

MODIFICATION N°3

PLAN LOCAL D'URBANISME ROMANS-SUR-ISERE

REGLEMENT

DOSSIER ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 3

REGLEMENT DE LA ZONE A 16

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de PLU est établi en vertu des articles L.151-2 et R-123-1 à R.123-14 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Romans sur Isère.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PLAN AU L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

A l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, sont et demeurent notamment applicables au territoire de la commune de Romans sur Isère :

- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.424-1, L.102-13, L421-3 et L421-4,
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, AVAP, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs ;
- les prescriptions nationales ou particulières, fixées en application des articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme,
- les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme,
- la loi du 17 Janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- le décret n°2004-490 du 3 Juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles.

1 – LES ZONES URBAINES (U)

Rappel de l'article R.151-18 du Code de l'urbanisme :

Les zones urbaines sont dites "zones U". 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 U auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 2 comprennent :

- la zone UA et ses secteurs UAp1, UAp2, UAP2s et UAp3,
- la zone UC et ses sous-secteurs UCb, UCr et UCt.,
- la zone UI et ses sous-secteurs UIj et UId,
- la zone UL et son sous-secteur ULb,
- la zone UM et son sous-secteur UMg,
- la zone UP et ses sous-secteurs UPa, UPb, UPm, UPg

2 – LES ZONES A URBANISER (AU)

Rappel de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones AU auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 comprennent :

- des zones à urbaniser ouvertes : 1AUg, 1AUM, 1AUo, 1AUp, 1AUg, 1AUv.
- des zones à urbaniser strictes : 2AU.

3 – LES ZONES AGRICOLES (A)

Rappel de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions, aménagement, extension ou changement de destination en vue d'une activité commerciale limitée à la vente de produits générés sur place et dans un périmètre proche
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les extensions et annexes des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application de l'article **L.151-13**.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article L.151-11, le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Les zones A auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 comprennent les zones A et les sous-secteurs Ai, At et **Ab**.

4 – LES ZONES NATURELLES (N)

Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme (décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015) :

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les extensions et annexes des bâtiments existants à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application de l'article **L.151-13**.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article **L.151-25**. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

Les zones N, auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 5, comprennent la zone N et les sous-secteurs Nb, Nc, Ni, Np, NL.

ARTICLE 4 – AUTRES ELEMENTS PORTES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les documents graphiques comprennent également :

- des terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer conformément aux articles **L.113-1** et suivants du code de l'Urbanisme,
- les bâtiments repérés en zones agricole et naturelle au titre du **2° de l'article L.151-11** du Code de l'urbanisme,
- les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique au titre de l'article **L.151-19 et L.151-23** du Code de l'Urbanisme,
- les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité au titre de l'article **L.151-16** du Code de l'Urbanisme,
- des emplacements réservés :
 - aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre **des 1°, 2°) et 3°)** de l'article **L.151-41**,
 - ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale au titre **du 4°)** de l'article **L.151-41**,
- les périmètres des zones inondables,
- des zones de risques technologiques (hors nucléaire),
- des zones de risques technologiques nucléaires,
- des périmètres de maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de gaz,
- des chemins piétons.

ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 (sauf pour les interdictions) édictées par le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article **L.152-3** du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

1 - RISQUE D'INONDATION DE LA SAVASSE

La commune est soumise au risque d'inondation engendré par les débordements de la Savasse. Ces inondations sont provoquées par des crues de type torrentiel avec montée des eaux rapides et durée de submersion assez courte.

Des travaux de stockage et de transfert de crue vers l'Isère ont été réalisés par un chenal parallèle à la déviation Ouest de Romans, et couvrent les communes de Romans, Mours Saint-Eusèbe et Peyrins afin de maîtriser les crues dévastatrices de la Savasse sur la commune de Romans.

Une étude hydraulique lancée par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Bassin Chalon Savasse (SIABCS) détermine les risques résiduels d'inondation par rupture de digues.

MODALITES DE DETERMINATION DES REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE INONDABLE

Le croisement de l'aléa et des enjeux permet de définir les règles d'urbanisme applicables aux territoires touchés par les inondations.

Les modalités de croisement, appliquées à la commune de Romans, sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

	Zone peu ou pas urbanisée	Autres zones urbanisées	Centre urbain
Fort	R1	Sans objet	Bh
Moyen	R2	Sans objet	Bh
Faible	R3	B	Bh
Bande de sécurité digue	R1	Sans objet	Sans objet

La méthode permet de définir deux types de zones :

- La zone rouge, dénommée R, inconstructible. Elle est divisée en trois secteurs R1, R2 et R3, en fonction du niveau et de la nature de l'aléa.
- La zone bleue, dénommée B, constructible avec prescriptions. Elle est divisée en deux secteurs B et Bh en fonction de la nature des enjeux exposés.

