
I - Rapport de présentation complémentaire

Modifie la **pièce n°1 du PLU** : Rapport de présentation

1. Nature des modifications proposées, justification et description

Point n°1 de la Modification

Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques

1- Nature de la modification

La modification vise à **autoriser sous conditions l'extension des constructions destinées à l'habitat et les annexes des habitations existantes à l'article 2 des zones agricoles (A) et naturelles (N et Nh).**

Concernant les zones naturelles (N et Nh), les conditions d'extension des habitations et de création d'annexes seront modifiées pour prendre en compte les nouvelles règles en vigueur. A noter que les possibilités d'extension et de création d'annexes des habitations existantes ne concernent pas les secteurs Nc, Nd, Ne, NL et Np.

2- Justification de la modification

Compte-tenu des nouvelles dispositions réglementaires en vigueur, issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 (loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques), les possibilités d'extension et de création d'annexes des habitations existantes sont intégrées dans le cadre de la présente modification du PLU à l'article 2 des zones agricoles (A) et naturelles (N et Nh).

Il convient donc de transcrire de manière homogène dans le règlement écrit des zones A, N et Nh les possibilités d'extension et de création d'annexes des habitations existantes. Cela est nécessaire car, en dehors des secteurs agglomérés, on recense sur la commune plusieurs secteurs où s'est développé, historiquement, un habitat diffus. La commune souhaite permettre à ces habitations d'évoluer en leur permettant de s'étendre et de réaliser des annexes, sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites concernés.

Cette évolution réglementaire concerne les secteurs présentés page suivante.

- La **zone N** du PLU et le secteur Nr.

Carte du bâti en zone N (hors secteurs N indicés)



Légende : en rouge le bâti localisé en zone N

Le règlement écrit du PLU autorise d'ores et déjà les extensions d'habitations existantes ainsi que les annexes dans la zone N, ce qui limite l'impact de la modification du PLU sur l'environnement. Il est donc cohérent de maintenir cette règle, tout en limitant la surface totale de la construction après travaux (existant + extensions) à 250 m² en zone N.

Certains secteurs de la zone N ne sont cependant pas concernés par cette évolution réglementaire :

- le secteur Nc : zone naturelle où l'exploitation de carrières est autorisée,
- le secteur Nd : zone naturelle où sont autorisés les affouillements et exhaussement de sol et les dépôts de matériaux inertes,
- le secteur Ne : zone naturelle sur laquelle des constructions d'équipements publics peuvent être autorisées,
- le secteur NL : zone naturelle sur lesquelles des constructions d'équipements légers, sportifs et de loisirs, peuvent être autorisées,
- le secteur Np : il correspond au périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable, où les constructions nouvelles et extensions sont interdites.

Concernant le secteur Nr, il correspond aux zones naturelles remarquables qui ont été instaurées dans le cadre du PLU afin de protéger des zones humides, des pelouses sèches, un périmètre d'arrêté de protection du biotope et une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique) de type 1. Logiquement, on ne recense que de rares constructions en zone Nr, qui correspondent à du bâti préexistant. Ces éléments bâtis ne correspondent d'ailleurs pas tous à des habitations, à l'instar de la chapelle de Notre Dame de Montchamp au cœur de la ZNIEFF de type 1 de la « Colline de Montchamp ». La carte ci-après montre ainsi que seule 2 habitations sont implantées dans le secteur Nr. Il apparaît cohérent d'autoriser les extensions d'habitations existantes également dans le secteur Nr compte-tenu de l'impact très faible sur l'environnement.

En effet :

- l'habitation située au nord de la commune, chemin des Bruyères, a été classée en zone Np du fait de la proximité d'un périmètre de zone humide de la Riaille. Cependant les limites de la zone humide sont indicatives : la lecture des limites de la zone humide se fait au 1/10000ème (source : https://carto.data.gouv.fr/1/portail_zh_dreal_r84.map) et le terrain d'implantation de l'habitation ne peut être qualifié de zone humide de par son caractère anthropique (bâti préexistant à l'inventaire),
- l'habitation située au sud de la colline de Montchamp n'est pas en mesure d'impacter la ZNIEFF de type 1 qui couvre 193 hectares. De plus, des EBC ont été inscrits au PLU à proximité immédiate de la construction.

Il est toutefois proposé de limiter la surface totale de la construction après travaux (existant + extensions) à 200 m² au lieu de 250 m² en zone N non indicée.

Carte du bâti dans le secteur Nr



Légende : en rouge le bâti localisé en zone Nr

NB : l'ensemble des secteurs cartographiés en zone humide, pelouses sèches, arrêté de biotope et ZNIEFF 1 correspondent à la zone Nr du PLU en vigueur

- La zone Nh du PLU.

La zone Nh recouvre les principaux hameaux et groupements d'habitation, de même que le secteur Nhp (hameau de Rac). Le règlement écrit du PLU autorise d'ores et déjà les extensions d'habitations existantes ainsi que les annexes dans la zone Nh. Il est donc cohérent de maintenir cette règle, en limitant la surface totale de la construction après travaux (existant + extensions) à 250 m².

Carte du bâti dans la zone Nh



Légende : en rouge le bâti localisé dans la zone Nh

- La **zone A** du PLU et le secteur Ap (secteur où sont interdites les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole).

Carte du bâti dans la zone A (et le secteur Ap)



Légende : en rouge le bâti localisé dans la zone A et le secteur Ap

Au titre des dispositions réglementaire issues de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, il est proposé que le règlement écrit du PLU autorise les extensions d'habitations existantes ainsi que les annexes dans la zone A et le secteur Ap, en limitant la surface totale de la construction après travaux (existant + extensions) à 250 m².

Conclusion

L'article 2 des zones agricoles (A) et naturelles (N et Nh) est donc modifié afin d'autoriser les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes, au titre de l'**article L151-12 du Code de l'urbanisme** qui dispose que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Dans la rédaction du règlement écrit, il sera tenu compte de la proposition de rédaction conseillée par la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) de la Drôme. Le règlement dans le secteur Nr sera toutefois plus restrictif afin de tenir compte de la sensibilité environnementale de ce secteur (cf. supra).

3- Description de la modification

L'article 2 de la zone A (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions) a été modifié comme indiqué ci-après.

Rédaction de l'article 2 de la zone A (agricole) **avant** la modification du PLU

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

« [...]

Dans les zones A, et notamment dans le secteur Ap, sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration,...) - exception faite des installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent et du soleil qui sont interdites - non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement à condition de satisfaire aux prescriptions de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme ;
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone à condition que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ;
- Les constructions ou installations à condition qu'elles soient liées aux besoins des grandes infrastructures (autoroute A7, voies ferrées,...) ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les panneaux photovoltaïques à condition d'être disposés en partie haute des toitures et intégrés dans l'épaisseur de la couverture ».

Rédaction de l'article 2 de la zone A (agricole) **après** la modification du PLU

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions :

« [...]

Dans les zones A, et notamment dans le secteur Ap, sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration,...) - exception faite des installations de productions d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent et du soleil qui sont interdites - non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement à condition de satisfaire aux prescriptions de l'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme ;
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole ;

- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone à condition que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ;
- Les constructions ou installations à condition qu'elles soient liées aux besoins des grandes infrastructures (autoroute A7, voies ferrées,...) ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les panneaux photovoltaïques à condition d'être disposés en partie haute des toitures et intégrés dans l'épaisseur de la couverture ».

