 GOUVERNEMENT <i>Liberté Égalité 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 align="center">Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale</p>
	<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
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de MEYSSE (07)
SIRET/SIREN
210 701 579
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
1 place de la Mairie – 07400 MEYSSE mairie@meysse.com
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
M. Eric CUER, Maire
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Audrey SANTOS, Bureau d'études BEAUR
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
a.santos@beaur.fr

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
PLU de MEYSSE
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
PLU approuvé le 26/06/2017, modifié le 20/05/2019 En ligne sur https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de MEYSSE
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)
Voir en annexe 1 la notice explicative du dossier de modification qui est joint à la demande

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) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT Rhône Provence Baronnies en cours d'élaboration
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.) ?
PLH Communauté de communes Barrès Coiron, PPRI du Rhône,

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

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

12/09/2016

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

☐ Oui

☐ 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

☐ Oui

☒ 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

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)

1394 habitants en 2024

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	1795 ha			
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	60,2 ha	3,1 %	60,2 ha	3,1 %
zone AU	5 ha	0,3 %	5 ha	0,3 %
zones A	308 ha	16,1 %	308 ha	16,1 %
zones N	1487,3 ha	77,5 %	1487,3 ha	77,5 %
Total	1795 ha		1795 ha	

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).

Tendre à une densité de 20 logements / ha pour les nouvelles opérations

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Modifier la hauteur des constructions en zones UA et UB pour : créer un secteur de la zone UA entre la route départementale et la voie ferrée pour autoriser le R+4, créer un secteur de la zone UB entre la rue des Ribes et la voie ferrée pour autoriser le R+2
 Modifier la hauteur des clôtures dans la zone accueillant la Gendarmerie ;
 Actualiser les emplacements réservés : suppression des n° 1, 3 ,4 et 7 et réduction n°5

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

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

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 <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 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.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1 , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les effets
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
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"/>	
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"/>	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan Particulier d'Intervention (PPI) du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) de Cruas Meysse.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPR inondation approuvé en Janvier 2018
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Annexe II

en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement			
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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ancienne Eglise Saint Jean-Baptiste de Meysse est classée par arrêté ministériel du 12 février 1971 pour son intérêt architectural et historique (parcelle cadastrale AI 315).
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> le Lavezon (17,38 ha) un site en bordure du Rhône, à l'est de Poncet (1,21 ha) ; un second site en bordure du Rhône, à l'est de Souliol (2,33 ha) ; un site ponctuel (inférieur à 1 ha) sur une ancienne gravière à l'est de Favier
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)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>ZNIEFF de type 1 :</u> <ul style="list-style-type: none"> Bordure orientale du plateau du coiron Iles du Rhône à Meysse et la coucourde Vallons du Levaron et du Ferrand Bord septentrional du plateau du Coiron <u>ZNIEFF de type 2 :</u> <ul style="list-style-type: none"> Ensemble fonctionnel forme par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales Plateau et contreforts du Coiron
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Iles et îlons du Rhône
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'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"/>	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement,	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement			
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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ancienne Eglise Saint Jean-Baptiste de Meysse est classée par arrêté ministériel du 12 février 1971 pour son intérêt architectural et historique (parcelle cadastrale AI 315).
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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.) ?			

<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> 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.

Voir la note en annexe 3

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

juillet 2025

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

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

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- 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)	<input checked="" type="checkbox"/>
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 (rubrique 2.5).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	<input checked="" type="checkbox"/>
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>	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

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

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

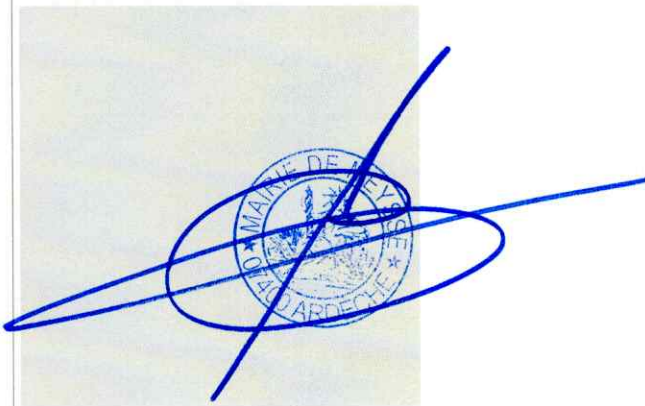
9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	MEYSSE	le,	2025
Nom	CUER	Prénom	Eric
Qualité	Maire		

Signature

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE DE MEYSSE" and "ARDECHE". The signature is a stylized, cursive script that loops around the stamp.

ANNEXE 1
Dossier de modification du PLU

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 PLU Meysse



Prescription : 18/04/2025

Approbation :

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

août 25
5.24.126



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 PLU Meysse

Prescription : 18/04/2025

Approbation :

1. Notice explicative

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

août 25
5.24.126

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	HAUTEUR DES CLOTURES EN AU04	3
3	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN UA - UB	4
	3.1 Création d'un secteur UAh.....	4
	3.1 Création d'un secteur UBh.....	6
4	ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	8
5	. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	11
6	LES PIECES MODIFIEES	12
	6.1 Pièces écrites modifiées.....	12
	6.2 Pièces graphiques modifiées	12

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

MEYSSSE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du 26/06/2017. Une modification simplifiée a été approuvée le 20/05/2019.

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 2^{ème} procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :

- Modifier la hauteur des constructions sur une partie des zones UA et UB :
 - créer un secteur de la zone UA entre la route départementale et la voie ferrée pour autoriser le R+4 ;
 - créer un secteur de la zone UB entre la route des Ribes et la voie ferrée pour permettre le R+2 ;
- Modifier la hauteur des clôtures dans la zone accueillant la Gendarmerie ;
- Actualiser les emplacements réservés : suppression des n° 1, 3 ,4 et 7 et réduction n°5.

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

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

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

2

HAUTEUR DES CLOTURES EN AUo4

Afin de répondre aux exigences de sécurisation du site de la gendarmerie, la hauteur des clôtures doit être adaptée. Il s'agit d'autoriser une hauteur de 2,20 m.

ZONE AUo4– ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 3 niveaux (R+2).

L'aménagement et extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

La hauteur des murs de clôture doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes.

Cette hauteur ne peut excéder 2 mètres par rapport au niveau de la voie.

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages de distribution d'électricité.

ZONE AUo4– ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS EXTRAIT DU PLU – MODIFICATIONS PROPOSEES

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 3 niveaux (R+2).

L'aménagement et extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

La hauteur des murs de clôture doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes.

Cette hauteur ne peut excéder 2 mètres par rapport au niveau de la voie, **à l'exception du secteur AUo4 où la hauteur est limitée à 2,2 m.**

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages de distribution d'électricité.

3

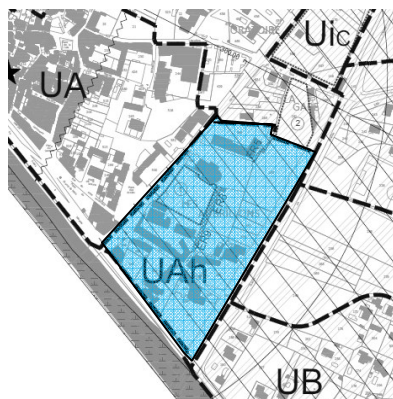
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN UA - UB

Afin de permettre de densifier le tissu urbain tout en respectant les caractéristiques architecturales, il est prévu :