REPRESENTATION GRAPHIQUE

Les différents secteurs inondables, figurant sur la carte jointe à la présente note, doivent être reportés sur le zonage réglementaire du PLU sous forme de trame ou d'aplat de couleur et leurs intitulés doivent figurer en légende.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTS SECTEURS DE LA ZONE INONDABLE

Dans tous les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le champ d'inondation, sont strictement interdits :

- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- la création de sous-sol,
- la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE ROUGE R (SECTEURS R1, R2, R3)

Dans les secteurs R1, R2 et R3, du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles 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.

Peuvent être autorisés en secteurs R1, R2, R3 :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :

- a) sans création de nouveau logement,
 - b) l'emprise au sol ne dépassera pas 20m²,
 - c) l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire 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 :
 - a) l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - b) le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
 - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - a) l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - b) l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - c) elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - 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 au risque,
 - d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
 - 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.

- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m².
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.
- 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 terme de risques.
- Les 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 (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe-line, éoliennes, etc.) 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 inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête 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 ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Peuvent être autorisés uniquement en secteur R3 :

- La création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune autre solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs.

- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5ème catégorie hors R, U et J seront autorisés.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence, soit à :
 - 2,30m pour le secteur R1 (la hauteur de 2,30m correspond à la hauteur d'un premier étage, cela ne signifie pas que dans ces secteurs la hauteur d'eau atteint 2,30m),
 - 1,20m pour le secteur R2,
 - 0,70m pour le secteur R3.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20m².

REGLES APPLICABLES DANS LA ZONE BLEUE B (SECTEURS B ET BH) :

Dans les secteurs B et Bh du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

Peuvent être autorisés en secteurs B et Bh :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation,

- d'ERP de 4ème ou 5ème catégorie, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J,
- professionnel (artisanal, agricole hors élevages et industriel).
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole et industriel),
 - d'ERP classés en 4ème et 5ème catégories hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J
 - d'ERP classés en 1ère, 2ème, 3ème catégories, quel que soit le type et d'ERP classés en 4ème et 5ème catégorie de type R, U (recevant plus de 20 personnes) et J aux conditions suivantes :
 - a) l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - b) l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- 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.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m².
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront, si possible, disposés hors d'eau.
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.

- Les 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 (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, etc.) 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 inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête 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.
- la création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Peuvent être autorisés uniquement en secteur Bh :

- Le changement de destination et d'usage des locaux existants à la date d'approbation du présent PLU au-dessous de la cote de référence, dans la mesure où il ne vise pas à créer de logement et qu'ils disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence.

Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc.) au-dessus de la cote de référence soit à :
 - 0,70m pour le secteur B,
 - 168,60m NGF pour le secteur Bh.

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable.

Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins :

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25.000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés).

Dans une bande de 20m de part et d'autre de l'axe des thalwegs, vallats, ruisseaux ou ravins (pour limiter les risques liés à l'érosion des berges) :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20m².
- Autorisation d'extensions limitées (20m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale.

2 - RISQUES TECHNOLOGIQUES NON LIES AU NUCLEAIRE

Dix-huit établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'autorisation, sont implantés sur le territoire de la commune de Romans.

Plusieurs de ces établissements font l'objet d'un périmètre de maîtrise de l'urbanisation reporté sur les documents graphique du PLU :

- COURBIS SYNTHÈSE ;
- BAULE SA ;
- MCP MG SERBIEN ;
- Coopératives Drômoises de céréales « rue des Allobroges » et « rue Jacquard » ;
- Abattoirs.

COURBIS SYNTHÈSE

L'établissement COURBIS SYNTHÈSE, situé 14, rue Marie Curie et fabricant de pièces en polyuréthane et en vulkolla est concerné par un périmètre de maîtrise de l'urbanisation lié au stockage de matières premières dont la MOCA. Une cartographie des zones concernées par les aléas correspondant aux effets thermiques et toxiques au sol et en hauteur a été établie.

Il fait d'autre part l'objet d'un PPRT prescrit par arrêté préfectoral le 4 Juin 2010 et approuvé le 29 Novembre 2012.

Les prescriptions du PPRT doivent être respectées dans son périmètre, se reporter à l'annexe du PLU.

BAULE SA

L'établissement BAULE SA, situé 55, avenue de la Déportation est fabricant de polyuréthane et de pièces de polyuréthane. Il est concerné par un périmètre de maîtrise de l'urbanisation lié au stockage de matières premières dont la MOCA.

Il fait d'autre part l'objet d'un PPRT prescrit par arrêté préfectoral le 20 janvier 2011 et approuvé le 14 juin 2013.

Les prescriptions du PPRT doivent être respectées dans son périmètre, se reporter au règlement en annexe 6.10.