De plus sont autorisées dans les zones A et dans le secteur Ap, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition que la surface totale* initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale* de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions),

** La surface totale correspond à la surface de plancher définie à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

L'article 2 de la zone N (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions) a été modifié comme indiqué ci-après.

Rédaction de l'article 2 de la zone N (naturelle) **avant** la modification du PLU

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

« En zone N sont autorisés :

- L'aménagement, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à condition de respecter une limite maximale de 250 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation et de 200 m² de surface de plancher maximum pour les constructions à usage industriel ou artisanal. Sauf dans les secteurs Np et Nr, où tout changement de destination et toute extension sont interdits.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes à condition de respecter une limite de 50 m² de surface de plancher et à condition d'être implantées à proximité immédiate de la construction principale (une liaison architecturale doit pouvoir relier la construction principale et l'annexe). Sauf dans les secteurs Np et Nr, où les annexes sont interdites.
- Les installations et travaux divers à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, à condition que sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante. »

[...]

Rédaction de l'article 2 de la zone N (naturelle) **après** la modification du PLU

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

« En zone N sont autorisés :

- ~~L'aménagement, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à condition de respecter une limite maximale de 250 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'habitation et de 200 m² de surface de plancher maximum pour les constructions à usage industriel ou artisanal. Sauf dans les secteurs Np et Nr, où tout changement de destination et toute extension sont interdits.~~
- ~~Les annexes fonctionnelles des constructions existantes à condition de respecter une limite de 50 m² de surface de plancher et à condition d'être implantées à proximité immédiate de la construction principale (une liaison architecturale doit pouvoir relier la construction principale et l'annexe). Sauf dans les secteurs Np et Nr, où les annexes sont interdites.~~
- Les installations et travaux divers à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre, à condition que sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante.

De plus sont autorisées dans les zones N et dans le secteur Nr, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition que la surface totale* initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale* de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions) en zone N et 200 m² dans le secteur Nr,

** La surface totale correspond à la surface de plancher définie à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

[...]

L'article 2 de la zone Nh (Occupations et utilisations du sol soumises à conditions) a été modifié comme indiqué ci-après.

Rédaction de l'article 2 de la zone Nh **avant** la modification du PLU

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

- « - L'aménagement, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à condition de respecter une limite maximale de 250m² de surface de plancher.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes à condition de respecter une limite de 50 m² de surface de plancher.
 - Les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.
 - La reconstruction à l'identique après sinistre, à condition que sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante. »

Rédaction de l'article 2 de la zone Nh **après** la modification du PLU

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

- ~~« - L'aménagement, le changement de destination et l'extension des constructions existantes à condition de respecter une limite maximale de 250m² de surface de plancher.~~
- ~~- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes à condition de respecter une limite de 50 m² de surface de plancher.~~
- Les constructions ou installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.
 - La reconstruction à l'identique après sinistre, à condition que sa destination au moment du sinistre est conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante. »

De plus sont autorisées dans les zones Nh, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition que la surface totale* initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale* de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions),

** La surface totale correspond à la surface de plancher définie à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.*

- Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².

Point n°2 de la Modification

Modifier le règlement pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative (dans les zones U et AUb notamment)

1- Nature de la modification

La modification vise à **adapter les règles de recul et de hauteur des annexes en limite séparative dans les zones Ub et AUb**. Les annexes, dont la hauteur sera limitée à 2 mètres à l'égout de toiture, pourront s'implanter en limite séparative.

2- Justification de la modification

Les zones Ub et AUb correspondent aux secteurs en extension de l'urbanisation du village et au quartier du Brus, en limite nord-ouest du territoire communal. Il s'agit des zones qui accueillent l'essentiel de l'urbanisation du village et qui offrent une mixité dans les possibilités d'implantation des constructions (habitat, commerce, services, équipements, ...).

Du fait de leur caractère central, la commune souhaite assouplir les règles relatives à l'implantation des annexes et ainsi limiter la consommation d'espace. A ce titre, le principe de ne pas imposer de recul aux annexes et de permettre leur implantation en limite séparative (article 7 des zones Ub et AUb) répond à cet objectif. Compte-tenu de cette évolution, il est important d'encadrer leur hauteur en la limitant à 2 mètres à l'égout de toiture.

Par ailleurs, la hauteur maximale des annexes dans la zone AUb est définie à l'article AUb7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : il convient de la définir à l'article AUb10 (hauteur maximum des constructions) et d'homogénéiser la règle avec la zone Ub en limitant la hauteur maximale des annexes à 2 mètres à l'égout de toiture.

3- Description de la modification

Modification en zone Ub

L'**article 7 de la zone Ub** (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) a été modifié comme indiqué ci-après.

Rédaction de l'article 7 de la zone Ub **avant** la modification du PLU

« - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- * Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- * Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- * Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- * Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

[...] »

Rédaction de l'article 7 de la zone Ub **après** la modification du PLU

« - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - * Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
 - * Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
 - * Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
 - * Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

De plus, les constructions annexes sont autorisées en limite séparative.

[...] »

L'article 10 de la zone Ub (hauteur maximum des constructions) a été modifié comme indiqué ci-après.

Rédaction de l'article 10 de la zone Ub **avant** la modification du PLU

« - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures,

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

[...] »

Rédaction de l'article 10 de la zone Ub **après** la modification du PLU

« - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures,

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions **principales** ne doit pas dépasser 7 mètres,
- **La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 2 mètres.**

[...] »

Modification en zone AUb

L'article 7 de la zone AUb (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) a été modifié comme indiqué ci-après.

Rédaction de l'article 7 de la zone AUb **avant** la modification du PLU

- « - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
- * Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
 - * Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
 - * Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
 - * Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- La hauteur des bâtiments annexes édifiés en limite séparative est limitée à 4 m.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures. »

Rédaction de l'article 7 de la zone AUb **après** la modification du PLU

- « - La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
- * Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
 - * Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
 - * Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
 - * Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- ~~- La hauteur des bâtiments annexes édifiés en limite séparative est limitée à 4 m.~~
- De plus, les constructions annexes sont autorisées en limite séparative.**
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures. »

L'article 10 de la zone AUb (hauteur maximum des constructions) a été modifié comme indiqué ci-après.

Rédaction de l'article 10 de la zone AUb **avant la modification du PLU**

- « - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
 - La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres »

Rédaction de l'article 10 de la zone AUb **après la modification du PLU**

- « - La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
 - La hauteur des constructions **principales** ne doit pas dépasser 7 mètres,
 - **La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 2 mètres ».**

Modifier le règlement afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp

En partie nord de la zone d'activités de Montchamp, le plan de zonage du PLU mentionne en zone Ui un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de la RN 7, grevant la constructibilité des parcelles AI 111, 113 et 168. **Ces parcelles étant situées dans l'espace urbanisé, ce recul de 100 mètres n'a pas lieu d'être et doit être supprimé.**

L'article L111-6 du code de l'urbanisme dispose que :

A ce titre, le PLU figure au plan de zonage un recul de 100 mètres en partie nord de la zone d'activités de Montchamp (voir la carte ci-après).