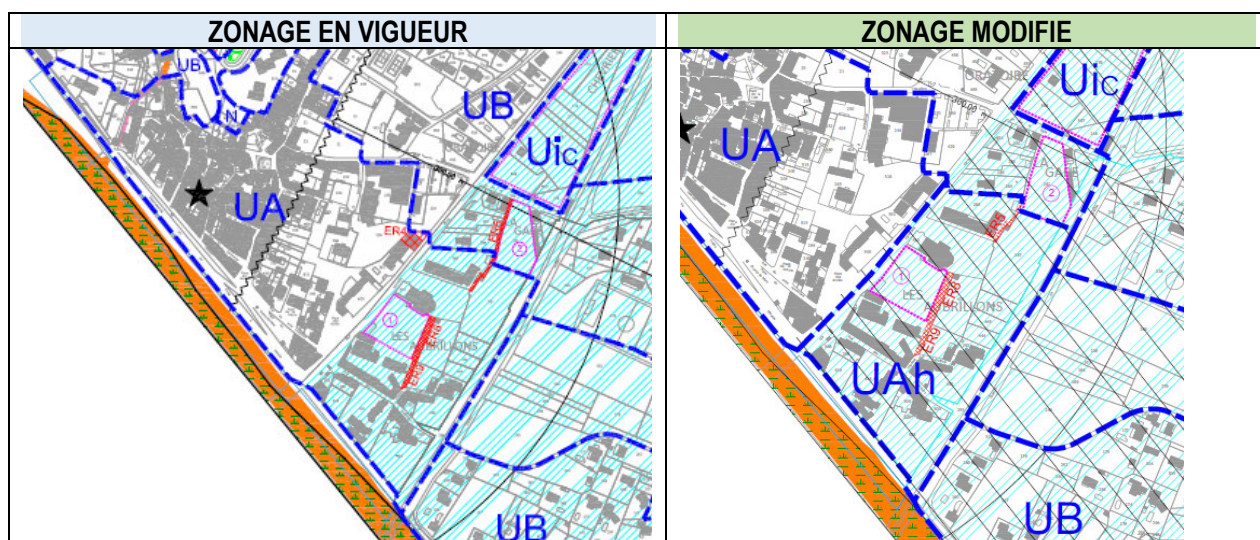
- de permettre le R+4 au lieu de R+3 sur une partie de la zone UA ;
- d'autoriser le R+2 sur une partie de la zone UB.

3.1 Création d'un secteur UA_h

Dans la zone UA, la hauteur est limitée à R+3. Une partie de la zone UA située entre le route départementale 86 et la voie ferrée pourrait accueillir du R+4. Un secteur UA_h est créé afin d'autoriser le R+4.



Le zonage, le règlement et l'OAP sont modifiés :



ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des bâtiments doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes et elle ne doit pas dépasser la hauteur du plus haut bâtiment existant dans l'îlot bâti. Dans tous les cas, cette hauteur ne peut excéder 4 niveaux (R+3) pour les constructions à usage d'habitation.

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1,5 et 1,8 mètres par rapport au niveau de la voie.

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages de distribution d'électricité.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EXTRAIT DU PLU – MODIFICATIONS PROPOSEES

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des bâtiments doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes et elle ne doit pas dépasser la hauteur du plus haut bâtiment existant dans l'îlot bâti. Dans tous les cas, cette hauteur ne peut excéder 4 niveaux (R+3) pour les constructions à usage d'habitation. **A l'exception du secteur UAh où la hauteur est limitée à 5 niveaux (R+4) pour les constructions à usage d'habitation.**

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1,5 et 1,8 mètres par rapport au niveau de la voie.

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages de distribution d'électricité.

OAP SECTEUR DE L'EGLISE EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

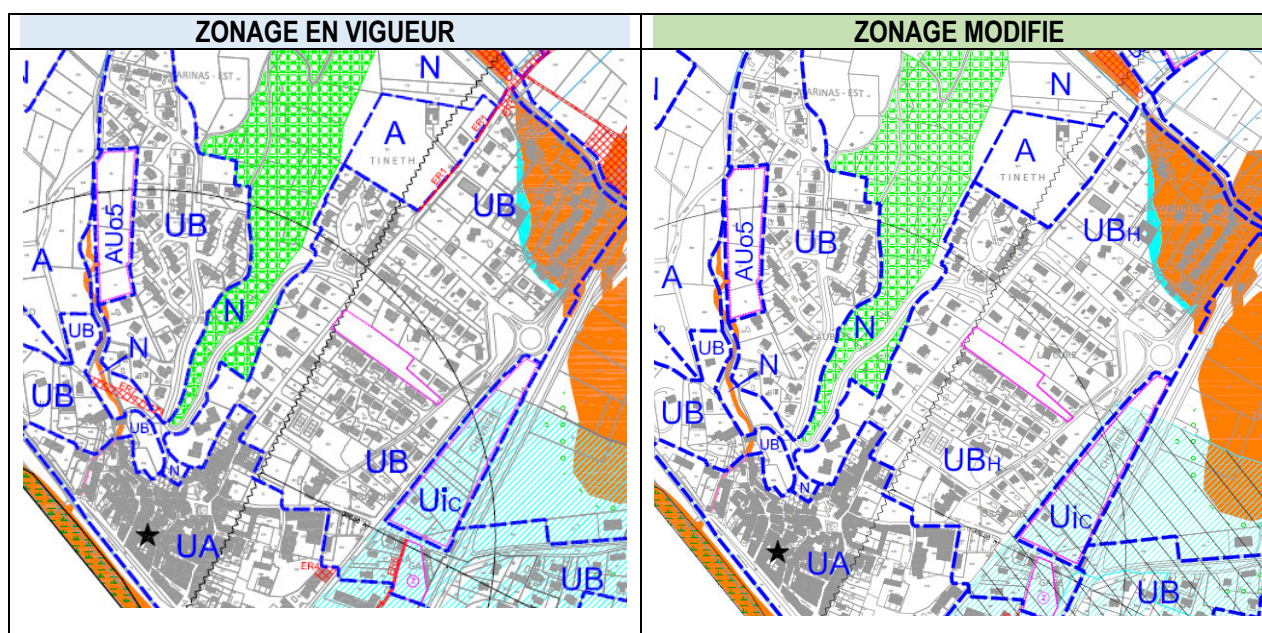
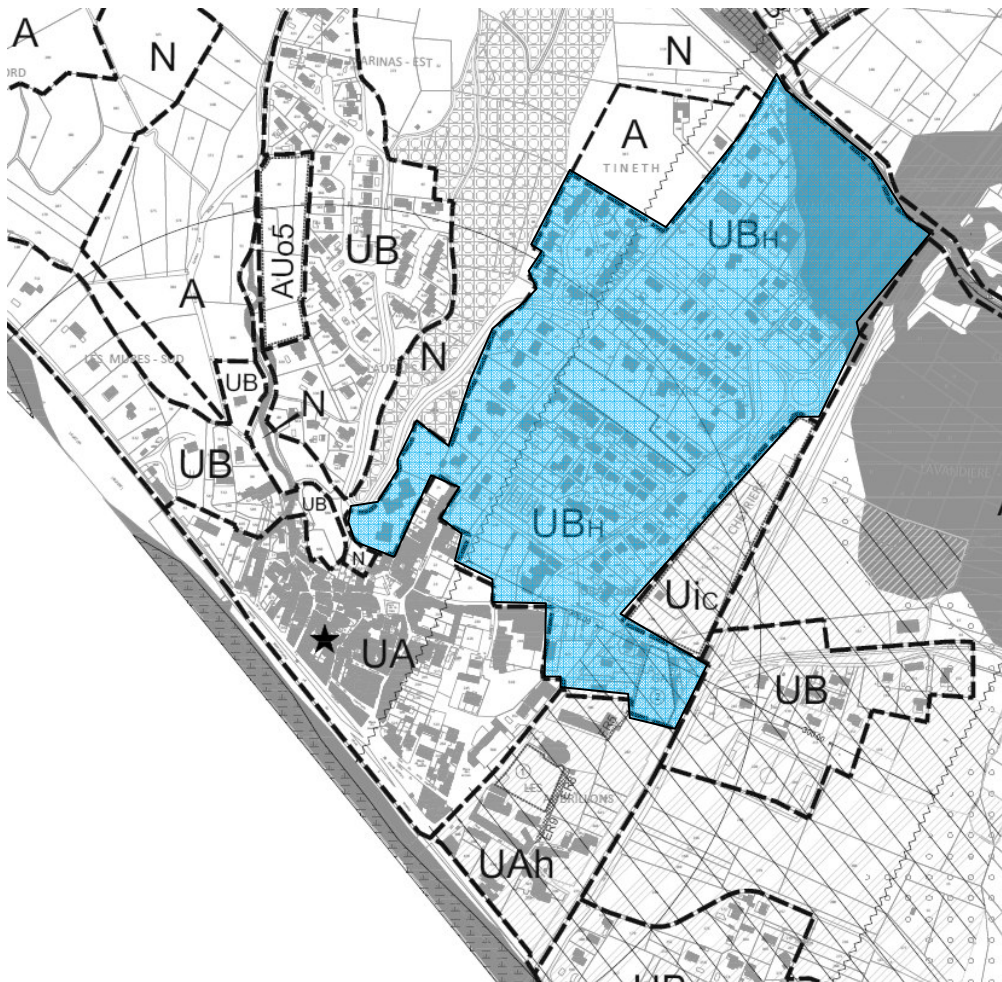
La zone devra compter au minimum 10 logements locatif social en R+3 au maximum, sous forme de logements collectifs ou intermédiaires (R151-38-1 du code de l'urbanisme).

