

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 010-02-2022
du 21 février 2022**ARRÊTE**
portant Mise à jour du PLU – Servitudes d'utilité publique PT1 et PT2 abrogées

Monsieur Le Maire,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-60 et R153-18, ainsi que les articles L151-43 et R151-51 relatif au contenu des annexes du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 mars 2020 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU l'arrêté n° ECOI2106326A du 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

VU l'arrêté n° ECOI2108402A du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF ;

VU les plans et documents annexés au présent arrêté ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le plan local d'urbanisme de la commune de REAUVILLE est mis à jour à la date du présent arrêté en fonction des éléments du dossier annexé. A cet effet, sont intégrés en annexe de celui-ci, la liste et le plan des servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 2 : Les documents de la mise à jour sont tenus à la disposition du public, à la mairie et en préfecture.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet et à M. le Directeur Départemental des Territoires

Fait à Réauville, le 21 février 2022

Le Maire
Norbert PERRIN



Commune de REAUVILLE

APPROBATION
de
L'ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Objet : caractère exécutoire de l'acte

Réf : Informations transmises par la commune de REAUVILLE

Nature et date de l'acte : Délibération du Conseil Municipal en date du 12/03/2020

Date de transmission au Préfet : 26/03/2020

Mesures de publicité :

- Affichage en mairie : 16/03/2020
- Insertion dans la presse : 18/03/2020

Contrôle de légalité :

- Date de la lettre au maire : -
- Observations : RAS

Date à laquelle la délibération devient exécutoire	24/07/2020
--	------------

2020-015

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DRÔME
Mairie de RÉAUVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS - COPIE CONFORME

Envoyé en préfecture le 16/03/2020

Reçu en préfecture le 16/03/2020

Affiché le

ID : 026-212602619-20200312-012_03_2020-DE



DÉLIBÉRATION N° 012-03-2020 CONSEIL MUNICIPAL du 12 mars 2020

L'an deux mil vingt, le douze mars à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Réauville dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Marie-Hélène SOUPRE, Maire.

Date de convocation : 6 mars 2020

Nombre de Conseillers en fonction : 11

Présents : Monique ALLEGRE, Gérard BARRIERE, Marcelle BOISSIER, Denis DIEMUNSCH, Nadine DONNEAUD, Marc GASSER, Alain GELIFIER, Norbert PERRIN, Gilles SARACCO, Marie-Hélène SOUPRE

Absente : Véronique GOUDON

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Monique ALLEGRE est désignée secrétaire de séance.

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme ;
Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 28 août 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 août 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLU ;
Vu l'arrêté municipal n° 053-11-2019 en date du 19 novembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU et de révision du zonage d'assainissement,
Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de l'élaboration du PLU ;
Vu l'avis n° 2019-ARA-AUPP-00855 de la Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes sur le projet de PLU arrêté ;
Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur ;
Vu la délibération du conseil municipal du 12 mars 2020, approuvant les modifications après enquête publique, pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des avis émis par les personnes publiques associées ou consultées, et pour tenir compte d'une partie des observations du public émises lors de l'enquête publique ;

Considérant que le projet d'élaboration du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **décide** d'approuver le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- **indique** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans 2 journaux habilités aux annonces légales : Le Dauphiné et La Tribune,
- **indique** que la présente délibération sera exécutoire :
 - dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter aux dossiers ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications,
 - après accomplissement des mesures de publicité.

VOTES

POUR : 10
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre suivent les signatures. Pour copie conforme

Le Maire
Marie-Hélène SOUPRE



Madame le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 16/03/2020 et que la convocation du Conseil avait été faite le 06/03/2020.

2020-013

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DRÔME
Mairie de RÉAUVILLE

Envoyé en préfecture le 16/03/2020

Reçu en préfecture le 16/03/2020

Affiché le



ID : 026-212602619-20200312-011_03_2020-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS - COPIE CONFORME
DÉLIBÉRATION N° 011-03-2020
CONSEIL MUNICIPAL du 12 mars 2020

L'an deux mil vingt, le douze mars à 18 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Réauville dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Marie-Hélène SOUPRE, Maire.