MCP MG SERBIEN

L'établissement MCP PG SERBIEN, dont l'activité est la transformation de lingots de magnésium pour la production de granulés, est également concerné par une zone de maîtrise de l'urbanisation. La cartographie des zones à effets irréversibles et indirects, établie sur la base des données de l'étude de dangers, sort des limites de propriété de l'établissement.

Les prescriptions suivantes, issues de la circulaire DPPR du 4 mai 2007, devront être respectées :

- dans les zones exposées à des effets irréversibles, l'aménagement ou l'extension de constructions existantes sont possibles. Par ailleurs, l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.
- l'autorisation de nouvelles constructions est la règle dans les zones exposées à des effets indirects. Néanmoins, il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré.

Silos à céréales : coopératives Drômoises de céréales « rue des Allobroges » et « rue Jacquard » ;

La commune de Romans est concernée par l'existence de 2 silos de stockage de céréales. Les calculs des risques ont conduit à déterminer 2 zones de protection autour des établissements concernés. Ils sont repérés dans les documents graphiques par une trame spécifique.

Les prescriptions suivantes, applicables à toute demande d'utilisation du sol dans les 2 zones concernées, devront être respectées :

« Il n'y aura pas d'augmentation du nombre de personnes présentes par de nouvelles constructions. En particulier, la zone délimitée n'aura pas vocation à la construction, l'extension notable ou l'installation d'autres locaux habités ou occupés par des tiers, à la construction d'immeubles de grande hauteur, aux établissements recevant du public, aux terrains de camping ou de stationnement des caravanes, aux voies de circulation nouvelles autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation des installations industrielles. »

Abattoirs de Romans

La commune de Romans est concernée par la présence des abattoirs dans le quartier des Ors. Des périmètres de maîtrise de l'urbanisation sont déterminés dans un rayon de 100m autour de 3 des bâtiments existants.

Les prescriptions suivantes, applicables à toute demande d'utilisation du sol dans les zones concernées, devront être respectées :

« Il n'y aura pas d'augmentation du nombre de personnes présentes par de nouvelles constructions. En particulier, la zone délimitée n'aura pas vocation à la construction, l'extension notable ou l'installation d'autres locaux habités ou occupés par des tiers, à la construction d'immeubles de grande hauteur, aux établissements recevant du public, aux terrains de camping ou de stationnement des caravanes, aux voies de circulation nouvelles autres que celles nécessaires à la desserte ou à l'exploitation des installations industrielles. »

Délifrance

La commune de Romans est concernée par une installation classée pour l'Environnement (ICPE) sous la dénomination SAS Appétit de France produisant des viennoiseries surgelées avec installation de réfrigération à l'ammoniac.

Dans un courrier en date du 03 mai 2014 relatif à l'augmentation de la capacité de production de l'ICPE Délifrance rue Nicolas Appert, le Préfet de la Drôme a porté à la connaissance de la ville les résultats de l'étude de danger menée sur la base du scénario

« chutes d'aéronefs » du fait de la proximité de l'aérodrome de Romans/Saint Paul un périmètre.

3 zones des effets toxiques ont été identifiées avec une réglementation spécifique :

- la zone des effets létaux significatifs où est interdite toute nouvelle construction, à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement
- la zone des premiers effets létaux où sont autorisées les aménagements et extensions de constructions existantes, les nouvelles constructions et changement de destination sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux .
- la zone des effets irréversibles, les nouvelles constructions sont autorisées

Ces zones sont repérées dans les documents graphiques par une trame spécifique.

Plans de Prévention des Risques Technologiques et Nucléaires

La commune de Romans est concernée par l'établissement de deux Plans de Prévention des Risques Technologiques :

- COURBIS SYNTHESE, approuvé par arrêté préfectoral du 29 Novembre 2012, constituant ainsi une Servitude d'Utilité Publique.
- BAULE SA, prescrit par arrêté préfectoral le 20 Janvier 2011.

Les 2 périmètres de PPRT sont reportés sur les documents graphiques. A l'intérieur de ces périmètres, les dispositions des PPRT s'appliquent.

3 - RISQUES TECHNOLOGIQUES LIES AU NUCLEAIRE

INSTALLATIONS NUCLEAIRES EXPLOITEES PAR LA SOCIETE AREVA NP

La commune de Romans est concernée par le risque nucléaire en raison de la présence de l'entreprise AREVA spécialisée dans la fabrication de combustibles nucléaires.

Cette installation est soumise à la réglementation des installations classées nucléaires de base.

Les risques d'accidents liés à l'installation nucléaire de base

La cartographie de la zone des dangers immédiats du site AREVA NP de Romans-sur-Isère définit 3 périmètres :

- L'enveloppe des effets chimiques létaux (SEL)
- L'enveloppe des effets chimiques (seuil des effets irréversibles)
- L'enveloppe des effets radiologiques 10mSv

La zone de dangers immédiats autour de l'installation nucléaire de base nécessite des mesures de maîtrise d'urbanisation. La nature des projets ne doit pas remettre en cause la mise à l'abri en cas d'accident nucléaire et ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.

