



Dunière sur Eyrieux le 6 février 2025

Gérard BROSSE
Maire
110, rue de la mairie
07360 Dunière sur Eyrieux

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une demande d'examen au cas par cas pour une modification simplifiée du PLU de la commune de Dunière sur Eyrieux. Cette modification simplifiée n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur en mes très cordiales salutations.

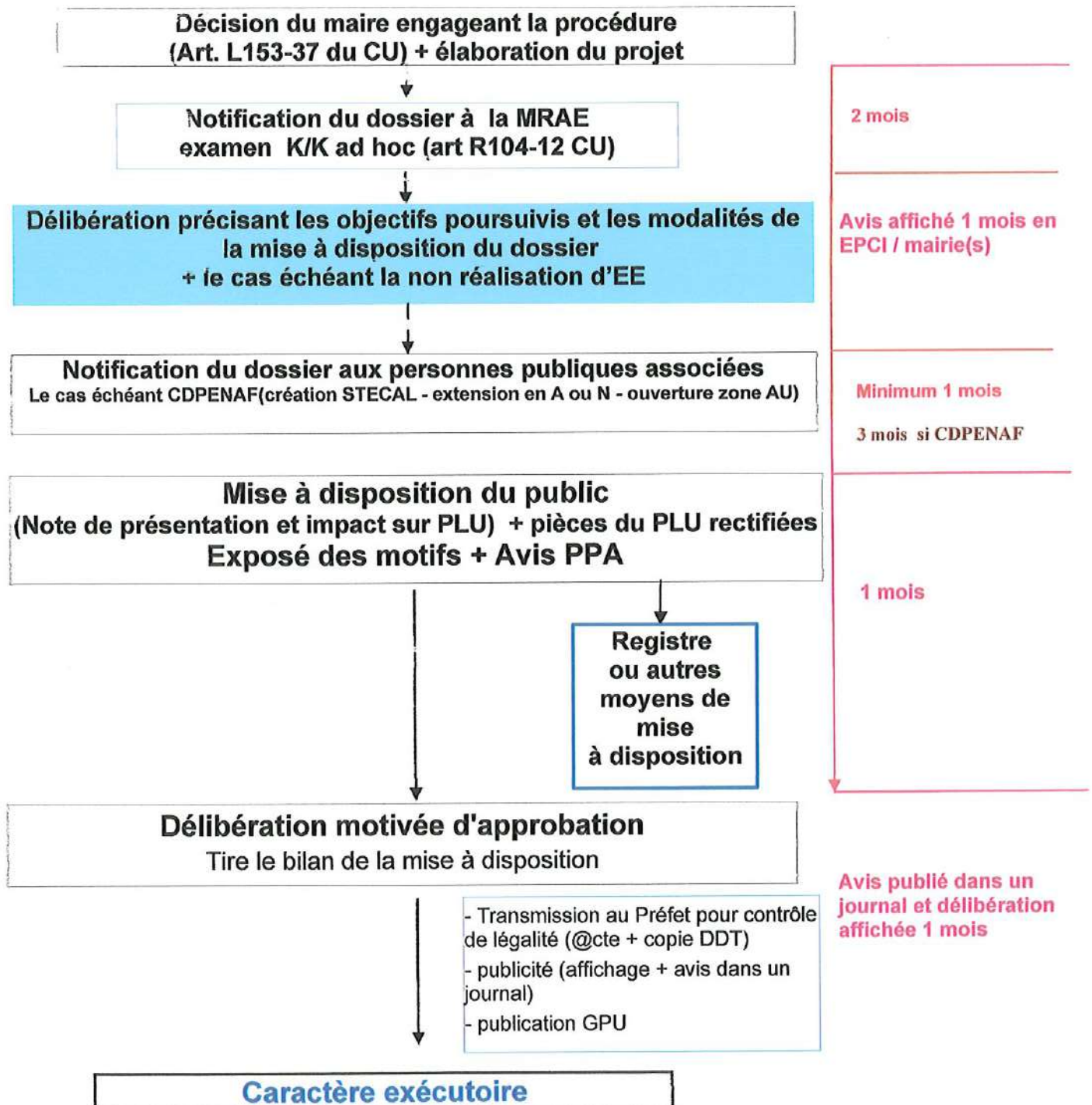

Gérard BROSSE
Maire de Dunière sur Eyrieux



Modification Simplifiée du PLU(i)

Procédure utilisable dans les conditions suivantes :

- si la révision* ou la modification avec enquête publique**, ne sont pas requises
- pour les majorations de possibilités de construire prises en application de l'article L.151-28
- pour rectifier une erreur matérielle
- mise en compatibilité avec un doc sup (si PLU approuvé après avril 2021)



* Procédure utilisable si la révision n'est pas requise c'est-à-dire dans les conditions suivantes :

- pas de changement des orientations du PADD
- pas de réduction de zone agricole, naturelle ou d'EBC
- pas de réduction d'une protection par rapport à des risques de nuisance, de qualité des sites ou des milieux naturels
- ouverture à l'urbanisation d'une zone AU fermée dans les 9 ans suivant sa création, ou qui a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la collectivité, directement ou via un opérateur foncier.

** Procédure utilisable si la modification avec enquête publique n'est pas requise c'est-à-dire dans les conditions suivantes :

- pour modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation :
- n'augmente pas de + 20 % les possibilités de construire
 - ne diminue pas les possibilités de construire
 - ne réduit la surface d'une zone U ou AU

Annexes

- Plans et cartographies disponibles pour la zone UL.
- Réglementation détaillée de la zone UL (avant et après modification).

Annexes à l'auto-évaluation d'impact environnemental

1.1 Carte de localisation


- Échelle communale montrant la localisation du projet Les Bobines à Dunière-sur-Eyrieux.

1.2 Carte de la zone UL actuelle et modifiée

- Superposition des réglementations actuelles et proposées dans le PLU.
- Indication des zones sensibles environnantes, telles que les cours d'eau et les haies préservées.