OAP SECTEUR DE L'EGLISE EXTRAIT DU PLU – MODIFICATIONS PROPOSEES

La zone devra compter au minimum **16 logements** locatif social en **R+4 au maximum**, sous forme de logements collectifs ou intermédiaires (R151-38-1 du code de l'urbanisme).

3.1 Création d'un secteur UBh

Dans la zone UB, la hauteur est limitée à R+1. Une partie de la zone UB située entre la rue des Ribes et la voie ferrée pourrait accueillir du R+2. Un secteur UBh est créé afin d'autoriser le R+2.



ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des bâtiments doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes et elle ne doit pas dépasser la hauteur du plus haut bâtiment existant dans l'îlot bâti. Dans tous les cas, cette hauteur ne peut excéder 2 niveaux (R+1) ni 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 m pour les constructions à usage d'équipement collectif.

L'aménagement et extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m par rapport au niveau de la voie.

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages de distribution d'électricité

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EXTRAIT DU PLU – MODIFICATIONS PROPOSEES

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des bâtiments doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes et elle ne doit pas dépasser la hauteur du plus haut bâtiment existant dans l'îlot bâti. Dans tous les cas, cette hauteur ne peut excéder 2 niveaux (R+1) ni 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 m pour les constructions à usage d'équipement collectif.

A l'exception du secteur UBh où la hauteur est limitée à 3 niveaux (R+2) pour les constructions à usage d'habitation.

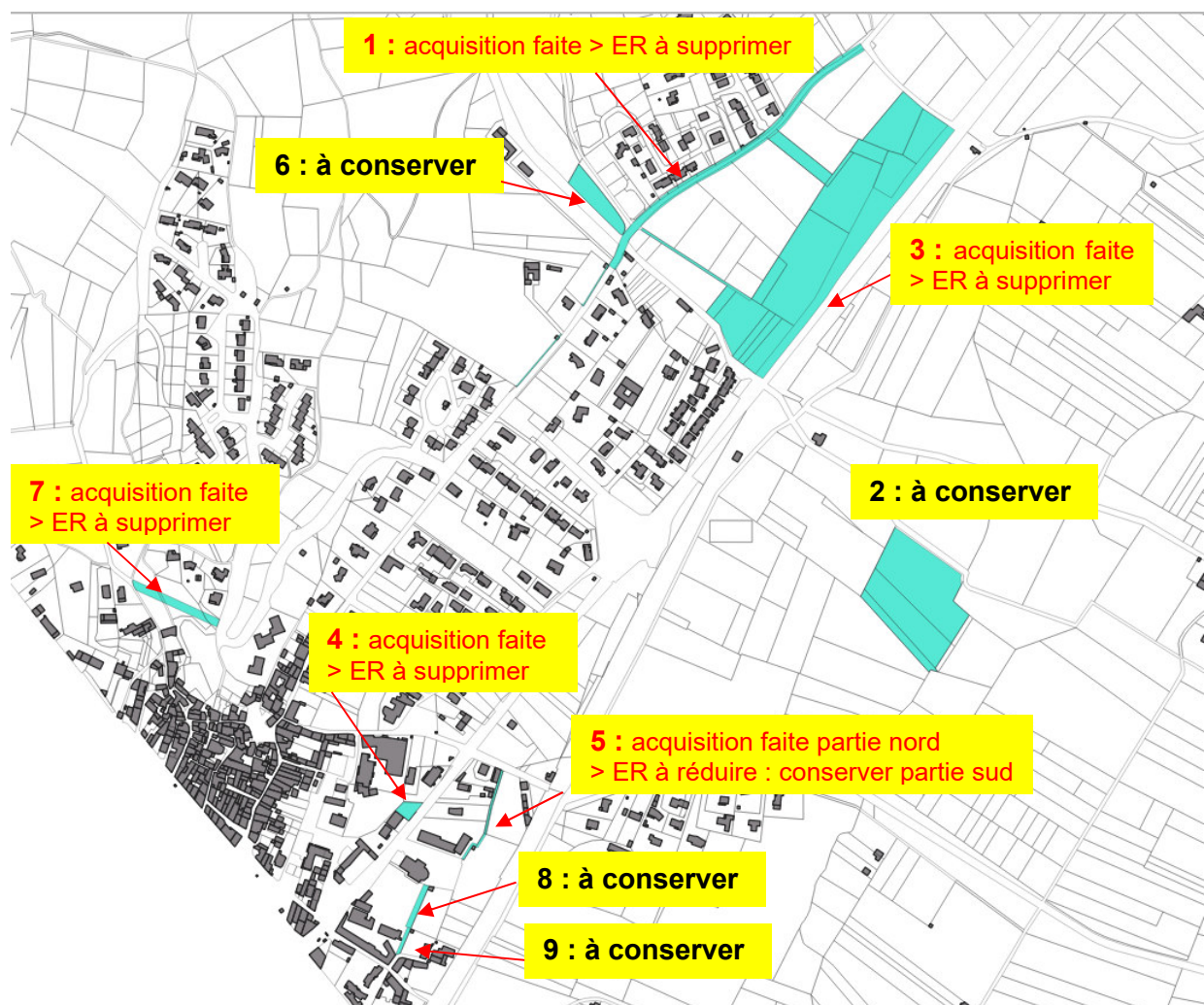
L'aménagement et extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

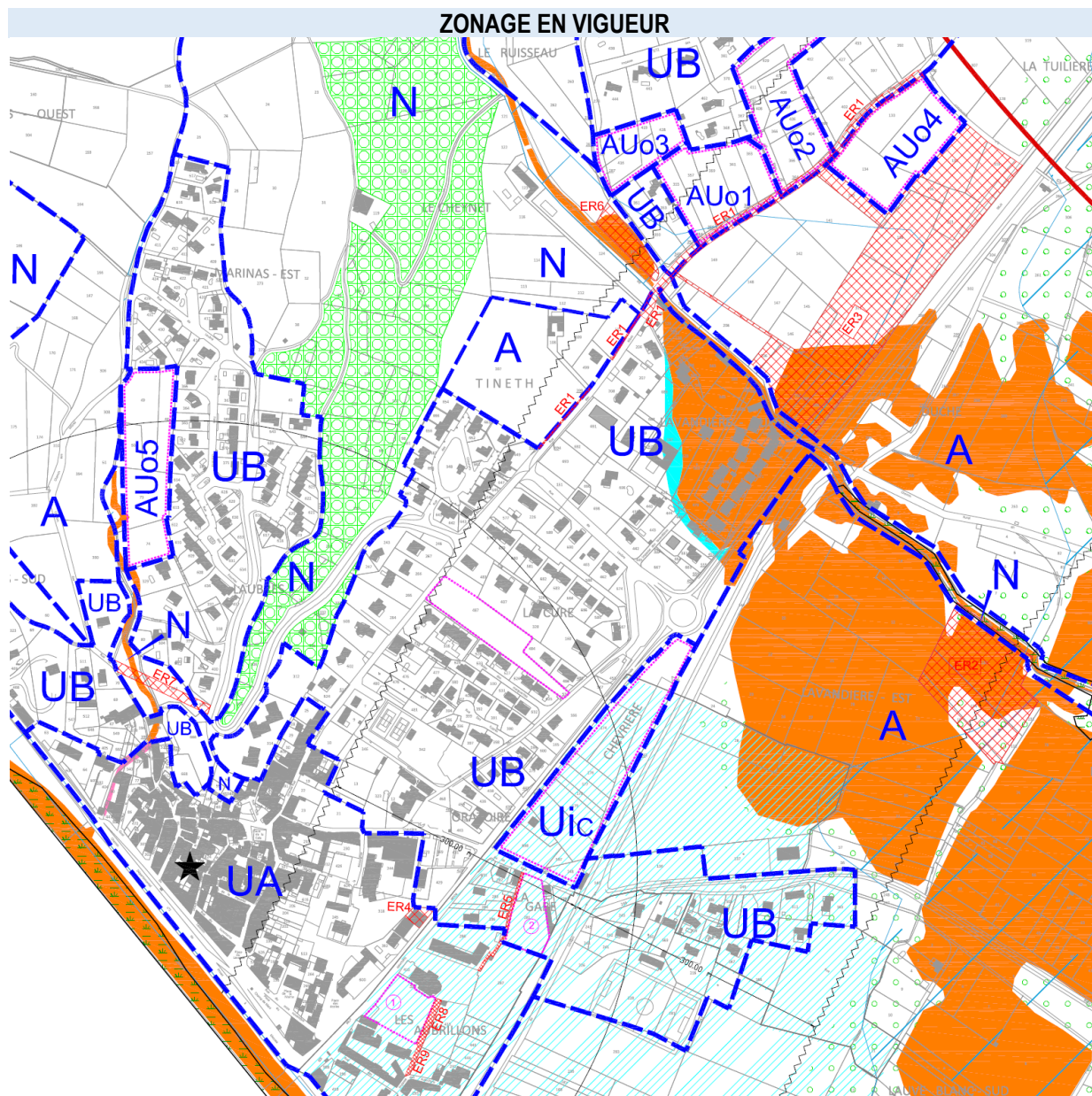
La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m par rapport au niveau de la voie.