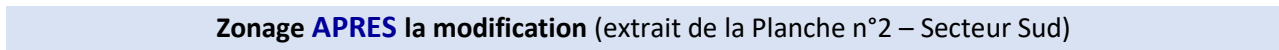
The map displays the Zone Industrielle de Montchamp, featuring several industrial parks and surrounding infrastructure. Key elements include:

- Industrial Parks and Sites:**
 - LES RAZAS:** Includes HEVATECH (Isas), PRODUCEIDE, ANDRIEUX CAMPING-CAR, EDO-HOUSE, DPS (Icarl), CHASSERNAUD GARAGES, DYNEFF-STATION SERVICE, GARAGE BOISSY, CHARPENTES TERMINET, CAROLINE DISTRIBUTION, STROD, SART FORNIES, ARMABETON, RHONE ALPES ISOLATION, and VZA (Marbrierie).
 - LES PLAINES:** Includes L.M.S. (LA MAISON DU SOLI), PRESTA SILD, KNAPPE COMPOSITE, CARROSSERIE LAMANDIE, GADAGE, CLAN DES SEEDNEE, DIAZ Alain & Fils, SPER, SIBILLE OUTILLADE, SIBILLE FAMICA ELECTRIC, BILLON E.C.M., and V.F.I. VICAT Produits Industriels.
- Road Network:** Major roads shown include RN 7, RD 906, RD 102, and RD 122. A dashed line indicates the "SECTEUR CONCERNÉ PAR LA CORRECTION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE".
- Geographical Features:** The "MONTCHAMP" area is highlighted in orange, and the "Zone Industrielle" is labeled in green.
- Other Labels:** "ALLAN" (D169) and "GRIGNAN" (D133) are marked near the bottom right, along with "NOUCOULES".

La mention de ce recul de 100 mètres sur les parcelles AI 111, 113 et 168 s'avère être une erreur matérielle car **ces tènements s'inscrivent à l'intérieur de l'espace urbanisé de la zone d'activités**, comme l'illustre la photographie aérienne de ce secteur (voir ci-dessous).



Zonage AVANT la modification (extrait de la Planche n°2 – Secteur Sud)



Point n°4 de la Modification

Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées

1- Nature de la modification

Plusieurs zones à urbaniser du PLU approuvé en 2012 ont fait l'objet d'une opération d'aménagement et sont désormais équipées et urbanisées. Ces zones peuvent donc désormais être **reclassées en zones urbaines** au PLU.

Cela concerne :

- La **zone AUb** « Village Sud » (ch. de Montchamp / ch. de Barriol) est reclassée en **zone Ub**
- La **zone AUc** « Tourvieille Sud » (D126 / ch. de Tourvieille) est reclassée en **zone Uc**

2- Justification de la modification

L'article R151-18 du code de l'urbanisme dispose que :

« **Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés** et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Les zones AUb et AUc décrites ci-avant ayant été urbanisées, elles peuvent donc être reclassées en zone U (urbaine).

Les photographies aériennes suivantes illustrent l'urbanisation de ces secteurs.



Zone AUb « Village Sud »



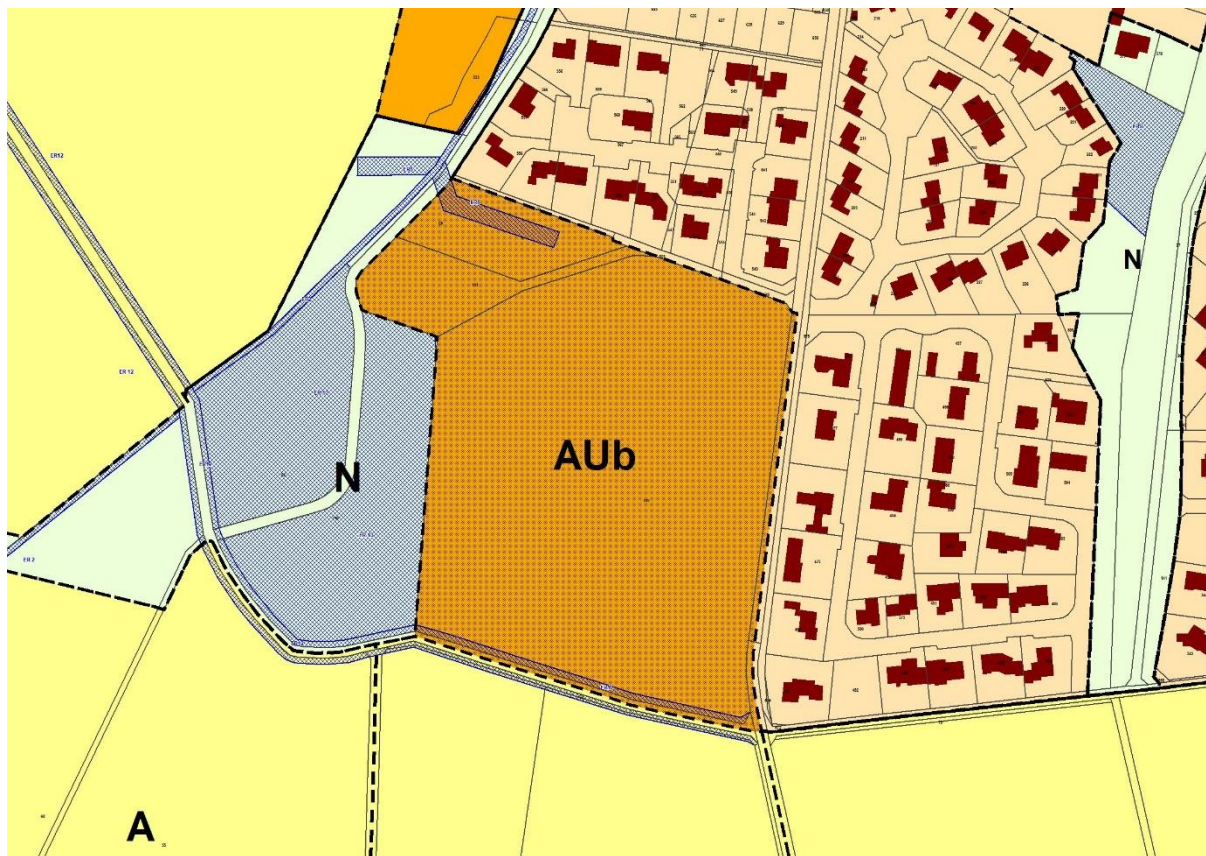
Zone AUc « Tourvieille Sud »

