

Envoyé en préfecture le 23/11/2022

Reçu en préfecture le 23/11/2022

Affiché le 23/11/2022

ID : 026-200056547-20221122-DE\_2022\_40-DE

# Plan Local d'Urbanisme

## Modification n°2 PLU Mercurool-Veaunes

Prescription : 18 Mai 2022

**Approbation : 22 novembre 2022**



**BEAUR**

**Siège Social**  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

**Bureau Secondaire**  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

novembre 22  
5.21.106



# Plan Local d'Urbanisme

## Modification n°2 PLU Mercurol-Veaunes

Prescription : 18 Mai 2022

Approbation : 22 novembre 2022

### 1. Notice explicative

**BEAUR**

**Siège Social**  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

**Bureau Secondaire**  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

*novembre 22*  
5.21.106

# SOMMAIRE

---

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>2</b>
<b>1 REGLEMENTER L EOLIEN</b> .....	<b>3</b>
1.1. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	3
1.1.1. Le SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires...	3
1.1.2. LE PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial.....	5
1.1.3. SCoT.....	7
1.1.4. Synthèse.....	10
1.2. ENJEUX PAYSAGERS, AGRICOLES, ENVIRONNEMENTAUX ET TOURISTIQUES.....	11
1.2.1. Enjeux paysagers.....	11
1.2.2. Enjeux agricoles.....	21
1.2.3. Enjeux environnementaux.....	23
1.2.4. Enjeux touristiques.....	25
1.3. LE PLU EN VIGUEUR.....	27
1.3.1. Le P.A.D.D.....	27
1.3.2. Le règlement.....	29
1.4. MODIFICATION DU PLU.....	30
1.4.1. Création d'un secteur Ab.....	30
<b>2 PROJET OENO-TOURISTIQUE</b> .....	<b>35</b>
2.1. CONTEXTE, OBJECTIFS ET MOTIVATION.....	35
2.2. MODIFICATION DU PLU.....	41
2.3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	44
<b>3 LES PIÈCES MODIFIÉES</b> .....	<b>46</b>
3.1. Pièce écrite modifiée.....	46
3.2. Pièce graphique modifiée.....	46

# PREAMBULE

MERCUROL VEAUNES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 07/02/2018. Une première procédure de modification a été approuvée le 26/05/2021.

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 2<sup>ème</sup> procédure de modification de ce PLU, afin de :

- réglementer l'implantation d'éolienne dans les zones A et N. Il s'agit d'analyser les documents supra communaux (SRADDET – Charte Paysagères, SCOT) et les enjeux paysagers, agricoles, environnementaux et touristiques du territoire.
- délimiter un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A, autour d'une ancienne bâtisse, afin de permettre son évolution pour des activités oeno-touristiques.

## CONSIDERANT

- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;
- Que le projet est concerné par l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées auront pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser)

Par conséquent le projet d'ajustement du PLU doit suivre la procédure de modification de droit commun et sera soumis à enquête publique.

# 1

## REGLEMENTER L EOLIEN

### 1.1. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

*Avant de déterminer les secteurs préférentiels d'implantation des éoliennes sur la commune, les documents supra-communaux abordant la production d'énergie par l'éolien ont été étudiés.*

#### 1.1.1. Le SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Le SRADDET Auvergne Rhône Alpes a été adopté en 2019. Un des objectifs que le SRADDET fixe aux acteurs du territoire est d'augmenter d'ici 2030 de 54 % la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à 100 % à l'horizon 2050. L'objectif est, en réduisant la consommation de 15 % de passer de 20 % en 2015 à 38 % en 2030 et 62 % en 2050 d'énergie renouvelable dans la consommation énergétique régionale.

Pour ce faire, à l'horizon 2030, il conviendra de :

**Développer les démarches TEPOS qui fixent des ambitions locales importantes en matière de production d'énergies renouvelables sur la base de potentiels identifiés.**

Inciter les territoires qui ne sont pas couverts par un PCAET à se doter d'une stratégie en ce sens afin de contribuer à leur échelle au développement des énergies renouvelables.

**Soutenir la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable, en s'assurant de la préservation de la biodiversité et des paysages :**

Développer de nouvelles unités de méthanisation en région en cohérence avec les objectifs du SRB. Le biométhane représentera, à l'horizon 2030, 30 % de la consommation de gaz en région.

Développer le bois-énergie avec la valorisation de la ressource forestière régionale, en intégrant des mesures de préservation de la biodiversité, de la qualité de l'air et les différents éléments inclus dans le SRB et les PPA.

Développer le solaire photovoltaïque, connecté au réseau et en autoconsommation lorsque cela est pertinent. Favoriser le pilotage intelligent grâce au numérique pour une meilleure gestion des réseaux électriques.

Développer le solaire thermique, notamment en couplage avec les réseaux de chaleur pour mobiliser des surfaces importantes de panneaux, mais également chez le particulier ou en collectif et dans le tertiaire et l'industrie

**Développer les projets éoliens portés et acceptés localement, en veillant au respect des paysages et de la biodiversité et générant des richesses locales au-delà de la fiscalité.**

Développer les autres potentiels renouvelables ou de récupération : l'optimisation des centrales hydrauliques existantes et le développement de la micro et pico hydraulique, la géothermie, la valorisation des gisements d'énergie fatale, selon le tableau détaillé précédemment précisant les objectifs aux horizons 2030 et 2050.

Afin d'atteindre les objectifs, le SRADEET expose des règles dont l'une concerne l'éolien :

<b>Règle n°30 – Développement maîtrisé de l'énergie éolienne</b>	
<p><b>Au regard des impacts paysagers et sur la biodiversité il convient de mieux maîtriser le développement des parcs éoliens.</b></p> <p><b>Pour se faire, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront définir des stratégies de développement de l'éolien qui prendront en compte les enjeux liés à la protection des paysages et du patrimoine bâti, du foncier et de la biodiversité (notamment au sein des composantes de la trame verte et bleue), qui distingueront les installations industrielles et domestiques et qui inciteront au recours à des financements participatifs.</b></p> <p><b>En termes de bonne pratique, ces stratégies pourraient utilement être élargies à tous types d'énergie renouvelable.</b></p> <p><b>Par ailleurs, afin de favoriser une meilleure acceptation sociale des projets, les demandes d'implantations seront transmises au Préfet après sollicitation de l'avis de toutes les collectivités impactées au titre de la réglementation en vigueur pour les projets éoliens.</b></p> <p><b>Une attention particulière devra être apportée à la concertation et à la pédagogie sur ces projets.</b></p>	
<b>Principaux objectifs concernés par la règle</b>	<p>3.7. Augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergies renouvelables (électriques et thermiques) en accompagnant les projets de production d'énergies renouvelables et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050.</p> <p>1.7. Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables de la région.</p> <p>1.6. Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.</p> <p>8.6 Affirmer le rôle de chef de file climat, énergie, qualité de l'air, déchet et biodiversité de la Région.</p>
<b>Explication et justification de la règle</b>	<p>Cette règle tente de poser un difficile équilibre entre plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendre possible l'atteinte de l'objectif ambitieux d'augmentation de 54 % de la production d'énergie renouvelable en Auvergne-Rhône-Alpes.</li> <li>• Toutefois, l'atteinte de cet objectif ne doit pas se faire au détriment d'une coordination entre les acteurs locaux, à une échelle supra communale, et en prenant en compte l'avis des habitants.</li> <li>• Enfin, cette règle affirme la nécessité de mieux prendre en compte l'impact paysager et environnemental de ces installations, en donnant la primauté à la préservation des paysages et de la biodiversité.</li> </ul>
<b>Application territoriale éventuelle</b>	Sans objet.
<b>Mesures d'accompagnement</b>	
Les acteurs locaux pourront s'appuyer sur l'outil TerriSTORY © développé par l'agence AuRA EE présentant les potentiels (de production d'énergie renouvelable) par territoire.	

>>> Le SRADEET a pour objectif la réduction de la consommation et l'augmentation d'énergie renouvelable dans la consommation énergétique. Il s'agit notamment de soutenir la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable, en s'assurant de la préservation de la biodiversité et des paysages et de développer les projets éoliens portés et acceptés localement, en veillant au respect des paysages et de la biodiversité et générant des richesses locales au-delà de la fiscalité.

## 1.1.2. LE PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

Le PCAET d'Arche Agglo a été adopté en Conseil d'agglomération le 22/01/2020.

Ce PCAET vise principalement à 3 objectifs dans un délai de 6 ans :

- Limiter l'impact du territoire sur le changement climatique ;
- Améliorer la qualité de l'air ;
- Adapter le territoire au changement climatique pour réduire sa vulnérabilité.

Via 3 leviers principaux :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire ;
- La réduction des consommations d'énergie ;
- Le développement local d'Energies Renouvelables (EnR).

Le diagnostic du PCAET indique que le territoire d'ARCHE AGGLO dispose d'un mix EnR varié :

- 9 installations hydroélectriques, pour une production de 722 229 MWh en 2015 ;
- 4 sites éoliens, pour une production de 69 MWh en 2015 ;
- 714 installations photovoltaïques pour une production de 9 271 MWh ;
- 1 installation de valorisation électrique du biogaz pour une valorisation estimée à 1 600MWh en 2015 ;
- 1 installation de valorisation thermique du biogaz pour une valorisation estimée à 600MWh en 2015 ;
- 3 952 m<sup>2</sup> de surface de capteurs solaire thermique, pour une production estimée de 2 075 MWh en 2015 ;
- des installations bois-énergie pour une valorisation estimée à 97 661 00MWh ;
- 883 installations Pompes à Chaleur (PAC) pour une production estimée à 19 501 MWh.

L'installation d'unités de production d'énergies renouvelables sur le territoire assure le développement d'un mix énergétique décarboné sur celui-ci et permet d'assurer in fine la pérennité des activités humaines sur le territoire, fortement dépendantes à l'heure actuelle des énergies fossiles. Ce développement nécessite de prendre en compte les gisements potentiels du territoire, ses enjeux forts et soit également évoluer en cohérence avec les continuités écologiques identifiées sur le territoire.

Concernant l'éolien, il a été recommandé de prendre en compte les continuités écologiques et les impacts sur les zones Natura 2000 le plus en amont possible.

Le PCAET présente les données cartographiques sur le potentiel / les contraintes pour l'implantation d'éoliennes issue de l'AURA EE.

L'*AURA EE : Auvergne-Rhône-Alpes Énergie Environnement*, c'est :

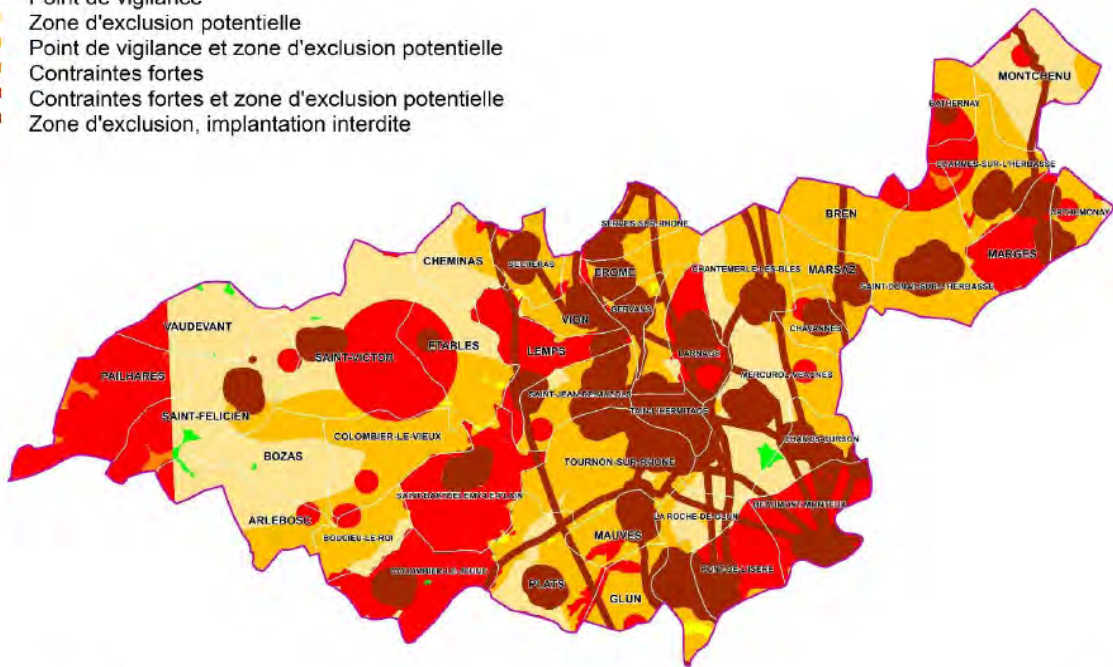
- une agence régionale, opérateur privilégié de la Région et partenaire de l'ADEME, dédiée aux questions de transition, reconnue sur la scène nationale et européenne,
- un centre de ressources régional de référence au service des territoires en transition,
- un espace d'échanges et de co-construction de projets avec les acteurs publics et privés.

La carte d'AURA-EE met en évidence quelques zones favorables au développement d'un parc éolien sur la commune de Mercurol-Veaunes. Toutefois cette carte ne tient pas compte des contraintes liées aux chiroptères (chouettes-souris), à l'avifaune (oiseaux) et aux enjeux paysagers. La contrainte d'urbanisme n'est pas prise en compte en totalité.

#### Zonage éolien

Source : AURAE

- Pas de contrainte
- Point de vigilance
- Zone d'exclusion potentielle
- Point de vigilance et zone d'exclusion potentielle
- Contraintes fortes
- Contraintes fortes et zone d'exclusion potentielle
- Zone d'exclusion, implantation interdite



Source : AURAE

Axenne®



>>> Le PCAET a pour objectif la réduction des consommations d'énergie, le développement local d'Énergies Renouvelables (EnR) tout en intégrant les incidences négatives de l'éolien sur les enjeux écologiques et paysagers.



### 1.1.3. SCoT

Le SCoT du Grand Rovaltain prévoit de promouvoir la production d'énergie renouvelable dans le respect des enjeux environnementaux et économiques du territoire.

Le SCoT incite à la diminution de l'utilisation des énergies fossiles en valorisant les sources d'énergies renouvelables et de production de chaleur du territoire.

L'augmentation des sources de production d'énergies renouvelables, associée à une démarche plus globale de réduction des besoins d'énergie et d'amélioration de l'efficacité des systèmes, permettra de contribuer à lutter contre le changement climatique et permettra aux habitants de disposer d'un accès plus direct à l'énergie.

Les documents d'urbanisme ne doivent pas interdire ou conditionner trop strictement l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables, hormis pour des raisons de préservation de paysages urbains, des grands paysages, du foncier agricole, ou de nuisances sonores ou olfactives.

Les PLU doivent permettre, dans les zones d'habitat et d'activités, la production et la distribution d'électricité pour sécuriser l'approvisionnement et produire de l'électricité d'origine renouvelable de façon décentralisée.

**En ce qui concerne le développement du solaire photovoltaïque et thermique, et de l'éolien, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre un développement maîtrisé de ces installations dans le cadre de projets en fixant des conditions veillant à atteindre :**

- une qualité esthétique et architecturale permettant une intégration satisfaisante et harmonieuse dans leur environnement et le grand paysage ;
- une compatibilité avec les enjeux agricoles, naturels et patrimoniaux au regard des usages du sol et du fonctionnement écologique du site.

Ainsi, les règlements favorisent prioritairement le développement du solaire ou du photovoltaïque et éolien sur bâtiments ou sur parkings, plutôt qu'au sol, sous réserve de favoriser la bonne intégration paysagère et architecturale.

## Le SCOT prévoit également de préserver ou restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques

Au sein des zones préférentielles pour le développement de l'éolien définies par le schéma régional éolien dans le cadre du SRCAE, les documents d'urbanisme locaux définissent les zones autorisées à ces équipements en dehors des corridors écologiques aériens (vallée de l'Isère notamment). Ces corridors sont précisés à l'échelle intercommunale dans le cadre des études préalables aux projets d'implantation d'éoliennes.