Ces trois périmètres sont reportés aux documents graphiques par une trame spécifique.

Dans la zone enveloppe des effets chimiques létaux, toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception des projets de l'exploitant.

Dans les deux autres zones : enveloppe effets chimiques et enveloppe effets radiologiques, sont interdites :

- les constructions ou extensions destinées à l'hébergement hôtelier
- les constructions et installations de loisirs :
 - les aires de sport et de loisirs et leurs équipements et aires de stationnement connexes
 - les projets de plein air, les terrains de camping, de caravaning et les constructions légères
- les parcs de stationnement
- les constructions destinées à un service public ou d'intérêt collectif

Dans ces deux zones : enveloppe effets chimiques et enveloppe effets radiologiques, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation liées aux fonctions de gardiennage et de surveillance sous réserve de remplir les conditions inscrites à l'article UI2

- les travaux d'entretien sur les bâtiments existants (ravalement de façade, changement de toiture, etc.), sans augmentation de la surface de plancher ;
- les constructions à usage de bureaux, artisanal ou industriel sous réserve d'un dimensionnement adapté pour la mise à l'abri et l'évacuation rapide de l'ensemble de ses occupants pour les deux premiers cas et une mise à l'arrêt rapide en sécurité des installations pour le second cas.
- Le changement de destination d'un bâtiment existant en logement dans la limite d'un seul logement par bâtiment ou un ERP de 5^{ème} catégorie dans la limite d'une capacité de 20 personnes ;
- la construction au cas par cas d'ERP de 5^{ème} catégorie avec une capacité maximale de 20 clients pour les commerces et de 20 bénéficiaires pour les services.

Les ERP de 5^{ème} catégorie suivants sont interdits :

- de type J : structures d'accueil pour personnes âgées, personnes handicapées;
- de type O : hôtels, pensions de famille;
- de type P : salles de danse, salles de jeux;
- de type R : établissements d'éveil (maternelle, crèche, etc.) ou autres avec locaux réservés au sommeil;
- de type U : établissements de soin (avec ou sans hébergement)
- de type GA : gares accessibles au public;
- de type PA : établissements de plein air.

4- CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

L'arrêté préfectoral n°26-2016-12-02-059 en date du 02 décembre 2016, vient modifier la servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Romans-sur-Isère.

La commune de Romans est traversée par trois canalisations de transport de matières dangereuses exploitées par GRTgaz, immeuble BORA, 6 rue Raoul Nordlign, 92277 BOIS COLLMOBES Cedex

- l'artère Tersanne/Granges les Beaumont de DN 800mm, PMS 80b
- l'artère Fos-sur-Mer/Tersanne de DN 600mm, PMS 67,7

- l'artère de Romans de DN-100mm et raccordement de DN80mm au poste de Romans Ouest DP, PMS 67,7.

Ces canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique. Des périmètres de maîtrise de l'urbanisation sont déterminés autour de ces ouvrages en fonction du diamètre (DN) et de la pression maximale de service de la canalisation (PMS).

Nom de la canalisation	PMS(bar)	DN	Longueur dans la commune	implantation	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation Romans Ouest DP	67.7	80	21	enterré	20	5	5
Alimentation Romans Ouest DP	67.7	100	Inférieur à 1	enterré	30	5	5
Alimentation Romans Est DP	67.7	100	30	enterré	30	5	5
Alimentation Romans Est DP	67.7	100	2509	enterré	30	5	5
RHONE1	67.7	600	1772	enterré	250	5	5
RHONE2	80	800	1772	enterré	395	5	5
TAIN ROMANS	67.7	100	1736	enterré	30	5	5

PMS Pression maximale de Service de la Canalisation

DN Diamètre Nominal de la canalisation

Distances SUP : distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

5- ANCIEN SITE RENCAST

L'arrêté préfectoral n°26/2017-04-19-002 du 19 avril 2017 instaure une servitude d'utilité publique sur l'ancienne fonderie d'aluminium exploitée autrefois par la société RENCAST. La parcelle DN211 située 29 avenue des Allobroges supporte cette construction autrefois dédiée à l'exploitation d'une installation classée pour l'environnement.

Les prescriptions à prendre en compte sont les suivantes :

-tous travaux susceptibles de modifier l'état du sol ou du sous-sol (notamment les travaux d'affouillement, de constructions, de fondations ou de canalisations) devront faire l'objet en préalable :

- d'une étude présentée par le maître d'ouvrage à l'inspection des installations classées, démontrant l'absence d'impact pour l'environnement et pour la santé et notamment l'absence de risque de migration de polluants ou de matériaux vers l'extérieur des parcelles (objets de la présente servitude) ou divers les eaux souterraines
- de mesures de gestion et de précaution adaptées, en ce compris des mesures d'hygiène et de sécurité pour les intervenants et des mesures de protection des riverains.