1.3 Cartographie des sensibilités environnementales

- Localisation des sites Natura 2000 et ZNIEFF à proximité.
- Indication des éléments paysagers à conserver : murets en pierre sèche, haies, et arbres remarquables.

| | |
|---|---|
|  GOUVERNEMENT <i>Liberté</i> <i>Égalité</i> <i>Fraternité</i> | <p align="center">Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</p> <p>Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p> <hr/> <p align="center">Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme</p> |
|---|---|

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

| Cadre réservé à l'autorité environnementale | | |
|---|---|---------------------|
| Date de réception : | Date de demande de pièces complémentaires : | N° d'enregistrement |
| | | |

| 1. Identification de la personne publique responsable |
|--|
| Dénomination |
| Commune de Dunière sur Eyrieux |
| SIRET/SIREN |
| 210 700 837 |
| Coordonnées (adresse, téléphone, courriel) |
| 110 rue de la Mairie 07360 Dunière sur Eyrieux - mairie.duniere@orange.fr - mairie.duniere@gmail.com |
| Tél : 04.75.65.23.13 |
| Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable |
| BROSSE GERARD, Maire de Dunière sur Eyrieux |
| Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.) |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel) |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))

PLU

2.2 Intitulé du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document

<https://dunieresureyrieux.fr/mairie/urbanisme/les-documents/>

<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=4.647231&lat=44.835200999999984&zoom=13&mlon=4.647231&mlat=44.835201>

2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU

DUNIERE SUR EYRIEUX (07360) EPCI Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche

2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

ZONE UL du PLU DE DUNIERE SUR EYRIEUX

3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

☒ Oui☐ Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SRADDET Auvergne Rhône Alpes

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

☒ Oui☐ Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

SCoT Centre Ardèche approuvé le 22/12/2022

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

Charte du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche
PCAET de la CAPCA

| |
|---|
| 3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU |
| Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale |
| Absence d'avis émis par la MRAe dans le délai de trois mois prévu à l'article R 104-25 du code de l'urbanisme faute de moyens suffisants pour examiner ce dossier 2022AARA13 / 2020-ARA-AUPP-1110 Absence d'avis du 26 février 2022 |
| Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale |

| |
|---|
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Si oui, préciser la date de l'actualisation |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

| |
|---|
| 4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine |
| 4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique |
| Modification Simplifiée (Article L 153-45 1°) |
| 4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU |
| 4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE) |
| 436 |
| 4.2.2 Caractéristiques spatiales |

| Superficie totale (en hectares) | 773 | | | |
|------------------------------------|------------------------|--|------------------------|---|
| Superficie par zones | Actuellement | | Après évolution | |
| | Superficie (en ha) | Pourcentage de la superficie du territoire | Superficie (en ha) | Pourcentage de superficie du territoire |
| zones U | 0,9650 | 7,46% | 0,9650 | 7,46% |
| zones 1 AU | Cliquez ou appuyez ici | Cliquez ou appuyez ici | Cliquez ou appuyez ici | Cliquez ou appuyez ici |

| | | | | |
|------------|--|--|--|--|
| | pour entrer du texte. | pour entrer du texte. | pour entrer du texte. | pour entrer du texte. |
| zones 2 AU | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| zones A | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| zones N | 0,7867 | 6,08% | 0,7867 | 6,08% |
| Total | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Orientations du PADD Besoins de surfaces à urbaniser 2,2 à 2,5 ha (13 à 15 log/ha)

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Modification du règlement de la zone UL, à vocation de loisirs

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace boisé classé

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

| |
|---|
| - de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Si oui, préciser la localisation et les superficies |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| - de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Si oui, préciser les protections et leurs superficies |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| - de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |
| Si oui, préciser les protections et leurs superficies |
| Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

| 5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par : | | | |
| | Oui | Non | Si oui, précisez |
| Les dispositions de la loi montagne | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Les dispositions de la loi littoral | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

Annexe II

| | | | |
|---|--------------------------|---|--|
| Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

| | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--|
| Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement | X | <input type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique) | X | <input type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement | X | <input type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|---|
| Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Autre protection | X | <input type="checkbox"/> | Classement en secteur protégé au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme : éléments boisés, corridors écologiques, jardins |

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

| | Oui | Non | Si oui, précisez |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| Les dispositions de la loi montagne | X | <input type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Les dispositions de la loi littoral | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

| | | | |
|---|--------------------------|---|--|
| Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

| | | | |
|---|--------------------------|---|--|
| Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Autre protection | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

| | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC) | X | <input type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

| | | | |
|---|--------------------------|---|--|
| D'un site patrimonial remarquable créé en application des | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
|---|--------------------------|---|--|

| | | | |
|---|--------------------------|---|--|
| articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine | | | |
| D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|---|
| D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement | X | <input type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique) | X | <input type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement | X | <input type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme | X | <input type="checkbox"/> | Ensemble de parcelles en limite d'une zone de risque Inondation |
| D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme | X | <input type="checkbox"/> | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |
| Autre protection | <input type="checkbox"/> | X | Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte. |

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public

sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐ Oui
X Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

La demande de Modification Simplifiée du PLU en question sera transmise après les 2 mois liés à l'instruction de la saisine

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

☐ Oui

☒ Non

- participation du public par voie électronique

☐ Oui

☒ Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser lesquelles

Mise à disposition du dossier au public pendant 1 mois conformément à l'article L 151-47 du Code de l'Urbanisme

- autre, préciser les modalités

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires



| | | |
|---|--|---|
| 1 | Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés) | X |
|---|--|---|

| | | |
|---|--|---|
| 2 | Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>). | X |
| 3 | L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>) | X |
| 4 | Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i> | X |

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

| 9. Engagement et signature | | | |
|---|--|--------|-----------|
| Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus | | | |
| (personne publique responsable) | | | |
| Fait à | Dunière sur Eyrieux | le, | 7/02/2024 |
| Nom | Brosse | Prénom | Gérard |
| Qualité | Maire de la commune de Dunière sur Eyrieux | | |
| Signature | | | |
|   | | | |

Auto-évaluation des impacts environnementaux pour la modification simplifiée du PLU

1. Présentation du projet

Le projet de la coopérative « Les Toits Filants » vise la reconversion de l'ancien Moulinage de Dunière-sur-Eyrieux en une coopérative d'habitant-e-s et une coopérative d'activités. Il inclut :

- Habitat participatif (12 lots sur 925 m²),
- Activités culturelles, sociales et artisanales (2 628 m²),
- Engagement en faveur de la transition écologique et énergétique.

La modification simplifiée du PLU porte sur l'ajustement des règles de la **zone UL** pour permettre des aménagements compatibles avec les objectifs du projet tout en respectant les spécificités de la zone.

2. Objectifs de la procédure

- Adapter le règlement de la zone UL pour permettre des réhabilitations conformes à l'esprit patrimonial et écologique du site.
- Maintenir la vocation touristique et de loisirs du lieu, tout en soutenant un projet d'habitat et d'activités culturelles et artisanales, respectueux de l'environnement.

3. Analyse des effets notables probables sur l'environnement

3.1. Biodiversité et sites protégés

- **Site Natura 2000** : La zone est à proximité d'un site Natura 2000, mais les modifications prévues ne concernent pas de nouvelles constructions ni des travaux pouvant affecter de manière significative la faune ou la flore.
- Les règles actuelles et proposées pour la zone UL imposent des matériaux, aménagements et plantations respectant l'environnement local.