Date de convocation : 6 mars 2020

Nombre de Conseillers en fonction : 11

Présents : Monique ALLEGRE, Gérard BARRIERE, Marcelle BOISSIER, Denis DIEMUNSCH, Nadine DONNEAUD, Marc GASSER, Alain GELIFIER, Norbert PERRIN, Gilles SARACCO, Marie-Hélène SOUPRE

Absente : Véronique GOUDON

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

Monique ALLEGRE est désignée secrétaire de séance.

Objet : Prise en compte des modifications du projet de PLU

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation en application de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme ;

Vu le débat au sein du conseil municipal en date du 28 août 2017 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 août 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du PLU ;

Vu l'arrêté municipal n° 053-11-2019 en date du 19 novembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU et de révision du zonage d'assainissement,

Vu les avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées au cours de l'élaboration du PLU ;

Vu l'avis n° 2019-ARA-AUPP-00855 de la Mission Régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes sur le projet de PLU arrêté;

Vu le rapport de l'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur ;

Considérant que le projet d'élaboration du PLU arrêté nécessite des modifications après enquête publique, pour tenir compte du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des avis émis par les personnes publiques associées ou consultées, et pour tenir compte d'une partie des observations du public émises lors de l'enquête publique,

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

MHS

Dél-011-03-2020 – prise en compte des modifications du projet PLU

2020-014

Envoyé en préfecture le 16/03/2020

Reçu en préfecture le 16/03/2020

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 026-212602619-20200312-011_03_2020-DE

Considérant que le projet d'élaboration du PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **décide**, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, de modifier le projet d'élaboration du PLU soumis à l'enquête publique sur les points détaillés dans **l'annexe 1** jointe à la présente délibération.

VOTES *POUR* : 10
 CONTRE : 0
 ABSTENTIONS : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre suivent les signatures. Pour copie conforme

Le Maire
Marie-Hélène SOUPRE

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal features a central emblem with a figure and a cross, surrounded by the text 'MAIRIE DE REAUVILLE' at the top and '05202 (MOROME)' at the bottom. The signature is written in a cursive style.

Madame le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le 16/03/2020 et que la convocation du Conseil avait été faite le 06/03/2020.

ANNEXE 1- RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS DU PLU INTERVENUES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Il est précisé que l'ensemble des modifications apportées au PLU résultent :

- soit de l'intégration de demandes formulées par les personnes publiques associées, lors de la phase de consultation, après l'arrêt du projet,
- soit de l'intégration de demandes formulées lors de l'enquête publique.

Rapport de présentation

D'une manière générale :

- les modifications apportées aux autres pièces du P.L.U. ont été justifiées dans le rapport de présentation,
- les différentes corrections mineures, ou compléments sans conséquence sur le fond du dossier ni sur les règles opposables définies par le PLU ont été corrigées.

Pour faire suite à l'avis de l'INOQ, la liste des appellations AOC, AOP et IGP présentes dans la commune est corrigée :

Liste dans le PLU arrêté :	Liste dans le PLU approuvé :
<p>AOC Picodon (fromage de chèvre).</p>	
<p>IGP autres que viticoles</p> <p>Ail de la Drôme</p> <p>Agneau de Sisteron</p> <p>Volailles de la Drôme</p> <p>Pintadeau de la Drôme</p> <p>Miel de provence</p> <p>Picodon</p>	<p>AOP</p> <p>Picodon (fromage de chèvre)</p> <p>Grignan les Adhémar (vin)</p>
<p>IGP viticoles</p> <p>La commune est située dans l'aire IGP de très nombreuses appellations viticoles, La principale est l'appellation « Grignan les Adhémar »</p>	<p>IGP</p> <p>Ail de la Drôme</p> <p>Agneau de Sisteron</p> <p>Volailles de la Drôme</p> <p>Pintadeau de la Drôme</p> <p>Miel de Provence</p> <p>Thym de Provence</p>
	<p>IGP viticoles (ex vins de Pays)</p> <p>Comtés Rhodaniens</p> <p>Drôme</p> <p>Méditerranée</p>