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages de distribution d'électricité

4 ACTUALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

Depuis 2021, certaines de ces réserves ont été acquises par la commune. Il s'agit donc de retirer les ER ou partie d'ER appartenant à la commune : ER1 (Elargissement de la voirie existante), ER3 (Création d'un bassin paysagé pour la gestion des eaux pluviales), ER4 (Aménagement d'un espace public), ER5 en partie (Création d'un chemin piéton), ER7 (Création d'une voirie).





ER1 : Elargissement de la voirie existante

ER2 : Extension de la station d'épuration

ER3 : Création d'un bassin paysagé pour la gestion des eaux pluviales

ER4 : Aménagement d'un espace public

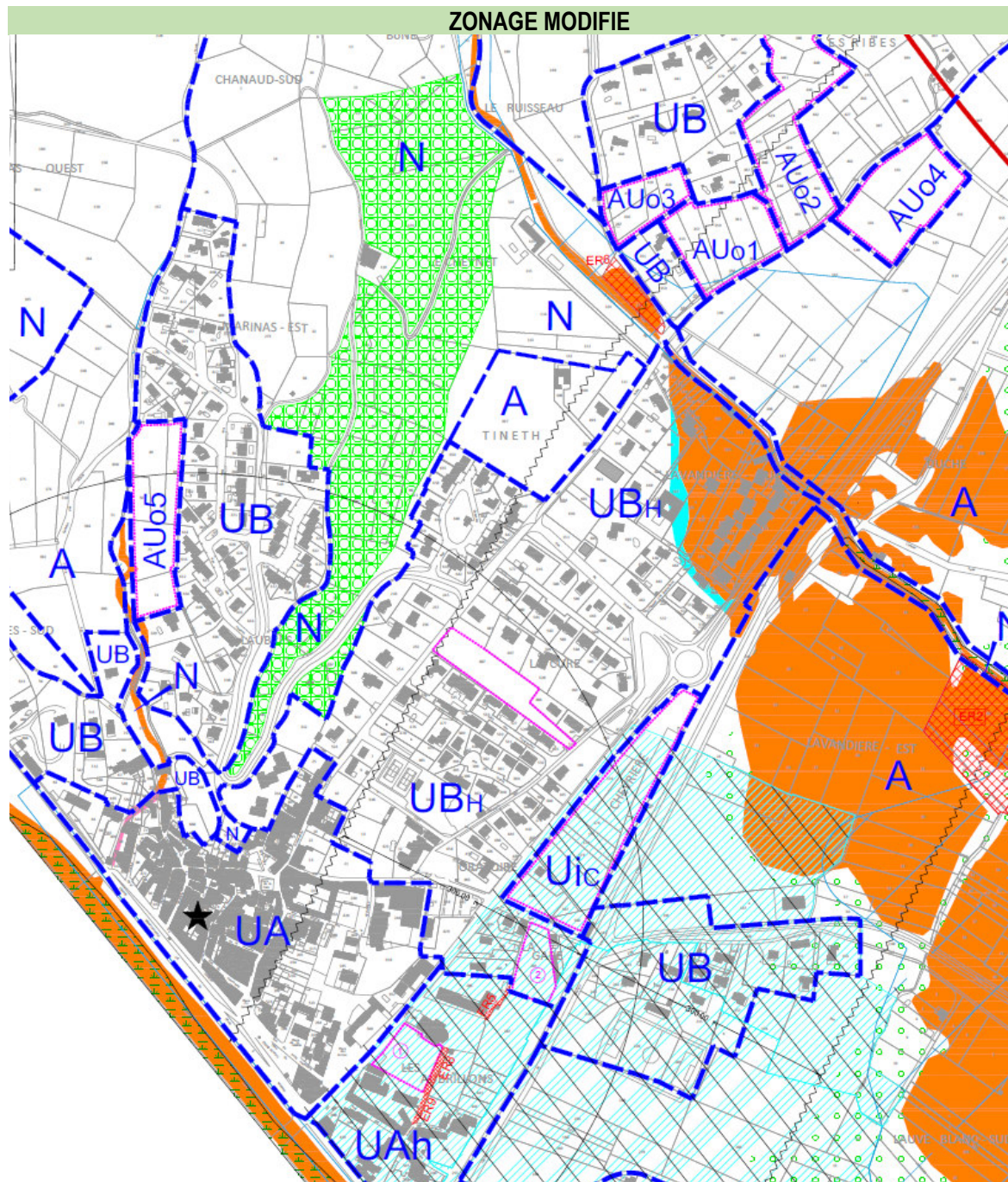
ER5 : Création d'un chemin piéton

ER6 : Aménagement d'un espace public

ER7 : Création d'une voirie

ER8 : Création d'une voirie

ER9 : Création d'un chemin piéton



ER2 : Extension de la station d'épuration

ER5 : Création d'un chemin piéton

ER6 : Aménagement d'un espace public

ER8 : Création d'une voirie

ER9 : Création d'un chemin piéton

5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification du PLU concernant des points de règlement (modification de la hauteur des constructions en zones UA et UB, des clôtures dans la zone accueillant la Gendarmerie) et l'actualisation des emplacements réservés ayant fait l'objet d'acquisition.

- Le projet n'aura donc pas d'incidence sur la consommation foncière.
- Le projet n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.
- Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les milieux naturels.
- Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines
- Le projet n'aura donc pas d'incidence sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.
- Le projet n'aura pas d'incidence négative sur le patrimoine paysager et bâti.
- Le projet vise à favoriser des panneaux photovoltaïques sur les toitures pour limiter la consommation d'énergie. Le projet n'aura pas d'incidence négative sur l'air, le climat et l'énergie.
- Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les sols et sous-sols.

6

LES PIECES MODIFIEES

6.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement :

- UA 10
- UB 10
- AUo 10

Orientation :

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

6.2 Pièces graphiques modifiées

Plan de zonage : Les deux planches 4.1 (plan d'ensemble) et 4.2 (zoom sur village) du document graphique du règlement sont modifiés pour tenir compte :

- Création secteur UAh, UBh
- Suppression des ER 1, 3, 4, 5 en partie, 7
- Adaptation de la servitude de logement n°1 : pour imposer 16 logements au lieu de 10.



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 PLU Meysse

Prescription : 18/04/2025

Approbation :

2. Pièces écrites modifiées

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

août 25
5.24.126



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 PLU Meysse

Prescription : 18/04/2025

Approbation :

- Extraits Règlement
Zone UA, UB, AUo

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

août 25
5.24.126

ZONE UA

Zone urbaine centrale dense à vocation d'habitat, de commerces et services.

