

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

1. Rapport de Présentation

Elaboration du PLU	Prescription 17 oct. 2008	Arrêt 26 Juin 2013	Mise à l'enquête 21 oct. 2013	Approbation 08 oct. 2014
Modification n°1	22 mars 2016		12 sept. 2016	13 déc. 2016

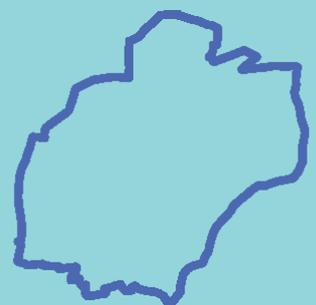
Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste
Résidence Saint Marc
30 131 PUJAUT



Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr



Sommaire

Sommaire.....	1
Introduction	2
1. Justification de la procédure de modification du PLU	3
2. Projet de réaménagement de la bâtisse dite "Bouscarle"	4
2.1 Objectifs	4
2.2 Traduction réglementaire.....	5
2.2.1 Au niveau des documents graphiques	5
2.2.2 Au niveau du règlement.....	6
3. Toilettage, adaptation du règlement, des documents graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation	6
3.1 Le règlement.....	6
3.1.1 Supprimer l'article 14 relative au coefficient d'occupation des sols	6
3.1.1.1 Objectif.....	6
3.1.1.2 Traduction réglementaire.....	7
3.1.2 Autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole	7
3.1.2.1 Objectif.....	7
3.1.2.2 Traduction réglementaire.....	8
3.1.3 Modifier le préambule de la zone UC et N	9
3.1.4 Uniformiser la règle relative aux clôtures	10
3.1.5 Reformuler l'article 2 de la zone 1AU	10
3.2 Les documents graphiques	12
3.2.1 Modification du secteur de préservation de la diversification commerciale institué au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme	12
3.3 Les orientations d'aménagement et de programmations	13
3.3.1 Compléter l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur UAb	13
4. Incidences du projet sur l'environnement	14
5. Tableau d'évolution des surfaces des zones du PLU	16

Introduction

Le Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 08 octobre 2014 a fait apparaître, dans son application au quotidien en terme de gestion du droit des sols et d'autorisation d'urbanisme, la nécessité de procéder à certains ajustements et précisions au niveau du règlement, du plan de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation.

Les nouveaux textes législatifs notamment la loi dite "ALUR" qui supprime les coefficients d'occupation des sols demandent également d'adapter le document d'urbanisme.

D'autre part, la modification du PLU permettra de prendre en compte un projet de réhabilitation d'une bâtisse, avenue du Général de Gaulle, présentant un caractère patrimonial que la commune souhaite préserver.

1. Justification de la procédure de modification du PLU

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU a été retenue dans la mesure où elle :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification du PLU est établie suivant le schéma procédurier suivant :

- notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme à savoir: la région, le département, l'autorité compétente en matière de transport urbain, le SCOT du bassin de vie d'Avignon, la chambre d'agriculture, la chambre des métiers, la chambre de commerce et d'industrie, la communauté de communes des Pays de Rhône et Ouvèze au titre de sa compétence PLH.
- enquête publique prescrite par arrêté du maire, durée : 1 mois au minimum,
- le projet éventuellement modifié suite à l'enquête publique en fonction des observations du commissaire-enquêteur et des avis des personnes publiques associées,
- délibération du conseil municipal approuvant la modification du PLU,
- délibération publiée dans un journal diffusé dans le département,
- délibération affichée en mairie pendant un mois.

