les capacités d'infiltration du sol
Délimitation d'un secteur Nr autour du bâtiment du stade de rugby en vue de sa restructuration-extension	Aucune incidence significative, dans la mesure où ce secteur concerne uniquement les abords déjà artificialisés du bâtiment existant dont la vocation ne change pas.
Suppression d'emplacements réservés	Aucune incidence, s'agissant d'emplacements réservés concernant des espaces déjà urbanisés ou situés dans le centre urbain.
Modifications du règlement écrit : - Pour augmenter les possibilités d'extension des habitations en zones A et N.  - Pour encadrer la création d'accès en cas de division parcellaire. - Pour adapter, préciser ou simplifier quelques règles.	- Pas d'incidence significative dans la mesure où la possibilité maximale n'est augmentée que de 50 m <sup>2</sup> par rapport à la situation actuelle et que la limite de 33 % d'extension par rapport à la surface initiale est maintenue.  - Aucune incidence.  - Aucune incidence

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

## 6.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

Modifications	Incidences
Délimitation d'un secteur Npv sur une ancienne carrière pour un projet photovoltaïque	Aucune incidence dans la mesure où ce secteur a pour objectif l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne plate-forme de traitement de déchets : une telle installation n'est pas susceptible de créer de nuisances particulière d'autant que le secteur est quasiment invisible depuis les alentours.
Délimitation d'un secteur Nr autour du bâtiment du stade de rugby en vue de sa restructuration-extension	Aucune incidence, dans la mesure où ce secteur concerne uniquement les abords déjà artificialisés du bâtiment existant dont la vocation ne change pas et qu'il n'empiète pas sur la zone de risque inondation.
Suppression d'emplacements réservés	Aucune incidence.
Modifications du règlement écrit :	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour augmenter les possibilités d'extension des habitations en zones A et N.</li> <li>- Pour encadrer la création d'accès en cas de division parcellaire.</li> <li>- Pour adapter, préciser ou simplifier quelques règles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'incidence dans la mesure où la possibilité maximale n'est augmentée que de 50 m<sup>2</sup> par rapport à la situation actuelle et que la limite de 33 % d'extension par rapport à la surface initiale est maintenue.</li> <li>- Incidence positive dans la mesure où l'objectif de cette évolution est de limiter la création inutile d'accès supplémentaire en cas de division parcellaire.</li> <li>- Aucune incidence ou plutôt neutre dans la mesure où plusieurs adaptations visent à faciliter l'application de la règle.</li> </ul>
--	--

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

## 6.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

Modifications	Incidences
<p>Délimitation d'un secteur Npv sur une ancienne carrière pour un projet photovoltaïque</p>	<p>Aucune incidence dans la mesure où ce secteur a pour objectif l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur une ancienne plate-forme de traitement de déchets : une telle installation n'est pas susceptible de d'incidence sur le patrimoine paysager ou bâti dans la mesure où le secteur est quasiment invisible depuis les alentours.</p>
<p>Délimitation d'un secteur Nr autour du bâtiment du stade de rugby en vue de sa restructuration-extension</p>	<p>Aucune incidence, voire une incidence positive dans la mesure où le bâtiment actuel présente un aspect vétuste et disparate. Il faut noter que ce bâtiment est situé dans le périmètre de protection du château, monument historique inscrit, dont il est situé à 260 m environ. Le projet d'évolution du restructuration-extension du bâtiment du stade sera donc soumis à l'avis de l'ABF.</p>
<p>Suppression d'emplacements réservés</p>	<p>Aucune incidence.</p>
<p>Modifications du règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour augmenter les possibilités d'extension des habitations en zones A et N.</li> <li>- Pour encadrer la création d'accès en cas de division parcellaire.</li> <li>- Pour adapter, préciser ou simplifier quelques règles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'incidence dans la mesure où il s'agit simplement d'augmenter la possibilité maximale d'extension pour quelques habitations en zone A et N et où la limite de 33 % d'extension par rapport à la surface initiale est maintenue. En outre le règlement conditionne les évolutions des habitations existantes à ce qu'elles « ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »</li> <li>- Incidence plutôt positive dans la mesure où l'objectif de cette évolution est de limiter la création inutile d'accès supplémentaire en cas de division parcellaire et que l'accumulation un peu anarchique d'accès nuit souvent à la qualité paysagère.</li> <li>- Pas d'incidence, sauf en ce qui concerne l'évolution visant à réglementer les clôtures en limite séparative de la même manière que les clôture le long des voies, car elles participent également au paysage: Cette adaptation est donc susceptible d'avoir une incidence positive sur le paysage.</li> </ul>

**Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence significative sur le patrimoine paysager et bâti.**

## 6.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Modifications	Incidences
Délimitation d'un secteur Npv sur une ancienne carrière pour un projet photovoltaïque	Incidence positive dans la mesure où cette modification vise à permettre la production d'énergie renouvelable sur un ancien site de carrière, qui sera utilisée par l'exploitant et par la commune.
Délimitation d'un secteur Nr autour du bâtiment du stade de rugby en vue de sa restructuration-extension	Incidence positive dans la mesure où les performances thermiques du bâtiment seront améliorées.
Suppression d'emplacements réservés	Aucune incidence.
<p>Modifications du règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour augmenter les possibilités d'extension des habitations en zones A et N.</li> <li>- Pour encadrer la création d'accès en cas de division parcellaire.</li> <li>- Pour adapter, préciser ou simplifier quelques règles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune incidence</li> <li>- Aucune incidence.</li> <li>- Pas d'incidence, sauf en ce qui concerne l'évolution visant à réglementer les clôtures en limite séparative de la même manière que les clôtures le long des voies, car elle participent également au paysage:</li> <li>- Autoriser les panneaux solaires superposés à la toiture et pas seulement ceux intégrés à la pente du toit, pour tenir compte des dernières évolutions techniques : ce qui facilitera l'installation de panneaux solaires en toiture.</li> <li>- Adapter les règles concernant les teintes de toitures en ne préconisant pas d'éviter les teintes claires ou en autorisant les teintes claires, ce qui permettra de limiter l'absorption de chaleur par les bâtiments.</li> </ul> <p>Ces adaptations auront donc une incidence positive sur les thèmes du climat et de l'énergie.</p>

**Le projet de modification aura plutôt des incidences positives sur l'air, le climat et l'énergie.**

**Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement.**

## 7

# LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

## 7.1 Pièces écrites modifiées

**Rapport de présentation :**

Un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la procédure de modification : il sera constitué de la présente notice explicative.

**Orientations d'aménagement et de programmation :**

Les orientations d'aménagement ne sont pas modifiées.

**Règlement :**

Le règlement est modifié et sera à substituer au règlement actuel du PLU actuel : les pages modifiées constituent le volet n° 2 du présent dossier de modification.

## 7.2 Pièces graphiques modifiées

**Les documents graphiques du règlement** modifié composent le volet n° 3 du présent dossier de modification. Ils seront à substituer aux plans de zonage actuels.