Un corridor vert est identifié sur le territoire communal.

### Enveloppe urbaine

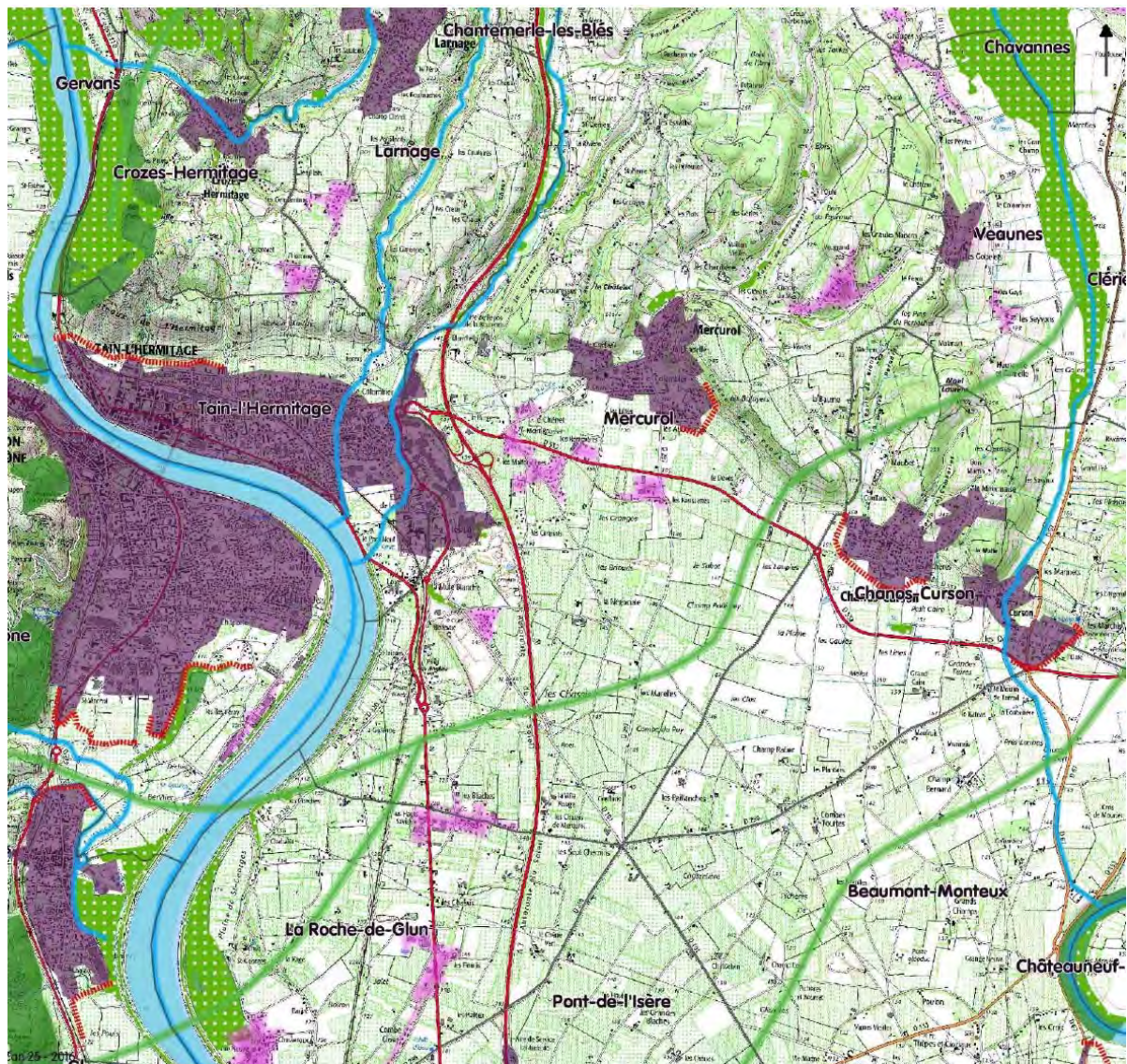
- Principale
- Secondaire
- Fronts urbains

### Réservoirs de biodiversité

- Pelouses sèches et zones humides relevant d'un inventaire départemental au 01/12/2013
- Espace naturel remarquable : Arrêté de biotope, Natura 2000 (au 16 mars 2016), Znieff 1, ENS dont le CD26 est propriétaire

### Corridors écologiques d'intérêt supra communal

- Corridor vert
- Corridor bleu

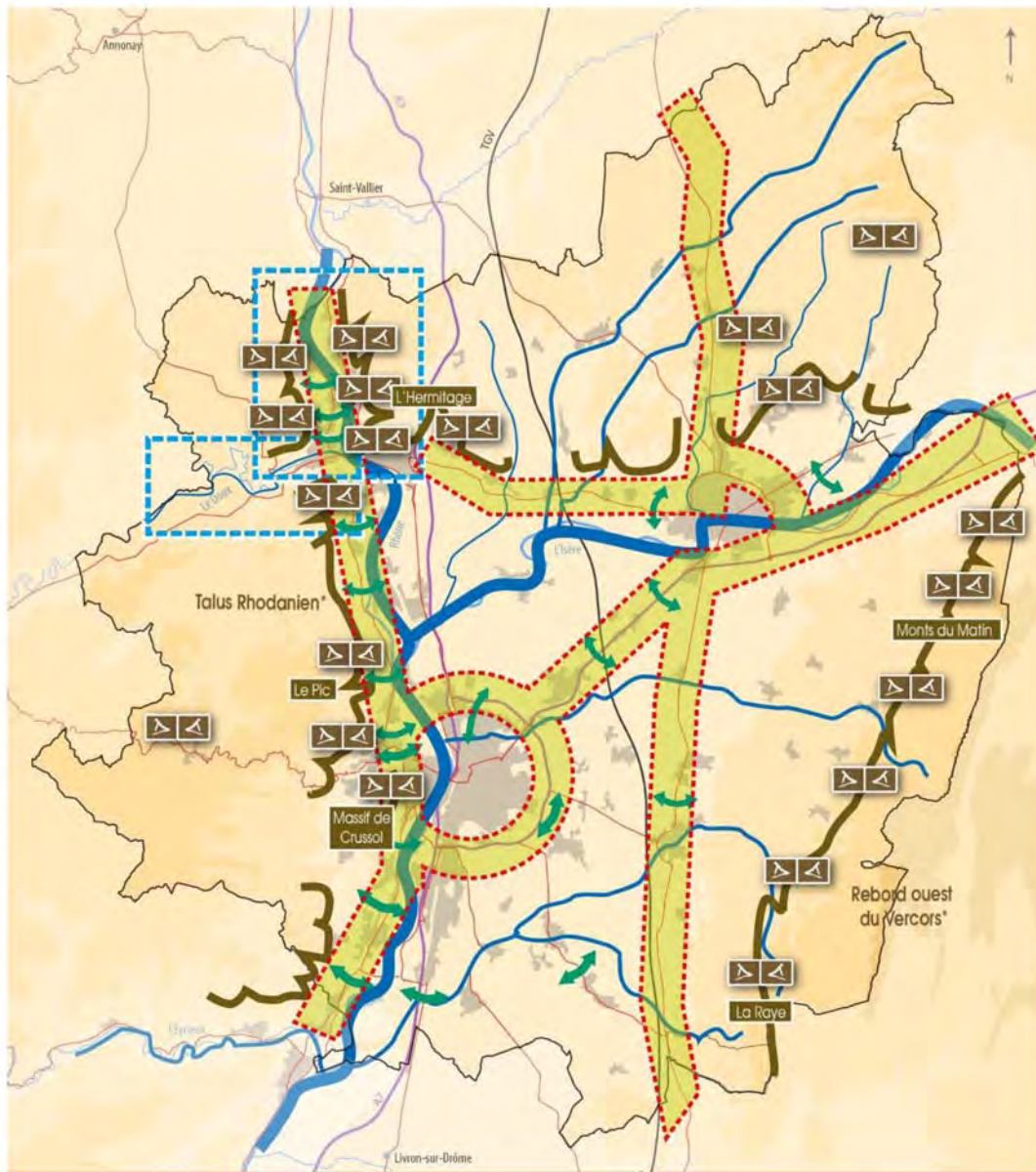


Le SCOT prévoit également de mettre en scène le patrimoine paysager et architectural.




Le territoire communal est concerné par l'objectif de :

- mettre en valeur les éléments du grand paysage : préserver les lignes de crête, pentes et panoramas majeurs de l'Hermitage ;
- préserver des vues depuis les grands itinéraires du Grand Rovaltain.



LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE (SOURCE : SCOT DU GRAND ROVALTAIN 2016)



**Mettre en valeur les éléments du grand paysage**

-  Préserver les lignes de crête, pentes et panoramas majeurs des rebords ouest du Vercors et talus Rhodanien
-  Préserver les paysages de rives et reconquérir le domaine de l'eau
-  Préserver les vues sur les défilés de Tain-Tourmon et la vallée du Doux

**Maintenir et organiser des ouvertures paysagères entre villes et campagnes**

-  Préserver des vues depuis les principaux itinéraires du Grand Rovaltain
-  Préserver de l'urbanisation les fenêtres paysagères les plus menacées de fermeture

\* entités définies par l'Observatoire régional du paysage

## 1.1.4. Synthèse

*>>> Le SRADEET a pour objectif la réduction de la consommation et l'augmentation d'énergie renouvelable dans la consommation énergétique. Il s'agit notamment de soutenir la réalisation de projets de production d'énergie renouvelable, en s'assurant de la préservation de la biodiversité et des paysages et de développer les projets éoliens portés et acceptés localement, en veillant au respect des paysages et de la biodiversité et générant des richesses locales au-delà de la fiscalité.*

*>>> Le PCAET a pour objectif la réduction des consommations d'énergie, le développement local d'Energies Renouvelables (EnR) tout en intégrant les incidences négatives de l'éolien sur les enjeux écologiques et paysagers.*

*>>> Le SCoT du Grand Rovaltain prévoit de :*

- promouvoir la production d'énergie renouvelable dans le respect des enjeux environnementaux et économiques du territoire,*
- préserver ou restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques,*
- mettre en scène le patrimoine paysager et architectural.*

Ces documents sont pris en compte dans les actions des élus de Mercurol Veunes. La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la réduction des consommations d'énergie a été intégrée dans les projets récents : construction de l'école (E+C-), projet de collège, éclairage public LED, rénovation énergétique de la mairie, réflexion à venir pour les autres bâtiments publics.

Concernant le développement local d'Energies Renouvelables (EnR), la municipalité souhaite croiser les enjeux du territoire à savoir la protection des paysages et de l'agriculture avec les potentialités de développement des énergies renouvelables.

## 1.2 ENJEUX PAYSAGERS, AGRICOLES, ENVIRONNEMENTAUX ET TOURISTIQUES

La municipalité a lancé une réflexion afin de déterminer les secteurs préférentiels d'implantation des éoliennes sur la commune. Pour mener à bien cette réflexion, les élus ont croisé les secteurs potentiels d'implantation des éoliennes avec les enjeux paysagers, agricoles, environnementaux et touristiques.

En vue de définir les secteurs les plus sensibles à l'éolien, une analyse des enjeux paysagers, agricoles et environnementaux est faite ci-dessous

### 1.2.1 Enjeux paysagers

La communauté de communes du Pays de l'Hermitage a élaboré une charte paysagère pour une maîtrise de l'évolution des paysages.

#### Extrait de la Charte

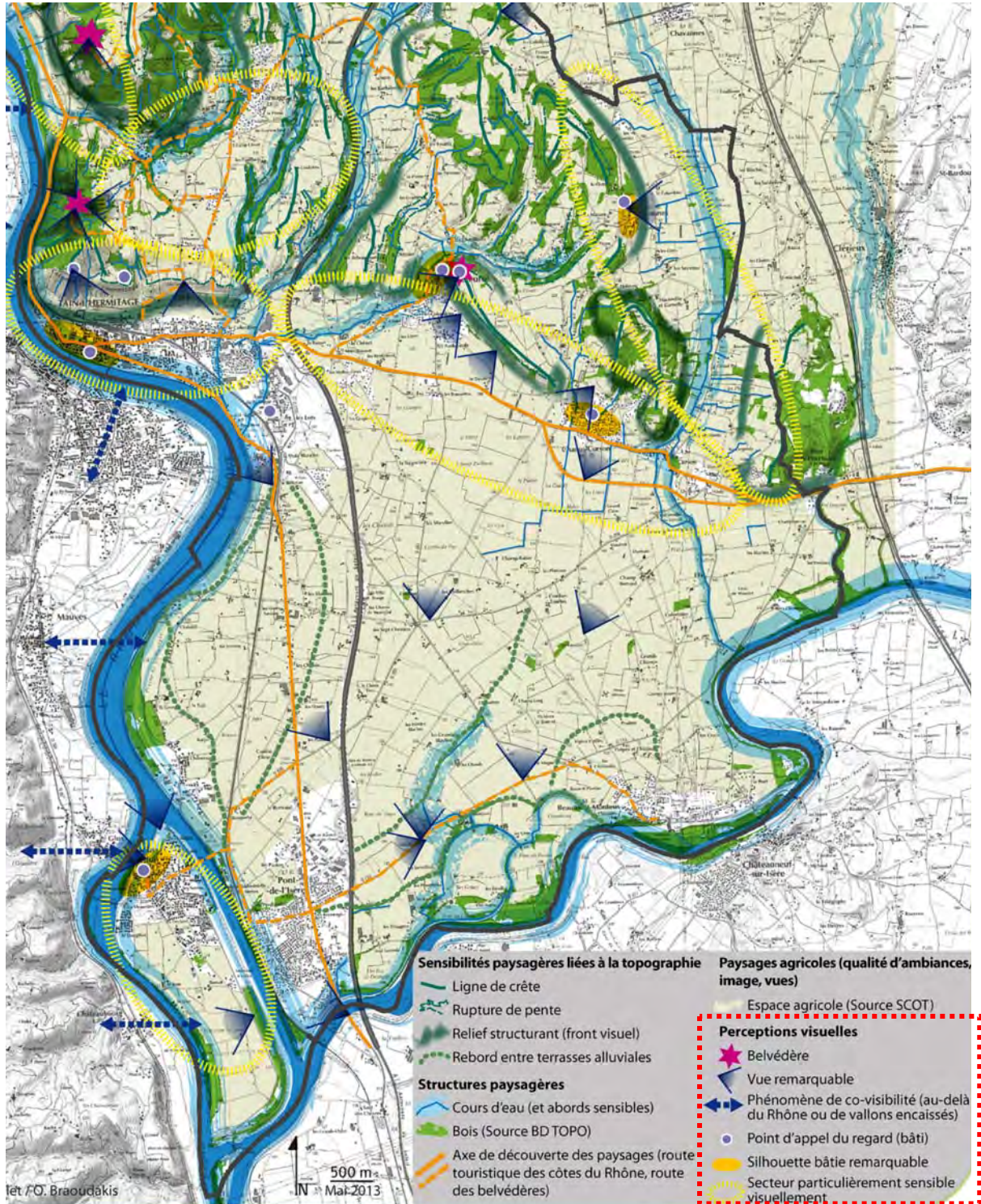
La charte propose une vision partagée du territoire, un cadre commun et un outil opérationnel, destinés à l'ensemble des acteurs de la transformation du paysage, contribuant à la préservation de la qualité et à la maîtrise de l'évolution des paysages et du cadre de vie.

La charte vise à :

- informer et sensibiliser les acteurs locaux à l'identité et à la particularité des paysages de l'Hermitage,
- engager une dynamique locale en faveur de la diversité et de la qualité des paysages,
- lutter contre la banalisation et l'uniformisation des paysages,
- proposer des outils de gestion de l'évolution des paysages.

Le diagnostic de la charte paysagère identifie :

- des secteurs particulièrement sensibles visuellement. Ces secteurs concernent la plaine de Veaunes et de les coteaux et Plaine le long de la RD 531 ;
- des vues remarquables depuis la Tour de Mercuriol, les coteaux de Mercuriol, le village de Veaunes.