3.2. Consommation d'espace naturel, agricole ou forestier

- **Impact faible** : Aucune ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. La procédure vise uniquement des réhabilitations et des aménagements sur des constructions existantes.

3.3. Eau et zones humides

- **Gestion des eaux pluviales** : La réglementation impose le maintien des haies et des cours d'eau existants, réduisant tout impact potentiel sur les zones humides et les systèmes aquatiques.

- **Raccordement au tout à l'égout** : la Ville de Wasquehal, actuellement toujours propriétaire du site, a pris à sa charge les travaux de raccordement au tout à l'égout ainsi que la dépose de la fosse septique. Une double pompe de relevage a été installée et raccordées au tout à l'égout. Les travaux sont en cours d'achèvement.

3.4. Risques naturels

- La commune n'est pas soumise à des plans de prévention des risques significatifs (PPRI, etc.).

3.5. Paysage et patrimoine

- Les règles imposent une intégration architecturale stricte et des prescriptions paysagères pour préserver l'aspect patrimonial et vernaculaire. Une collaboration avec l'École d'Architecture de Nantes (ENSA) est en cours, prévoyant le travail de 24 étudiants encadrés par 3 professeurs de l'école sur la réhabilitation du site du moulinage.

3.6. Climat et énergie

- Études prévues pour intégrer des solutions de transition énergétique, incluant des matériaux durables et des installations bioclimatiques, notamment avec 4 étudiants en dernière année de l'École des Mines d'Alès. Des conventions de partenariat sont en cours entre la coopérative d'habitant-e-s « Les Toits Filants » et l'École des Mines d'Alès.

4. Sensibilité environnementale et mesures de précaution

Les modifications proposées maintiennent un haut niveau de protection de l'environnement :

- Plantation d'essences locales.
- Préservation des haies, murets et terrasses en pierre sèche.
- Gestion durable des ressources en eau et contrôle des déchets.

5. Conclusion

La modification simplifiée du PLU pour le projet de la coopérative « Les Toits Filants » ne génère pas d'incidences notables sur l'environnement. Les ajustements visent à soutenir un projet de réhabilitation à forte valeur écologique, sociale et patrimoniale. Une évaluation environnementale formelle ne semble pas nécessaire selon les critères définis par les articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme.

CHARTRE
Du moulinage de Dunière sur Eyrieux
Projet Ecologique, Solidaire et Participatif

Cette charte concerne tous les membres du collectif du Moulinage de Dunière/Eyrieux, quel que soit leur statut.

Cette charte a été établie par consentement entre les membres actifs fondateurs de la coopérative du moulinage de Dunière/Eyrieux. Elle porte ainsi la trace de l'histoire de la création de la Coopérative.

Cette charte est publique et évolutive
Version du 16/04/2024

PRÉAMBULE :

La présente charte a été rédigée par les fondateurs-trices du Collectif du Moulinage de Dunière.

Elle constitue le socle éthique du projet du Moulinage de Dunière

Notre volonté commune est de créer et de promouvoir un mode de fonctionnement collectif, participatif et innovant dans l'ancien Moulinage de Dunière/Eyrieux, en alliant habitations en coopérative d'habitant.e.s et lieu d'exploitation en coopérative d'activités sociales, économiques et culturelles ouvertes à toute personne sans discrimination, le tout en cohésion et en concertation avec les acteurs du territoire.

Notre objectif :

Créer un lieu et des outils au service du territoire, non-lucratif et anti-spéculatif, dans une démarche écologique et solidaire.

Ouvrir un lieu d'échange culturel, social, artisanal, scientifique, interdisciplinaire, intergénérationnel, un lieu de création collective.

Expérimenter des manières de fonctionner alternatives: solidarité sociale, mutualisation, gouvernance* participative et horizontale.

FONCTIONNEMENT

Principe de transparence et d'ouverture :

Notre projet est participatif et ouvert à toute personne sans discrimination.

Toute candidature à intégrer le collectif sera cependant soumise à une période probatoire puis à l'approbation du collectif.

Toute personne s'écartant des principes de la Charte et de l'esprit animant le collectif ne pourra intégrer le collectif ou, si elle est déjà membre du collectif, devra le quitter.

Gouvernance et gestion désintéressée :

Notre fonctionnement s'inspire des principes de la sociocratie* : gouvernance par cercles (commissions), prise de décision prioritairement par consentement dans les instances de décisions.

ANCRAGE ET COOPERATION

Coopération avec les collectivités territoriales (mairie, communauté de communes...)

Intégration dans une dynamique économique, sociale, solidaire et associative locale.

Glossaire :

Ancrage

L'ancrage (territorial) s'exprime d'une part dans le collectif par la présence d'habitants ardéchois vivant à proximité relative du Moulinage et, d'autre part, dans les actions du collectif menées dans et hors Moulinage, déterminées sur la base de propositions ou de demandes exprimées sur le territoire et validées en AG par le collectif comme répondant à ses aspirations.

Bénévole

Il intervient gratuitement sur des actions définies par le collectif. Il ne peut suppléer un travail de salarié. Il intervient généralement sur des événements exceptionnels.

Consentement :

Lorsque l'on prend une décision par consentement, on ne cherche pas la meilleure solution mais plutôt la décision qui respecte les limites de celles et ceux qui devront l'assumer et qui ne compromet en rien la capacité de l'organisation à mener à bien sa mission. En consensus, tout le monde doit dire oui, en consentement, personne ne dit non.

Gouvernance horizontale

La gouvernance est organisée sur le principe d'assemblées générales (AG) du collectif et de commissions animées, quand cela est possible, par un professionnel ou un expert dans le domaine considéré.

Non-lucrativité

Les activités des bobines étant gérées par un collectif d'exploitation et l'habitat par une coopérative d'habitants, la notion de lucrativité ne s'entend qu'en termes de bilan financier positif à atteindre en fin d'année civile avec réinjection des bénéfices obtenus en actions dans le Moulinage. Les bénéfices ne sont pas répartis entre associés.

Sociocratie

La sociocratie est un mode de gouvernance et de prise de décision permettant à une organisation de se comporter comme un organisme vivant, c'est-à-dire de s'auto-organiser Elle suscite l'intelligence collective et vise une prise de décision sans objection, ce qui doit garantir son efficacité.