3- Description de la modification

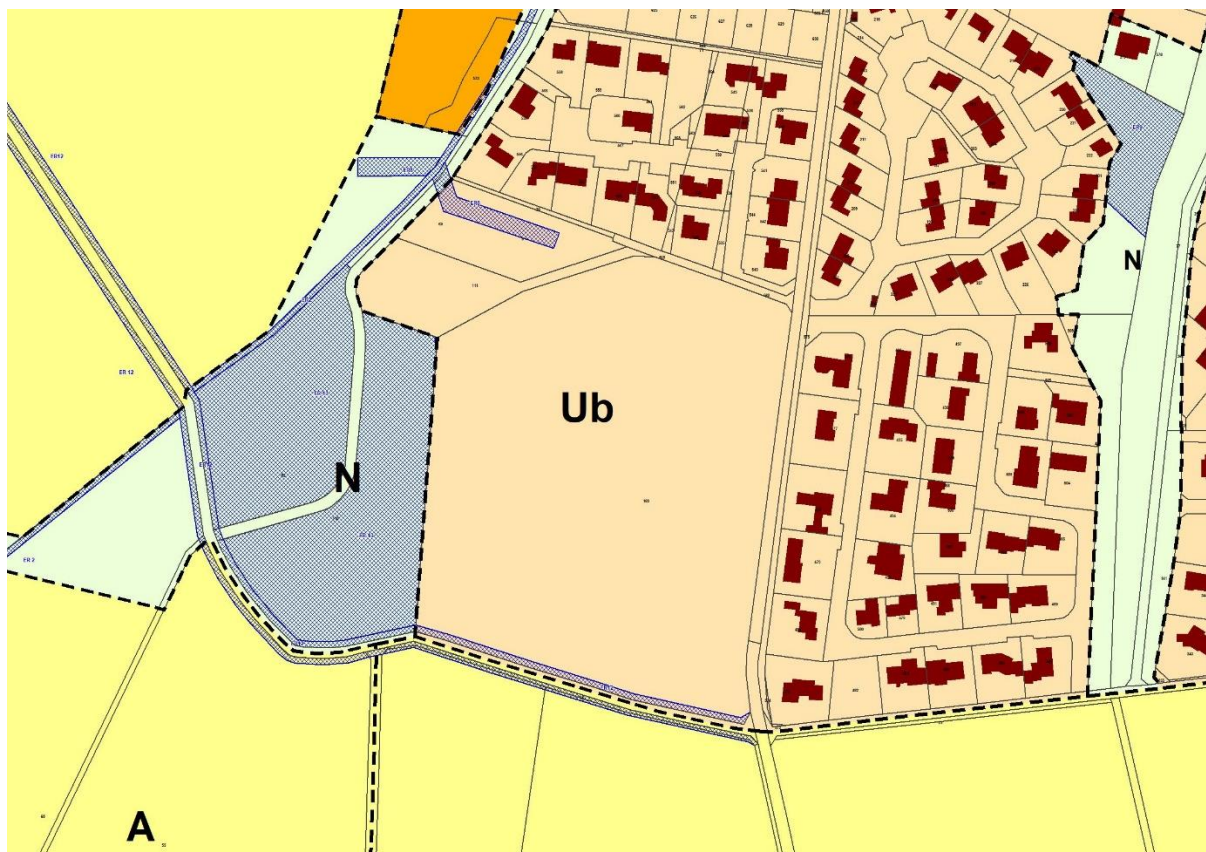
Le passage des zones AUb et AUc respectivement en zones Ub et Uc est transcrit sur le plan de zonage du PLU en vigueur (voir pages suivantes).

Reclassement de la zone AUb en zone Ub

Zonage **AVANT** la modification (extrait de la Planche n°1 – Secteur Nord)

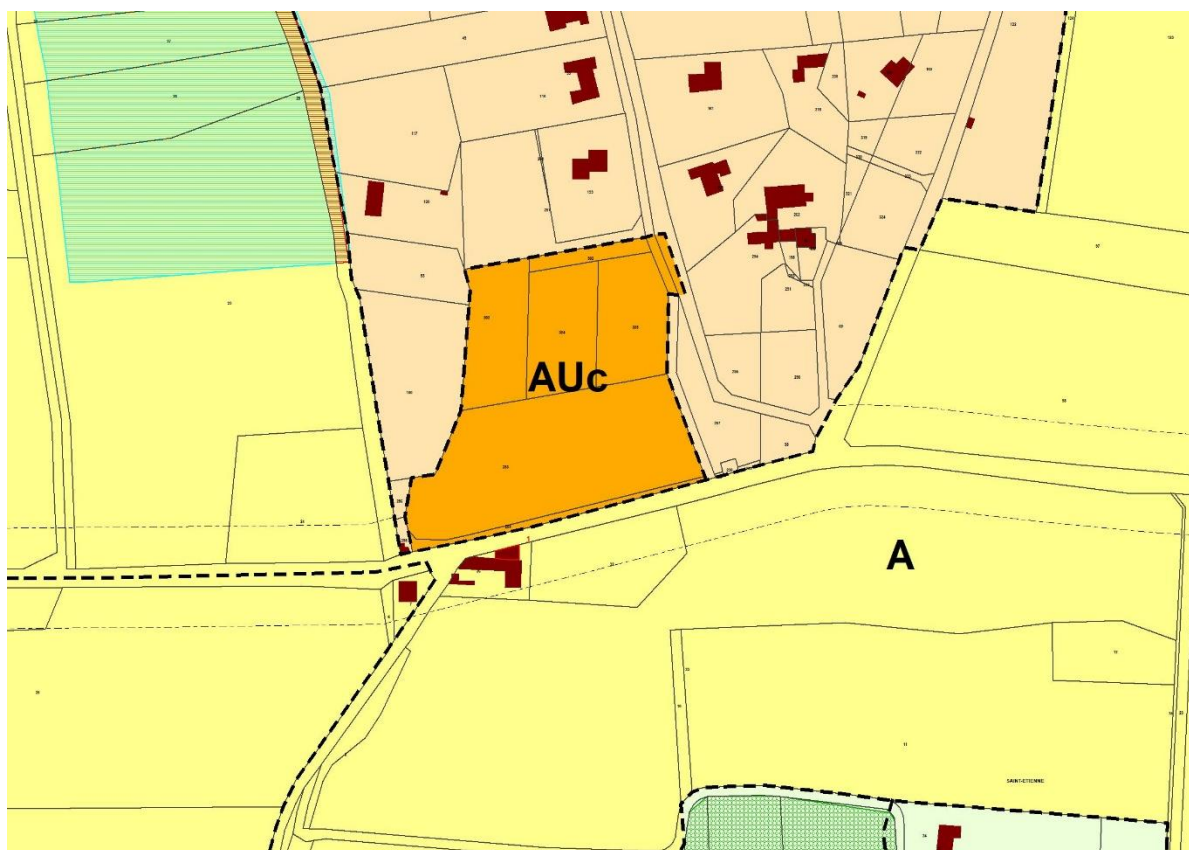


Zonage **APRES** la modification (extrait de la Planche n°1 – Secteur Nord)