Les éventuels terres ou matériaux excavés seront gérés par le maître d'ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

- Les ouvertures existantes (enrobés, béton, bitume ou bâtiments) sont maintenues en l'état ou, en cas de travaux, reconstituées (sauf présentation d'une étude telle que comprise à l'alinéa précédent).
- L'utilisation des eaux souterraines au droit des parcelles concernées est interdite, sauf pour un usage industriel (éventuellement) ou pour la surveillance de leur qualité.
- L'usage du site est exclusivement industriel. Toute modification de cet usage fait l'objet d'une étude préalable garantissant l'absence d'impact pour l'environnement et la santé conformément à l'article L556-1 du code de l'environnement.

6 - PLAN DES SERVITUDES AERONAUTIQUES DE L'AERODROME DE ROMANS-ST-PAUL, APPROUVE LE 26 AVRIL 2016

Par courrier du 10/01/2017, le Préfet de la Drôme a porté à la connaissance de la ville de Romans-sur-Isère l'institution d'une mise à jour du plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Romans-Saint-Paul qui fait suite à l'arrêté ministériel DEVA1607835A du 26/04/2016.

Le plan définit et positionne un volume géométrique au sein duquel l'espace doit demeurer libre de tout obstacle.

Ce plan identifie donc tous les obstacles naturels ou non qui peuvent être diminués, supprimés ou balisés.

7 - PLAN DES SERVITUDES AERONAUTIQUES DE L'AERODROME DE VALENCE-CHABEUIL

Par courrier du 30/05/2017, le Préfet de la Drôme a porté à la connaissance de la ville de Romans-sur-Isère l'institution d'une nouvelle servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome Valence Chabeuil Valence qui fait suite à l'arrêté ministériel du 08/11/2016.

Ce plan de servitudes aéronautiques (PSA) de dégagement a pour but de protéger la circulation aérienne contre tout obstacle dangereux situé dans l'emprise ou aux abords d'un aérodrome, de manière à garantir la sécurité de l'espace aérien nécessaire aux processus d'approche finale et de décollage des avions, mais aussi de préserver le développement à long terme de la plate-forme. En tenant compte du relief naturel du terrain, il détermine les zones frappées de servitudes aéronautiques, ainsi que les cotes maximales à ne pas dépasser, définies à partir de l'utilisation de surfaces de dégagements aéronautiques. Au-dessus, l'espace doit toujours être libre d'obstacle.

ARTICLE 7 – ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

En référence aux articles **L.151-19** et **L.151-23** du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R.421.17 (d) et R.421.23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une déclaration préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Sur la commune de Romans, des éléments remarquables à protéger sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des haies et des boisements existants, des arbres, des ripisylves, des corridors et des bâtiments de qualité patrimoniale.

1- LES ESPACES PAYSAGERS IDENTIFIÉS :

Les espaces paysagers identifiés sont reportés sur le plan de zonage sous forme de différentes trames ou pictogrammes. S'y applique la réglementation suivante :

Haies et boisements

Ces espaces verts, repérés aux documents graphiques, ont vocation à assurer des espaces de détente, de transition et/ou de respiration dans les zones bâties ou en devenir. Ces espaces ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires pour des raisons techniques majeures (sécurité) ou en raison de problèmes phytosanitaires.

Sur les terrains couverts par des haies et boisements identifiés, sont admis :

- les extensions limitées de constructions existantes, sous réserve que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante,
- les abris, aires de jeux, petits monuments, les toilettes publiques, les piscines, fontaines et autres locaux techniques sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace.

- les travaux qui concernent les équipements techniques liés aux différents réseaux, les voies d'accès d'intérêt public, la réorganisation ou la mise en valeur des haies et boisements identifiés, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la dominante végétale de cet espace.

Arbres remarquables

Les coupes et abattages sont interdits sauf :

- pour raison majeure technique (sécurité) ou en raison de problèmes phytosanitaires,
- pour la réalisation d'un projet reconstituant un espace avec qualité paysagère et écologique équivalente.

Ripisylves

Les ripisylves (zones humides boisées) protégées et identifiées au titre des articles **L.151-19 et L.151-23** du Code de l'Urbanisme ne devront pas être comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents.

Seuls les aménagements légers destinés à l'accueil du public (bancs, cheminements piétons), les voies d'accès d'intérêt public, les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide ou ceux nécessaires à son entretien et à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Corridors écologiques à préserver ou restaurer

Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune,
- les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques,
- maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique,
- dans les zones U et AU, les corridors identifiés devront être préservés par des aménagements spécifiques les intégrant (haies, fossés, ouvrages faune, espaces verts continus, perméabilité des clôtures.).