Sur la base de l'avis du Conseil Départemental :

- il est intégré dans le chapitre « réseau de voirie » de la partie Diagnostic, un paragraphe relatif au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées.
- Dans le son volet environnement naturel (état initial de l'environnement), est intégrée la description des deux Espaces Naturels Sensibles locaux (ENS relatifs à la Sablière et à la Glacière) gérés par le Département.
- dans la partie « Évaluation de la protection de l'environnement naturel dans le règlement et le zonage », au chapitre « évaluation de la bonne prise en compte des enjeux écologiques dans le zonage et le règlement » est ajouté un paragraphe sur les modalités de prise en compte des objectifs du plan de gestion des ENS locaux dans le PLU.

Au regard de l'avis de la MRae :

- est rajouté, au chapitre « Evaluation de la protection de l'environnement naturel dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation » un chapitre justifiant du choix de localisation de la zone AU au regard des principaux objectifs poursuivis par le projet de PLU.
- au chapitre « Identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU », les fréquences de mesure des indicateurs pour le suivi des effets du PLU sont réduites pour les indicateurs relatifs à l'environnement naturel.
- le résumé non technique est complété d'une synthèse du diagnostic sur la démographie et l'habitat, l'agriculture, l'environnement naturel et les paysages.

Règlement graphique

Suite au refus de Mr le Préfet de délivrer la dérogation nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme :

- La partie de la parcelle F00752 classée en zone UB dans le projet de PLU arrêté est reclassée en zone N.
- Les parcelles F00569, F00568 et F00786 classées en zone UB dans le projet de PLU arrêté sont reclassées en zone Ap.
- La parcelle D00569 classée en zone UB dans le projet de PLU arrêté est reclassée en zone N.
- La parcelle F00932 classée en zone UB dans le projet de PLU arrêté est reclassée en zone A.

De petits ajustements de surfaces en EBC ont été opérés, pour intégrer la réserve n°2 du commissaire enquêteur (dégagement de quelques chemins).

Les parcelles F00191 et F00192 (qui correspondent à l'emprise d'un Espace Naturel Sensible du Conseil Départemental) sont reclassées de zone A à Ap suite à l'avis du Conseil Départemental,

Afin de favoriser l'exploitation agricole ou pour mieux correspondre à l'occupation du sol actuelle au regard de demandes formulées en ce sens lors de l'enquête publique :

- La parcelle F00362 est reclassée de zone N à A.
- Le classement en trame verte et Espace Boisé Classé est supprimé sur la parcelle D00023. Il est supprimé (partiellement, pour préserver une bande boisée de protection le long du ruisseau) sur les parcelles D00029, D00030, D00032.
- Le classement en trame verte est supprimé sur les parcelles, D00035, D00039.
- Les parcelles D00290, D00289, D00526, D00287, D00284, D00332, D00330 sont reclassées de zone N à A et le classement en trame verte et Espace Boisé Classé y est supprimé.

- La parcelle E00171 est reclassée de zone N à A et les protections au titre des pelouses sèches (absentes) et des Espace Boisé Classé y sont supprimées.
- Pour faire suite à la demande de la chambre d'agriculture, les parcelles F00063, F00062 sont reclassées de zone N à Ap et le classement en trame verte et Espace Boisé Classé y est supprimé, s'agissant de truffières.
- Pour faire suite à la demande de la chambre d'agriculture, la parcelle E00146 est reclassée de zone N à A et le classement en trame verte et Espace Boisé Classé y est supprimé, s'agissant d'une truffière.
- Le classement en trame verte est supprimé pour les parcelles E00727, E00592, E00726, E00725, E00591, E00590, E00480.