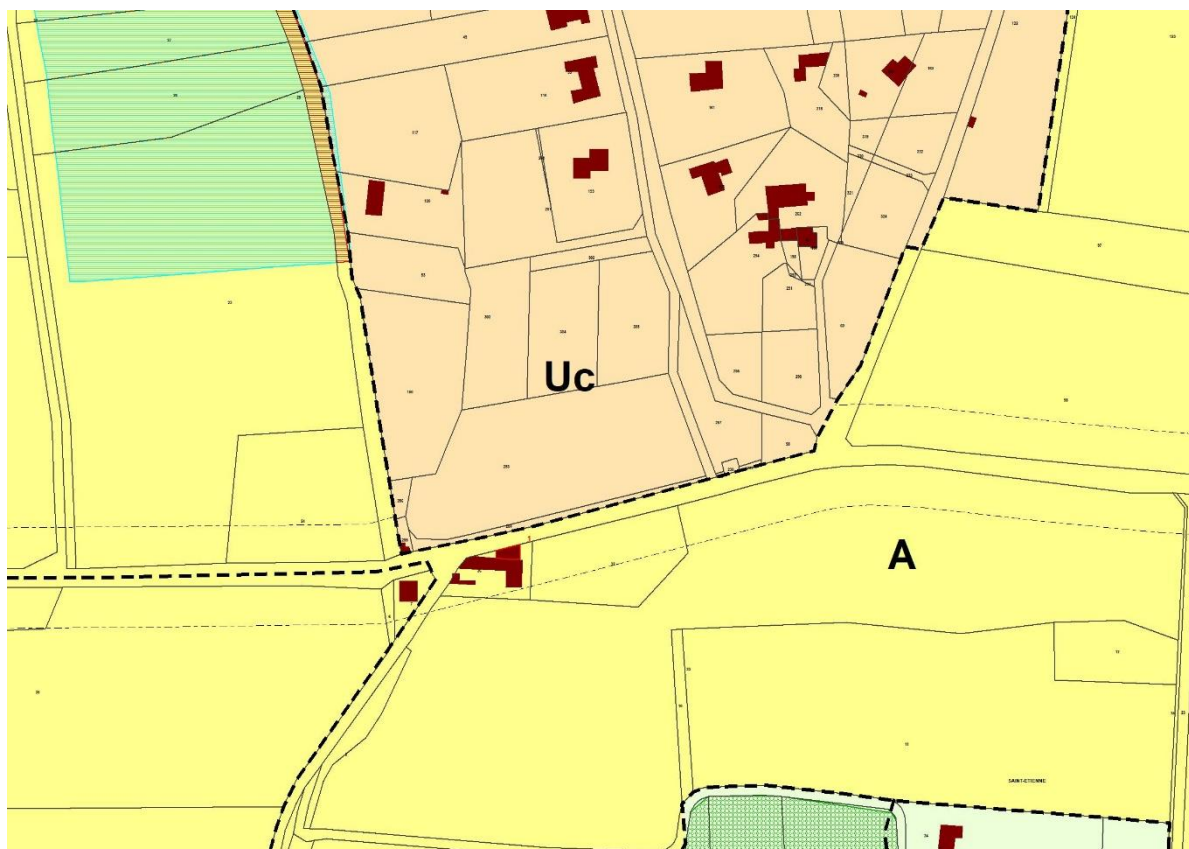


Reclassement de la zone AUc en zone Uc

Zonage **AVANT** la modification (extrait de la Planche n°1 – Secteur Nord)



Zonage **APRES** la modification (extrait de la Planche n°1 – Secteur Nord)



2. Incidences de la modification du PLU sur l'environnement et prise en compte des documents stratégiques

Rappel des modifications liées à la modification du PLU :

- ✓ **Point n°1 de la Modification**
Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.
- ✓ **Point n°2 de la Modification**
Modifier le règlement pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative en zone Ub et AUb.
- ✓ **Point n°3 de la Modification**
Modifier le règlement afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp.
- ✓ **Point n°4 de la Modification**
Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées.

A noter que :

- le point n°3 de la Modification du PLU n'a pas d'incidences sur l'environnement car il s'agit de corriger une erreur matérielle dans la transcription d'une règle de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp,
- le point n°4 de la Modification du PLU n'a pas d'incidences sur l'environnement car il s'agit de constater l'urbanisation qui s'est développée sur des zones classées à urbaniser dans le PLU en vigueur, en prenant en compte le caractère dorénavant urbanisé de ces secteurs.

L'analyse des incidences de la Modification du PLU sur l'environnement porte donc sur les points n°1 et 2 de la Modification du PLU.

2.1 – Incidences de la modification du PLU sur l'environnement

1- Incidences sur l'agriculture

1.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation des sols à fort potentiel agronomique et des cultures à haute valeur ajoutée.

1.2 Principaux questionnements

Suppression de surfaces agricoles ? Destruction du parcellaire ? Coupures de chemins d'exploitation et de réseaux (irrigation) ? Réorganisations foncières, pression foncière (étalement urbain) ? Remise en cause de l'équilibre économique d'exploitation agricoles (rallongement de trajets, pertes de valeur de terrain, parcelles enclavées, etc.) ?

1.3 Incidences de la modification du PLU

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)

L'article L151-12 du code de l'urbanisme dispose que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En zone A, cette évolution du PLU ne compromet pas l'activité agricole car la réglementation des extensions et des annexes est très encadrée par le règlement écrit du PLU, garantissant la préservation à la fois de l'activité agricole et de la qualité paysagère des sites. En zone N, l'évolution de ces habitations n'impacte en aucune mesure l'activité agricole puisqu'il s'agit de constructions situées en dehors de l'espace agricole qui sont, de fait, éloignées de bâtiments agricoles ou sièges d'exploitation. D'autre part, la réglementation des extensions et des annexes par le règlement écrit du PLU garantit la préservation de la qualité paysagère des sites.

A noter également que ces extensions et annexes se situent sur des tenements urbanisés et n'impactent pas les espaces agricoles et naturels.

- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
Sans objet.

Conclusion

La modification du PLU n'a donc pas d'incidences négatives sur l'agriculture.

2- Consommation foncière

2.1 Principal(aux) enjeu(x)

Gérer le sol de façon économe et équilibrée
Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et maîtriser l'étalement urbain

2.2 Principaux questionnements

Quelle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers le projet prévoit-il ? Où s'est réalisée cette consommation d'espaces (en extension du centre-bourg, à proximité du bourg, dans les hameaux, dans le diffus...) ? Existe-il des potentiels urbanisables dans le tissu urbain existant ?

2.3 Incidences de la modification du PLU

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)
Les règles d'extension des habitations existantes et de création d'annexes s'appuient sur la réglementation proposée par la doctrine départementale (CDPENAF de la Drôme) qui permettent de faire évoluer les habitations existantes en encadrant de manière stricte ces évolutions afin de limiter la consommation d'espace. A noter également que ces extensions et annexes se situent sur des tènements urbanisés et n'impactent pas les espaces agricoles et naturels.
- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
Les nouvelles règles permettent d'optimiser le foncier bâti en assouplissant les règles d'implantation des annexes. La modification du PLU a donc une incidence positive dans la mesure où la densification est favorisée.

Conclusion

La modification du PLU n'a donc pas d'incidences négatives sur la consommation d'espace.

3- Incidences sur les milieux naturels, terrestres et aquatiques

3.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation des habitats et des espèces
Préservation des continuités écologiques
Mise en valeur de trames vertes et bleues existantes ou nouvelles au sein du projet

3.2 Principaux questionnements

Destruction d'habitats ou d'espèces par effet d'emprise ? Perturbations de l'ambiance générale des biotopes riverains ? Dérangement de la faune (circulation, bruit, vibrations, lumière) ? Fractionnement du territoire ? Modification des conditions écologiques locales ? Appauvrissement de la biodiversité ?

3.3 Incidences de la modification du PLU

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)

L'extension des habitations existantes et la création d'annexes étant strictement encadrée, les impacts sur les milieux naturels, terrestres et aquatiques sont très limités. D'autant plus que ces possibilités d'évolution concernent les zones A, N et Nh qui ne présentent pas de valeur écologique significative.