LEGENDE :

Zones urbaines

UA : Zone urbaine du centre à vocation habitat, services et commerces

UB : Zone d'extension du village

UC : Zone d'extension lieu-dit Montell

UL : Zone de loisirs (centre de vacances)

Zones à urbaniser

AUa1,2,3,4 et 5 : Zone à urbaniser à vocation d'habitat sous condition

AUe : Zone à urbaniser réservée à l'hébergement pour personnes âgées dépendantes

AUf : Zone à urbaniser Inconstructible

Zones agricoles

A : Zone réservée aux activités agricoles

Zones naturelles

N : Zone naturelle à protéger

EMPLACEMENTS RESERVES :

| Affectation | Bénéficiaire |
|--|--------------|
| ER1 Création voirie | Commune |
| ER2 Elargissement voirie | Commune |
| ER3 Stationnement, aire de retournement, | Commune |
| ER4 Création voirie | Commune |
| ER5 Elargissement voirie | Commune |

Secteur concerné par une OAP

Classement en secteur protégé au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme

éléments boisés

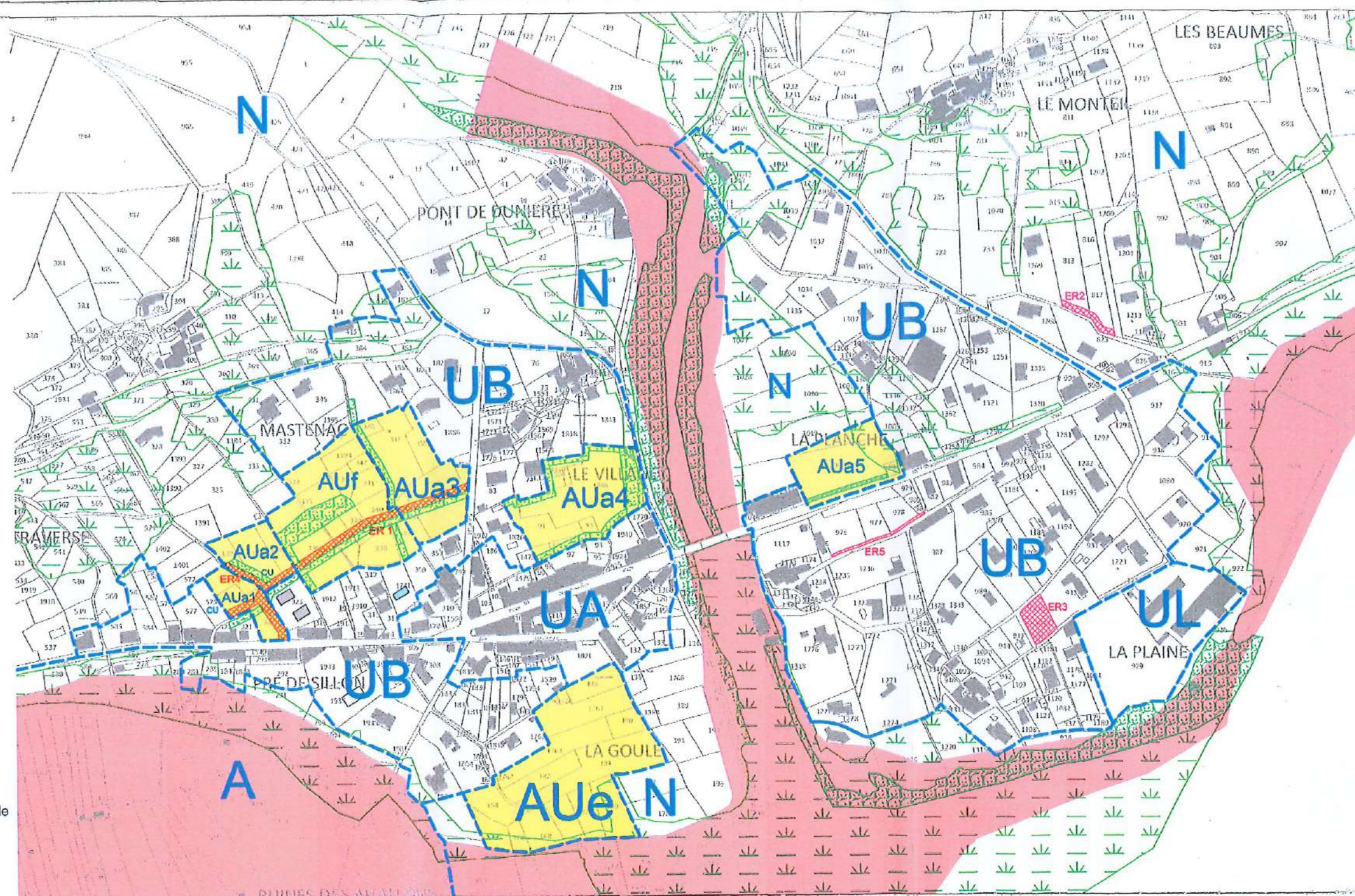
corridors écologiques

Périmètre d'application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation

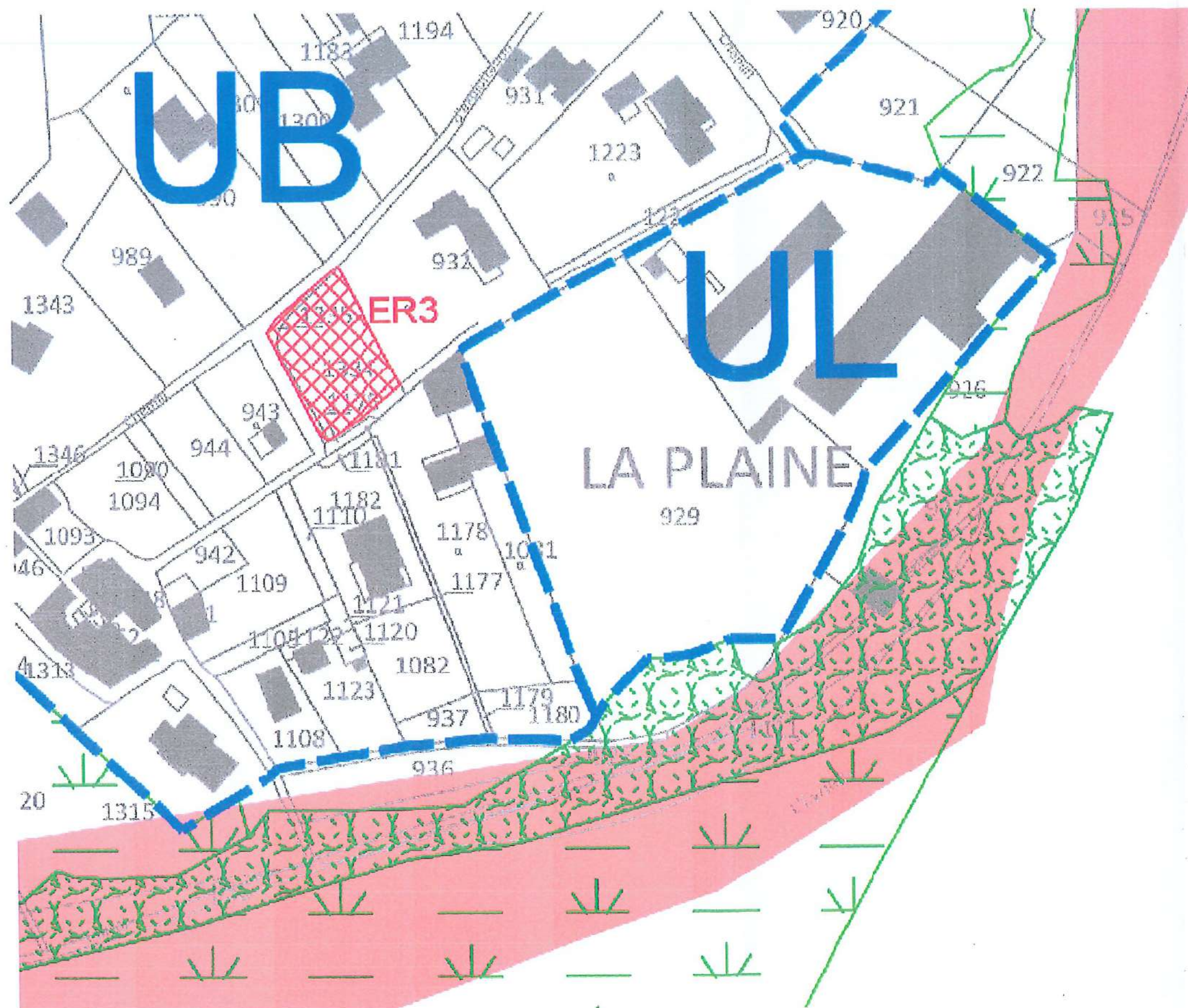
Périmètre de protection de la ressource en eau potable au titre du R.151-34 du code de l'urbanisme :

protégé par servitude

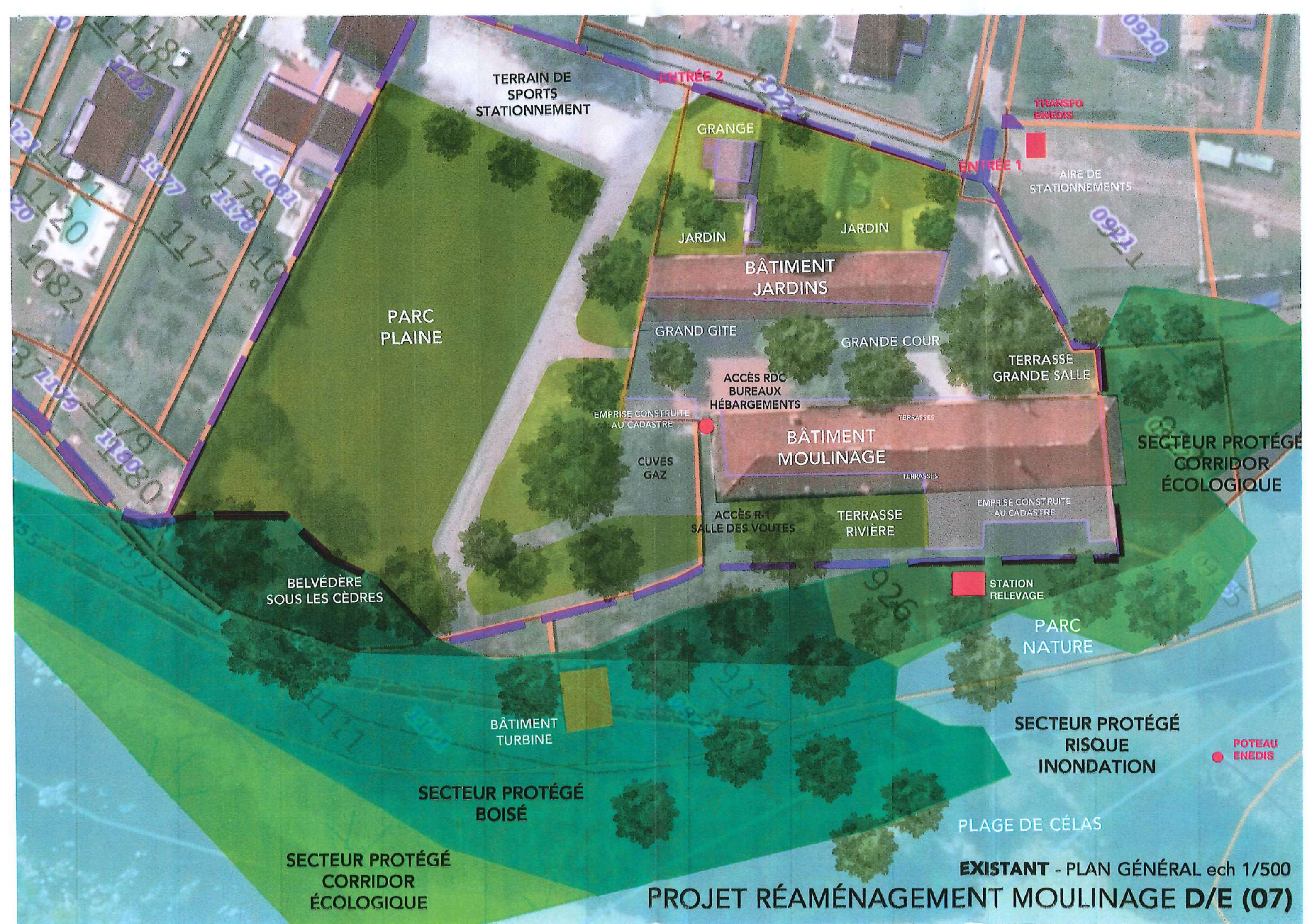
sans DUP



Base Pièce graphique Plan de zonage PLU Existant
Commune de Dunière sur Eyrieux 07360



Ech 1/1000
Base Pièce graphique Plan de zonage PLU Existant
Commune de Dunière sur Eyrieux 07360