La zone UA est en partie concernée par :

- le périmètre de la protection de l'église classée monument historique, dans lequel tous type de travaux sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,
- le périmètre de protection du captage
- des secteurs de risque d'inondation du projet de PPRI (risques liés au Lavezon et aux Mûres).

La zone UA comprend un secteur : secteur UAh : où le R+4 est autorisé

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Dans l'ensemble de la zone UA, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage :

- agricole,
- industriel,
- d'entrepôt, sauf celles citées à l'article UA 2,

Ainsi que les constructions et aménagements suivants :

- Les parcs d'attraction,
- Les garages collectifs de caravanes, et le stationnement de caravanes isolées supérieur à 3 mois,
- Les dépôts de véhicules, sauf ceux prévus à l'article UA 2
- Les dépôts de matériaux inertes,
- Les terrains de camping et parc résidentiels de loisirs,
- Les installations classées soumises à déclaration et à autorisation, sauf celles citées à l'article UA 2
- Les carrières,
- Les éoliennes à caractère industriel supérieures à 12m.

2) Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus les dispositions particulières définies à l'article 8 du titre I du présent règlement.

3) Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection du captage, s'appliquent en plus les dispositions particulières définies à l'article 10 du titre I du présent règlement.

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

1. Sont autorisées dans la zone UA, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage d'activité artisanale sont autorisées dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone sous condition de respecter l'article 11.
- Dans le périmètre éloigné de protection du captage, tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles ou souterraines, devra être produite une étude hydrogéologique précise et détaillée montrant un impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux.

2. **Sont autorisées sous réserve de respecter l'ordonnancement et l'orientation générale du bâti, et sous réserve que le volume et l'aspect extérieur des bâtiments s'intègrent dans le milieu environnant :**
 - L'aménagement des entrepôts existants.
 - Les dépôts de véhicules sous réserve qu'ils soient liés à une activité existante.
3. **Dans les secteurs de risques inondation** s'appliquent en plus les dispositions particulières définies à l'article 8 du titre I du présent règlement.

ARTICLE UA 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.», un accord préalable du gestionnaire de la voie étant obligatoire.

Pour les zones d'activités ou d'habitat, les accès à la route départementale doivent être regroupés et une voie interne reprendra l'ensemble de la desserte des lots.

2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement :

– Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain support du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales sont rejetées au réseau collectif.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

– Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet (*Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014*)

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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Toutefois, les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiées en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.

Des dispositions différentes pourront être admises également :

- pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs ...) pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage ;
- pour les piscines ;
- lorsque l'application de cette règle aux constructions ou aux clôtures risque de remettre en cause les conditions de sécurité aux abords de la voie publique.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 3 mètres, sauf pour les piscines pour lesquelles le retrait minimum est de 1 mètre.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Les constructions doivent s'implanter sur au moins l'une des limites séparatives aboutissant aux voies.

Si l'implantation n'est réalisée que sur une seule limite : l'aspect continu du bâti doit être assuré par un mur de clôture d'une hauteur comprise entre 1,50m et 1,80m. Cette hauteur devra être en harmonie avec les hauteurs des murs avoisinants.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative sur laquelle il n'est pas implanté, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des bâtiments doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes et elle ne doit pas dépasser la hauteur du plus haut bâtiment existant dans l'îlot bâti. Dans tous les cas, cette hauteur ne peut excéder 4 niveaux (R+3) pour les constructions à usage d'habitation. **A l'exception du secteur UAh où la hauteur est limitée à 5 niveaux (R+4) pour les constructions à usage d'habitation**

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1,5 et 1,8 mètres par rapport au niveau de la voie.

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages de distribution d'électricité.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au titre VI

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette du projet.

- Constructions à usage d'habitation :
 - 1 place par logement sauf impossibilité technique avérée et démontrée.
 - Pour les constructions à usage de logements locatifs financés par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément au code de l'urbanisme ;
- Autres constructions : la surface affectée au stationnement sera appréciée en fonction de la nature et de l'importance du projet.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Suivant la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Entre le bâtiment et le domaine public, ces réseaux devront être enfouis.

ZONE UB

Zone urbaine à vocation d'habitat, de commerces, de services et d'activités correspondant à la périphérie du centre et aux quartiers excentrés.

La zone UB est en partie concernée par :

- le périmètre de protection du captage
- des secteurs de risque d'inondation du projet de PPRI (risques liés du Lavandière, des Mûres).
- des orientations d'aménagement et de programmation.

La zone UB comprend un secteur : secteur UBh : où le R+2 est autorisé

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans l'ensemble de la zone UB, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage :

- agricole,
- industriel.

Ainsi que les constructions et aménagements suivants :

- Les parcs d'attraction,
- Les garages collectifs de caravanes, et le stationnement de caravanes isolées supérieur à 3 mois,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes (à l'exception des aires de stationnement ouverts au public),
- Les installations classées soumises à déclaration et à autorisation, sauf celles citées à l'article UB 2,
- Les carrières,
- Les éoliennes à caractère industriel supérieures à 12m.

2. Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus les dispositions particulières définies à l'article 8 du titre I du présent règlement.

3. Dans les secteurs concernés par le périmètre de protection du captage, s'appliquent en plus les dispositions particulières définies à l'article 10 du titre I du présent règlement.

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

1. Sont autorisées dans l'ensemble de la zone UB, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- Les constructions à usage d'activité artisanale, sont autorisées dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

2. Dans le périmètre éloigné de protection du captage, tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles ou souterraines, devra être produite une étude hydrogéologique précise et détaillée montrant un impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux.

3. Dans les secteurs concernés au règlement graphique par des orientations d'aménagement et de programmation, l'urbanisation est conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble.

4. Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus les dispositions particulières définies à l'article 8 du titre I du présent règlement.

ARTICLE UB 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. 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.

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement d'au moins un véhicule devant le portail côté extérieur, sauf pour les constructions implantées à l'alignement.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.», un accord préalable du gestionnaire de la voie étant obligatoire.

Pour les zones d'activités ou d'habitat, les accès à la route départementale doivent être regroupés et une voie interne reprendra l'ensemble de la desserte des lots.

2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voiries nouvelles se terminant en impasse devront être aménagées de façon à permettre un demi-tour sans manœuvre.

Toute opération d'ensemble doit assurer une continuité des liaisons piétonnes existantes.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement :

— Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain support du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales sont rejetées au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

— Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

3. Electricité et Téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet (*Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014*)

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la RD 86 ;

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement actuel ou futur, soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement pour les autres voies. Un retrait inférieur sera admis dans les cas suivants :

- Pour une construction mitoyenne d'un bâtiment existant ;
- Pour un groupe de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure ;
- Pour les piscines ;
- Pour des ouvrages de faible importance réalisées dans le but d'intérêt général (cabine de téléphone, abribus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 3 mètres, sauf pour les piscines pour lesquelles le retrait minimum est de 1 mètre.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des bâtiments doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes et elle ne doit pas dépasser la hauteur du plus haut bâtiment existant dans l'îlot bâti. Dans tous les cas, cette hauteur ne peut excéder 2 niveaux (R+1) ni 8 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 10 m pour les constructions à usage d'équipement collectif. **A l'exception du secteur UBh où la hauteur est limitée à 3 niveaux (R+2) pour les constructions à usage d'habitation.**

L'aménagement et extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles sont admis à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 m par rapport au niveau de la voie.

La hauteur n'est pas règlementée pour les ouvrages de distribution d'électricité.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au titre VI

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette du projet.

- Constructions à usage d'habitation :
 - 2 places par logement.
 - Pour les constructions à usage de logements locatifs financés par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément au code de l'urbanisme ;
- Autres constructions : la surface affectée au stationnement sera appréciée en fonction de la nature et de l'importance du projet.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

Des écrans de verdure sont imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement et aménagés en espaces verts ou de jeu.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Suivant la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Entre le bâtiment et le domaine public, ces réseaux devront être enfouis.