Carte extraite du diagnostic de la Charte

Cette charte est structurée autour de 4 objectifs stratégiques :

> **Objectif 1 : Protéger et gérer la qualité et la diversité des espaces et des paysages agricoles et naturels**

Il vise à préserver les fondements paysagers du territoire, dont la qualité est en grande partie liée aux espaces agricoles, viticoles et arboricoles, qui forgent l'identité du territoire et aux espaces naturels structurants comme les rivières.

> **Objectif 2 : Maîtriser et qualifier le développement urbain**

Il s'inscrit dans la perspective de maîtriser et guider le développement urbain, de respecter les qualités urbaines des villes et villages au travers des opérations de renouvellement et d'extensions.

> **Objectif 3 : Valoriser les sites, paysages et identités du territoire : pour un cadre de vie et un accueil touristique qualitatifs**

Il propose une mise en valeur des sites et paysages de façon transversale : les vues remarquables, les silhouettes bâties, les sites de nature ou de terroir à découvrir...pour garder un territoire attractif et ouvert à l'accueil du public.

> **Objectif 4 : Parcourir le territoire via des itinéraires attractifs et diversifiés**

Il vise à créer des liens entre les différents espaces du territoire et à mettre en scène les paysages depuis les itinéraires de passage et d'approche. »

**Les objectifs 1 et 3 sont à intégrer dans la réflexion sur l'éolien**

> **Objectif 1: Protéger et gérer la qualité et la diversité des espaces et des paysages agricoles et naturels.**

L'agriculture, omniprésente, forge l'identité du territoire à travers des cultures typiques, des paysages ruraux et ambiances diversifiés. La viticulture, l'arboriculture et autres cultures et prairies produisent des paysages de grande qualité paysagère, parfois de grande notoriété en lien avec les productions AOC notamment.

Outre l'activité qu'ils permettent, les espaces agricoles contribuent :

- à la qualité, l'image et l'identité des paysages de l'Hermitage, parfois emblématiques (vignoble de l'Hermitage), notamment avec les productions viticoles et arboricoles ;
- à la qualité des perceptions visuelles : ouverture de vue remarquables vers le grand paysage, espaces de mise en valeur et de présentation des silhouettes bâties, écran visuel des groupements bâtis ;
- à la constitution des continuités paysagères qui permettent de lire et de comprendre les paysages (géomorphologie, hydrographie, histoire des implantations humaines) et de la trame verte du territoire (réseau écologique) ;
- à la déclinaison d'ambiances rurales diversifiées, supports de promenade et découverte (usages récréatifs pour les populations locales, usages touristiques).

Les espaces agricoles offrent un cadre de vie agréable pour les habitants, sont support d'une identité touristique et commerciale (promotion, communication des produits locaux...) et sont vecteurs d'une image qualitative pour l'accueil résidentiel, économique et touristique.

Si les espaces agricoles restent dominants sur le territoire de l'Hermitage, l'analyse des tendances évolutives a montré leur fragmentation et leur forte régression en lien avec l'urbanisation résidentielle et économique (étalement urbain, diffusion du bâti, mitage du paysage). Cette artificialisation constante, progressive et toujours en cours des espaces agricoles, y compris en zone AOC, et ce malgré la reconnaissance locale de la valeur des espaces et paysages agricoles, porte atteinte à l'activité agricole en tant que telle (perte de surfaces, déstructuration de l'outil de production, impact sur la structure foncière des exploitations...) mais aussi à la qualité des paysages, de la trame verte, ainsi qu'à l'équilibre et l'identité du territoire.

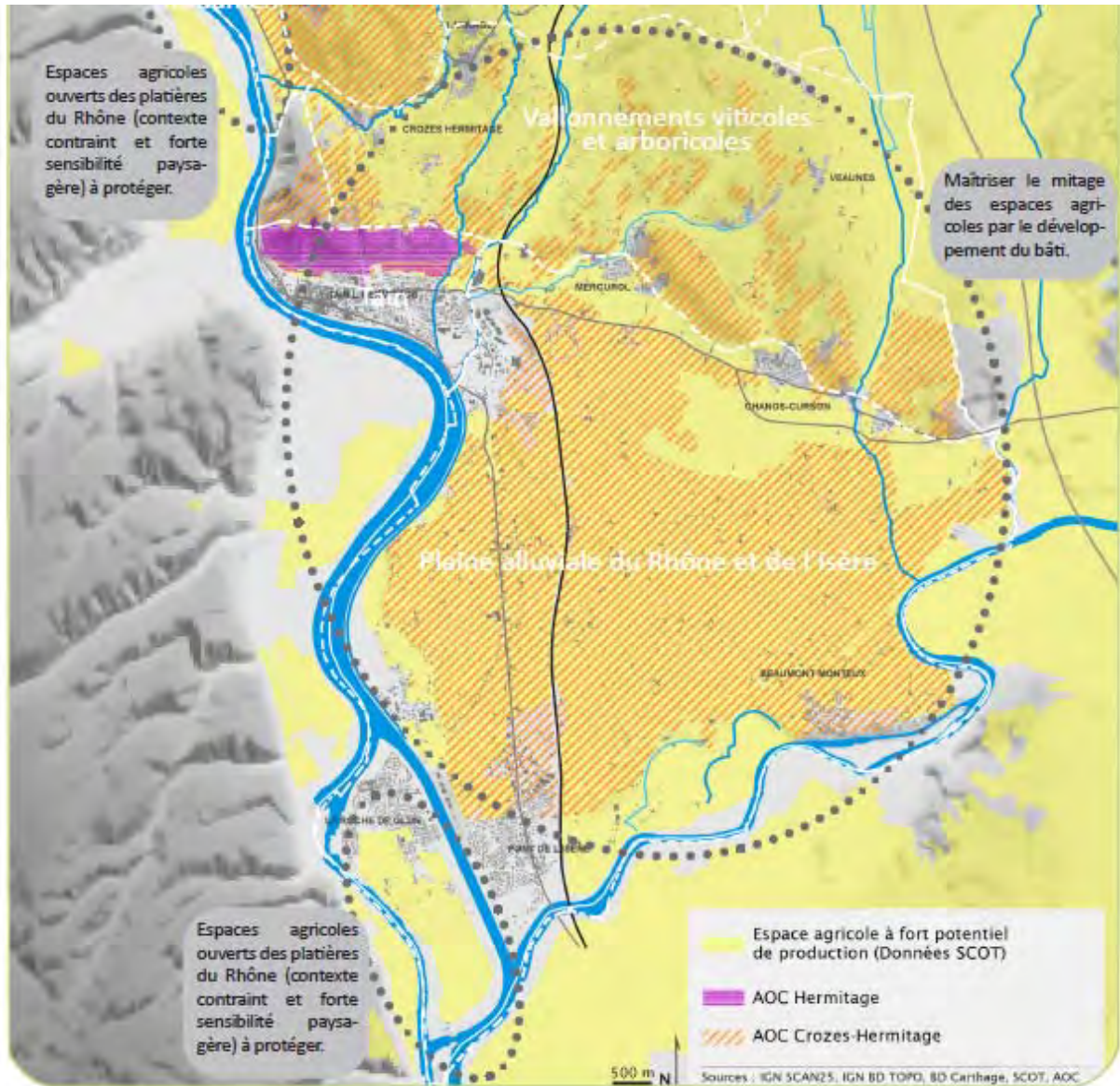
Il paraît aujourd'hui important de veiller à la protection des espaces agricoles au regard de l'urbanisation future :

- limiter la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles :
- protéger les espaces agricoles ouverts des platières du Rhône en contexte contraint et à forte sensibilité paysagère
- protéger les terres agricoles inscrites en AOC (Hermitage et Crozes-Hermitage)
- protéger les terres arboricoles
- porter une attention particulière au développement du bâti « agricole » dans les espaces agricoles : menace de mitage et d'impacts paysagers, notamment dans :
  - les unités paysagères de la plaine alluviale du Rhône et de l'Isère et des vallonnements viticoles et arboricoles déjà impactés de mitage,
  - les espaces agricoles de présentation des silhouettes bâtis remarquables.
- veiller à l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments agricoles.

Pour stopper le «grignotage» progressif des espaces agricoles par l'urbanisation croissante, et l'atteinte à leur fonctionnalité (accès, foncier, conflit d'usages...), sont identifiées dans le Plan d'action :

- des coupures vertes entre groupements bâtis ;
- des limites à l'urbanisation nécessaires à la préservation : de la qualité des paysages, de la fonctionnalité du réseau écologique.





Carte extraite des objectifs de la Charte : « Objectifs pour les espaces agricoles »

*De nombreux espaces agricoles à fort potentiel de production en partie en AOC sont identifiés sur le territoire.*

### > Objectif 3 : Valoriser les sites, paysages et identités du territoire, pour un cadre de vie et un accueil touristique qualitatifs.

#### **Préserver et mettre en valeur les vues remarquables.**

La lisibilité du paysage, l'identification des composantes naturelles et humaines qui forment l'identité et la spécificité du territoire, sont nécessaires à la compréhension des paysages qui nous entourent et à la définition d'un cadre de vie reconnu et partagé par tous. Les paysages offrent des ambiances et perceptions visuelles variées selon les situations en plaine, en bord de rivières et fleuve, et sur les collines et coteaux.

Ces vues sont parfois altérées par des premiers plans visuels dégradés, par la profusion de l'affichage publicitaire et touristique, par le développement de l'urbanisation (qui bloque les vues depuis les axes lorsqu'elle est linéaire ou qui affecte la lisibilité des paysages perçus en vue externe lorsqu'elle se diffuse dans les espaces agricoles).

La valorisation des paysages passe par la préservation des vues :

- de nombreuses vues remarquables ont été identifiées qu'il convient de préserver voire de mettre en valeur.
- les points de vue panoramiques et belvédères depuis des sites remarquables méritent d'être mis en valeur.

#### **Préserver les silhouettes remarquables des villages.**

Par ailleurs, certains villages et villes dessinent des silhouettes remarquables, offrant des vues de qualité et participant à la qualité du cadre de vie comme à l'attractivité du territoire.

Les silhouettes remarquables identifiées, ainsi que les perceptions des silhouettes et les espaces agricoles de présentation qui mettent en valeur les silhouettes doivent être préservées.

#### **Maintenir des axes qualitatifs de découverte des paysages / requalifier les abords dégradés.**

Les routes et chemins constituent des « vecteurs de découverte des paysages », supports de reconnaissance et d'appropriation visuelle du territoire. Ces axes de déplacement participent à l'image que l'on « reçoit » du territoire, il importe ainsi de :

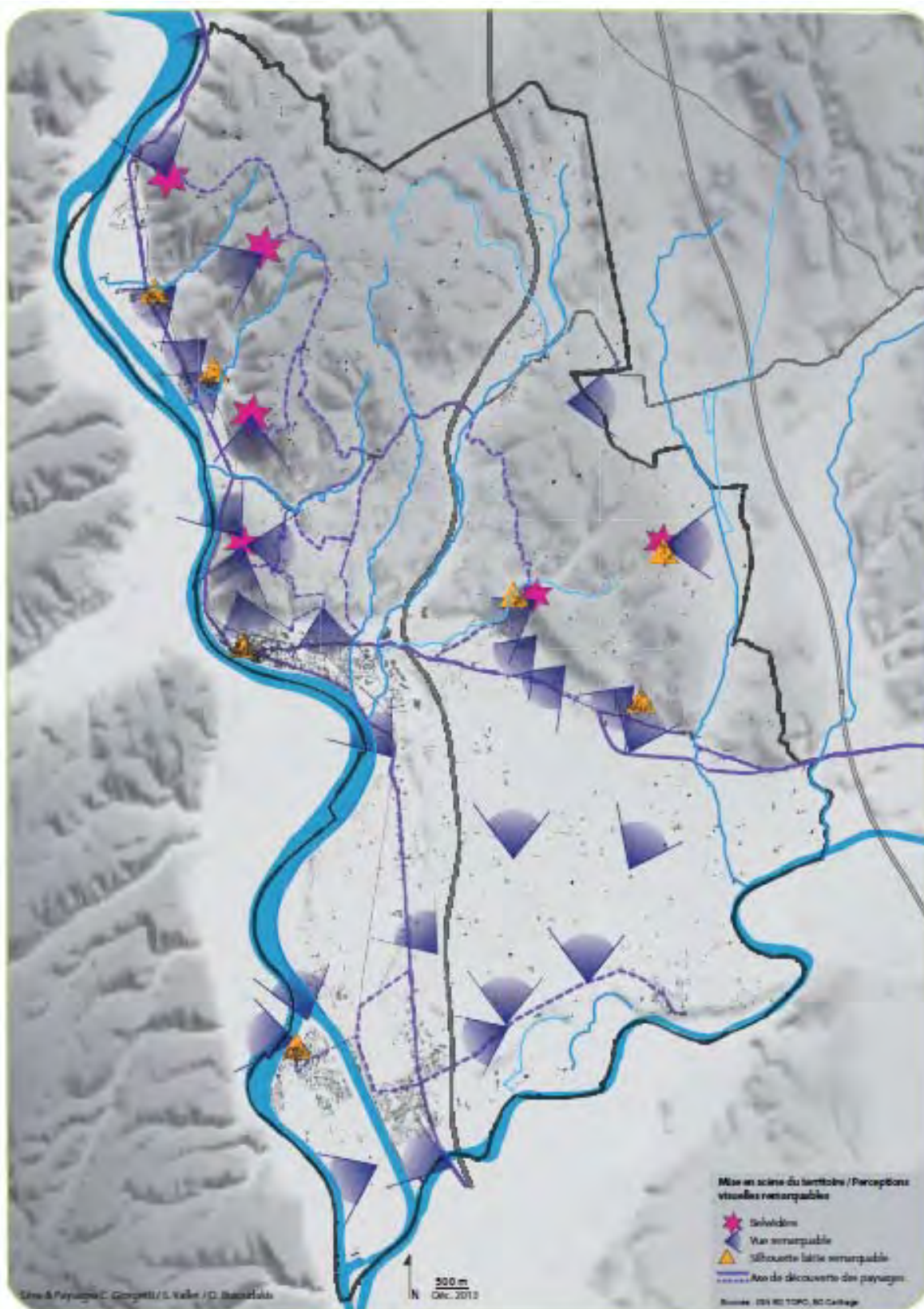
- préserver des abords entretenus, offrant des premiers plans visuels qualitatifs de découverte des paysages ;
- maintenir de grandes ouvertures visuelles le long des axes (stopper l'urbanisation linéaire qui prive les vues sur le grand paysage) ;
- maintenir les « gabarits », dimensionnements, abords enherbés, éléments paysagers d'accompagnement (haies, fossés...) des chemins agricoles qui affirment leur caractère rural ;
- gérer l'affichage publicitaire le long des routes et chemins.

#### **Valoriser les sites remarquables.**

Certains sites se distinguent par leur caractère exceptionnel, la qualité des ambiances qu'ils déclinent, les images qu'ils renvoient...

Au-delà de la préservation de leurs qualités paysagères actuelles, ces sites doivent être pris en compte dans les stratégies d'aménagement et de développement et être mis en valeur :

- les sites des belvédères de Pierre Aiguille, des Planards, des Méjeans, du Puy-de-Serves,
- le site du belvédère de la tour de Mercurol,
- les bords du Rhône et de l'Isère.



Carte extraite des objectifs de la Charte : « Valoriser les sites, paysages et identités du territoire, pour un cadre de vie et un accueil touristique qualitatifs »

Les terroirs agricoles, associant viticulture et arboriculture, constituent une ressource patrimoniale paysagère considérable sur le territoire. Outre leur préservation et celle du patrimoine bâti et rural qui les compose (cf. objectif 1), il s'agit ici de valoriser ces terroirs agricoles.

Le tourisme viticole s'est développé (route des vins de la vallée du Rhône, label «Vignoble et découverte», charte «Restaurants et Vins en Vallée du Rhône) et demande à être soutenu et structuré (cf. schéma de développement touristique Pays l'Hermitage-Tournonais).