Les parcelles E00896 et E00897 sont reclassées de zone AU à zone naturelle (N). Ce reclassement prend acte de la difficulté d'acquérir le chemin, actuellement privé, seul accès possible. Cette difficulté hypothèque l'urbanisation à court ou moyen terme de la zone. Le reclassement répond aussi à la demande d'une partie des personnes publiques associées de réduire le potentiel en logements du projet pour abaisser l'objectif de croissance démographique.

L'emplacement réservé ER1, destiné à la création d'une voie publique est supprimé, la zone d'urbanisation future que cette voie devait desservir étant supprimée.

L'obligation de reconstruction du pierrier qui aurait dû être détruit pour réaliser le tronçon désormais supprimé de la voirie (ER1) est transformée en protection du pierrier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La parcelle E00013 est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, compte-tenu de l'incidence paysagère, des problèmes d'accès et de la destruction d'un petit espace naturel que son urbanisation impliquerait.

En légende, est indiqué désormais dans le règlement graphique « Espaces Boisés Classés en application des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme au lieu de « Espaces boisés à conserver »

Il est créé un secteur UBh, où pour faire suite à une demande issue de l'enquête publique et pour préserver la principale vue sur le village, depuis l'Est, la hauteur maximale des bâtiments est ramenée de 7 à 5,5 m.

Règlement écrit

Pour faire suite à l'avis de l'Etat :

- dans toutes les zones, les articles ne comportant qu'un titre et la mention «Non réglementé» sont supprimés.
- il est introduit un article 7 dans les dispositions générales du règlement rappelant que devront être respectées les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2011 201-033 du 20 juillet 2011 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambrosie dans le département de la Drôme.
- La référence à l'article R111-22 du code de l'urbanisme est corrigée.
- L'article 6 des dispositions générales (qui traite des zones inondables) est modifié afin de rendre plus lisible le règlement écrit relatif aux secteurs inondables et intégrer ainsi la demande de l'Etat :

Le premier paragraphe introductif et les quatre items énumérés ensuite sont supprimés, pour commencer l'article 6 avec la phrase : « Dans tous les secteurs inondables, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous.... »

Sont ensuite énumérées les exceptions :

Rédaction dans le projet approuvé
<p>Sont concernées par les secteurs inondables les zones A, Ap et N. Les règles définies ci-après s'appliquent dans les secteurs inondables identifiés aux règlements graphiques sous réserve que ces règles ne soient pas moins restrictives que le règlement de la zone concernée (A, Ap ou N) :</p> <p>Dans tous les secteurs inondables, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise et les bâtiments de secours, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative, ➤ la création ou l'aménagement de sous-sols, ➤ la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes, ➤ la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues. <p>Dans tous les secteurs inondables, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants ; ➤ l'extension au sol des constructions à usage : <ul style="list-style-type: none"> • d'habitation aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - sans création de nouveau logement, - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m², - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire aéré et vidangeable, soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable. • professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise), - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible. ➤ la surélévation des constructions existantes à usage : <ul style="list-style-type: none"> • d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements, • professionnelle (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés aux risques, ➤ le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques ; ➤ le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ; ➤ les piscines et leur local technique à condition que celui-ci ne dépasse pas 6 m² de superficie et que ces installations soient équipées d'un système de balisage permettant le repérage de la piscine en cas de crue. Les équipements sensibles devront être installés au-dessus de la cote de référence ; ➤ la création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m² ; ➤ les abris de jardin ou appentis sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m² ; ➤ les clôtures seront construites sans mur bahut, sur grillage simple ; elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau ;

- la reconstruction d'un bâtiment après sinistre autre que l'inondation et à condition que les planchers habitables soient situés au-dessus de la cote de référence ;
- les aires de jeu et de sport, les aménagements d'espace de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs) à condition que le mobilier urbain ou les éléments accessoires soient ancrés au sol. Sont également autorisés les équipements collectifs ou construction annexes (toilettes publiques, locaux techniques...) nécessaires au fonctionnement de ces espaces et à condition que la superficie ne dépasse pas 20 m² ;
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif ;
- les constructions et installation techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. (Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone rouge devra être clairement démontrée). Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et, hormis pour les installations CNR, ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la cote de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence ;
- les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques ;
- les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.