Seul le secteur Nr est caractérisé par une valeur économique particulière car il correspond aux zones naturelles remarquables instaurées dans le cadre du PLU afin de protéger des zones humides, des pelouses sèches, un périmètre d'arrêté de protection du biotope et une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique) de type 1. Logiquement, on ne recense que de rares constructions en zone Nr, qui correspondent à du bâti préexistant. Ainsi, seule 2 habitations sont implantées dans le secteur Nr. Il apparaît cohérent d'autoriser les extensions d'habitations existantes dans le secteur Nr compte-tenu de l'impact très faible sur l'environnement.

- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
Sans objet.

Conclusion

La modification du PLU a donc une incidence très faible sur les milieux naturels, terrestres et aquatique.

4- Incidences sur les eaux superficielles

4.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau superficielle

Préservation des habitats aquatiques

Maintien du fonctionnement hydrologique naturel

Economies globale de réseaux de gestion des eaux pluviales

Prévention des risques d'inondation (ruissellement, débordements, remontées de nappe)

Valorisation des eaux pluviales comme élément de composition des espaces collectifs et privé

4.2 Principaux questionnements

Pollutions chroniques, accidentelles ou en période de chantier (assainissement des eaux usées et des eaux pluviales des parcelles et espaces collectifs) ? Interception, rectification, recalibrage de cours d'eau ? Imperméabilisation des sols ?

4.3 Incidences de la modification du PLU

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)
Compte-tenu des possibilités très limitées d'évolution du bâti existant en zone A et N, la modification du PLU a une incidence très limitée sur les eaux superficielles.
- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
Compte-tenu de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la modification du PLU a une incidence très limitée sur les eaux superficielles.

Conclusion

La modification du PLU a donc une incidence très limitée sur les eaux superficielles.

5- Incidences sur les eaux souterraines

5.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau souterraine

5.2 Principaux questionnements

Pollutions chroniques, accidentelles et saisonnières (assainissement) ? Modification du régime hydrologique et hydraulique : imperméabilisation des sols en surface, drainage de nappes, compression des sols (remblais) ?

Baisse de capacité d'infiltration des sols ? Fragilisation de la ressource en eau et des captages (implantation proche d'un captage AEP) voire remise en cause des usages de l'eau ?

5.3 Incidences de la modification du PLU

La commune est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines :

- ✓ Formations marno-calcaires et gréseuses dans BV Drôme Roubion, Eygues, Ouvèze (FRDG508) – Masses d'eau souterraines affleurantes
- ✓ Argiles bleues du Pliocène inférieur de la vallée du Rhône (FRDG531) – Masses d'eau souterraines à l'affleurement

En outre, la commune est concernée par deux captages exploités pour l'alimentation en eau potable et mobilisant les nappes souterraines en présence : le captage du Colombier et le captage de Buisnières.

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)
Compte-tenu des possibilités très limitées d'évolution du bâti existant en zone A et N, la modification du PLU a une incidence très limitée sur les eaux souterraines. D'autre part, les deux captages exploités pour l'alimentation en eau potable sont classés en zone Np du PLU et dans ce secteur de la zone N sont interdites les extensions et annexes des habitations.
- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
Sans objet.

Conclusion

La modification du PLU a donc une incidence très limitée sur les eaux souterraines.

6- Urbanisme et aménagement

6.1 Principal(aux) enjeu(x)

Développement économique équilibré et durable des territoires

Compatibilité/cohérence du projet avec différents documents de planification (SCOT/PLU)

Préservation du cadre de vie des riverains

6.2 Principaux questionnements

Recomposition urbaine : nouvelles zones d'habitat et nouvelles zones d'activités génératrices d'attractivité (services), densification urbaine, etc ? Modification des voies de communications ? Modification des réseaux secs et humides existants ? Modification du zonage du PLU et destination des sols ?

6.3 Incidences de la modification du PLU

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)
L'article L151-12 du code de l'urbanisme dispose que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette évolution est donc en adéquation avec les règles en vigueur.

Compte-tenu des possibilités très limitées d'évolution du bâti existant en zone A et N, la modification du PLU n'a donc pas d'incidences en terme d'urbanisme à l'échelle du territoire communal.

- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
La modification du PLU a une incidence positive sur les enjeux urbains dans la mesure où la densification es favorisée.

Conclusion

La modification du PLU n'a donc pas d'incidences négatives sur l'urbanisme et l'aménagement.

7- Patrimoine et archéologie

7.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation du patrimoine historique et culturel (préservation physique et covisibilité des sites concernés)

7.2 Principaux questionnements

Destruction d'élément de patrimoine (vestiges archéologiques notamment) ? Dégradation de l'environnement immédiat ou lointain de monuments par la création d'une empreinte technique ? A l'inverse, possibilité de mise en valeur de patrimoine méconnu sous réserve de covisibilité gênante ?

7.3 Incidences de la modification du PLU

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)
Compte-tenu des possibilités d'évolution du bâti existant en zone A et N, limitées aux tènements accueillant d'ores et déjà des habitations, la modification du PLU n'a pas d'incidences sur le patrimoine et l'archéologie.
- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
Sans objet.

Conclusion

La modification du PLU n'a donc aucune incidence sur le patrimoine et l'archéologie.

8- Nuisances sonores

8.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation de l'ambiance acoustique des riverains (et prévention des risques / santé)
Préservation de zones calmes

8.2 Principaux questionnements

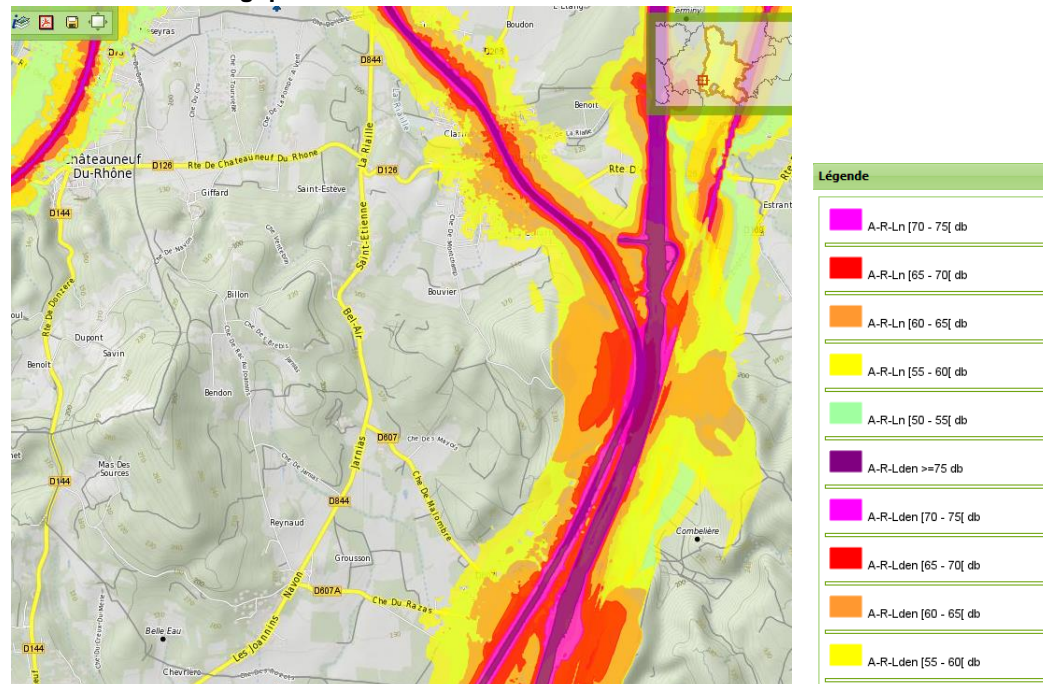
Nuisances sonores en phase chantier ? Nuisances sonores générées par la nouvelle fréquentation de la zone pour les riverains (activités créées, circulation) ? Dégradation de l'ambiance en zone calme ? Dérangement de la faune ? Effets induits du bruit sur la santé (chantier et après aménagement de la zone) ?