TERRAIN DE
SPORTS
STATIONNEMENT

ENTRÉE 2

GRANGE

TRANSFO
ENEDIS

ENTRÉE 1

AIRE DE
STATIONNEMENTS

JARDIN

JARDIN

BÂTIMENT
JARDINS

PARC
PLAINE

GRAND GITE

GRANDE COUR

TERRASSE
GRANDE SALLE

ACCÈS RDC
BUREAUX
HÉBARGEMENTS

EMPRISE CONSTRUITE
AU CADASTRE

BÂTIMENT
MOULINAGE

TERRASSES

TERRASSES

SECTEUR PROTÉGÉ
CORRIDOR
ÉCOLOGIQUE

CUVES
GAZ

ACCÈS R-1
SALLE DES VOUTES

TERRASSE
RIVIÈRE

EMPRISE CONSTRUITE
AU CADASTRE

BELVÉDÈRE
SOUS LES CÈDRES

STATION
RELEVAGE

PARC
NATURE

BÂTIMENT
TURBINE

SECTEUR PROTÉGÉ
RISQUE
INONDATION

POTEAU
ENEDIS

SECTEUR PROTÉGÉ
BOISÉ

PLAGE DE CÉLAS

SECTEUR PROTÉGÉ
CORRIDOR
ÉCOLOGIQUE

EXISTANT - PLAN GÉNÉRAL ech 1/500

PROJET RÉAMÉNAGEMENT MOULINAGE D/E (07)

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Dunière sur Eyrieux

Prescription : 27 novembre 2014

Arrêt : 9 novembre 2021

Approbation : 7 juin 2022

4. Règlement (*pièces graphiques*)

4.1 Plan d'ensemble au 1/5000

4.2 Plan Centre au 1/2500°

BEAUR

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

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 59 26 03

mai 22
5.14.140

Plan Local d'Urbanisme

Règlement graphique

Plan d'ensemble

4.1

| ECHELLE | Prise en compte du PLU | Acte du projet du PLU | Approbation du PLU |
|---------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1:6000 | 27/11/2014 | 09/11/2014 | 07/04/2012 |



BEAUR
Bureau d'Urbanisme et d'Aménagement Rural
10 rue de la République - 68800 Dunière
Tél : 03 83 83 83 83 - Fax : 03 83 83 83 83
E-mail : beaur@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

LEGNIDE :

Zones urbaines

- UA : Zone urbaine du centre à vocation habitat, services et commerces
- UB : Zone d'extension du village
- UD : Zone d'extension (au-delà du village)
- UL : Zone de lotissement (pour les vacances)

Zones à urbaniser

- AU1, 2, 3 et 6 : Zone à urbaniser à vocation d'habitat sous condition
- AU4 : Zone à urbaniser réservée à l'habitat individuel et équipements collectifs à destination des personnes âgées

Zones agricoles

- A : Zone réservée aux activités agricoles

Zones naturelles

- N : Zone naturelle à protéger

EMPLACEMENTS RESERVES :

Affectation

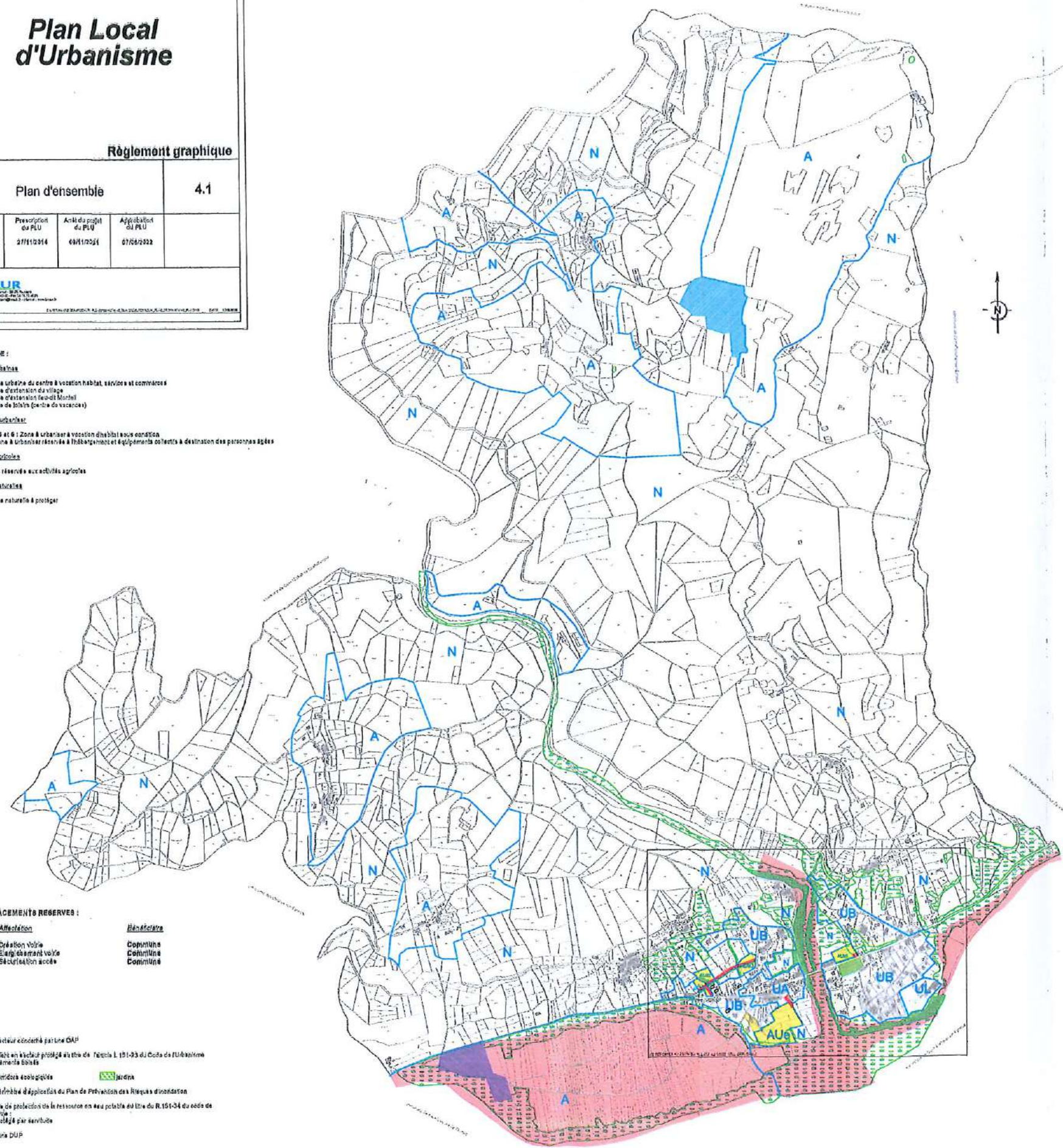
- ER1 : Création voirie
- ER2 : Elargissement voirie
- ER3 : Sécurisation accès