2. Projet de réaménagement de la bâtisse dite "Bouscarle"

2.1 Objectifs

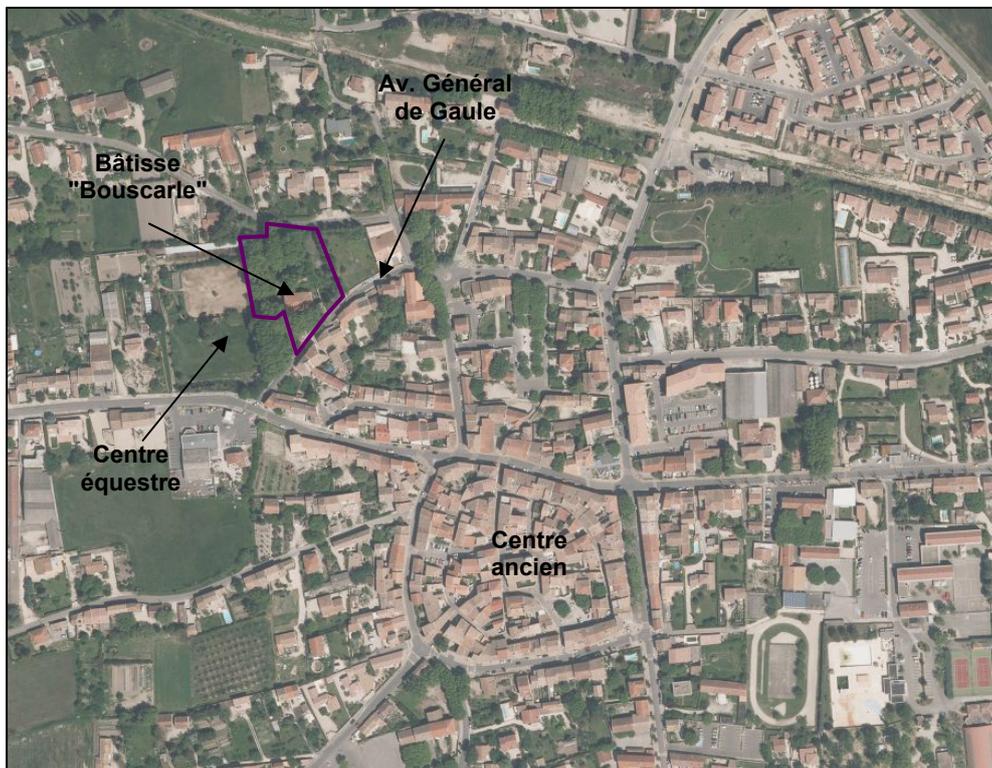
Il s'agit d'une maison bourgeoise qui date de l'époque de la soierie et qui a marqué l'histoire de la commune de Jonquières.

C'est en 1870 que sont créés les filatures de soie Bouscarle qui donnent à Jonquières une dimension industrielle et commerciale. Il est encore présent à l'intérieur de la demeure de nombreuses tapisseries en soie.

C'est pour préserver ce patrimoine important pour la commune de Jonquières et son histoire que la municipalité souhaite adapter le document d'urbanisme pour permettre la possibilité de réaménager la bâtisse vers une vocation touristique. Aucune extension de la bâtisse n'est envisagée. Le stationnement sera organisé dans le parc sans compromettre sa nature boisée (platanes notamment) et sa protection au titre de l'Espace Boisé Classé (EBC) inscrit au PLU.

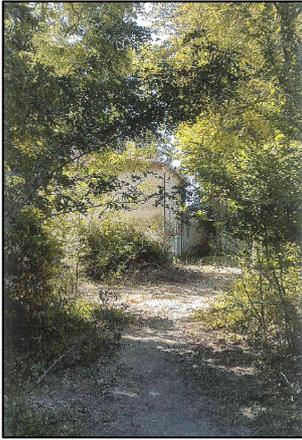
La proximité de la Via Venaissia (depuis le chemin du Clos d'Enfer) relié à terme à la ViaRhôna est un atout pour l'orientation touristique de cette bâtisse souhaitée par la commune.

Localisation de la parcelle concernée par le projet



Source : Géoportail





2.2 Traduction réglementaire

2.2.1 Au niveau des documents graphiques

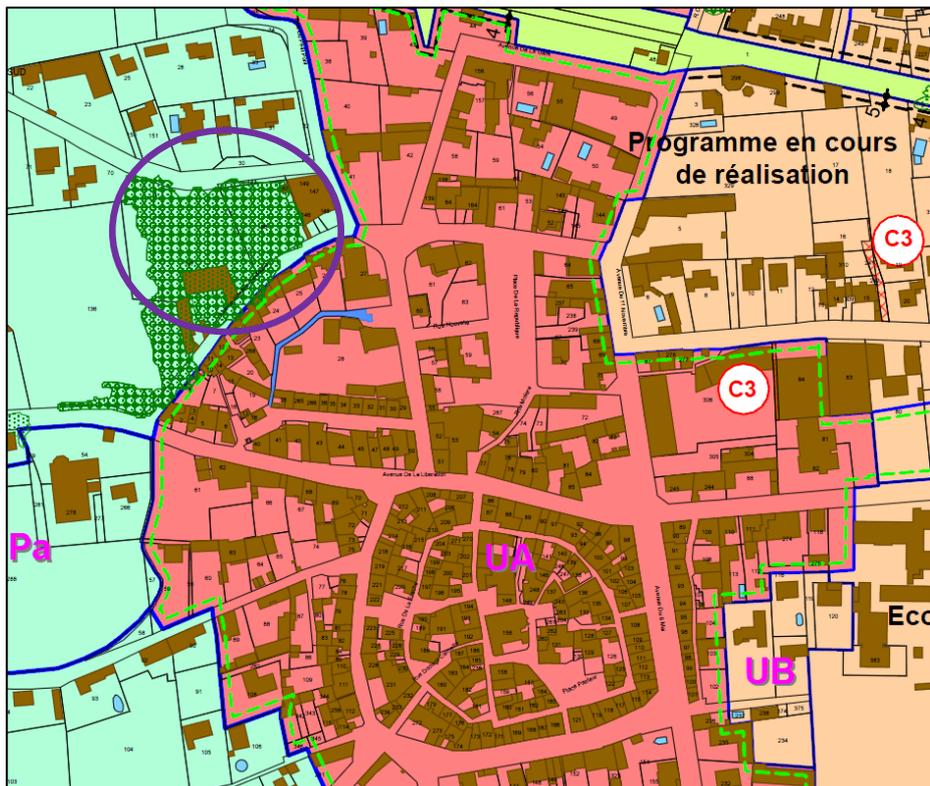
La parcelle concernée est actuellement en zone UP.