ZONE AUo

Zone à urbaniser à vocation d'habitat et de services, urbanisable à court ou moyen terme, selon les modalités définies par le règlement et les orientations d'aménagement.
La zone AUo comprend les secteurs AUo1, AUo2, AUo3, AUo4, AUo5.
La zone AUo5 est en partie concernée par le projet de PPRI

ARTICLE AUo 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans l'ensemble de la zone AUo, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage :

- agricole,
- industriel,
- d'entrepôt,
- d'artisanat,
- hébergement hôtelier.

Ainsi que les constructions et aménagements suivants :

- Les installations classées autres que celles autorisées dans les conditions définies à l'article AUo2,
- Les parcs d'attraction
- Les terrains de camping, les garages collectifs de caravanes et le stationnement de caravanes isolées supérieur à 3 mois
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,
- Les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- Les carrières,
- Les éoliennes de plus de 12 m.

2. Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus les dispositions particulières définies à l'article 8 du titre I du présent règlement.

ARTICLE AUo 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

1. 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.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
2. Sous réserve de :
 - s'intégrer dans une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque zone.
 - être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Document 2b du PLU).

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,
- Les constructions à usage de bureaux dans la limite de 100 m² de surface de plancher,
- Les constructions à usage de commerces dans la limite de 100 m² de surface de plancher,

- Les constructions à usage d'équipements collectifs,
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - o les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - o les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public.
 - o les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus les dispositions particulières définies à l'article 8 du titre I du présent règlement.

ARTICLE AUo 3 – ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. 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.

Les accès doivent être compatibles avec les principes définis dans les orientations d'aménagement.

Les accès aux constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être aménagés de manière à dégager un espace, en dehors des emprises publiques, permettant le stationnement d'au moins un véhicule devant le portail côté extérieur.

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

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. 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.», un accord préalable du gestionnaire de la voie étant obligatoire.

2. Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les voies nouvelles doivent intégrer un espace sécurisé pour les piétons.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Les voiries nouvelles se terminant en impasse devront être aménagées de façon à permettre un demi-tour sans manœuvre y compris pour les véhicules des services publics.

La desserte de chacune des opérations doit se réaliser conformément aux principes des schémas de voirie prévus dans les orientations d'aménagement.

ARTICLE AUo 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

2. Assainissement :

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain support du projet. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales sont rejetées au réseau collectif, si ce dernier existe et est en capacité suffisante.

Les eaux pluviales générées par les espaces communs des opérations d'ensemble doivent également être gérée sur l'unité foncière support de l'opération.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

— Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

3. Electricité et Téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE AUo 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

ARTICLE AUo 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement actuel ou futur des voies soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies.

Un retrait inférieur sera admis dans les cas suivants :

- Pour un groupe de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure ;
- Pour les piscines ;
- Pour des ouvrages de faible importance réalisées dans le but d'intérêt général (cabine de téléphone, abribus, transformateur électrique...) pour des motifs techniques, de sécurité, ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 3 mètres, sauf pour les piscines pour lesquelles le retrait minimum est de 1 mètre.

En tout état de cause, ces exceptions ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE AUo 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives.

ARTICLE AUo 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE AUo 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'au sommet des toitures (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures mineures et discontinues exclues).

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 3 niveaux (R+2).

L'aménagement et extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur existante.

La hauteur des murs de clôture doit être en harmonie avec les hauteurs avoisinantes.

Cette hauteur ne peut excéder 2 mètres par rapport au niveau de la voie, [à l'exception du secteur AUo4 ou la hauteur est limitée à 2,2 m.](#)

La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages de distribution d'électricité.

ARTICLE AUo 11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au titre VI

ARTICLE AUo 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette du projet.

- Constructions à usage d'habitation :
 - 2 places par logement.
 - Pour les constructions à usage de logements locatifs financés par l'Etat, il ne sera exigé qu'une place de stationnement par logement, conformément au code de l'urbanisme ;
- Autres constructions : la surface affectée au stationnement sera appréciée en fonction de la nature et de l'importance du projet.

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manœuvre et le stationnement des véhicules de livraison, ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

ARTICLE AUo 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

Des écrans de verdure, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement et aménagés en espaces verts ou de jeu.

ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet (Supprimé par la loi ALUR du 24/03/2014)

**ARTICLE AUo 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Suivant la réglementation en vigueur.

**ARTICLE AUo 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Entre le bâtiment et le domaine public, ces réseaux devront être enfouis.



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 PLU Meysse

Prescription : 18/04/2025

Approbation :

- Extraits OAP

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

août 25
5.24.126

1. OAP : SECTEUR DE L'EGLISE

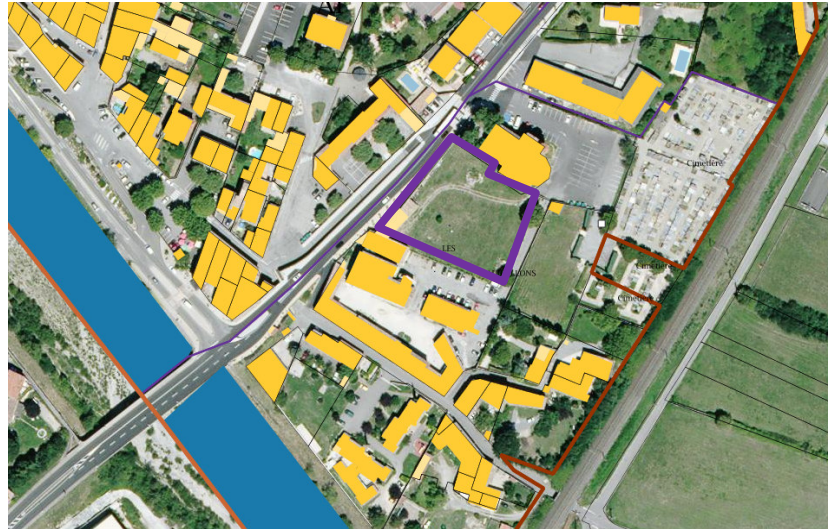
1.1 Description générale

Cette zone se situe à proximité du centre ancien, à l'est de la route départementale (en contrebas). Elle est située au cœur d'une zone urbanisée. Elle est d'une superficie de 2500 m² environ.

Elle est bordée :

- au nord par l'église,
- à l'est par le cimetière,
- au sud par de l'habitat dense,
- à l'ouest par la route départementale 86.

Cette zone est accessible par la place de l'église au nord et par une voie privée au sud.



 Périmètre zone AUo1

Vue depuis la voie d'accès longeant le cimetière :



Vue depuis la RD 86

Le terrain est situé en contrebas de la RD



Les réseaux d'eau potable et d'électricité et d'assainissement existent au droit de la zone.



Enjeux : Réaliser une extension de l'urbanisation qui s'intègre au site :

- Compléter le maillage viaire ; Assurer une liaison piétonne avec l'habitat au nord et le village
- Proposer des typologies bâties qui assurent une intégration au site
- Respecter un recul par rapport à l'église.

Vocation : Le secteur a une vocation principale d'habitat.

1.2 Orientations d'aménagement

La zone devra compter au minimum **16** logements locatif social en **R+4 au maximum**, sous forme de logements collectifs ou intermédiaires (R151-38-1 du code de l'urbanisme).

1.2.1 Orientation : voiries et déplacements

✓ Accès

Une réserve est inscrite sur la voirie privée afin que la mairie puisse assurer un maillage du secteur. La future zone d'habitat pourra ainsi être desservie par le nord depuis le parking de l'église. La réserve prévue au sud du tènement a pour objectif d'assurer une liaison piétonne en direction du village (en empruntant le passage sous la route départementale). Aucun accès véhicule ne pourra être prévu depuis la route départementale.

✓ Cheminements pour mode doux

La voie de desserte du quartier sera traitée comme une « voie partagée » qui donnera la priorité aux modes doux par rapport aux véhicules ralentis par une emprise de chaussée réduite.

Un cheminement piéton donnant sur la RD pourrait être prévu.

1.2.2 Orientation : paysage - environnement

La limite nord de l'opération est constituée par l'église en limite de parcelle. Afin de conserver des perspectives sur cet élément de paysage un recul de l'église devra être respecté.