Si ce thème du vin et de la viticulture doit être traité de façon approfondie et faire l'objet d'une part conséquente des éléments de connaissance proposés, le thème de l'arboriculture, peu valorisé aujourd'hui, peut aussi être mis en tourisme pour étayer l'appréhension du territoire et des paysages dans sa globalité, diffuser les flux et diversifier les consommations (et retombées pour le territoire).

La viticulture, très ancienne, et l'arboriculture, d'implantation plus récente sur le territoire, sont deux thématiques primaires liées au territoire (géologie, sols, climat...) et complémentaires en terme de cultures (les viticulteurs sont aussi parfois arboriculteurs).

Le confortement de l'offre viticole existante et la mise en tourisme des terroirs arboricoles permettraient de :

- renforcer l'attractivité des terroirs agricoles et conforter leur image,
- proposer une offre touristique plus complète, avec une découverte lente et approfondie du territoire, qui vise aussi les visiteurs attirés par la renommée viticole et leur propose un panel thématique plus large et plus riche que la seule promesse des visites de cave...,
- mettre en contact agriculteurs et consommateurs,
- sensibiliser aux pratiques agricoles,
- valoriser les paysages et le patrimoine.

La structuration de l'offre touristique intègre la mise en valeur des sites des belvédères.

Chaque objectif stratégique trouve application et concrétisation au travers d'actions ou préconisations qui sont développés sous forme de fiches illustrées à utiliser autant lors d'un projet d'aménagement que dans la réalisation d'un document d'urbanisme. Ces fiches reprennent des éléments de contexte, les objectifs recherchés, les modalités de mise en œuvre ou éléments de contenu, les partenaires à associer et parfois quelques références ou expériences inspirantes.

**Fiche Action 10 (Re)-qualifier les sites et la découverte des belvédères**

**Principes de préservation / gestion**

**Préserver la qualité des sites et abords des belvédères ainsi que les cônes de vue et les paysages perçus depuis les points de vue**

- Protéger les sites et abords des belvédères dans les documents d'urbanisme, de tout aménagement ou construction pouvant nuire à leur qualité
- Intégrer et protéger les cônes de vue dans les documents d'urbanisme
- Prendre en considération les perceptions depuis les belvédères dans la gestion de l'espace, le développement et l'aménagement des paysages perçus
- Gérer la végétation des abords des belvédères afin de préserver les ouvertures visuelles

**Cônes de vue depuis les belvédères**

La plaine de Mercuriol fait partie du cône de vue de la Tour de Mercuriol et la plaine de Veauines du cône de vue du village de Veauines.

Fiche  
Action

## Valorisation touristique des paysages viticoles et arboricoles

### Contexte

Les terroirs agricoles, associant viticulture et arboriculture, constituent une ressource patrimoniale paysagère considérable sur le territoire.

Le tourisme viticole s'est développé (route des vins de la vallée du Rhône, label «Vignoble et découverte», charte «Restaurants et Vins en Vallée du Rhône, itinéraire de découverte en Hermitage/sur les pas de Gambert) et demande à être soutenu et structuré (cf. schéma de développement touristique Pays l'Hermitage-Tournois). Si ce thème du vin et de la viticulture doit être traité de façon approfondie et faire l'objet d'une part conséquente des éléments de connaissance proposés aux visiteurs, le thème de l'arboriculture, peu valorisé aujourd'hui, mérite aussi être mis en tourisme pour étayer l'appréhension du territoire et des paysages dans leur globalité, diffuser les flux et diversifier les consommations (et retombées pour le territoire).

La viticulture, très ancienne, et l'arboriculture, d'implantation plus récente sur le territoire, sont deux thématiques primaires liées au territoire (géologie, sols, climat...) et complémentaires en terme cultures (les viticulteurs sont aussi parfois arboriculteurs), qu'il s'agit de mettre en valeur.

Le Projet paysage a défini 4 objectifs stratégiques dont le troisième est la valorisation des sites, paysages et identités du territoire pour un cadre de vie et un accueil touristique qualitatifs. La valorisation touristique des paysages viticoles et arboricoles répond à cet objectif.

### Objectifs recherchés

- Valoriser les richesses paysagères et culturelles des terroirs viticoles et arboricoles
- Renforcer le tourisme viticole et développer le tourisme arboricole : aborder les deux thématiques de façon complémentaire
- Proposer une offre de découverte touristique des terroirs agricoles structurée et cohérente
- Offrir des expériences de visite à la hauteur de la notoriété et de la qualité des sites
- Sensibiliser les visiteurs et habitants aux patrimoines, aux techniques culturelles et de production

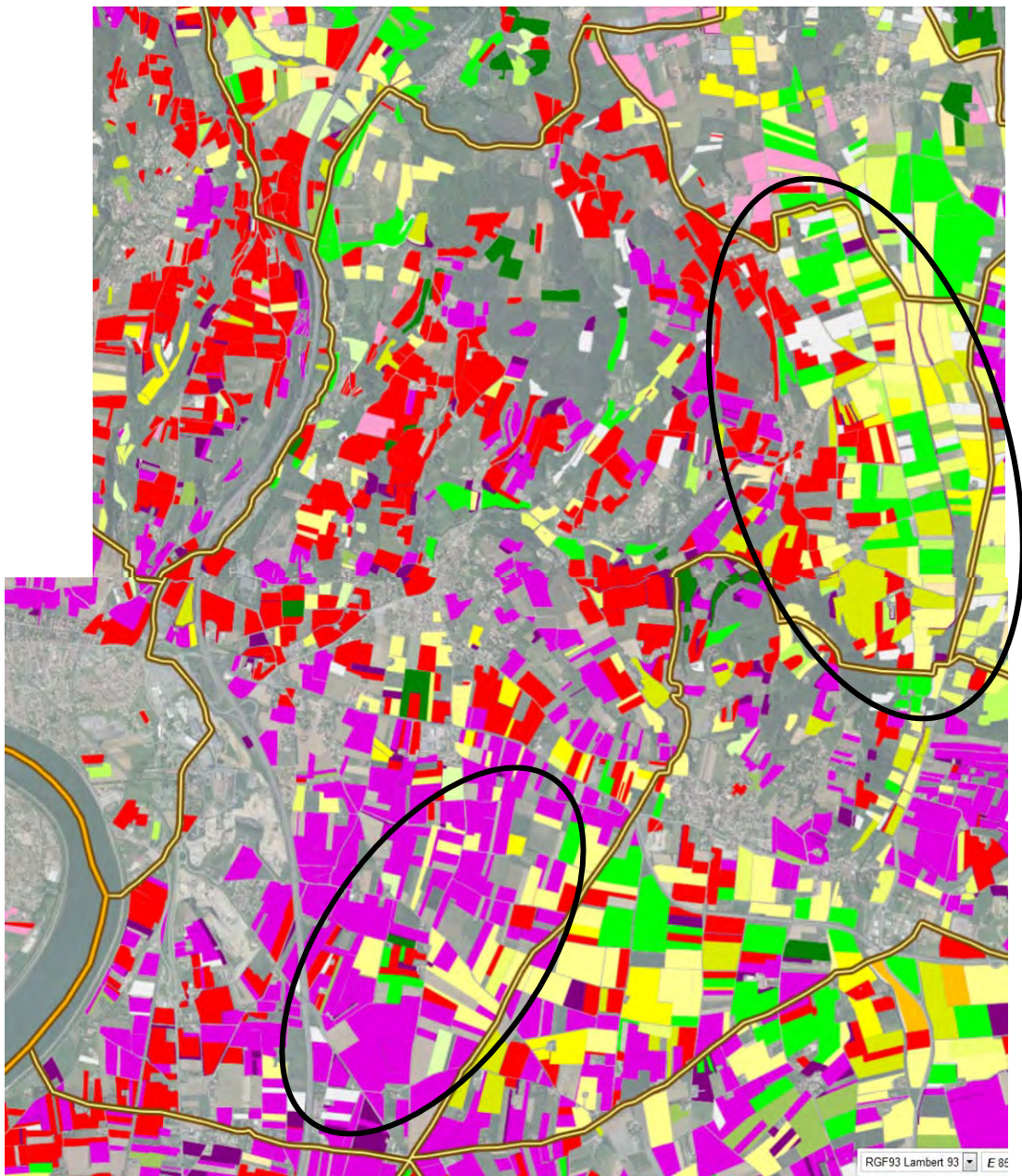
*L'enjeu de valorisation touristique est réel sur la commune.*

## 1.2.2 Enjeux agricoles

*La Charte paysagère rappelle que les espaces agricoles offrent un cadre de vie agréable pour les habitants, sont support d'une identité touristique et commerciale et sont vecteurs d'une image qualitative pour l'accueil résidentiel, économique et touristique.*

La commune de Mercuriol-Veaunes présente une dynamique agricole forte avec une centaine d'exploitants, environ 1800 ha exploités dont environ 700 ha en arboriculture et 511 ha en vigne et une dizaine de caves.

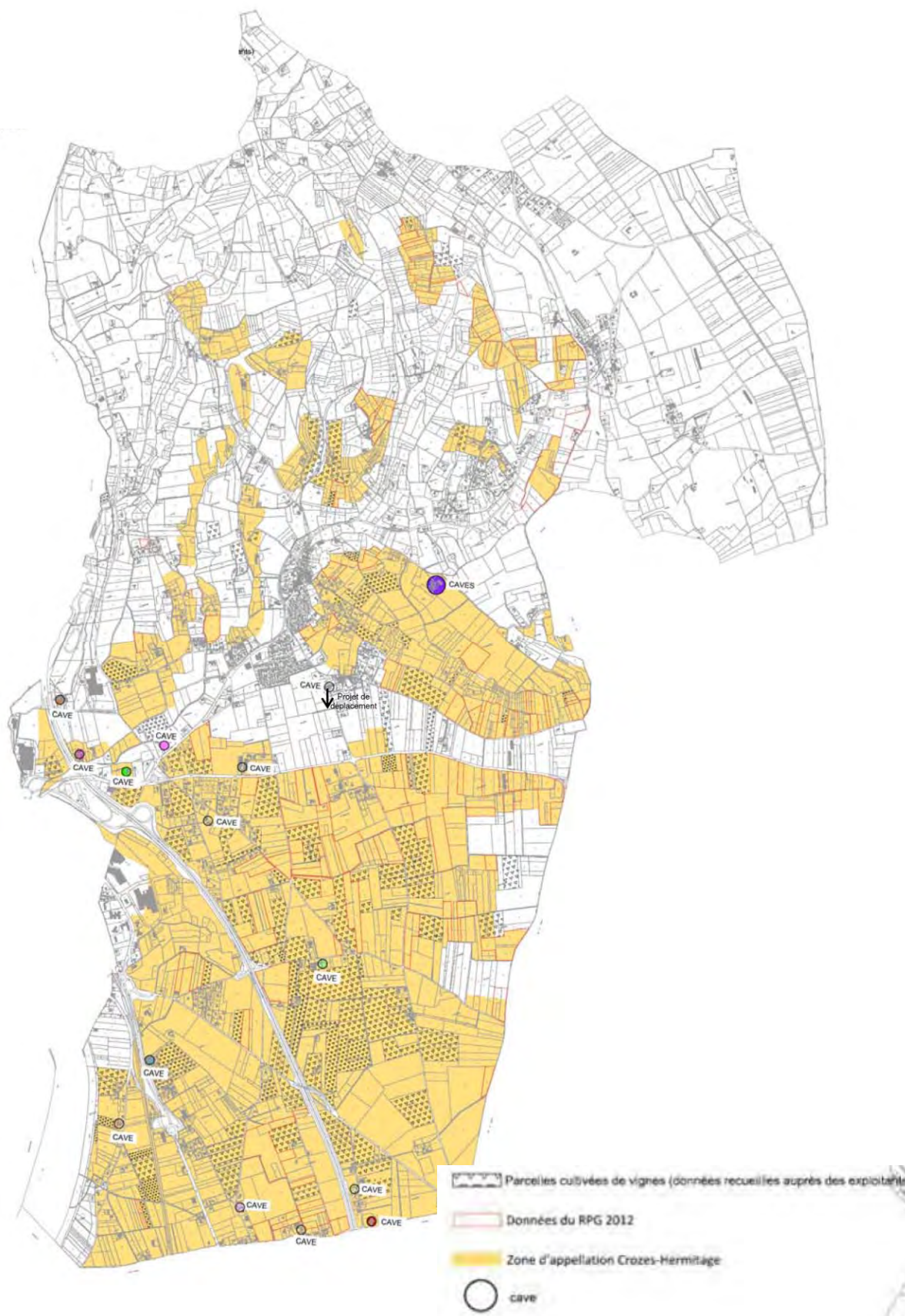
La commune est concernée par l'AOC Côte du Rhône blanc, rosé, primeur ou nouveau rosé, rouge, primeur ou nouveau rouge et l'AOC Crozes Hermitage blanc, rouge.



La carte des terres exploitées selon le RPG 2019

*On constate l'importance de l'activité agricole dans la plaine agricole de Mercuriol et de Veaunes. Ces espaces sont préservés de toute urbanisation*

Une grande partie de la commune est concernée par l'AOC Crozes Hermitage.



La carte des terres concernées par l'AOC

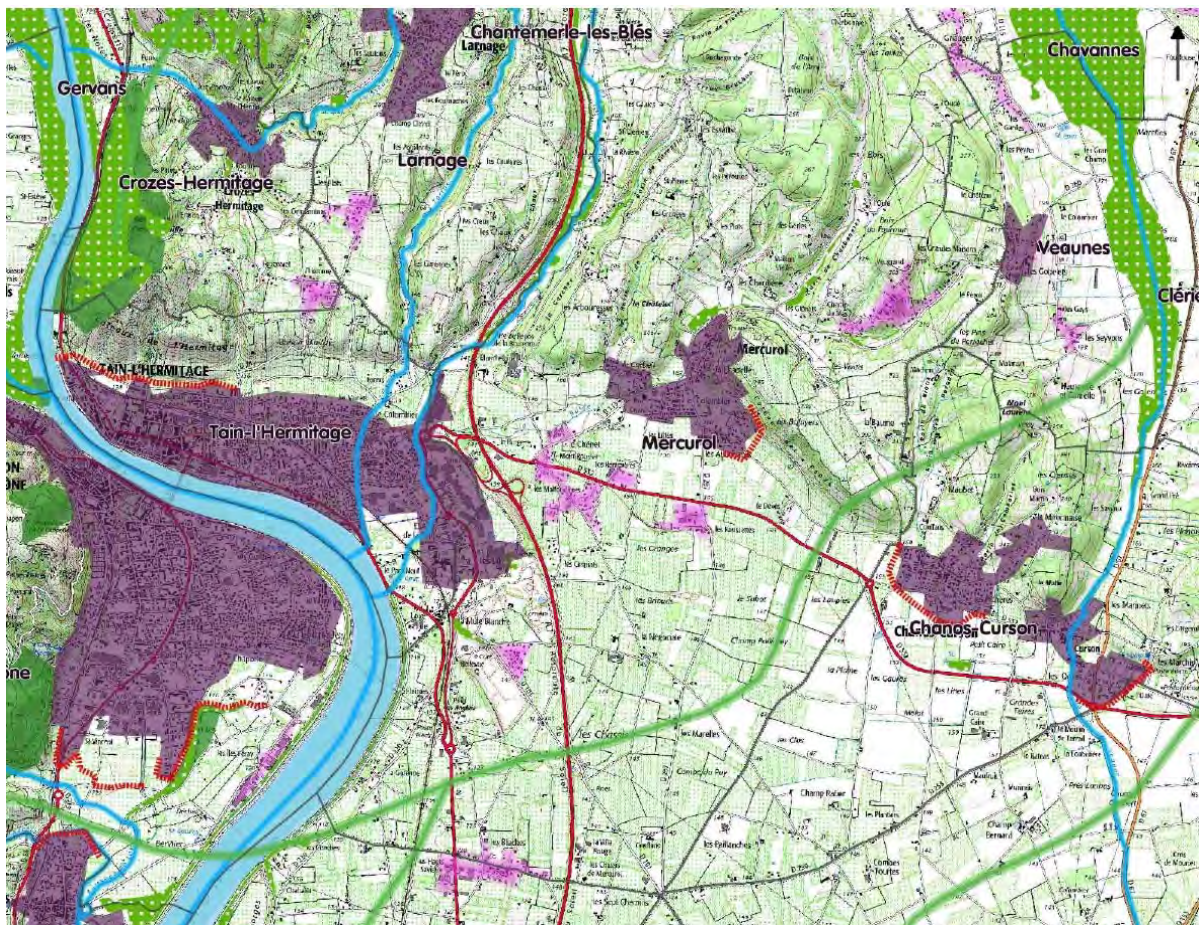


## 1.2.3 Enjeux environnementaux

Identifié comme un secteur prioritaire par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Rhône-Alpes, le territoire du Grand Rovaltain s'est doté d'un Contrat Vert et Bleu, afin de soutenir les acteurs locaux dans la conduite de projets opérationnels visant à préserver ou restaurer la trame verte et bleue du territoire.