Il est proposé d'inscrire cette parcelle dans la zone UA attenante. Le caractère patrimonial de cette bâtisse, sa proximité du centre ancien justifie le classement en zone UA qui correspond au centre urbain de la commune. Un secteur UAc est créé, la commune souhaitant limiter l'occupation du sol à une vocation d'hébergement touristique (hôtel-restaurant, résidence de tourisme, etc.).

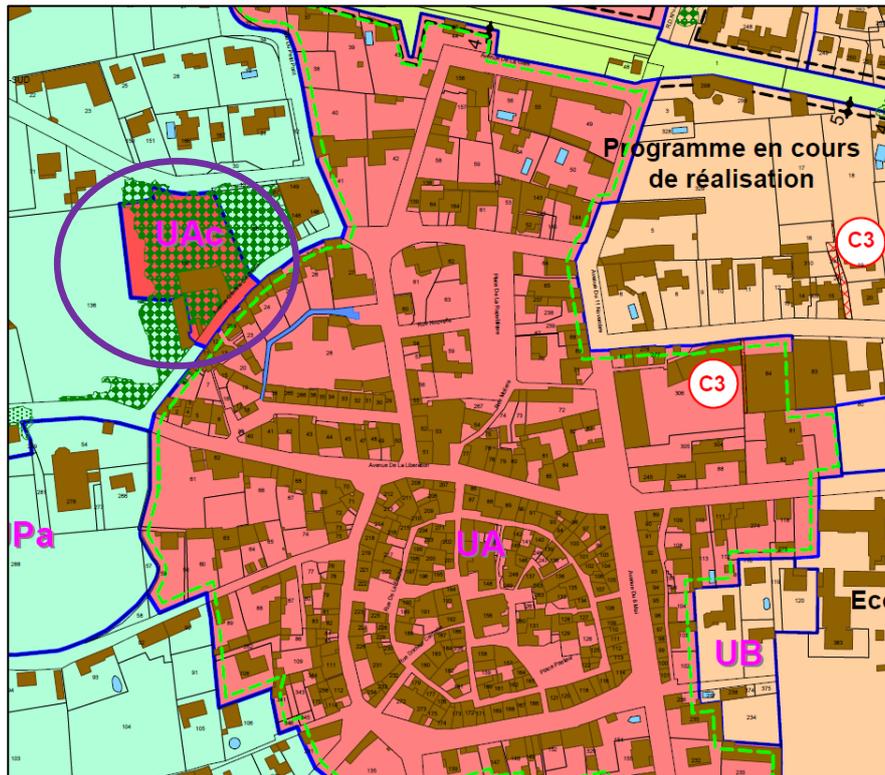
D'autre part, lors de l'élaboration du PLU, le périmètre de l'Espace Boisé Classé (EBC) inscrit sur le parc de la propriété a inclus également par erreur la bâtisse. La modification du PLU rectifie cette erreur matérielle en supprimant l'EBC sur la bâtisse. Le reste de l'EBC concernant le parc est totalement conservé.

Cette erreur matérielle est également rectifié pour les mêmes raisons sur les constructions avoisines.

Avant modification



Après modification



2.2.2 Au niveau du règlement

Ajout d'un paragraphe à l'article UA2 :

« Dans le secteur UAc, est uniquement autorisé l'aménagement dans les volumes existants de la construction existante pour une vocation d'hébergement touristique et la création d'annexes »

3. Toilettage, adaptation du règlement, des documents graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation

3.1 Le règlement

Cf. pièce n°4 règlement pour le détail des dispositions réglementaires modifiées. Les modifications apparaissent en bleu.

3.1.1 Supprimer l'article 14 relative au coefficient d'occupation des sols

3.1.1.1 Objectif

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a supprimé le COS dans les PLU. Cette disposition est d'application immédiate c'est à dire qu'elle s'applique également au règlement de PLU qui prévoit des COS comme c'est le cas du PLU de Jonquières. La présente modification est donc purement formelle et met en cohérence le règlement du PLU avec les dispositions législatives, le COS ne s'appliquant plus depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR. La modification du PLU n'entraîne donc pas de droit à construire supplémentaire sur ce point.

Il s'agit d'éviter toute confusion à la lecture des règles d'urbanisme applicable sur le territoire communal, il convient donc de modifier l'article 14 du règlement pour les zones qui en font référence.