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

2 – LES BATIMENTS PROTEGES IDENTIFIÉS

Certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître 7 bâtiments protégés identifiés et reportés sur le plan de zonage sous forme de pictogramme ponctuel.

Les travaux réalisés sur un Bâtiment protégé identifié par les documents graphiques du règlement doivent :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

Si le bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

ARTICLE 8 – VOIES COMPORTANT UNE PROTECTION DES COMMERCES DE DETAIL ET DE PROXIMITE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME

En référence à l'article L123-1-5§7°bis du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la

diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »

Sur les voies comportant une protection des commerces de détail et de proximité, repérées aux documents graphiques, les transformations de surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue en une destination autre que le commerce ou l'artisanat sont interdites.

Cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 9 – ELEMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU 2°) DE L'ARTICLE R.151.11 DU CODE DE L'URBANISME

En référence 2° de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut dans les zones agricoles, naturelles et forestières « désigner des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Un recensement d'anciens bâtiments à vocation agricole, n'ayant plus d'usage agricole et ayant une valeur patrimoniale a été effectué. Il s'agissait de repérer les éléments qui représentent un intérêt patrimonial afin de permettre leur changement de destination pour éviter leur dégradation.

24 bâtiments sont repérés au sein d'un inventaire positionné en annexe du présent règlement ainsi que sur le plan de zonage sous la forme d'un pictogramme.

ARTICLE 10 – REGLEMENTATION DES SAILLIES SUR VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, la distance sera mesurée horizontalement de tout point du bâtiment.

Les saillies et oriels sont compris dans le calcul de retrait, aucun débord n'est autorisé sauf les modénatures de façades ne dépassant pas 0,20 mètre.

Par exception :

- les débords de toiture dont la profondeur est au plus égale à 0,60 mètre ne sont pas compris dans le calcul de retrait.
- quand il y a alignement sur rue, les balcons d'une profondeur d'1 mètre sont autorisés à partir de 4.5 mètres de haut à partir du sol.»

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A comprend un secteur A stricte et 2 sous-secteurs :

- un sous-secteur **Ai** situé dans les parties soumises au périmètre Natura 2000 situé aux Balmes où les projets de construction doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidences ;
- un sous-secteur **At** qui concerne un secteur agricole situé aux Teppes où les constructions à usage d'habitation sont interdites.
- un sous-secteur **Ab** correspondant à un secteur dédié aux activités d'hébergement touristique et évènementiel aux Balmes.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 – REGLE GENERALE

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, tel que figuré dans le document graphique exception faite :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- des bâtiments d'exploitation agricole ;
- des réseaux d'intérêt public.

Cette interdiction ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2 - EN SECTEUR At

Les constructions à usage d'habitation sont interdites, y compris celles nécessaires à l'exploitation agricole.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

1 – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES INONDABLES

Dans les secteurs délimités au document graphique par une trame spécifique représentant les zones inondables, les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone par le présent article devront, en outre, respecter les prescriptions imposées par l'article 6 des dispositions générales du règlement.

2 - EN SECTEUR A STRICT ET SECTEUR At

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve d'une implantation visant à minimiser la consommation de terres agricoles, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

A) Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf centrales photovoltaïques au sol).

B) Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Selon la charte départementale, l'exploitation agricole est ici définie comme une entité économique et technique, d'une surface pondérée au moins égale à une demie surface minimum d'installation, sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural. L'implantation de ces constructions et installations devra se faire à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation sauf contraintes techniques, réglementaires ou cas exceptionnels à justifier. L'emplacement de la construction devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

C) Le changement de destination des bâtiments repérés au titre du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Le changement de destination est autorisé pour ces bâtiments s'il respecte les conditions suivantes :

- s'effectue dans la limite du volume existant pour les bâtiments fermés ou dans la limite de 250m² d'emprise au sol pour les bâtiments ouverts,

-
- dans la limite d'un total de 250m² de surface de plancher ou 300m² d'emprise au sol par unité foncière.
 - et à condition que ce changement de destination ne puisse compromettre l'exploitation agricole.

D) Les constructions, aménagements, extensions et changement de destination en vue de la vente de produits issus de l'agriculture générés sur place ou dans un périmètre proche.

E) L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition :

- Que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 70m²,
- Que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 33% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision n°1 du PLU ou n'excède pas un total de 250m² de surface de plancher et 300m² d'emprise au sol par unité foncière.

F) Les annexes ce qui inclut :

- les piscines dont la surface du bassin n'excèdera pas 50 m². Les piscines devront faire l'objet d'un traitement du produit des eaux d'infiltration.
- les garages et les abris de jardins notamment.