Haute-façade

- Compteur
- Commune
- Commune

Autres informations

- Batiments concernés par une OAP
- Classés en secteur protégé au titre de l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme
- Limites des communes
- Limites des sections
- Périmètre d'application du Plan de Prévention des Risques d'inondation
- Périmètre de protection de la ressource en eau potable au titre du R. 151-34 du Code de l'Urbanisme
- Protégé par servitude
- Sans DUP



Département de l'ARDECHE



Plan Local d'Urbanisme

Règlement graphique

Zoom du village

4.2

ECHELLE

1/2500

Prescription
du PLU

27/11/2014

Arrêt du projet
du PLU

09/11/2021

Approbation
du PLU

07/06/2022



15, rue Condorcet - 91033 Romans
Tél. 01 39 70 48 00 - Fax 01 39 70 48 01
Courriel : contact@beaur.fr - Internet : www.beaur.fr

NUMERO D'EDITION : 6.14.169

CLASSEMENT EN SECTEUR PROTEGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

DATE : 11/09/2022

LEGENDE :

Zones urbaines

UA : Zone urbaine du centre à vocation habitat, services et commerces
UB : Zone d'extension du village
UC : Zone d'extension lieu-dit Montell
UL : Zone de loisirs (centre de vacances)

Zones à urbaniser

AUa1,2,3 et 5 : Zone à urbaniser à vocation d'habitat sous condition
AUe : Zone à urbaniser réservée à l'hébergement et équipements collectifs à destination des personnes âgées

Zones agricoles

A : Zone réservée aux activités agricoles

Zones naturelles

N : Zone naturelle à protéger

EMPLACEMENTS RESERVES :

Affectation

ER1 Création voirie
ER2 Elargissement voirie
ER6 Sécurisation accès

Bénéficiaire

Commune
Commune
Commune

Secteur concerné par une OAP

Classement en secteur protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

éléments boisés

corridors écologiques

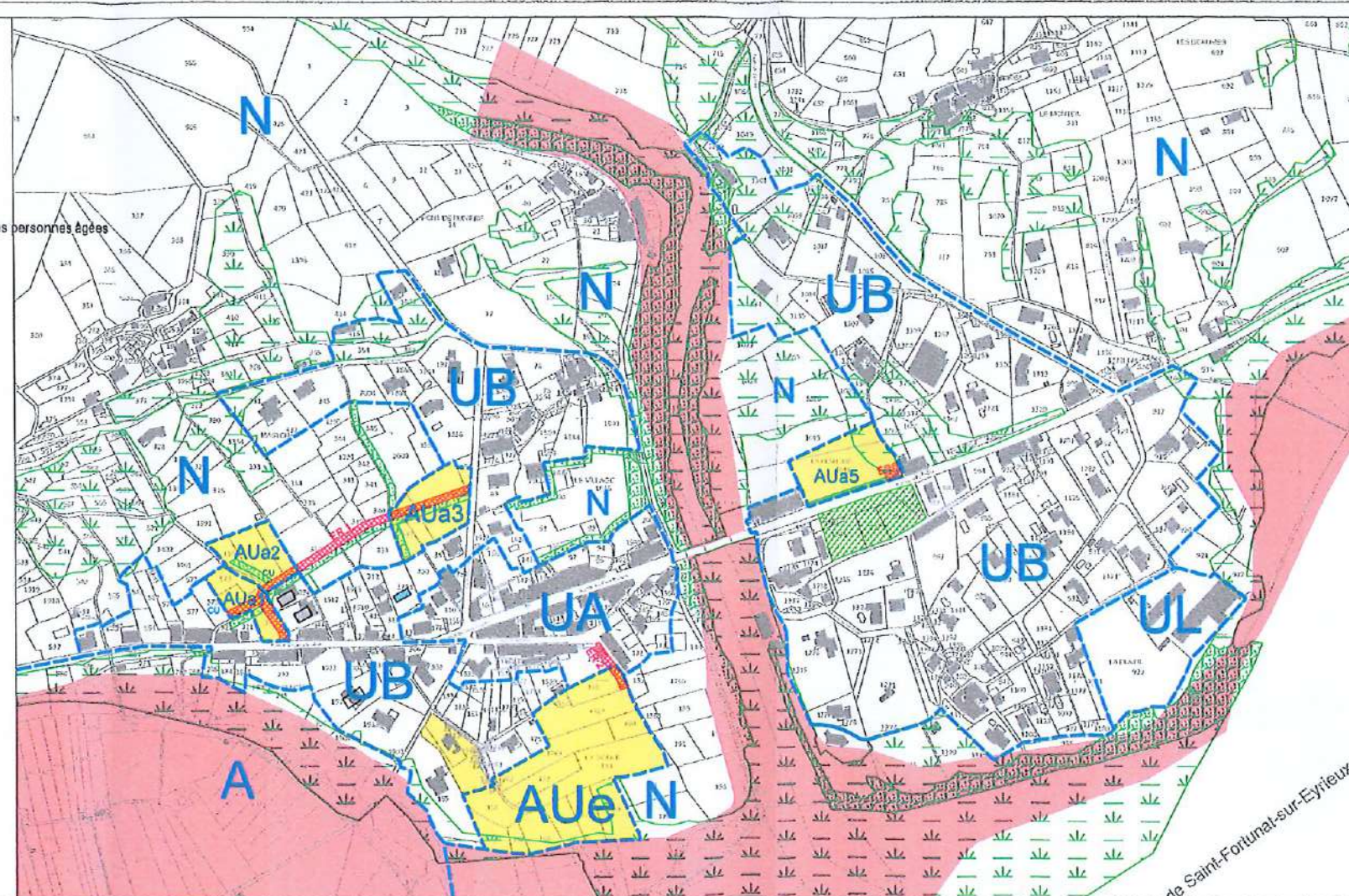
Jardins

Périmètre d'application du Plan de Prévention des Risques d'inondation

Périmètre de protection de la ressource en eau potable au titre du R.151-34 du code de l'urbanisme :

protégé par servitude

sans DUP



ZONE UL

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation d'accueil touristique correspondant au centre de vacances.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UL, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

- Les constructions à destination :
 - d'exploitation agricole et forestière
 - d'habitation,
 - d'artisanat et commerce de détails,
 - de commerce de gros,
 - d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ou à déclaration.
- Les dépôts de véhicules.
- Les éoliennes.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et soient intégrés au paysage et à l'environnement.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au règlement de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies, SAUF :
 - pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
- pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

III- Équipements et réseaux

III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Le long des chemins départementaux, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable s'il existe et quand une alimentation en eau potable est nécessaire.
- Au réseau collectif d'assainissement s'il existe il existe aux conditions suivantes :
 - Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
 - Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
 - Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.
- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées seront gérées :

- sur l'emprise du projet par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par l'écoulement des eaux pluviales vers les exutoires naturels ou dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées sur la chaussée.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.