3.1.1.2 Traduction réglementaire

Les COS sont supprimés dans l'article 14 des zones UB, UC, UD, 1AU, 2AU, 3AU. L'article 14 de certaines zones prévoyait également des surface de plancher maximum pour certaines constructions. Ces surfaces de planchers plafonnées sont maintenues et sont désormais réglementés à l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières ».

La suppression du COS ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU car d'une part cette suppression était automatique dès l'entrée en vigueur de la loi ALUR nonobstant la présente modification du PLU et d'autre part, le règlement du PLU approuvé en 2014 (zones UB, UC, UD, UE, UP, 1AU, 2AU et 3AU) encadre la densité par le biais de l'emprise au sol ce qui fait que la suppression du COS ne bouleverse par le rapport de densité qui avait été envisagé au niveau du PLU.

3.1.2 Autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole

3.1.2.1 Objectif

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 ont modifié l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme devenu notamment l'article L.151-12 du code de l'urbanisme suite à l'ordonnance du 23 septembre 2015 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme dispose :

"Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime."

La commune retient la possibilité d'autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole.

Il est recensé 150 habitations environ en zone agricole du PLU. Parmi ces habitations, il y a les habitations d'agriculteur autorisées conformément au code de l'urbanisme, des habitations d'origine agricole rachetées par des particuliers et des habitations de non agriculteur. C'est cette dernière catégorie qui est la plus représentée. Elle correspond à un habitat datant du début des années 70, période pendant laquelle il était possible de construire sur tout terrain de plus de 1 000 m² desservi par une route et un réseau d'eau potable ou sur tout terrain d'au moins 4 000 m² desservi par une route. Cette disposition a été abrogée en 1976.

La commune souhaite donc prendre en compte l'existence de ces habitations en leur permettant une extension encadrée et la réalisation d'annexes.

Ces habitations sont le plus souvent accompagnées d'un jardin clos qui constitue une séparation physique avec les terres cultivées qui peuvent être présentes en périphérie. L'extension encadrée des constructions existantes (cf. proposition réglementaire dans le paragraphe suivant) n'aura donc pas d'incidences négatives sur le potentiel et l'activité agricole.

En ce qui concerne les annexes, la commune décide d'en limiter le nombre à deux et encadrer leur implantation dans un rayon de 20 mètres de l'habitation existante, l'objectif étant de préserver le caractère agricole de la zone.

Exemples d'habitations en zone agricole du PLU



3.1.2.2 Traduction réglementaire

L'article A2 du règlement de la zone agricole est complété pour autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en les encadrant en terme de zone d'implantation, d'emprise, de densité et de hauteur pour s'assurer du maintien du caractère agricole de la zone.

Rédaction actuel de l'article A2 concernant les habitations existantes

"...Dans la zone A et ses différents secteurs, est autorisé l'aménagement des constructions existantes à usage d'habitat ou autre, sans changement de destination principale, dans les volumes existants et sans création de nouveaux logements. Les bassins de piscines sont également autorisées pour ces constructions."

Rédaction modifiée

"Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU, sont admis :

- *l'aménagement dans les volumes existants,*
- *l'extension limitée de la surface de plancher et de l'emprise au sol,*
- *la création de deux annexes au maximum (garage, abri, cuisine d'été, etc.),*
- *la création d'un bassin de piscine,*

sous conditions :

- *qu'il n'y ait pas de changement de destination,*
- *qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,*
- *que l'extension soit limitée :*
 - *à 25% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU dans limite de 250 m² de surface de plancher (existant + extension),*
 - *à 25% de l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU dans limite de 250 m² d'emprise au sol (existant + extension),*
- *que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction existante,*
- *que les annexes soient implantées dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 25 m² d'emprise au sol par annexe. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,*

- *que les bassins de piscine soient implantés dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné.*

Pour toutes ces possibilités, à condition :

- *qu'elles ne nécessitent pas de renforcer ou de créer directement ou indirectement des équipements publics ou collectifs,*
- *qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées."*

Ajout d'une phrase à l'article A10 concernant la hauteur des constructions

« *Les annexes sont limitées à 4,50 mètres. »*

Ces propositions réglementaires ont été soumis pour l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Cette dernière a rendu son avis par courrier du 28 avril 2016 versé au dossier d'enquête publique. La proposition réglementaire prend en compte cet avis.

3.1.3 Modifier le préambule de la zone UC et N

Préambule de la zone UC

La localisation de la zone UC est rectifiée.

Rédaction actuel

"Zone urbaine de densité moindre elle est à vocation d'habitat individuel à faible densité et activité compatible avec la zone. Elle se situe au Sud Est du centre ancien entre la Route de Courthézon et l'avenue du 8 mai..."

Rédaction modifiée

"Zone urbaine de densité moindre elle est à vocation d'habitat individuel à faible densité et activité compatible avec la zone. Elle se situe au Sud Est du centre ancien chemin de Beauregard et avenue Biscarrat Bombanel..."