Ces annexes seront implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation dont elles dépendent. Elles seront limitées à :

- une surface et emprise totale de 35 m²,
- une hauteur de 5 mètres.

3 - EN SECTEUR Ai

Conformément à l'article L.414-4 du code de l'environnement, les projets d'activités, travaux, aménagements ou installations susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidences.

- En secteur **Ai** sont autorisées les occupations et utilisations du sol listées au point 1 et 2, sous réserve que l'évaluation des incidences montre l'absence d'impact significatif sur les milieux protégés.

4 - EN SECTEUR Ab

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve d'une implantation visant à minimiser la consommation de terres agricoles, uniquement si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (sauf centrales photovoltaïques au sol).
- Les constructions nouvelles à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à destination de restauration et à destination d'autres hébergements touristiques :
- Le changement de destination des constructions existantes vers le logement et l'hébergement, vers l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, vers la restauration et vers les autres hébergements touristiques ;
- Les constructions annexes à ces divers destinations et activités
- Les résidences mobiles de loisirs (RML) et les habitations légères de loisirs (HLL) dans la limite de 5 unités ;
- Les constructions et installations nouvelles, HLL et RML comprises, hors piscine et terrasse, seront limitées à 500 m² d'emprise au sol de surface
- Les piscines et terrasses seront limitées à 400 m² d'emprise au sol.
- Les constructions et installations nouvelles, HLL et RML, piscines et terrasses, seront implantées à plus de 40 mètres de la limite nord de la propriété.
- Les installations démontables annexes à ces divers destinations et activités ;

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - DESSERTE

1.1 Voies existantes

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

1.2 Voies nouvelles

Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité.

2 - ACCES

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les constructions neuves doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite. A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers cet objectif.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou disposée d'un accès privé à de l'eau potable selon les dispositions suivantes.

Les puits, forages, sources des particuliers destinés à un usage domestique doivent être déclarés ou autorisés auprès des autorités compétentes (mairie ou préfecture selon les volumes prélevés) et être conformes aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, à la réglementation relative à l'eau et/ou à la réglementation relative aux périmètres de protection des captages en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

2.1 Eaux usées

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, le recours à un dispositif autonome adapté à la nature géologique du sol concerné est autorisé pour les constructions à usage d'habitations celui-ci devra être conçu pour être raccordé au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, émanant des activités agricoles est soumis à autorisation préalable.

Zone de périmètre de protection de captage seulement : le recours à un dispositif autonome d'assainissement est soumis à déclaration dès lors que la construction projetée est incluse dans les périmètres de captage d'eau potable.

2.2 Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont composées des eaux pluviales de toiture et des eaux de ruissellement de surface (issues des zones de circulation et de stationnement).

A) EAUX PLUVIALES DE TOITURE

Elles doivent être résorbées sur la parcelle par un système d'infiltration adapté à la nature du sous-sol.

B) EAUX DE RUISSELLEMENT DE SURFACE

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

Sauf dispositions contraires des périmètres de protection des captages des eaux d'alimentation, des dispositifs d'infiltration ou de stockage appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés, sans porter préjudice aux terrains voisins. Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au réseau hydrographique existant.

Dans le cas d'infiltration, un débourbeur sera prévu et dimensionné pour une pluie de fréquence mensuelle.

Dans le cas de stockage, La réutilisation des eaux pluviales à partir de la rétention doit servir uniquement à des usages externes (arrosage, lavage).

Concernant les aménagements des zones de stationnement (non drainantes):

De moins de 10 véhicules :	- Pas de pré-traitement exigé dans le cadre du raccordement au réseau.
----------------------------	--

	- Un débourbeur / déshuileur en sortie d'ouvrage de régulation est exigé en cas d'infiltration locale.
De 10 véhicules ou plus :	- Un débourbeur / déshuileur est exigé dans tous les cas.

3 - RESEAUX DIVERS

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

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

La distance sera mesurée horizontalement de tout point du bâtiment.

Sauf dispositions contraires portées aux documents graphiques (marges de recul), les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à :

- 15m minimum de l'axe des routes départementales
- 10 m de l'axe des autres voies,
- 10m de la limite légale de la voie ferrée.

Les constructions suivantes pourront s'implanter en limite ou à une distance de moins de 10m des voies et emprises publiques :

- les modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone Ab, les constructions nouvelles pourront s'implanter, soit :

- à l'alignement de la voie
- à une distance de 5 mètres minimum de l'axe de la voie

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

La distance sera mesurée horizontalement de tout point du bâtiment.

Les constructions doivent respecter des marges d'isolement par rapport aux limites séparatives de 4m minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux modifications, ou extensions de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué et que les façades des constructions faisant face à la limite séparative ne comporte pas de baies éclairant des pièces habitables,
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

La distance sera mesurée horizontalement de tout point du bâtiment.

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 4m quelle que soit la nature des bâtiments.