8.3 Incidences de la modification du PLU

Parmi les nuisances connues, on peut notamment citer les nuisances sonores à proximité des infrastructures classées au titre de la loi du 31 décembre 1992 n°92-1444 relative à la lutte contre

le bruit et il est nécessaire de mettre en œuvre des prescriptions d'isolement acoustique. Les cartes de bruit stratégiques élaborées (voir ci-après) montrent que la commune est impactée par ces grands axes.

Carte de bruit stratégique



Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie>

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)
L'évolution du bâti existant en zone A, N et Nh peut porter localement sur des secteurs concernés par des une exposition sonore excessive, auquel cas des dispositions constructives peuvent être prises pour en limiter l'impact.
- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
Sans objet.

Conclusion

La modification du PLU a donc une incidence limitée en matière de nuisance sonore.

9- Air, climat et énergie

9.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation de la qualité de l'air niveau local et prévention des risques / santé des populations riveraines (exposition chronique et aiguë)
Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre (GES)
Prendre en compte et contribuer à la lutte contre le changement climatique, et s'adapter à ce changement

9.2 Principaux questionnements

Pollution de l'air : proximité, locale, régionale, globale ? Risques pour la santé des populations exposées ? Quelle organisation des espaces construits du territoire : forte centralité ou éclatement de l'espace urbain en hameaux, distance entre les différents lieux de vie des habitants et besoins ou non de déplacements automobiles, réseau viaire du centre en impasses... ?

Quel est le réseau modes doux et de transports en commun (TC) existant sur le territoire ? Y a-t-il des freins (topographiques, défaut de parkings vélos ou de voie spécifiques - cheminements piétons, voies vertes, voies TC, distances entre les lieux de vie...) à l'utilisation des modes doux ou des transports en commun ?

9.3 Incidences de la modification du PLU

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)
Absence d'impact car aucune construction nouvelle autorisée (seulement des extensions et annexes).
- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
Sans objet.

Conclusion

La modification du PLU n'a donc pas d'incidences en matière d'air, de climat et d'énergie.

10- Risques et sécurité

10.1 Principal(aux) enjeu(x)

Prévention des risques naturels et technologiques

10.2 Principaux questionnements

Exposition des riverains à des risques naturels (augmentation des ruissellements et risques d'inondation associés), industriels et technologiques (transport de matière dangereuse, établissement SEVESO, etc.) ? Réorganisation des secours (PPI) ?

10.3 Incidences de la modification du PLU

La commune de Malataverne est concernée par un risque naturel d'inondation. Ce risque est identifié, cartographié (plan de zonage) et réglementé (règlement écrit du PLU). L'ensemble des autorisations d'urbanisme doivent donc être conformes aux règles en vigueur.

Concernant les autres risques tels que le risque de retrait-gonflement des argiles, le risque de séisme,... leur prise en compte n'entraîne pas de contraintes d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Quant aux risques technologiques, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur la commune.

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)
Cf supra.
- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
Cf supra.

Conclusion

La modification du PLU n'a donc pas d'incidences en matière de risques naturels et technologiques.

11- Paysage

11.1 Principal(aux) enjeu(x)

Insertion paysagère du projet

11.2 Principaux questionnements

Transformation de l'ambiance paysagère provoquée par la modification de l'usage de l'espace ? Empreinte « technique » sur le paysage (suivant la vocation de la zone) ? Dégradation possible du paysage de proximité pour les riverains ? Création de covisibilités avec des sites sensibles ? Baisse d'attractivité de sites naturels ou historiques ? Attractivité du projet suivant son « image » plus ou moins valorisante ?

11.3 Incidences de la modification du PLU

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)
La réglementation des extensions et des annexes par le règlement écrit du PLU garantit la préservation de la qualité paysagère des sites. La modification a même un impact positif puisqu'elle permet l'évolution des habitations existantes dans le diffus agricole et naturel, tout en préservant l'agriculture et le paysage.
- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
Sans objet.

Conclusion

La modification du PLU n'a donc pas d'incidences négatives sur le paysage.

12- Déchets et matériaux

12.1 Principal(aux) enjeu(x)

Gestion économe des matériaux

Limitation des émissions de déchets et des nuisances associées

12.2 Principaux questionnements

Mouvements de matériaux (remblais / déblais) potentiellement importants quantitativement et/ou peu équilibrés ? Quelle gestion des déchets ?

12.3 Incidences de la modification du PLU

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)
Absence d'impact.
- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
Sans objet.

Conclusion

La modification du PLU n'a donc pas d'incidences sur les matériaux et les déchets.

13- Sols et sous-sols

13.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préserver les ressources du sous-sol

13.2 Principaux questionnements

Quelles sont les caractéristiques géologiques ? Le projet prévoit-il une extension ou une création de carrière ? Sur quelle surface ? Y a-t-il une problématique de sol pollué ?

13.3 Incidences de la modification du PLU

- Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)
Sans objet.
- Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb)
Sans objet.

Conclusion

La modification du PLU n'a donc pas d'incidence sur les différentes thématiques liées aux sols et aux sous-sols.