Préambule de la zone N

Rédaction actuel

"Cette zone comprend :

- ***un secteur Nvv,*** *correspondant au périmètre de la Via Venaissia*
- ***un secteur Nc*** *correspondant au périmètre immédiat et rapproché des captages d'Alos et Neuf Fonds*
- ***un secteur Nf,*** *correspondant à la ripisylve de l'Ouvèze et soumis au risque feu de forêt..."*

Rédaction modifiée

"Cette zone comprend :

- ***un secteur Nvv,*** *correspondant au périmètre de la Via Venaissia*
- ***un secteur Nc*** *correspondant au périmètre immédiat et rapproché des captages d'Alos et Neuf Fonds*
- ***un secteur Nf,*** *correspondant à la ripisylve de l'Ouvèze et soumis au risque feu de forêt..."*
- ***un secteur Ng,*** *correspondant au passage d'une canalisation de gaz et un pipeline d'hydrocarbure au sein de la zone 2AU chemin Camp Reboul*

3.1.4 Uniformiser la règle relative aux clôtures

Il s'agit de formuler une règle générale commune à l'ensemble des zones en cohérence avec les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Ouvèze (PPRI).

Rédaction actuel de l'article 11 concernant les clôtures

« 5-Clôtures

A l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques, les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront constituées :

- soit d'un grillage simple torsion ou treillis à mailles soudées.
- soit d'un mur bahut obligatoirement maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,60 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté d'un grillage simple torsion ou d'un treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur.
- Les teintes autorisées pour les grilles et grillages sont: vert, gris, beige, marron et leurs dérivés. les couleurs vive, blanche et noires sont proscrites. »

Rédaction modifiée de l'article 11 concernant les clôtures

« 5- Clôtures

~~A l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires,~~ Elles seront constituées :

- soit d'un grillage simple torsion ou treillis à mailles soudées.
- soit d'un mur bahut obligatoirement maçonné enduit d'une hauteur maximum de 0,60 m par rapport au terrain naturel et pouvant être surmonté d'un grillage simple torsion ou d'un treillis à mailles soudées selon une maille rectangulaire de couleur. *Du fait du risque inondation, le mur bahut doit être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20 m.*
- Les teintes autorisées pour les grilles et grillages sont: vert, gris, beige, marron et leurs dérivés. les couleurs vive, blanche et noires sont proscrites. »

3.1.5 Reformuler l'article 2 de la zone 1AU

Il s'agit de simplifier la lecture de l'article et clarifier les secteurs soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

Rédaction actuel de l'article 1AU2

« Les constructions et installations autorisées sont soumises aux conditions particulières suivantes:

- faire l'objet d'une opération d'aménagement qui porte sur l'ensemble du secteur concerné,
- prendre en considération les orientations d'aménagement et de programmation prévues pour chaque secteur.

D'autre part, sont autorisées sous conditions:

1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- Le stationnement de caravanes et HLL, dans la limite d'une unité par entité foncière.

2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble (secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUd) :

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- Les constructions doivent s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de chaque secteur.
- Ces opérations d'ensemble doivent être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant, Sont admis après réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,
 - de bureaux, limité à 150 m² de surface de plancher,
 - de commerce, artisanat, services en rez-de-chaussée, limité à 150m² de surface de plancher,
 - d'équipements d'intérêt collectif,
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public.
 - les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture et d'être intégrés à la pente du toit.
 - Le stationnement de caravanes dans la limite d'une unité par entité foncière.

Dans le secteur 1AUI sont seules autorisées les constructions de loisirs et d'équipements d'intérêt collectifs publics (y compris les parkings, écoles et centres d'accueil)... »

Rédaction modifiée de l'article 1AU2

« Les constructions et installations autorisées sont soumises aux conditions particulières suivantes:

- Dans les secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUd, faire l'objet d'une opération d'aménagement qui porte sur l'ensemble du secteur concerné.
- Pour l'ensemble des secteurs, prendre en considération les orientations d'aménagement et de programmation prévues pour chaque secteur (pièce n°4 du PLU).

~~D'autre part, sont autorisées sous conditions:~~

~~1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :~~

~~Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :~~

- ~~○ Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.~~
- ~~○ L'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.~~
- ~~○ Le stationnement de caravanes et HLL, dans la limite d'une unité par entité foncière.~~

~~2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble (secteurs 1AUb, 1AUc et 1AUd) :~~

~~2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci après, sont soumises aux conditions suivantes :~~

- ~~○ Les constructions doivent s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble de chaque secteur.~~
- ~~○ Ces opérations d'ensemble doivent être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.~~

~~2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci avant, Sont admis après réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone :~~

- Les constructions à usage :
 - d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,
 - de bureaux, limité à 150 m² de surface de plancher,
 - de commerce, artisanat, services en rez-de-chaussée, limité à 150m² de surface de plancher,
 - d'équipements d'intérêt collectif,