Les piscines pourront être implantées à 0.50 mètres des autres constructions.

Aucune obligation ne s'impose aux modifications, extensions ou surélévation de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve que la distance entre les différents bâtiments ne soit pas diminuée.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – REGLE GENERALE

La hauteur maximale est définie par la différence d'altitude entre la partie la plus élevée de la construction ou de l'ouvrage, c'est à dire le faîtage et le terrain naturel.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs les équipements techniques et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables. Ces éléments techniques devront être compris dans une hauteur de 2m au-dessus du faîtage.

Les éléments techniques nécessaires à l'alimentation des élevages type silo pourront atteindre une hauteur de 15m.

La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder 10m. La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 8m.

Les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, notamment les lignes électriques à haute ou très haute tension ne sont pas concernées par les règles limitant la hauteur.

2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Cette hauteur ne s'applique pas :

- aux modifications, ou extensions de bâtiments existants ayant une hauteur supérieure à condition que la hauteur existant avant travaux ne soit pas augmentée,
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- à certaines installations techniques agricoles.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 – REGLE GENERALE

Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures, aux dispositions diverses pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante ou s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques performantes (bâtiments basse consommation, à énergie positive et autres) sous réserve toutefois que l'intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

En cas de changement de destination des bâtiments identifiés sur les documents graphiques au titre des articles L123-3-1° et R123-12 du code de l'urbanisme, les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle destination. D'une manière générale et sauf cas particulier dûment motivé, les interventions contemporaines sobres seront privilégiées et les principales caractéristiques du bâtiment devront être respectées, en excluant tout pastiche. La mémoire de la destination originelle des bâtiments concernés devra demeurer intelligible après la transformation.

Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiments.

Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensembles de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

Les principales caractéristiques des bâtiments dont le changement de destination est autorisé ne devront pas être altérées.

Modifications et extension des bâtiments existants

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement, soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec

le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Aspect des constructions

Les bâtiments d'activité agricole pourront être réalisés en bardage métallique. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Dans la mesure du possible, dans le cadre d'un changement de destination, l'aspect des constructions originelles devra être conservé, restitué ou reconstitué, dans le respect et la cohérence des matériaux d'origine.

Les enduits doivent recevoir une finition fine et lisse. Sont proscrits les enduits écrasés, rustiques ou grossiers.

Eléments en façades et saillies

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs ne doivent pas être implantés en saillie sur la construction,
- sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation, le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions,
- sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires) doivent être intégrés à l'architecture des constructions,
- les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installées en toiture, en retrait des façades, et ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Clôtures

Les clôtures existantes de type traditionnel seront au maximum conservées.

Doivent être privilégiées des haies vives d'essences variées locales. Voir liste en annexe des essences à utiliser.

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,70m et seront composées :

- soit d'une grille ou d'un grillage,
- soit d'une haie vive,
- soit d'une clôture bois,
- soit d'un mur-bahut compris entre 0,80m et 1,20m,
- soit d'un mur-bahut compris entre 0,40m et 0,80m et surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un grillage, et doublé d'une haie vive.

Les murs de clôture seront enduits.

Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations.

Développement Durable

La qualité environnementale du bâti, l'insertion du projet dans son milieu et l'intégration à l'environnement seront privilégiées au regard des objectifs poursuivis en matière de développement durable.

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

Pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,

En limitant les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

Tout permis de construire concernant une construction neuve doit préciser l'emplacement désigné pour d'éventuels dispositifs de capteurs solaires.

Sont notamment recommandés :

- les toitures végétalisées (gazons, plantations),
- l'isolation par l'extérieur,
- les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques,
- les dispositifs de récupération des eaux pluviales.

-
- l'emploi de matériaux écologiques.

Toitures

Les pentes des toitures-terrasses ne doivent pas être inférieures à 5%.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement de l'ensemble des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies. Cette obligation s'applique également aux changements de destination des constructions existantes.

Dans la zone Ab :

-au maximum 1/4 des places liées aux besoins du projet seront aménagées, l'autre part devant être laissée en l'état.

- 90 places de stationnement au maximum

-toute imperméabilisation des surfaces dédiées au stationnement est interdite, à l'exception de celles dédiées aux livraisons

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les ripisylves et abords des fossés, ruisseaux, fleuves, doivent être protégés. Il convient notamment de préserver les arbres qui n'entravent pas le libre cours des eaux (ou, le cas échéant la libre circulation du public) et les plantes favorisant l'épuration de l'eau (phragmites, joncs, iris, autres).

L'imperméabilisation des versants des berges est interdite : une bande végétalisée de 2m par rapport à la limite de l'eau doit être préservée à l'exception des éventuels aménagements ponctuels à destination du public. Cette disposition ne s'applique pas aux occupations et utilisations du sol nécessaires à la gestion des eaux.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.