Le Contrat Vert et Bleu est un outil contractuel signé entre la Région Auvergne-Rhône-Alpes, l'Agence de l'Eau, le Département de la Drôme, le Syndicat Mixte du SCoT du Grand Rovaltain (qui pilote le Contrat) et les acteurs locaux. Il prévoit un programme d'actions opérationnel comportant 52 actions portées par une quinzaine de partenaires, pour un budget total de 13,2 millions d'euros sur une période de 5 ans (2015-2020). Le contrat bénéficie du soutien de l'Union européenne (FEDER).

La commune est concernée par un corridor vert qui traverse la plaine de Mercurol et la plaine de Veauens.



### Enveloppe urbaine

- Principale
- Secondaire
- Fronts urbains

### Réservoirs de biodiversité

- Pelouses sèches et zones humides relevant d'un inventaire départemental au 01/12/2013
- Espace naturel remarquable : Arrêté de biotope, Natura 2000 (au 16 mars 2016), Znieff 1, ENS dont le CD26 est propriétaire

### Corridors écologiques d'intérêt supra communal

- Corridor vert
- Corridor bleu

Extrait DOO du SCOT

Concernant l'aspect migration, la LPO Auvergne-Rhône-Alpes a mise en place depuis 23 ans un suivi des oiseaux migrateurs lors de la migration pré-nuptial (printemps) sur la commune de Crozes Hermitage. Les données récoltées permettent de mettre en avant l'importance du couloir rhodanien pour la migration de nombreuses espèces et notamment à fort enjeux pour les grands voiliers (cigogne blanche, rapaces...). Les effectifs sont les plus importants en France pour ces espèces.

Par exemple :

- Cigogne blanche 9 817 en 2019 (effectif en augmentation constant)
- Milan noir : 11 809 en 2015
- Grand cormoran : 19 634 en 2015
- Mouette rieuse : 30 790 en 2006

En ce qui concerne la commune de Mercurol-Veaunes, bien qu'excentrée du couloir rhodanien, l'enjeu est tout aussi fort. En effet, la LPO a réalisé en complément du suivi de migration, un suivi simultané sur la Drôme des collines permettant de connaître les voies de migrations que les oiseaux empruntent. La commune de Mercurol est alors une voie d'importance pour la migration de la cigogne blanche, la totalité des vols comptés sur le belvédère de pierre-aiguille transitent dans un couloir entre le belvédère et la tour de Mercurol.

La carte de la migration de la cigogne blanche à l'échelle drômoise met en avant le couloir rhodanien. Les vols se dispersent énormément sur la drome des collines. Aussi, la zone entre Pont de l'Isère et Tain l'Hermitage est régulièrement utilisée pour la halte migratoire des oiseaux, ce posant sur les bâtiments, château d'eau, champs,....

## 1.2.4 Enjeux touristiques

Le territoire de l'Hermitage dévoile un patrimoine paysager, naturel, culturel et bâti riche et diversifié, enrichi par un patrimoine immatériel lié aux activités et savoir-faire (notamment autour des métiers agricoles). Ces patrimoines constituent des composantes essentielles de la qualité du cadre de vie et de l'offre touristique.

Un schéma de développement touristique (2018-2021) a été élaboré à l'échelle intercommunale. Il vise à renforcer l'attractivité du territoire, en le rendant plus visible, en affirmant ses valeurs et sa personnalité : appellations renommées, produits prestigieux, sites, ....

### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°1

Devenir une destination touristique d'excellence, en confortant les produits « portes d'entrée » du territoire

La politique touristique communautaire entend se focaliser sur 3 univers thématiques dont le potentiel commercial est reconnu par tous les acteurs. 3 filières structurées et porteuses à conforter et développer : l'oeno-gastronomie ; le vélo ; le fluvial.

### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°2

Soutenir la structuration d'une offre complémentaire, en capacité de faire consommer les visiteurs

Des filières et des produits complémentaires sont à développer pour valoriser les patrimoines du territoire et répondre à la demande d'un public familial et de proximité : La randonnée pédestre, Les activités de loisirs ludiques et liées à l'eau, L'hébergement marchand.

### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°3

Mettre en œuvre une politique marketing performante, en s'appuyant sur la marque territoriale partagée « Ardèche Hermitage »

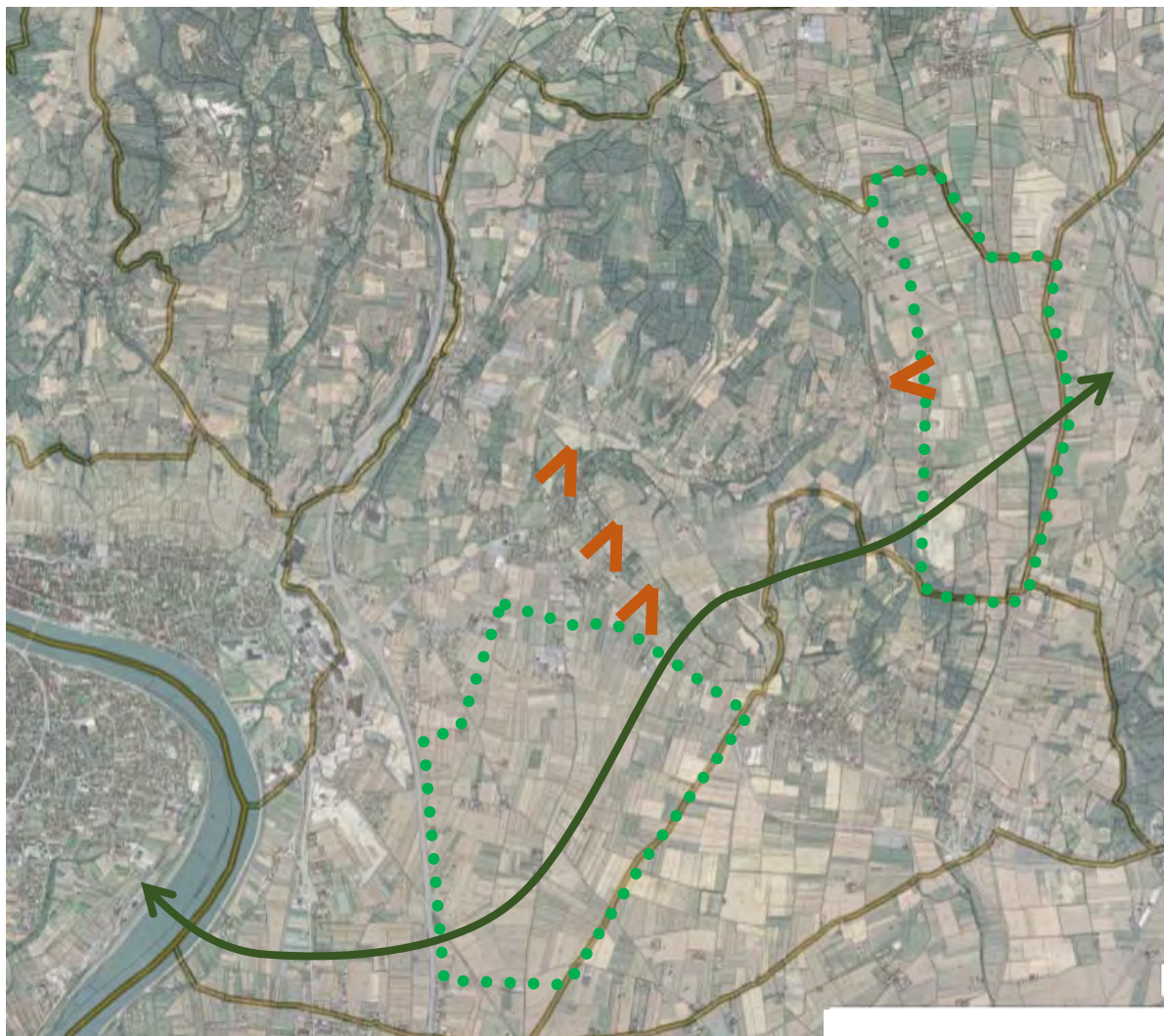
Il s'agit de développer une nouvelle stratégie marketing autour de la marque partagée « Ardèche Hermitage », en misant prioritairement sur le digital et en articulant la stratégie autour des principaux univers thématiques de la destination.




### ORIENTATION STRATÉGIQUE N°4

Adapter l'organisation, les métiers et les outils d'intervention au nouveau projet touristique du territoire

La richesse du site est confirmée par le classement en site classé du coteau de Tain l'Hermitage – à proximité immédiate de la commune de Mercurol Veunes.

### CARTE ILLUSTRANT LES ENJEUX



-  Cône de vue
-  Plaine à agricole à fort potentiel
-  Corridor vert

## 1.3 LE PLU EN VIGUEUR

Le PADD du PLU protège l'agriculture et le paysage, la réglementation de l'éolien en zone A et N pourrait remettre en cause ces protections.

### 1.3.1 Le P.A.D.D.

#### ORIENTATION 1 :

**Pérenniser l'activité agricole (viticole, arboricole, ...) et la protection des terres agricoles**

**Objectif : Protéger les zones agricoles**

L'objectif du PLU est de pérenniser la vocation agricole de la commune.

Il s'agit de :

- réserver ces espaces aux activités agricoles,
- limiter les zones de conflits liés à la proximité de l'habitat et de l'activité agricole,
- ne pas créer de nouvelles nuisances sur les terres exploitées,
- limiter la consommation de terres aux besoins réels de la commune.

Cette préservation a pour objectif de préserver le foncier dédié à l'agriculture, de pérenniser les structures agricoles existantes et de faciliter la pratique de cette activité.

**Objectif : Protéger les terres agricoles pour leur valeur paysagère**

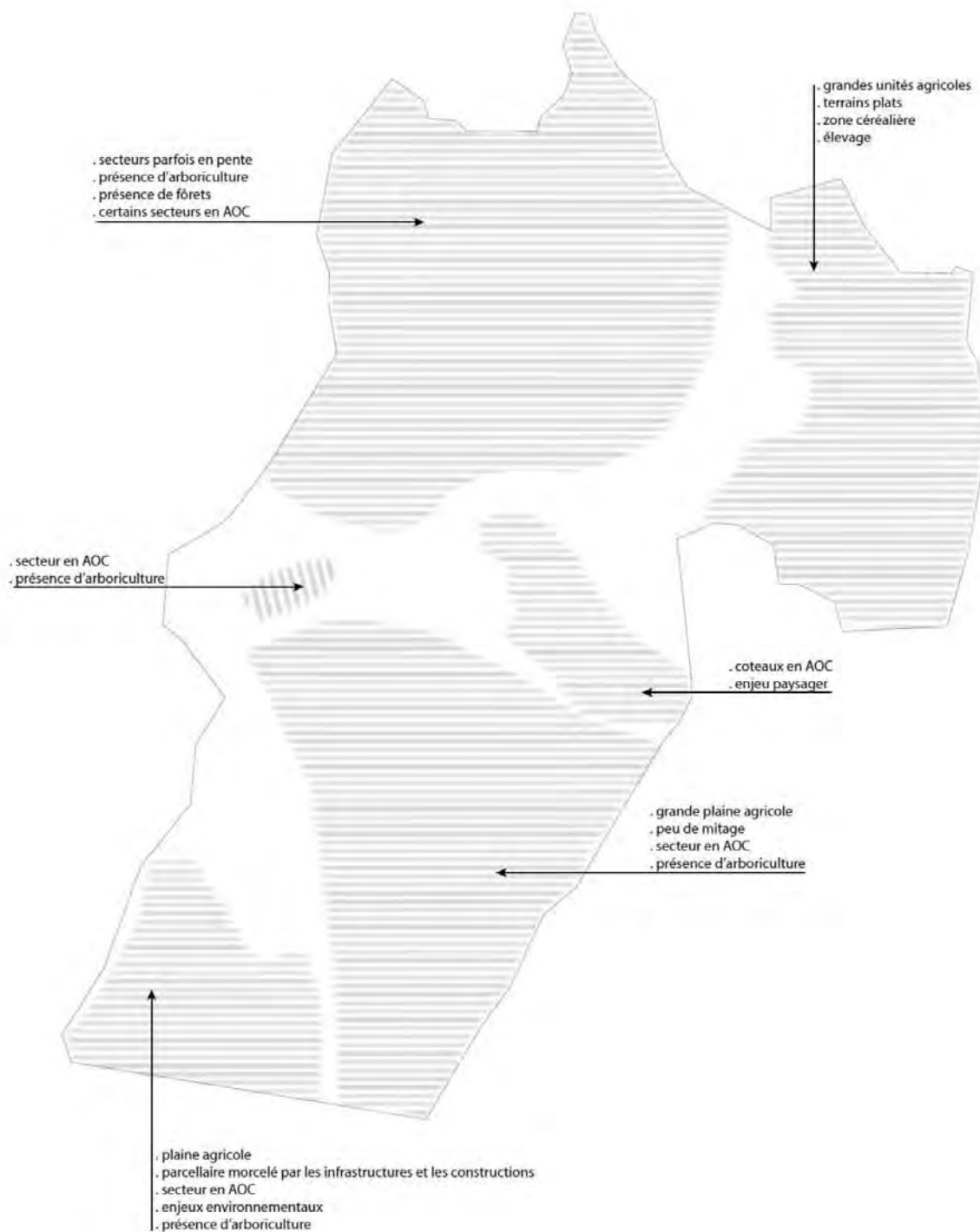
Au-delà de l'intérêt de :

- préserver de grandes unités foncières pour faciliter l'exploitation,
- protéger les vignes en AOC pour favoriser leur valorisation,
- préserver la diversité des paysages (plantation de vignes, d'arbres fruitiers, cultures céréalières, ...
- la préservation des terres agricoles joue un rôle sur l'image de la commune et son cadre de vie.

La prise en compte de cet aspect permet :

- aux exploitations de valoriser leurs produits et leur terroir,
- aux habitants de bénéficier d'un cadre de vie agréable,
- de valoriser l'attrait touristique de la commune et notamment le patrimoine viticole.

## Illustration synthétisant l'objectif de pérenniser l'activité agricole (viticole, arboricole, ...) et de protéger des terres agricoles.



**ORIENTATION 2 :**

**Préserver les milieux naturels, Intégrer les enjeux paysagers aux choix de développement, Tenir compte des exigences environnementales,**

**Objectif : Valoriser et préserver la trame verte et bleue du territoire communal. Protéger les espaces naturels et agricoles et les continuités écologiques.**

L'objectif est de préserver les espaces naturels remarquables que sont les :

- zones boisées au nord de la commune,
- bords du Rhône, Bouterne, Burge, Veaune,
- zone humide de Veaunes.

Les espaces de « nature ordinaire » complémentaires aux espaces remarquables, tels que les espaces agricoles, les bosquets et les ripisylves des cours d'eau, participent au maintien et à l'évolution de la biodiversité sur le territoire.

Ces espaces, qui constituent une trame verte, sont à valoriser en assurant et en renforçant (ou en rétablissant) leur continuité, aussi bien en milieu rural qu'en milieu urbain.