- *Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :*
 - *les aires de jeux et de sports ouvertes au public,*
 - *les aires de stationnement de véhicules ouvertes au public.*
 - *les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture et d'être intégrés à la pente du toit.*
 - *Le stationnement de caravanes dans la limite d'une unité par entité foncière.*

Dans le secteur 1AUI sont seules autorisées les constructions de loisirs et d'équipements d'intérêt collectifs publics (y compris les parkings, écoles et centres d'accueil)... »

3.2 Les documents graphiques

3.2.1 Modification du secteur de préservation de la diversification commerciale institué au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

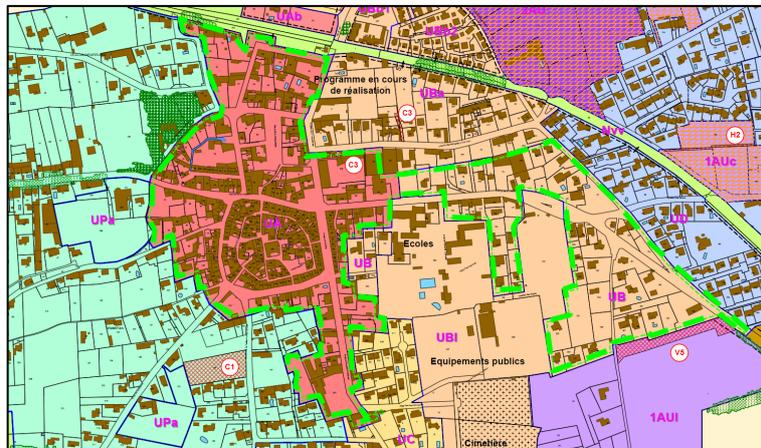
Nota : l'article L.123-1-5 7bis du code de l'urbanisme est devenu l'article L.151-16. Le règlement et les documents graphiques sont modifiés en conséquence pour prendre en compte ce changement d'article.

La commune a institué ce périmètre sur la zone UA et une partie de la zone UB. Dans ce périmètre, le règlement du PLU interdit le changement de destination des constructions à usage d'habitations commerciales existantes en rez-de-chaussée en construction à usage d'habitation.

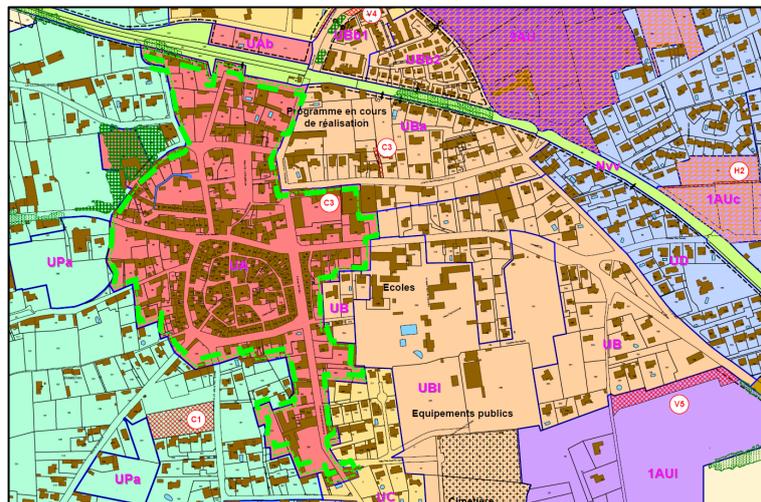
Au regard du peu de commerces présents en zone UB et la volonté communale de maintenir le commerce de proximité dans le centre urbain, il est décidé de réduire le périmètre de préservation de la diversité commerciale à la seule zone UA. Le document graphique est modifié en conséquence (périmètre en tiret vert sur les plans de zonage).

La mention à ce périmètre est également supprimée dans le règlement de la zone UB.

Avant modification



Après modification



3.3 Les orientations d'aménagement et de programmations

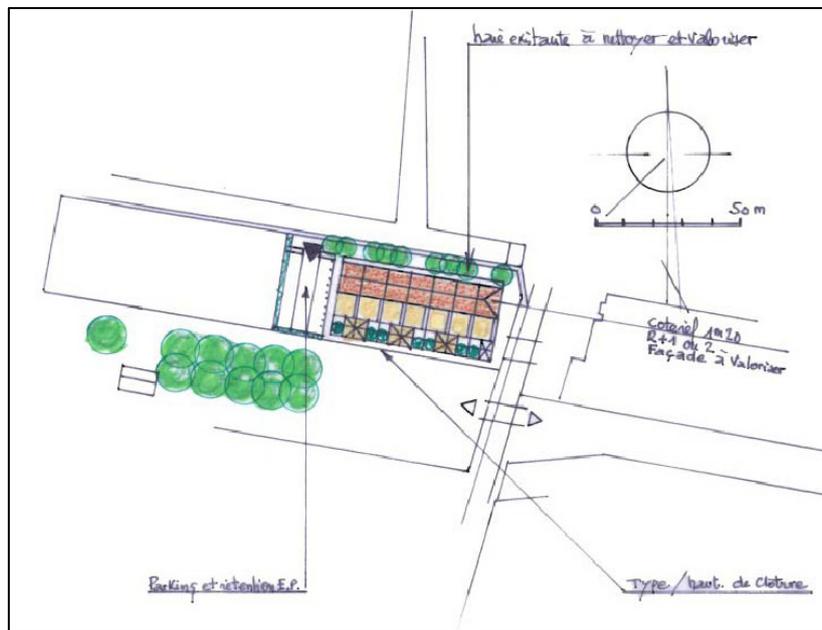
3.3.1 Compléter l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur UAb