Le mur le long de la RD 86 devra être préservé. Des plantations d'arbres ou arbustes seront à prévoir au nord de l'opération.

1.2.3 Orientation : constructions

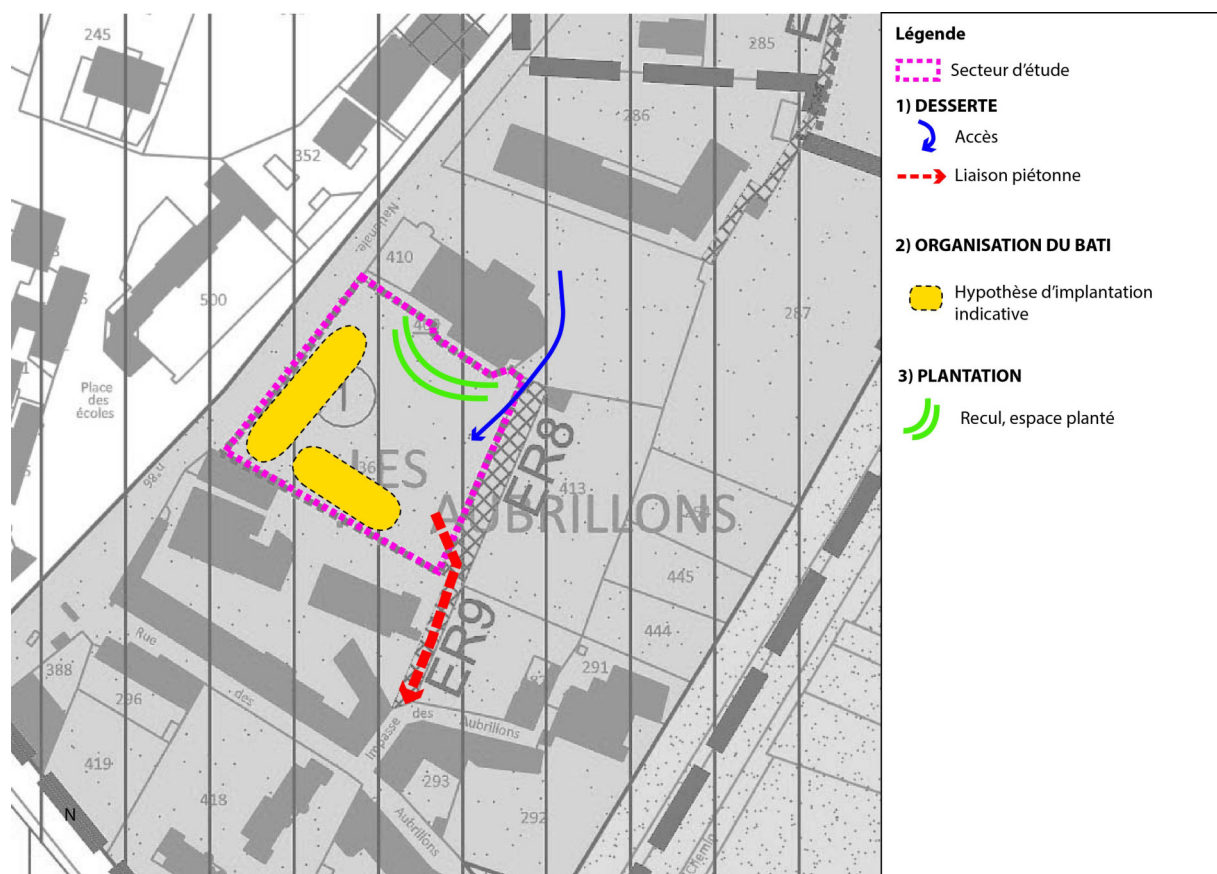
- *Rapport à la rue, front bâti et sens de faîtage* : Les différentes constructions seront harmonisées entre elles par le choix d'un sens de faîtage.

Elles pourront être adossées au mur de soutènement.

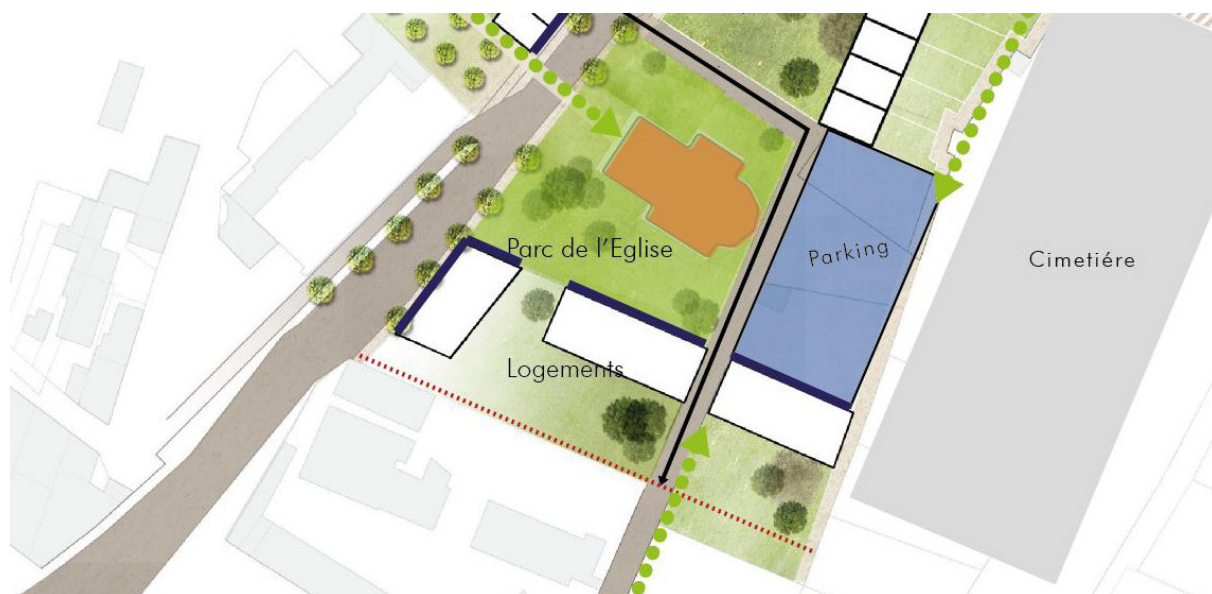
- *Formes urbaines : R+4 maximum type collectif*



Principes d'aménagement



Exemple à titre d'information – source BE KAX





Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2 PLU Meysse

Prescription : 18/04/2025

Approbation :

3. Pièce graphique modifiée

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

août 25
5.24.126



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage

Plan d'ensemble

4.1

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Modification n°2 : en cours
1/6000	09/12/2015	08/11/2016	27/06/2017	

BEAUR
BUREAU D'ETUDES • GEOMETRIE EXPERT

Sigeb Systel : 13 rue Condorcet 69100 LYON 06 46 82 00 00
Bureau : 12 Rue Victor Gardey 47100 AGEN 05 53 50 00 00

© 2017 BEAUR
Ce plan est la propriété de BEAUR & ne peut être reproduit, modifié et diffusé sans autorisation.

LEGENDE :

Zones urbaines

- UA** : Zone centrale dense à vocation habitat, services et commerces
UAh : hauteur autorisée R+4
UB : Extension du bourg
UBh : hauteur autorisée R+2
UI : Zone à vocation économique
Ulo : secteur de la zone de Drahly
Uic : secteur de la zone de Chevrières
Uis : secteur de la zone de Ruben

Zones à urbaniser

- AUo** : Zone à urbaniser durant la durée du PLU
AUif : Zone à urbaniser à vocation économique

Zones agricoles

- A** : Zone réservée aux activités agricoles.