### 1.3.2 Le règlement

Le règlement des zones A et N n'est pas précis concernant les éoliennes qui sont traitées comme toutes les « constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs »

## 1.4 MODIFICATION DU PLU

Afin de traduire les objectifs présentés précédemment, il apparaît nécessaire de préciser le règlement. Il s'agit d'interdire les éoliennes sur une partie des zones A.

### 1.4.1 Création d'un secteur Ab

Elle consiste en une modification du règlement du PLU en créant un secteur Ab : où les éoliennes sont interdites.

#### Zones agricoles

**A** : Zone réservée aux activités agricoles.

**Aa** : Secteur strictement protégé

**Ab** : Secteur où les éoliennes sont interdites

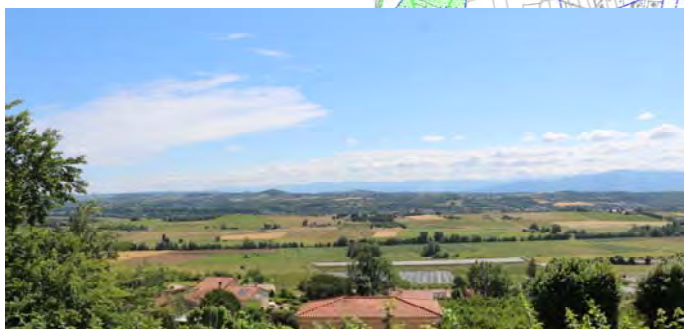
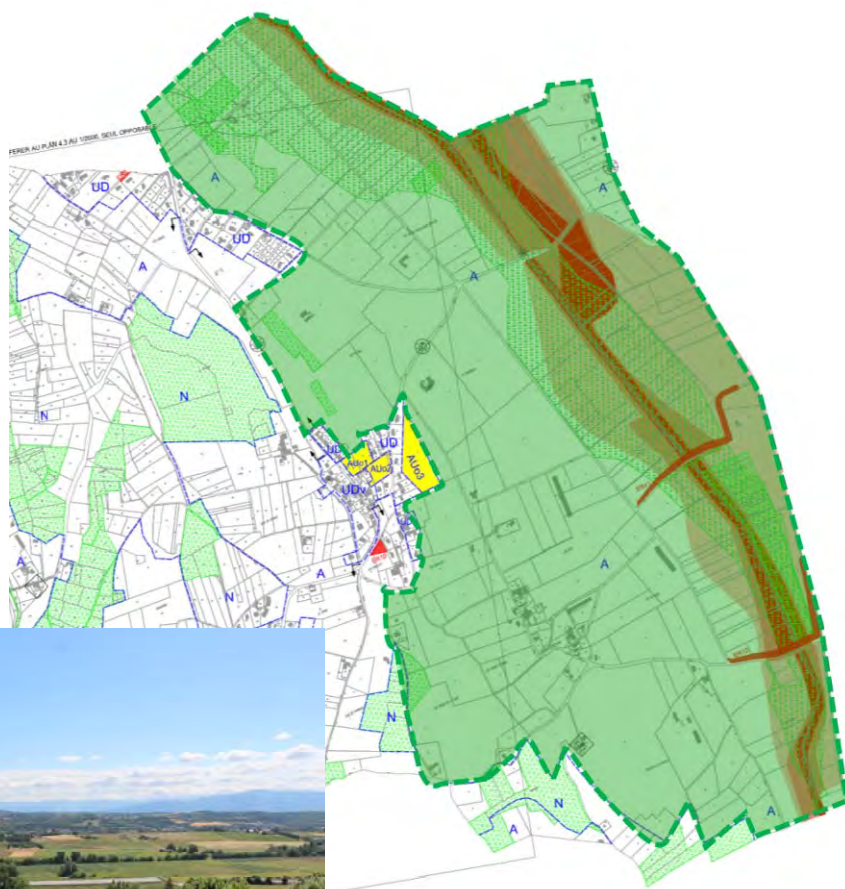
**Ae** : Secteur où l'extension des activités existantes est autorisée

Suite à l'enquête publique la réglementation est adaptée afin d'interdire seulement les éoliennes de grande hauteur.

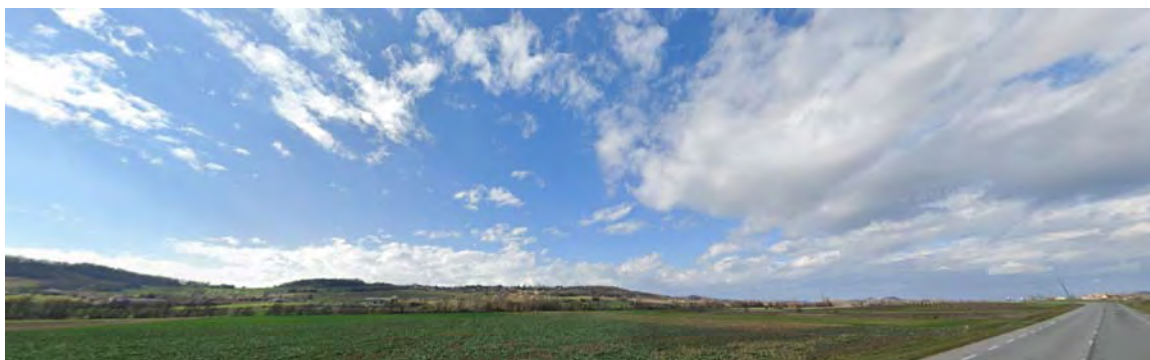
Dans le secteur Ab, sont admises les éoliennes dont la hauteur totale ne dépasse pas 12 m et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou visuelles pour le voisinage.



### Emprise du secteur Ab – Plaine de Veunes

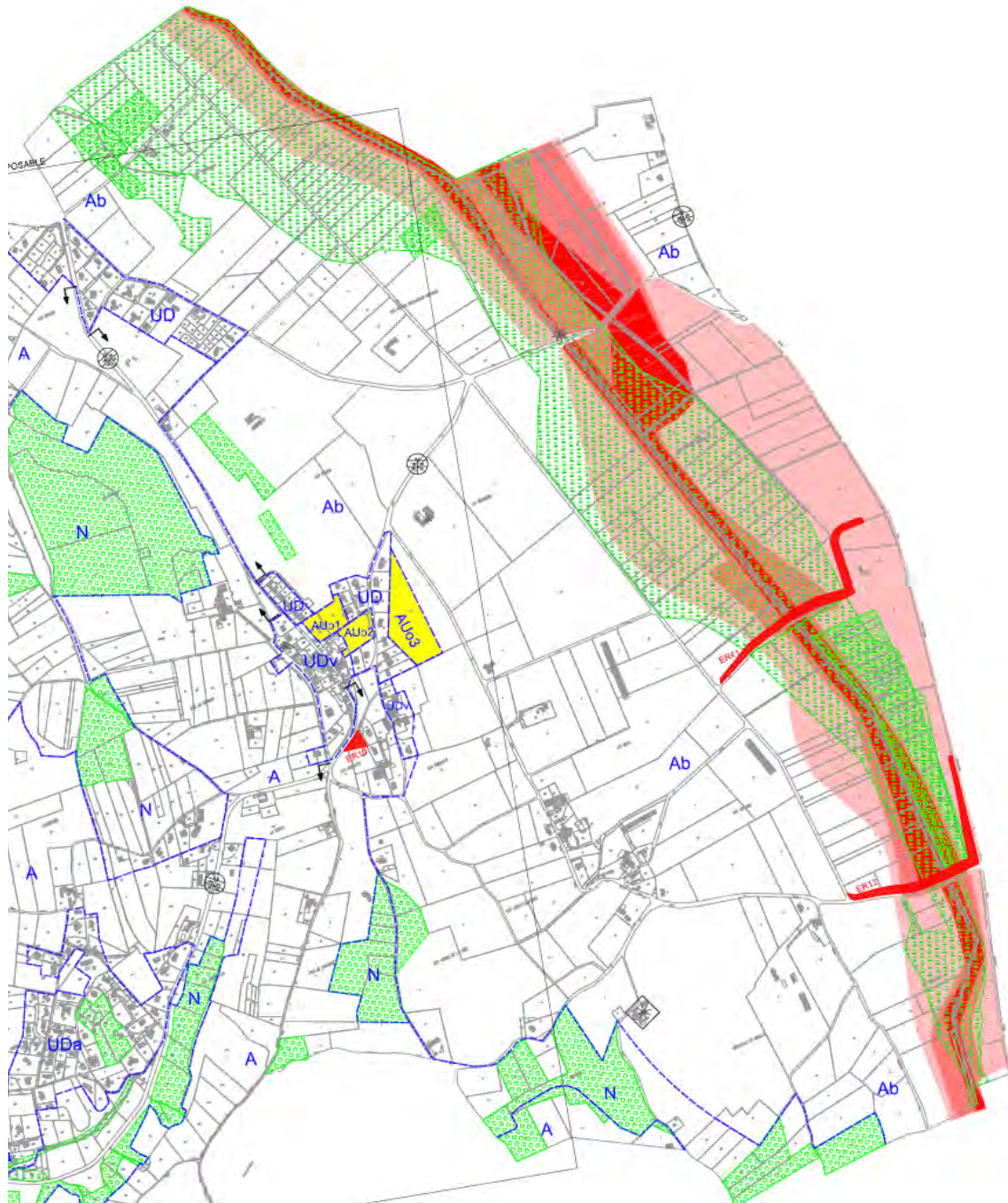


Vues depuis le village de Veunes

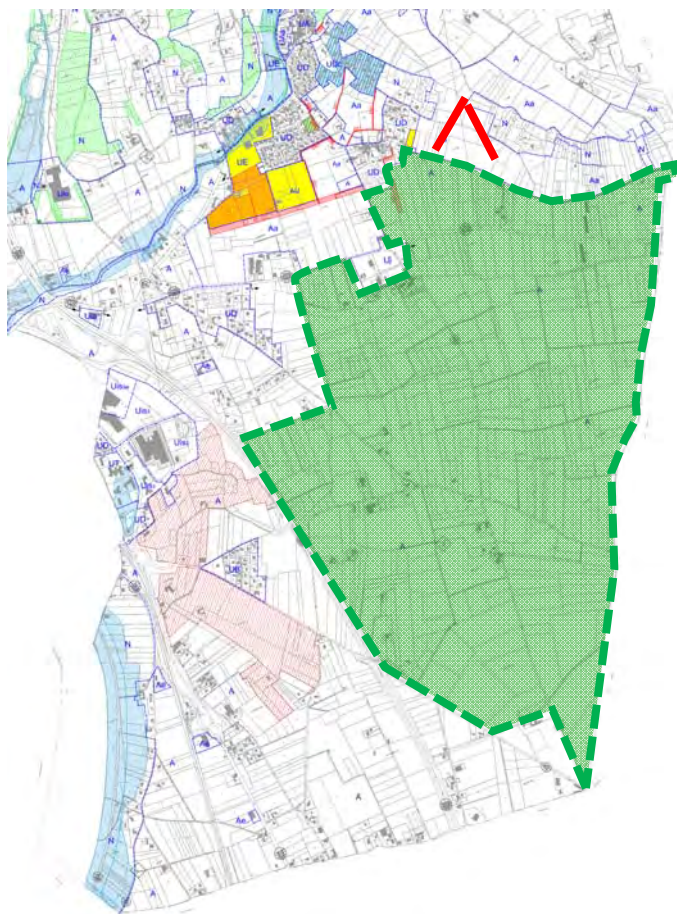


Vue depuis la RD 67

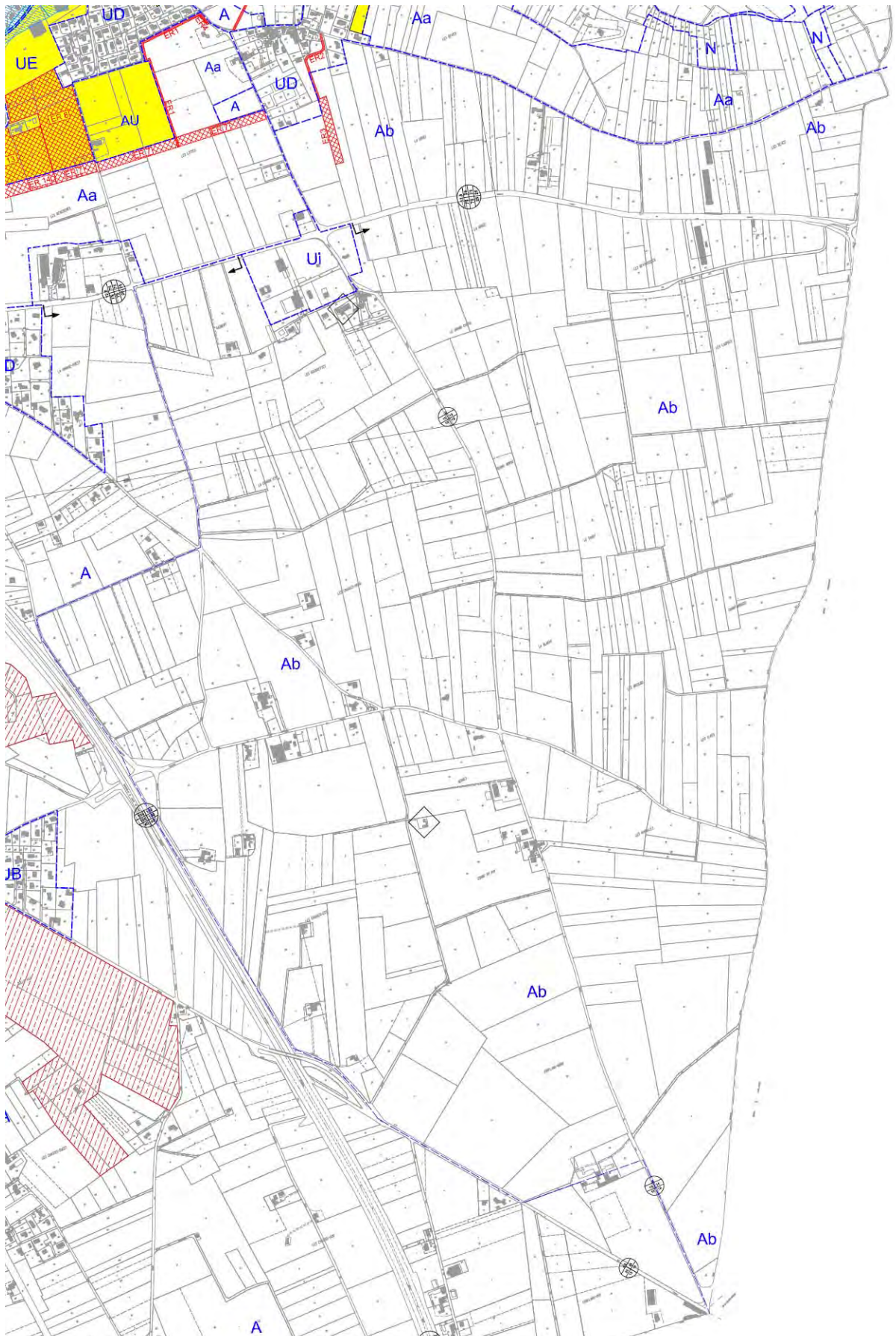
### EXTRAITS DE ZONAGE - PLAINE DE VEAUNES



### Emprise du secteur Ab – Plaine de Mercuroil



### EXTRAITS DE ZONAGE - PLAINE DE MERCUROL



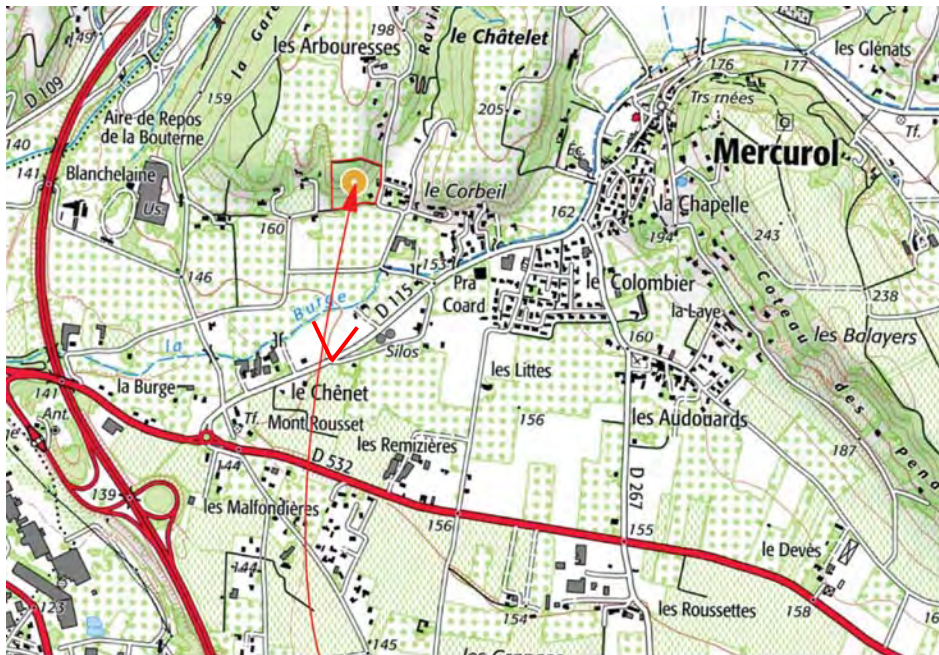
# 2

## PROJET OENO-TOURISTIQUE

### 2.1 CONTEXTE, OBJECTIFS ET MOTIVATION

#### Un projet oeno-touristique autour du futur domaine « Clos Madeleine »

Le futur domaine « Clos Madeleine » est situé à l'est du centre-village de Mercurol-Veaunes, en zone Agricole du PLU actuel, sur une colline exposée sud / sud-est et délimité par le chemin des Gueynier en partie basse.