Cf. pièce n°4 : orientations d'aménagement et de programmation

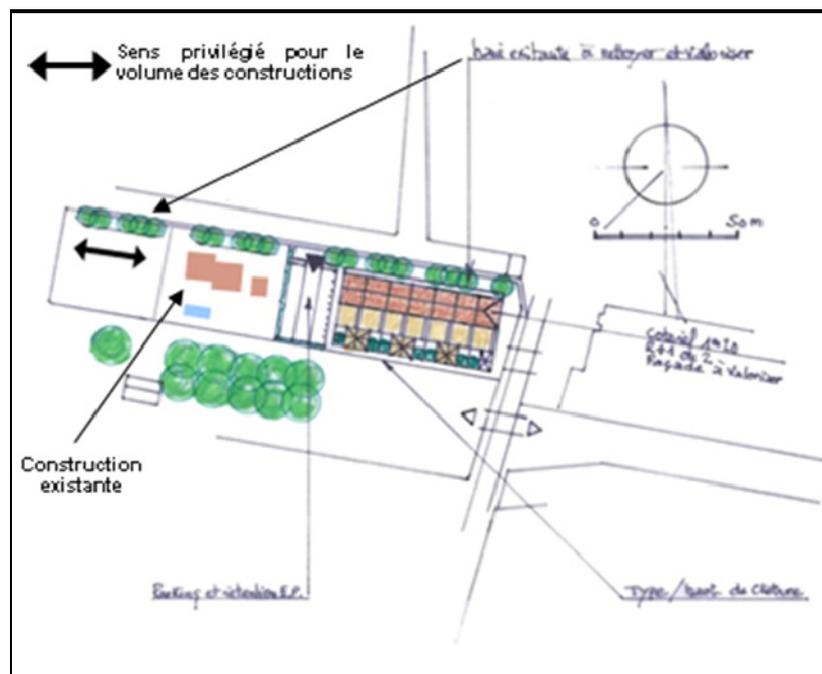
Il s'agit d'illustrer la construction existante et de donner des principes d'organisation sur la parcelle à l'ouest qui a été omise à savoir :

- une orientation principale des volumes de constructions à respecter avec un front bâti le long du chemin du Clos d'Enfer en cohérence avec la construction existante sur la parcelle voisine et l'orientation d'aménagement développée à l'est du secteur UAb,
- Valoriser la haie existante pour maintenir l'accompagnement végétal le long du chemin du Clos d'Enfer.