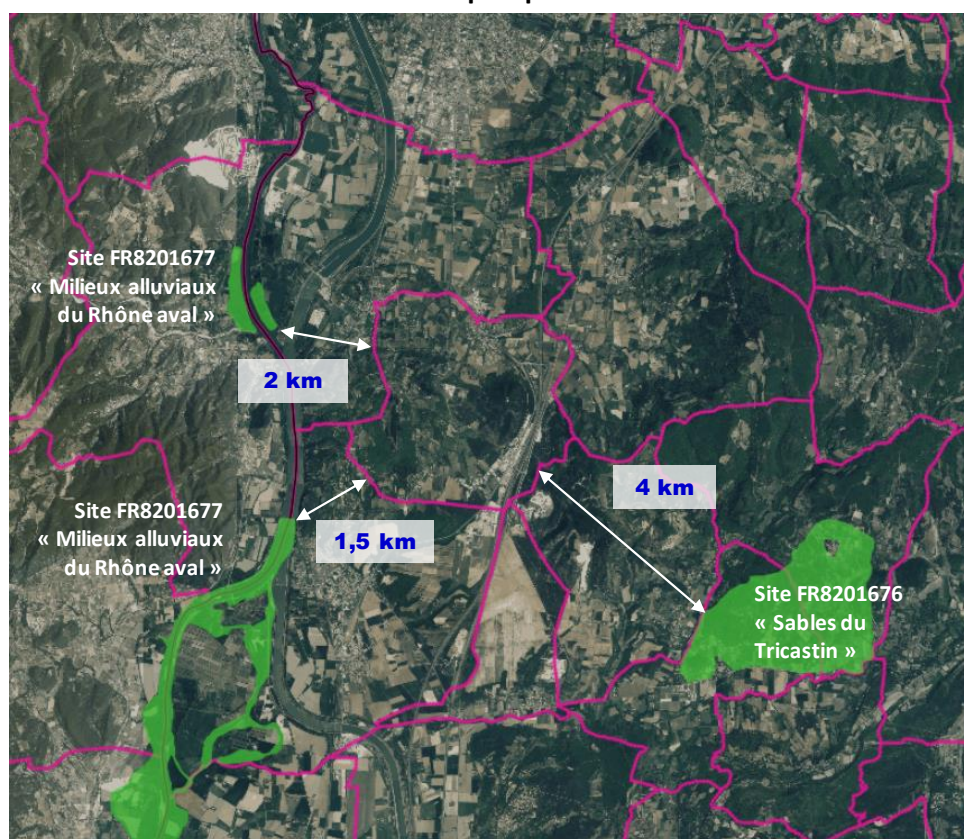
14- Natura 2000

14.1 Les sites Natura 2000 les plus proches

On ne recense **aucun site Natura 2000 sur la commune de Malataverne**. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- ✓ Le site FR8201676 - SABLES DU TRICASTIN
- ✓ Le site FR8201677 - MILIEUX ALLUVIAUX DU RHÔNE AVAL

Localisation des sites Natura 2000 les plus proches



14.2 Principales caractéristiques des sites Natura 2000 les plus proches

Site FR8201676 « SABLES DU TRICASTIN »

Qualité et importance

Le site « Sables du Tricastin » a été désigné pour la présence des habitats naturels singuliers des zones sableuses, l'originalité de la zone humide de l'Etang Saint-Louis et la présence d'importantes colonies de chauves-souris qui s'y alimentent et se reproduisent dans plusieurs gîtes.

Il comprend trois milieux principaux : les milieux sableux xérophiles qui accueillent une végétation méditerranéenne remarquable, les milieux humides tels que la zone humide de l'Etang Saint-Louis en cours d'atterrissement ou les prairies humides et enfin les milieux forestiers. Les forêts sont largement dominantes au sein du site, suivies par les milieux cultivés. Au nord, dominent les forêts de feuillus alors qu'au sud, ce sont les forêts de résineux qui sont les plus étendues. Les enjeux habitats se concentrent autour de Réauville (la Sablière, la Glacière et les vieux boisements de Chênes), le plan de la Gaffe, sur l'étang Saint-Louis, et les secteurs de prairies humides (Ravin du Temple, Serre Rouge, Plan Long).

Vulnérabilité

- les zones humides de l'Etang Saint-Louis et de la mare de Réauville ont tendance à l'atterrissement,
- la fermeture des milieux ouverts est une menace sur l'ensemble du site,
- la mare de Réauville a été acquise par la commune.,
- l'étang Saint-Louis et l'ancienne carrière adjacente sont en propriété privée.

Site FR8201677 « MILIEUX ALLUVIAUX DU RHÔNE AVAL »

Qualité et importance

Le site Natura 2000 du Rhône aval s'étend sur 2 111 ha et correspond à un chapelet de sites le long de la vallée du Rhône entre St-Vallier et Donzère.

Malgré les aménagements successifs du fleuve, la vallée du Rhône possède encore de nombreux milieux aquatiques ou humides :

-Les milieux humides présentent de façon générale un grand intérêt écologique, par la diversité des espèces qui peuvent y vivre ou par leur forte production biologique. Le fleuve constitue l'axe de vie de la vallée, permettant de nombreux échanges et transfert de population. Les bras secondaires appelés « îlons », vestiges de la phase de tressage, constituent un élément fondamental de la vallée : refuges, lieu de reproduction et sources d'alimentation pour de nombreuses espèces. Le site Natura 2000 compte de vastes surfaces d'autres milieux humides, qui peuvent souvent abriter des espèces animales citées en annexe II de la directive (castor, poissons, odonates...) : le fleuve lui-même, les berges du fleuves couvertes de graviers ou de hautes herbes, les vasières et roselières.

-Le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » présente notamment les derniers massifs de forêt alluviale non protégée de la vallée du Rhône. La forêt alluviale se définit par sa relation avec le fleuve : sol constitué de limons, sables ou graviers, influence des inondations, alimentation en eau par la nappe phréatique... Les arbres les plus abondants ou les plus typiques sont les peupliers, saules et frênes. Véritables réservoirs de biodiversité, ces formations boisées à l'interface entre terre et eau assurent une multitude de fonctions écologiques, utiles à l'équilibre des milieux et à l'homme. Il s'agit aussi d'un habitat naturel rare en Europe qui subit une réduction importante de ses surfaces.

-Le site Natura 2000 « Milieux alluviaux du Rhône aval » compte les dernières prairies en zone alluviales de la vallée du Rhône, témoins d'une activité intense des cours d'eau avant les aménagements (zones pionnières après érosion), mais également des pratiques agro-pastorales en vigueur jusque dans les années 1960. A l'heure actuelle, la réduction de la dynamique des cours d'eau, conjuguée à l'arrêt de l'entretien traditionnel (pâturage, fauche), conduisent à la disparition des prairies par évolution spontanée vers des stades boisés ou par conversion en terres labourées.

Vulnérabilité

Aucune information disponible.

14.3 Incidences de la modification du PLU

Compte-tenu de l'éloignement des zones Natura 2000 et du fait que le projet de Modification du PLU ne modifie pas les équilibres environnementaux, il n'y a pas d'incidence sur un site Natura 2000.

Conclusion

Au regard de l'éloignement des zones Natura 2000 et compte-tenu des caractéristiques de leur vulnérabilité, la modification du PLU n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000.

2.2 – Prise en compte des documents stratégiques

2.3.1 La prise en compte du Programme local de l'habitat (PLH)

La commune de Malataverne n'est pas concernée par les dispositions d'un PLH.

2.3.2 La prise en compte du Plan de Déplacements Urbains (PDU)

La commune de Malataverne n'est pas concernée par les dispositions d'un PDU.

2.3.3 La prise en compte du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

La commune de Malataverne n'est pas concernée par les dispositions d'un SCOT.

2.3.4 La prise en compte du SDAGE Rhône Méditerranée

Les modifications envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU s'inscrivent dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années 2016 à 2021, et notamment ses orientations fondamentales:

- ✓ S'adapter aux effets du changement climatique
- ✓ Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- ✓ Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- ✓ Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- ✓ Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- ✓ Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- ✓ Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
- ✓ Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

2.4 La prise en compte du PLU

2.4.1 Le rapport de présentation

Les modifications apportées sont présentées et justifiées dans le présent rapport de présentation complémentaire.

2.4.2 Le règlement écrit

Le règlement écrit est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.3 Le plan de zonage

Le plan de zonage est modifié conformément aux points présentés précédemment (voir les § « Nature des modifications proposées et justification »).

2.4.4 Les autres pièces du PLU

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.