ZONE UL

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine à vocation d'accueil touristique correspondant au centre de vacances à l'ancien moulinage.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone UL, sauf stipulations contraires.

I- Affectation des sols et destination des constructions

I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les nouvelles constructions sont interdites

- Les constructions à destination : ~~d'exploitation agricole et forestière~~
 - d'habitation,
 - d'artisanat et commerce de détails,
 - de commerce de gros,
 - d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires,
- Les installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement ou à déclaration.
- Les dépôts de véhicules.
- Les éoliennes.

I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

L'aménagement, les extensions et annexes du bâtiment existant et les changements de destination pour permettre :

- les habitations
- l'artisanat et le commerce de détails
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et soient intégrés au paysage et à l'environnement.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au règlement de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

II.1- Volumétrie et implantation des constructions

Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies, SAUF :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect.
- pour les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, îlots propreté, poste de transformation électrique, □) peuvent ne pas

respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement. La hauteur des constructions est limitée à 8 m. Cette limite ne s'applique pas à l'aménagement ou l'agrandissement d'une construction existante dépassant cette hauteur : dans ce cas la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux. La hauteur des annexes est limitée à 4 m.

La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Se référer à l'habitat traditionnel vernaculaire et ne pas imiter ou pasticher le style provençal, savoyard, normand ou autre style étranger à la région.

Matériaux :

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Volumes :

Les bâtiments présenteront des volumes simples juxtaposés de manière orthogonale.

- A privilégier : volumes avec toiture à 2 pentes
- Les toitures 4 pentes sont à réserver pour les volumes les plus importants et présentant au moins 1 étage
- Les toitures 1 pente sont à réserver pour les volumes annexes adossés à un volume principal.

Couleurs :

Tenir compte des teintes des façades du secteur bâti dans lequel s'insérera la construction. Pour les constructions isolées : chercher une teinte neutre et soutenue (relativement foncée).

La couleur ne doit pas créer une « tache » dans le paysage en contrastant trop avec les teintes environnantes.

Dans tous les cas : pas de blanc, ni de teintes trop vive ou trop tranchée pour les façades

Les volets sont traditionnellement peints : pas de teinte fluo ou trop vive ou trop tranchée. Les volets seront monochromes.

Couvertures :

Pour les constructions traditionnelles, utiliser des tuiles de même aspect que les tuiles traditionnelles (romanes) et de teintes plutôt foncées dans les tons de rouge, brun ou ocre, à l'exclusion du noir et du gris foncé.

Les tuiles ne sont pas obligatoires sur les vérandas.

Pas de tuiles plates, ni de fibrociment, tôles, plastiques ondulés, bardeaux d'asphaltes. Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites

Annexes :

Le mode de couverture des annexes sera semblable à celui de la construction principale. La couleur des façades sera en harmonie avec celle de la construction principale. Les annexes métalliques ou en matières plastiques sont prosrites.

Rénovations - extensions

L'aménagement, l'extension, la rénovation doivent respecter une continuité de de style avec la construction existante et les constructions environnantes anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, □Cependant l'utilisation de tuiles plates est admise uniquement sous réserve de réutiliser des tuiles existantes.

Éléments techniques :

Pas de caisson de volet roulant faisant saillie en façade ou apparents dans le tableau

Les compresseurs ne doivent pas faire saillie en façades sur la voie publique.

Les antennes de réception satellite sont interdites en façades et en avancées de toit

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Leur implantation sur des volumes annexes plutôt que sur la construction principale sera privilégiée.

Les panneaux solaires sont interdits sur des structures créées uniquement à cet effet.

Garde-corps des balcons et terrasses :

Les garde-corps doivent être les plus légers et simples possibles. Les balustrades moulurées sont proscrites.

Clôtures :

Restaurer les murs de clôture existants en pierres qui pourront être prolongés sous la même forme.

Les clôtures nouvelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées par une barrière ou une murette d'une hauteur maximum de 0,2 mètre, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple ou d'un grillage.

L'utilisation de panneaux pleins opaques est interdite.

La couleur blanche est interdite pour les clôtures : préférer des teintes neutres et plutôt foncée (gris, vert foncé).

La hauteur totale maximum des clôtures est fixée à 1,60 m.

II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

Le respect du paysage est impératif, notamment en ce qui concerne :

- La préservation des haies riveraines des cours d'eau, ainsi que les arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les constructions.
- La préservation des terrasses et murets en pierres sèches existants, avec leur raccordement aux nouvelles constructions à aménager.
- Dans aucun cas, les murets existants ne pourront être surélevés.
- Les piscines et sols créés en vue de l'épuration autonome sur terrains en pente seront réalisés sous forme de terrasses nouvelles avec soutènements en pierre locale.
- Des plantations, constituées d'arbres et/ou d'arbustes d'essences locales, peuvent être imposées pour masquer les installations d'activités admises.

Pour les plantations, utiliser des essences locales en privilégiant les espèces à feuillage caduque. Les haies accompagnant les clôtures ou en limite de parcelles seront composées de plusieurs essences locales.

- La plantation de plantes exogènes au caractère envahissant est interdite » (cf. liste noire du CBNA en annexe).
- Sur les parcelles adjacentes à des prairies, des haies, des bosquets, des boisements ou des cours d'eau, les barrières végétales seront préférées. Si des clôtures non végétales sont mises en place, il est préconisé qu'elles permettent le passage de la petite faune soit par l'utilisation de grillage avec des mailles de dimension supérieure à 10x10 cm, soit par le maintien ou la création d'ouvertures à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 5 mètres.

II.4- Stationnement

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

III- Équipements et réseaux

III.1- Desserte par les voies publiques ou privées :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Le long des chemins départementaux, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

III.2- Desserte par les réseaux :

Toute occupation du sol doit être raccordée :

- Au réseau public d'eau potable s'il existe et quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement s'il existe il existe aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ..) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

Dans les opérations d'aménagement et de construction, ces réseaux doivent être enterrés.

Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées seront gérées :

- sur l'emprise du projet par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par l'écoulement des eaux pluviales vers les exutoires naturels ou dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées sur la chaussée.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas créer un obstacle à l'écoulement des eaux.