[...]

Pour faire suite à l'avis de la CDPENAF, en zones agricoles et naturelles, aux articles A2 et N2, dans leurs parties relatives à l'extension des logements existants, à la construction d'annexes et de piscines à ces logements, la rédaction est légèrement modifiée :

Rédaction dans le projet de PLU arrêté	Rédaction dans le projet de PLU approuvé
<p>Sont également autorisés en zone N : Dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'aménagement des constructions à usage d'habitation. ➤ Sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² : - L'extension des habitations dans la limite de 33% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 180 m². - Sauf dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la R.D.541 (où elles sont), les annexes des habitations existantes dans la limite de 35 m² de surface de plancher totale* et les piscines, dans la limite de 50 m² de surface de bassin, sous réserve : <p>que les constructions soient situées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles sont les annexes (piscines comprises),</p> <ul style="list-style-type: none"> • que soient utilisées prioritairement des surfaces d'agrément non exploitées faisant partie du terrain d'assiette de l'habitation. <p><i>*La surface de plancher totale est égale à la surface de plancher définie à l'article R.112-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.</i></p> <p>Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme), - qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC). 	<p>Sont également autorisés en zone N : Dès lors que l'aménagement, l'extension, la construction d'une annexe ou d'une piscine ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'aménagement des constructions à usage d'habitation. ➤ Sous réserve que l'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure à 40 m² : - L'extension des habitations dans la limite de 33% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U. L'extension ne devra toutefois pas porter la surface de plancher de l'habitation au-delà de 180 m². - Sauf dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la R.D.541 (où elles sont), les annexes des habitations existantes dans la limite de 35 m² de surface de plancher totale* et les piscines, dans la limite de 50 m² de surface de bassin, sous réserve : <p>que les constructions soient situées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles sont les annexes (piscines comprises),</p> <ul style="list-style-type: none"> • que soient utilisées prioritairement des surfaces d'agrément non exploitées faisant partie du terrain d'assiette de l'habitation. <p><i>*La surface de plancher totale est égale à la surface de plancher définie à l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.</i></p> <p>Sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme), - qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions établies par le Service Public de l'Assainissement non Collectif (SPANC).

Pour faire suite à l'avis de la CDPENAF :

- Pour le STECAL Ai1, les possibilités d'extension des constructions existantes à usage de restaurant sont ramenées de 200 m² à 150 m².
- Pour le STECAL Ai2, les possibilités d'extension des constructions existantes à usage de restaurant ou d'hôtel sont ramenées de 200 m² à 150 m².

Dans toutes les zones concernées, les règles relatives à la pose des panneaux solaires sont simplifiées :

Règle dans le projet de PLU arrêté	Règle dans le projet de PLU approuvé
<p>Panneaux solaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires encastrés en toiture est autorisée. 	<p>Panneaux solaires</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture est autorisée. Les panneaux solaires devront épouser la pente du toit sur laquelle ils sont posés ou encastrés.

Afin de favoriser l'économie agricole dans la commune et intégrer la demande de la Chambre d'Agriculture, sont introduites les dispositions de la loi ELAN à l'article A2 (pour la zone A) :

[Sont autorisées] les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Afin d'intégrer la demande de la Chambre d'Agriculture, l'ouverture et l'exploitation de carrières sont désormais interdites en zone agricole.