Plan de situation du secteur concerné par le projet





Etat des lieux

Le bâti existant représente environ 280 m<sup>2</sup> d'emprise en sol.

Cette propriété comprend plusieurs bâtisses, dont une grange, une habitation et une tour de pierres en ruine.



Ces bâtiments sont actuellement inoccupés et les terres non cultivées. Ces dernières étaient cependant exploitées en viticulture comme l'attestent d'anciennes photographies.



*Le Clos Madeleine dans les années 1950*

### Photos – Années 1950

Suite à l'impulsion du GFA et SARL La Madeleine, propriétaire des parcelles, un projet d'œno-tourisme est envisagé.

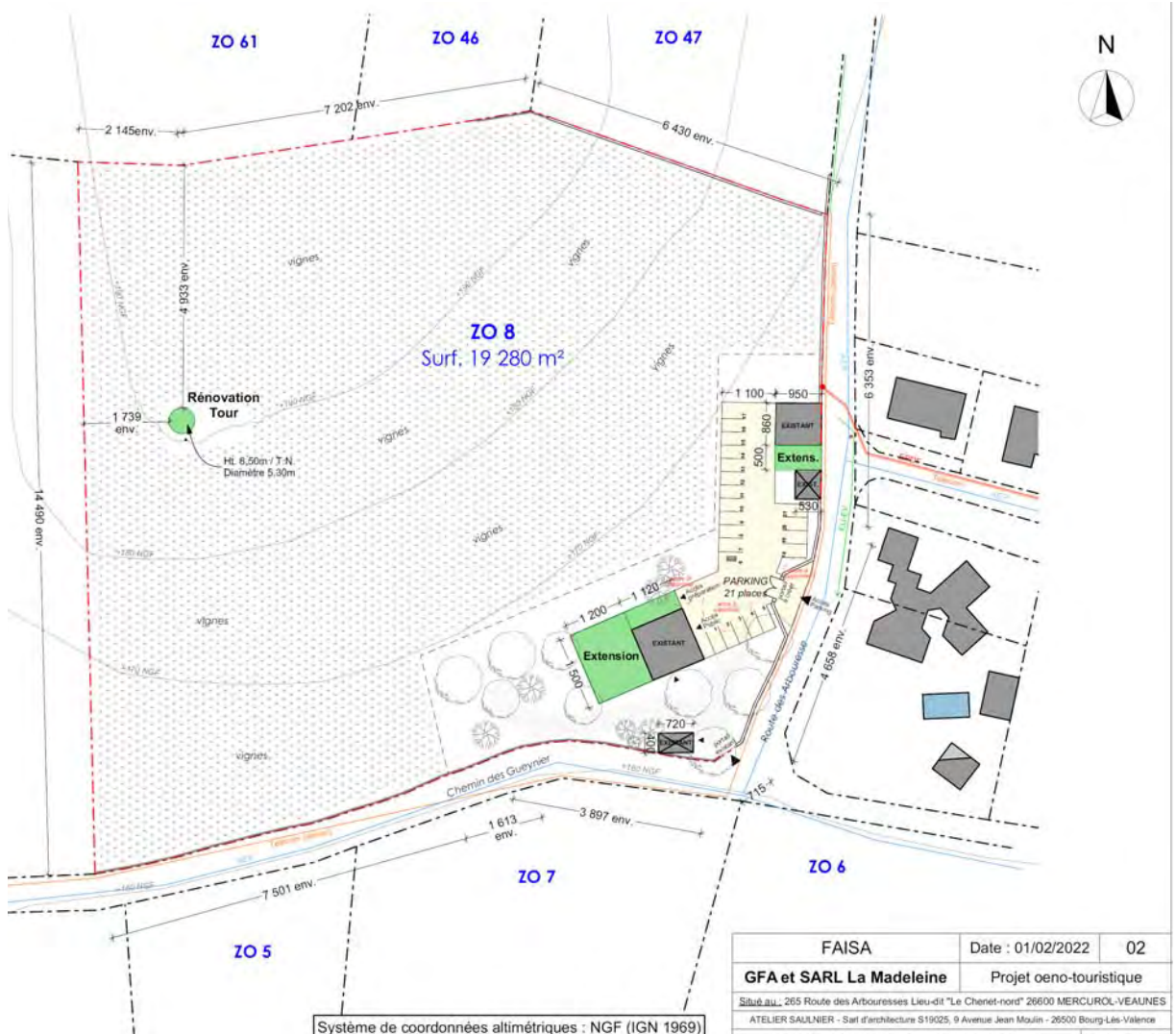
Ce projet s'articule autour de deux activités liées au tourisme viticole (œno-tourisme), sur une parcelle historique de Mercurol : le « Clos Madeleine ». Il s'agit :

- D'une part, replanter en vigne la parcelle actuellement en friche, en appellation Crozes Hermitage sur une surface de 1,5 hectare. Cette parcelle produisait dans les années 1950 du vin Blanc en appellation « 1<sup>er</sup> Cru Mercurol » (voir ci-contre),
- D'autre part, créer au pied de cette parcelle un lieu de réception et de promotion de la région et du Crozes Hermitage.



*Étiquette d'époque*

Pour réaliser ce projet, il est nécessaire de procéder à un agrandissement de la maison actuelle et de la grange pour créer un lieu de réception, de dégustation, de promotion et de mise en valeur du Crozes Hermitage, dans un espace emblématique et historique. Dans ce même cadre, rénover la tour située en haut de cette colline permettra aux visiteurs d'avoir une vue imprenable en plein cœur du Clos, sur l'ensemble des vignes du Crozes Hermitage.



Plan de masse général du projet



La mise en œuvre de ce projet oeno-touristique consiste donc en :

- La plantation nouvelle de vignes,
- La reconstruction de la tour en ruine au sommet de la colline :



Vue proche



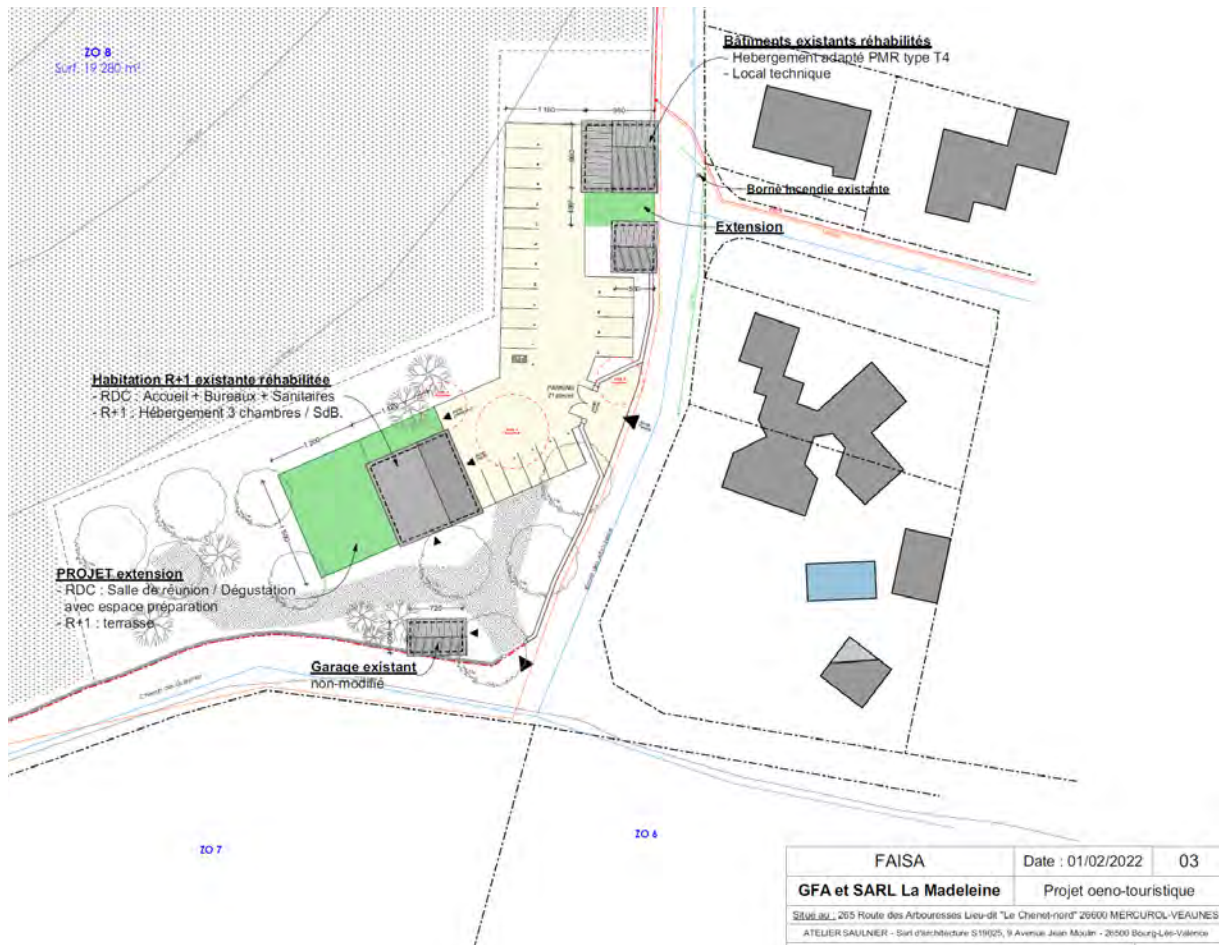
Vue lointaine



Insertion de la reconstruction de la tour et des plantations de vignes

Il s'agit sur la base de la ruine actuelle de diamètre 5,3 m, de ravalier les façades jusqu'à leur hauteur de 8,5m. L'aspect extérieur sera traditionnel en respectant de la construction initiale et utilisant les codes des tours de défenses : murs épais, ouvertures type « meurtrière » ...

- La réhabilitation et l'extension des bâtiments situés à proximité de la route des Arbouresses :
  - réhabilitation et extension de l'habitation 1 existante pour l'accueil et l'hébergement de clients (3 chambres avec salle de bains), avec une salle de séminaire/réception 30 personnes comprenant un espace préparation et un espace de dégustation/vente.
  - extension et réhabilitation de l'ensemble existant Habitation 2 / Grange pour la création d'un hébergement adapté PMR et d'un local technique.
  - aménagement des espaces extérieurs pour le stationnement et les loisirs (terrain de boules ..) au sud-est de la propriété.



Plan de masse rapproché

La desserte du projet par les réseaux sera assurée de la manière suivante :

- accès routier depuis la route des Arbouesses (accès et bateau d'entrée à créer) ;
- raccordement au réseau collectif d'assainissement existant route des Arbouesses ;
- raccordement au réseau d'eau potable existant route des Arbouesses ;
- le site est déjà raccordé aux réseaux ERDF et Télécom ;
- une borne incendie est existante sur la route des Arbouesses.

Les surfaces imperméabilisées seront réduites avec notamment :

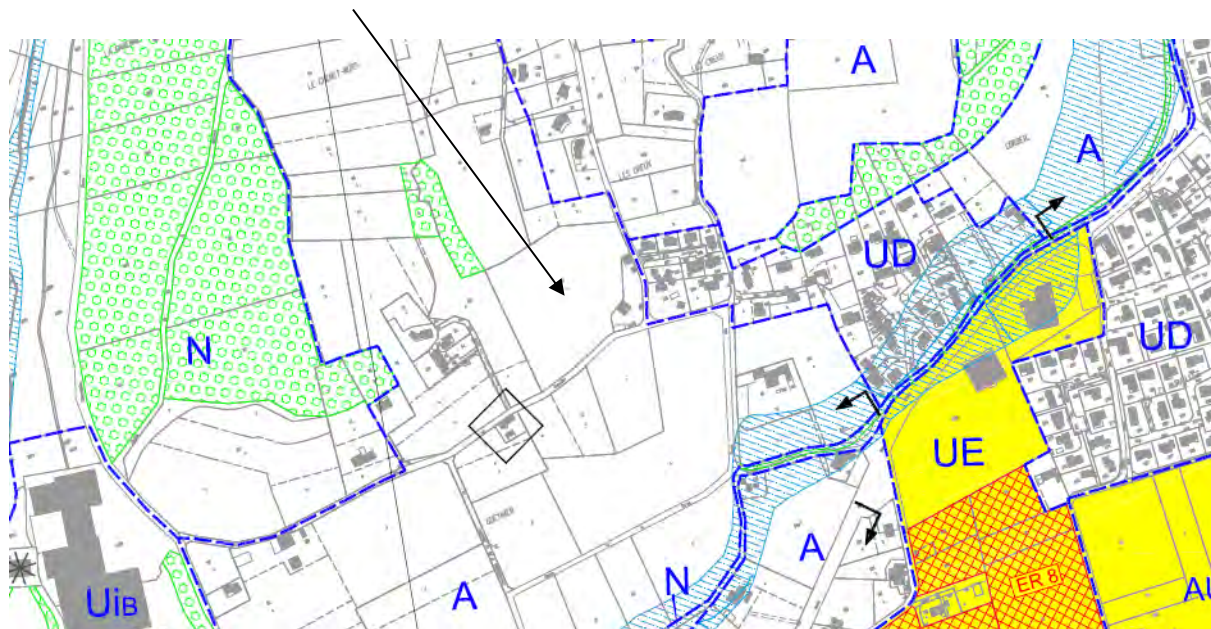
- le chemin d'accès réalisé sous forme de chaussée drainante ;
- un espace de stationnement végétalisé ;

La gestion des eaux pluviales sera entièrement assurée sur le site.

## 2.2 MODIFICATION DU PLU

Le PLU en vigueur

Dans le PLU actuel, le site est classé en zone A.



La zone agricole A est la zone réservée aux activités agricoles où les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont admises sous condition.

### Délimitation d'un STECAL adapté au projet :

Afin de permettre la réalisation de ce projet, il est proposé de délimiter deux STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) dénommé « AT et AT<sub>1</sub> », dans lesquels seront autorisés :

**- dans le secteur AT<sub>1</sub> :**

la reconstruction de la tour – 8,5 m max

**- dans le secteur AT**

- les constructions, dans la limite de 650m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux, à destination :

- d'hébergement hôtelier
- de commerce lié à des activités oeno-touristique
- de restauration liée à des activités oeno-touristique
- d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle liées à des activités oeno-touristique
- agricole.