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION

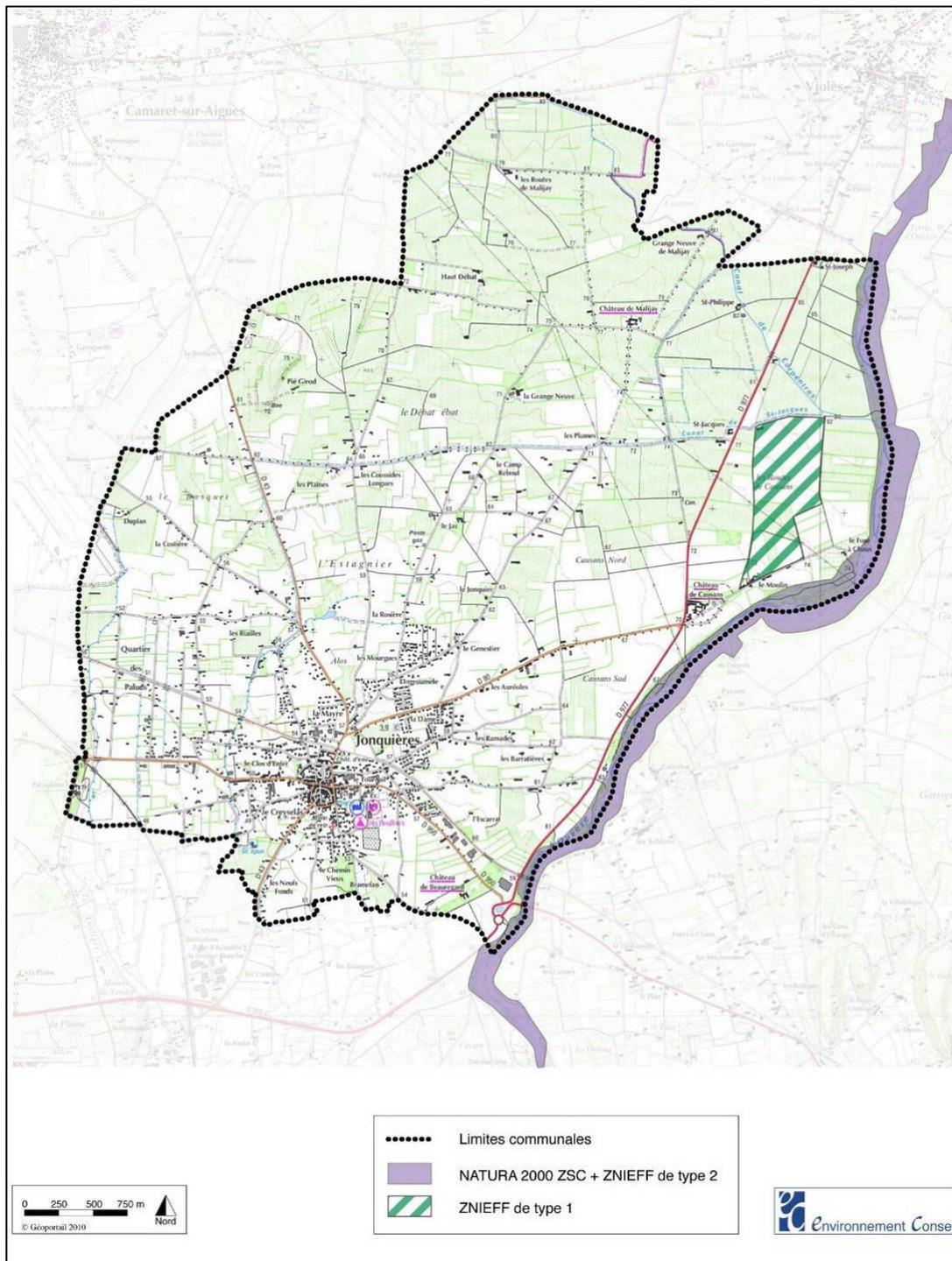


4. Incidences du projet sur l'environnement

La commune est concernée par :

- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de l'Ouvèze
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) du Plan de Dieu
- le site Natura 2000 « L'Ouvèze et le Toulourenc »

Carte de localisation des zones naturelles d'intérêt reconnu et site Natura 2000



La modification porte essentiellement sur des points d'ajustement réglementaire qui n'auront pas d'impact négatif sur l'environnement et sur Natura 2000.

La modification de zonage concernant la propriétaire Bouscarle n'aura pas d'incidence sur l'environnement, le projet consistant en la réhabilitation du bâti dans les volumes existants et le parc est maintenu intégralement en Espace Boisé Classé (EBC).

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, le projet n'étant pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur Natura 2000, la procédure de modification du PLU ne fait pas l'objet d'évaluation environnementale ou d'examen au cas par cas de la part de l'autorité environnementale ni d'étude d'incidence au titre de Natura 2000.

5. Tableau d'évolution des surfaces des zones du PLU

PLU approuvé le 08 octobre 2014				Modification n°1 du PLU			
Intitulé	Superficie en m ²	Pourcentage total	Superficie en Ha	Intitulé	Superficie en m ²	Pourcentage total	Superficie en Ha
Zones urbaines				Zones urbaines			
Zone UA	165111	0,68	16,51	Zone UA	170189	0,69	17,01
Zone UB	283721	1,17	28,37	Zone UB	283721	1,17	28,37
Zone UC	198100	0,82	19,81	Zone UC	198100	0,82	19,81
Zone UD	591200	2,44	59,25	Zone UD	591200	2,44	59,25
Zone UE	279600	1,15	22,55	Zone UE	279600	1,15	22,55
Zone UF	101600	0,42	10,16	Zone UF	101600	0,42	10,16
Zone UP	899825	3,71	89,98	Zone UP	894747	3,70	89,48
ZONE U	2519157	10	252	ZONE U	2519157	10	252
Zones à urbaniser				Zones à urbaniser			
Zone 1AU	186100	0,77	18,61	Zone 1AU	186100	0,77	18,61
Zone 2AU	128800	0,53	12,88	Zone 2AU	128800	0,53	12,88
Zone 3AU	104300	0,43	10,43	Zone 3AU	104300	0,43	10,43
ZONE AU	419200	2	42	ZONE NA	1013638	4	101
Zone agricole				Zone agricole			
Zone A	20475688	84,29	2047,41	Zone A	20475688	84,29	2047,41
ZONE A	20475688	84	2047	ZONE A	20475688	84	2047
Zones naturelle				Zones naturelle			
Zone N	873318	3,60	87,33	Zone N	873318	3,60	87,33
ZONE N	873318	4	87	ZONE N	873318	4	87

Nota : les modifications de surface intervenues avec la présente modification du PLU apparaissent en bleu