A l'article 3 des dispositions générales, sont introduites les règles spécifiques de préservation pour le pierrier et l'espace naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

[Le plan comporte aussi :]

- *Les éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et repérés au règlement graphique :*
 - *Pour le pierrier : la démolition, le prélèvement de pierres sont interdits.*
 - *Pour la parcelle n° E00013 : la construction, les affouillements, les exhaussements de sols, le décapage de terre végétale sont interdits.*

Dans le règlement de la zone agricole, pour faire suite à la demande de la Chambre d'Agriculture, est introduite une définition d'une exploitation agricole :

« L'exploitation agricole est ici définie comme une entité économique et technique, d'une surface pondérée au moins égale à la Surface Minimale d'Assujettissement, sur laquelle est exercée une activité agricole. » La Surface Minimale d'Assujettissement est fixée à 10 ha pondérés par l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2016. »

Afin de ne pas poser de contrainte technique trop importante aux bâtiments agricoles et pour faire suite à la demande de la Chambre d'Agriculture, la hauteur maximale autorisée des bâtiments agricoles en zone A est portée de 10 à 12 mètres :

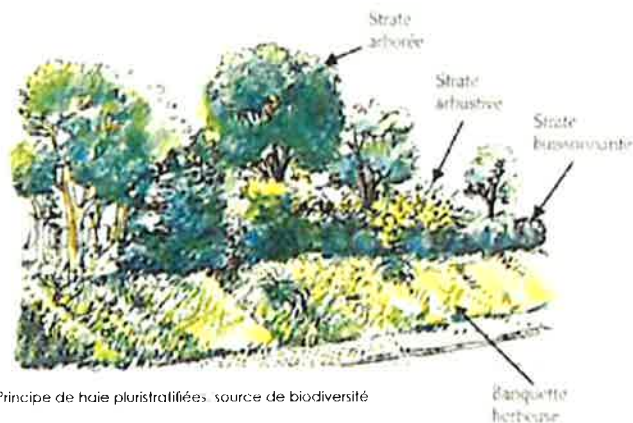
Rédaction dans le projet arrêté	Rédaction dans le dossier d'approbation
<p>Hauteurs des bâtiments [...]</p> <p>Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole : La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 10 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. [...]</p>	<p>Hauteurs des bâtiments [...]</p> <p>Pour les bâtiments et constructions nécessaires à l'exploitation agricole : La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 12 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure. [...]</p>

Pour intégrer la demande de l'Etat d'assurer une intégration paysagère renforcée dans le secteur Nt, il est imposé la plantation d'une large haie en limite Sud du secteur, à l'article Nt 6 :

A. Article Nt 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

*Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale. Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages. **Tout particulièrement, en limite Sud du secteur Nt, une large haie d'arbres et d'arbustes d'essences locales mélangées devra être plantée.***

*Principe de haies entres les emplacements de camping ou de HLL **et en limite Sud du secteur Nt***



Principe de haie pluristratifiées : source de biodiversité

Le PADD

Une partie des cartes est revue pour intégrer les modifications du règlement graphique et notamment le reclassement en zone agricole ou naturelle de terrains classés en zone urbaine ou A Urbaniser dans le projet arrêté (compte-tenu de l'absence de dérogation préfectorale sur une partie de ces terrains et de la prise en compte de la demande formulée par l'Etat, de réduction du potentiel de croissance démographique porté par le projet.

Pour cette même raison, les croissances démographiques projetées et le nombre de logements attendu sont modifiés en page 6 (la croissance annuelle moyenne passe de 1% à 0,8% et le nombre de résidences principales attendues d'une quarantaine à une trentaine). L'objectif de densité moyenne de l'urbanisation est modifié aussi, compte-tenu des ajustements du potentiel et de l'emprise des zones constructibles. Cet objectif de densité moyenne passe de 12,5 à 13 logements par hectare. Il est en outre indiqué plus précisément que le PLU se projette à 12 ans (2019-2031) en page 6 du PADD.

Le principe de création d'une voie de desserte de la zone « AU Sud » est supprimé du chapitre relatif aux déplacements (page 13), cette zone AU étant supprimée.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP relative à la zone « AU Sud » est supprimée, cette zone ayant été reclassée en zone naturelle.

Annexes

Le zonage assainissement est modifié pour tenir compte de l'évolution de l'emprise des zones constructibles entre le projet du PLU arrêté et le PLU approuvé.

Envoyé en préfecture le 16/03/2020

Reçu en préfecture le 16/03/2020

Affiché le



ID : 026-212602619-20200312-011_03_2020-DE