Zones naturelles

- N** : Zone naturelle à protéger
Np : secteur hameau des Freydrières

EMPLACEMENTS RESERVES :

Affectation

- ER2** : Extension de la station d'épuration
ER5 : Création d'un chemin piéton
ER6 : Aménagement d'un espace public
ER8 : Création d'une voirie
ER9 : Création d'un cheminement piéton

Bénéficiaire

- Commune
Commune
Commune
Commune
Commune

- Périmètre rapproché de protection du captage d'eau potable
 Périmètre éloigné de protection du captage d'eau potable
 Espaces Boisés Classés (EBC)
 Monument historique : périmètre de protection
 Secteurs concernés par le bruit des infrastructures
 PSS Rhône
 Zone de réflexion du Plan Particulier d'Intervention du Centre Nucléaire de production d'électricité
 Zone de richesse du sous-sol dans laquelle les carrières sont autorisées conformément à l'article R. 123-11c du Code de l'Urbanisme
 Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
 Servitude de logement conformément à l'article R.151-38-1 du code de l'Urbanisme
 100% de logements sociaux dont au moins 16 en locatif social
 100% de logements sociaux dont au moins 6 en locatif social
 Zone humide protégée art L151-23 du code de l'urbanisme

Projet de PPRI

- Zone R
 Zone Ra
 Zone B
 Zone V

St Vincent de Barrès

Cruas

La Coucourde

Savasse

Rochemaure

St Martin sur Lavezon

DANS CE CADRE, SE REFERER AU PLAN AU 1/2000, SEUL OPPOSABLE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage

Zoom sur le village

4.2

ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Modification n°2 : en cours
1/6000	09/12/2015	08/11/2016	27/06/2017	

BEAUR
BUREAU D'ETUDES • GEOMETRE EXPERT
NUMERO D'ETUDE : 524126

Siège Social: 10 rue Condorset 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tél. 04 75 72 42 00

Bureau: 12 Rue Victor-Carnet Arège 07200 AUBENAS
38 Montée du Village 38150 AIZENAY

C:\USERS\BUREAU\BEAUR - PLU\CO2014\524126\MEYSSSE\MODIFICATION\PLU_DESSIN\ZON\PLU_MODIF2.DWG

DATE : 04/07/2025

Ce plan est la propriété de BEAUR Il ne peut être reproduit, modifié et diffusé sans autorisation.

LEGENDE :

Zones urbaines

- UA** : Zone centrale dense à vocation habitat, services et commerces
 - UAh** : hauteur autorisée R+4
- UB** : Extension du bourg
 - UBh** : hauteur autorisée R+2
- UI** : Zone à vocation économique
 - Uio** : secteur de la zone de Drahay
 - Uic** : secteur de la zone de Chevières
 - Uir** : secteur de la zone de Ruben

Zones à urbaniser

- AUo** : Zone à urbaniser durant la durée du PLU
- AUI** : Zone à urbaniser à vocation économique

Zones agricoles

- A** : Zone réservée aux activités agricoles.

Zones naturelles

- N** : Zone naturelle à protéger
- Np** : secteur hameau des Freydières

EMPLACEMENTS RESERVES :

Affectation	Bénéficiaire
ER2 Extension de la station d'épuration	Commune
ER5 Création d'un chemin piéton	Commune
ER6 Aménagement d'un espace public	Commune
ER8 Création d'une voirie	Commune
ER9 Création d'un cheminement piéton	Commune

- Périmètre rapproché de protection du captage d'eau potable
- Périmètre éloigné de protection du captage d'eau potable
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- ★ Monument historique : périmètre de protection
- Secteurs concernés par le bruit des infrastructures
- PSS Rhône
- Zone de réflexe du Plan Particulier d'Intervention du Centre Nucléaire de production d'électricité
- Zone de richesse du sous-sol dans laquelle les carrières sont autorisées conformément à l'article R. 123-11c du Code de l'Urbanisme
- Secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Servitude de logement conformément à l'article R.151-38-1 du code de l'Urbanisme
- 100% de logements sociaux dont au moins 16 en locatif social
- 100% de logements sociaux dont au moins 6 en locatif social
- Zone humide protégée art L151-23 du code de l'urbanisme

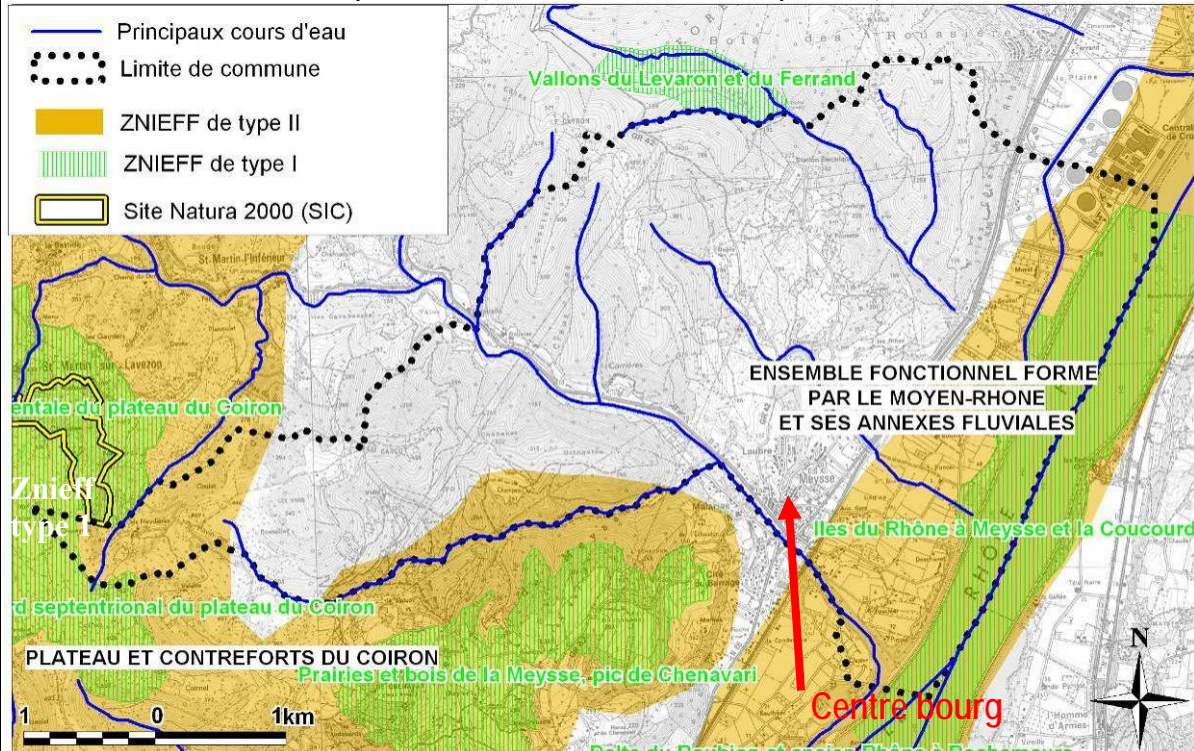
Projet de PPRI

- Zone R
- Zone Ra
- Zone B
- Zone V

ANNEXE 2 :

Document graphique matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale

Les inventaires et mesures de protection (Source : DIREN Rhône-Alpes, IGN)



Zones humides (Sources : CREN – campagnes d'inventaire 2001-2003 et 2007)



ANNEXE 3

L'auto-évaluation

Considérant que le projet de modification du PLU de MEYSSE (07) a pour objet de :

- modifier la hauteur des constructions en zones UA et UB pour : en créant un secteur de la zone UA entre la route départementale et la voie ferrée pour autoriser le R+4 (au lieu du R+3), créer un secteur de la zone UB entre la rue des Ribes et la voie ferrée pour autoriser le R+2 (au lieu du R+2)
- modifier la hauteur des clôtures dans la zone accueillant la Gendarmerie ;
- actualiser les emplacements réservés : suppression des n° 1, 3 ,4 et 7 et réduction n°5.

Considérant que les modifications du règlement concernant la hauteur visent à permettre de densifier toute en respectant la forme urbaine existante.

Considérant que la commune de MEYSSE (Ardèche) compte 1380 habitants sur une superficie de 1918 ha, que son PLU a été approuvé le 26/06/2017, qu'elle appartient à la Communauté de Communes Barrès-Coiron.

Considérant que la modification projetée n'apparaît pas susceptible d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

On peut conclure de ce qui précède que le projet d'évolution du PLU n'est donc pas susceptible d'impact significatif sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, le taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement, ni les risques naturels du territoire concerné ;

Il est donc proposé de ne pas soumettre le projet de modification du PLU de la commune de MEYSSE à évaluation environnementale.