- la construction d'une piscine dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de bassin.

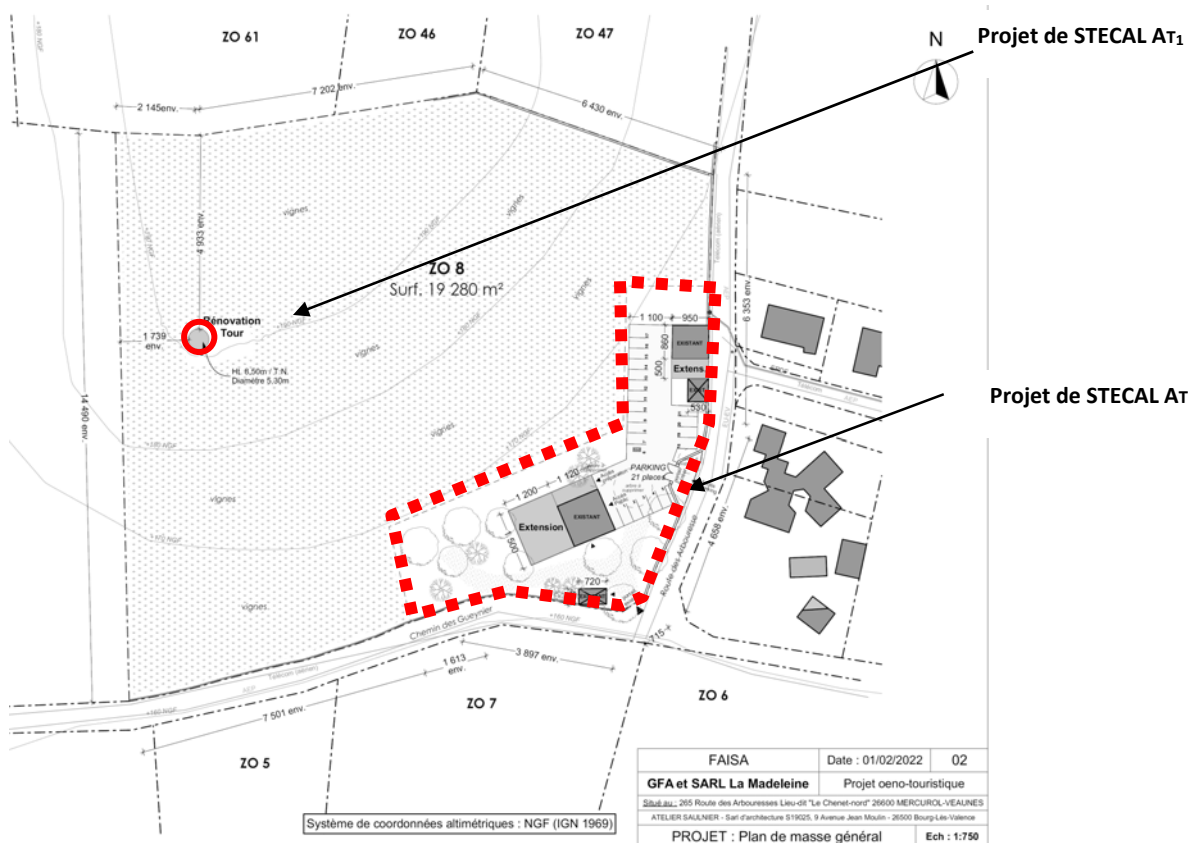
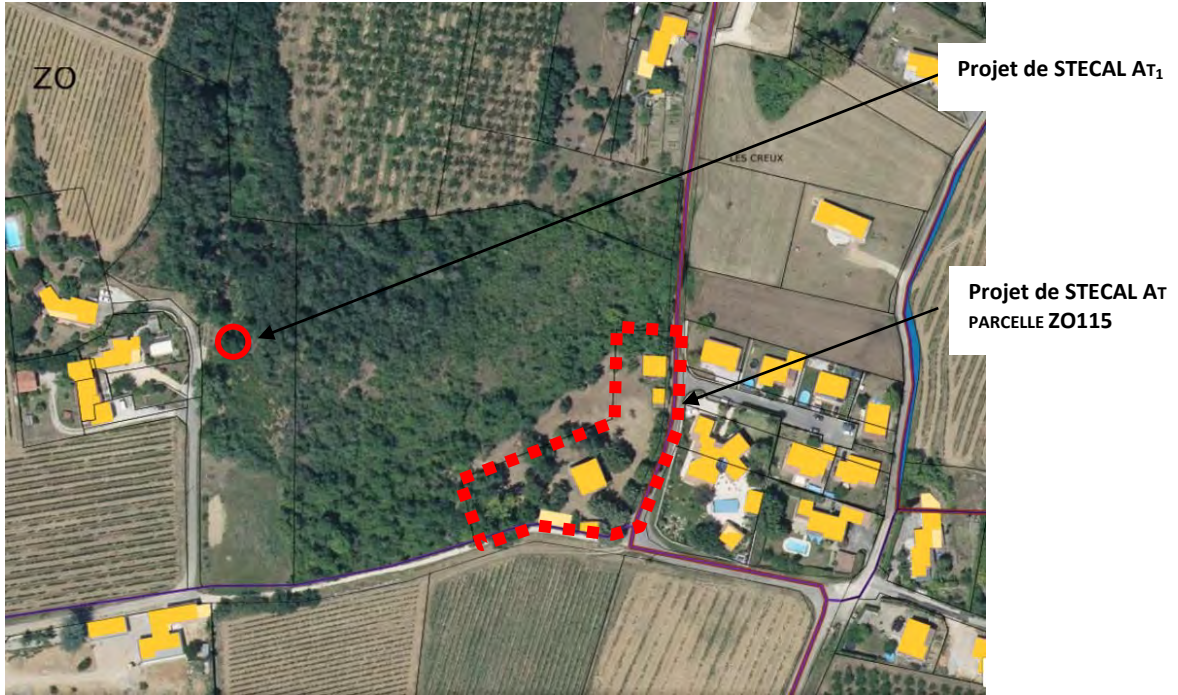
- les aires de stationnement en matériaux non imperméables.

Le STECAL AT<sub>1</sub> : sera limité à l'emprise de la tour (diamètre 5,3 m sur la parcelle ZO 105)

Le STECAL AT sera limité à la partie du tènement nécessaire aux aménagements et constructions prévues : correspondant à la parcelle ZO 115 (3310m<sup>2</sup>).

#### EXTRAIT DU ZONAGE MODIFIE





## 2.3 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Sur la consommation foncière**

Le règlement du futur STECAL « A7<sub>1</sub> » limite l'emprise au sol à l'emprise de la tour actuelle.

Le règlement du futur STECAL « A7 » limite la surface de plancher à 600m<sup>2</sup> soit un doublement de la surface actuelle. Il s'agit d'extension des bâtiments existant.

Les espaces de stationnement de type végétalisé et leur imperméabilisation sera limitée.

La consommation foncière est donc strictement limitée en surface.

*Le projet de modification aura donc une incidence très faible sur la consommation foncière.*

- **Sur l'agriculture**

Le projet oeno-touristique va permettre la reprise du domaine agricole et la plantation de vignes.

La modification du PLU ne concerne que la parcelle ZO 115 (3 310m<sup>2</sup>) qui correspond aux habitations et annexes. Aucune terre cultivée n'est concernée.

Cette modification permettra de promouvoir les vins.

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur l'agriculture.

- **Sur les milieux naturels**

### Cartographie protections règlementaires et inventaires biodiversité.



Source : DREAL AURA

Le secteur est à l'écart des sites à enjeux écologiques du territoire.

Le secteur AT est situé à 5,6 Km à vol d'oiseau du site Natura 2000 le plus proche.

Aucun corridor écologique identifié dans le SRADDET1 2020 ne concerne le secteur et ses environs proches.

Le secteur AT s'étend sur les abords immédiats des anciennes bâtisses. Il ne présente pas d'intérêt naturaliste particulier. Des plantations d'arbres d'ornement sont prévues autour des bâtisses et du chemin d'accès.

*Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative sur les milieux naturels.*

<sup>1</sup>SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

- **Sur les eaux superficielles et souterraines**

La modification induira une imperméabilisation supplémentaire, mais très limitée, dans le secteur, dont les eaux pluviales seront traitées directement sur le tènement.

Le secteur sera par ailleurs raccordé aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

Le secteur est situé à l'écart de cours d'eau ou de périmètres de protection de captage d'eau potable. Il n'y a pas non plus de zone humide recensée à proximité.

*Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence notable sur les eaux superficielles et souterraines.*

- **Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances**

La modification concerne un site déjà anthropisé et desservi par la voirie et les réseaux publics.

Il n'est pas de nature à générer des flux de circulation nouveaux importants, compte tenu de la capacité d'accueil limitée.

Le site est situé en dehors de toute zone de risque connu.

*Le projet de modification aura donc une incidence neutre sur l'urbanisme, les déplacements et les risques et nuisances.*

- **Sur le patrimoine paysager et bâti**

Le secteur AT est situé en dehors de tout périmètre de protection des monuments historiques.

*Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur le patrimoine bâti et paysager en permettant la réhabilitation d'un ensemble bâti à l'abandon depuis de nombreuses années et la remise en culture d'un espace agricole.*

- **Sur l'air, le climat et l'énergie**

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées est délimité pour permettre des activités d'accueil touristique, de réception et de dégustation-vente de vin, il n'y aura donc pas d'activité susceptible d'entraîner de pollution de l'air.

*Le projet de modification aura une incidence très faible à neutre sur l'air, le climat et l'énergie.*

# 3 LES PIÈCES MODIFIÉES

## 3.1. Pièce écrite modifiée

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

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

**Règlement** :

Le Règlement de la zone A est modifié afin d'intégrer les secteurs et STECAL créés.

## 3.2. Pièce graphique modifiée

Les trois planches du document graphique du règlement (plan de zonage) sont modifiées et seront donc remplacées après approbation de la modification.





# Plan Local d'Urbanisme

## Modification n°2 PLU Mercuriol-Veaunes

Prescription : 18 Mai 2022

Approbation : 22 novembre 2022

### 2. Pièce écrite modifiée : - Règlement

**BEAUR**

**Siège Social**  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

**Bureau Secondaire**  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

novembre 22  
5.21.106

## TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

# ZONE A

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte des secteurs

- **Aa**, où toute construction ou installation est interdite,
- **Ab**, où les éoliennes sont interdites,
- **Ae**, prise en compte des activités existantes,
- **At, At1** correspondant à des activités oeno-touristiques.

La zone A est en partie concernée par un **risque d'inondation**, représenté au document graphique par une trame spécifique.

La zone A est en partie concernée par des **risques technologiques**, représenté au document graphique par une trame spécifique.

La zone A est en partie concernée par une trame spécifique de **richesse du sous-sol**.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sauf stipulations contraires.

## I- Affectation des sols et destination des constructions

### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après sont interdites.

Dans le secteur **Ab**, les éoliennes sont interdites à l'exception de celles mentionnées au I.2.

Dans les secteurs de **risques inondation** s'appliquent en plus les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement.

### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

- Les constructions et installations à caractère technique **nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- La réfection des bâtiments existants.

- L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas réglementée,

- l'extension est autorisée à condition que la surface totale initiale de l'habitation soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU et la surface de plancher totale après travaux ne doit pas excéder 250 m<sup>2</sup> (existant + extension),

- les annexes non accolées aux habitations existantes (habitation d'une superficie supérieure à 40m<sup>2</sup>), sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 5 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur **Ae**, l'extension des constructions existantes à usage d'activités économiques, dans la limite de 33% de la surface totale initiale à l'approbation du PLU à réaliser en une seule fois et à condition de ne pas générer de nuisances supplémentaires pour le voisinage.

Dans le secteur AT : sont également autorisé

- l'hébergement hôtelier, commerce, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux à condition d'être liés à des activités oeno-touristique
- la construction d'une piscine dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de bassin.
- les aires de stationnement en matériaux non imperméables.

Dans le secteur AT<sub>7</sub>, est autorisé la reconstruction de la tour

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Aa :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole.

L'exploitation agricole est ici définie comme une entité économique et technique, d'une surface au moins égale à 10 ha pondérés, sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du code rural.

- L'habitation peut être autorisée à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole et dans la limite d'une surface de plancher de 250m<sup>2</sup>. Dans ce cas, elle sera implanté à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnels dûment justifiés. L'emplacement devra par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle.

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.

- En application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme : les anciens bâtiments repérés sur le document graphique en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique.

Dans le secteur Ab, sont admises les éoliennes dont la hauteur totale ne dépasse pas 12 m et à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou visuelles pour le voisinage.

Dans les secteurs de risques inondation s'appliquent en plus les dispositions particulières définies au titre II du présent règlement.

### 1.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :

Néant

## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Volumétrie et implantation des constructions

- Sauf indication contraire figurant sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et au moins 10 m de l'axe des voies, SAUF :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;

- Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives d'au moins 5 m. Ce minimum est porté à 10 m pour les installations classées pour la protection de l'environnement, SAUF pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver le non-respect ;

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies au-dessus pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition d'une insertion en harmonie avec l'environnement.

- La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, au faitage, ne peut excéder 10 mètres.

**Dans le secteur AT<sub>1</sub>**, la reconstruction de la tour est limitée à 8,5 m.

Pour les constructions à usage d'habitation la hauteur au faitage est limitée à 8 mètres.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m.

Ces limites ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants dépassant cette hauteur. Pour ceux-ci, la hauteur initiale ne doit pas être augmentée après travaux.

## II.2- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

**Règles alternatives pour adapter la règle au contexte en lien avec les bâtiments contigus :**

Néant

**Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures :**

Les constructions, par leur architecture et l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

**Pour les constructions bénéficiant du changement de destination au titre de l'article L.151-11 :**

### Dispositions générales

Ce chapitre s'applique aux bâtiments ou ensembles de bâtiments et à leurs abords immédiats, désignés au PLU (cf. plan de zonage) en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et qui pourront bénéficier d'un changement de destination. Il vise à assurer la préservation des principales caractéristiques de ces bâtiments agricoles et de leurs abords immédiats.

D'une manière générale, les adaptations seront limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou partie du bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

Toiture : Dans la mesure du possible, le matériau de couverture sera à conserver ou à restituer.

Façades et ouvertures : L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer.

**Pour les constructions nouvelles autorisées**

### Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

- Terrain plat ou en pente très faible : le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- Terrain en pente : adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement.

### Orientation - Volume :

Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

Les volumes présenteront des formes simples juxtaposées de manière perpendiculaire.

### Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être.

Les couleurs blanches, vives ou froides sont interdites pour les façades.

Les bardages en plastique, tôles ondulées, panneaux « sandwichs » métalliques et bardeau d'asphalte sont interdits sauf pour les bâtiments à usage agricole.

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale.

### Toitures

#### **Pour les constructions à usage d'habitation :**

Les toitures devront être recouvertes de matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme et d'aspect que les tuiles traditionnelles. La couleur de la couverture sera choisie dans les tons de terre cuite rouge ou panachée. Les tuiles noires sont interdites.

#### **Pour les constructions à usage d'activités agricoles :**

Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,

Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; le blanc, les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

La pente des toitures devra être comprise entre 15 et 40 %.

#### **Pour tous les types de constructions :**

- les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.
- les toitures végétalisées sont admises, dans ce cas la pente maximale est fixée à 10%.

#### **Performances énergétiques et environnementales :**

Néant

### **II.3- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :**

- Les plantations doivent être composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local en limitant la part des essences à feuillage persistant.
- La haie uniforme composée uniquement de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdite
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.
- Des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales variées doivent être prévues afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles (dans l'esprit du croquis ci-dessous).



- Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre.

### III- Stationnement

Le stationnement des véhicules induits par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.

### IV- Équipements et réseaux

#### **IV.1- Desserte par les voies publiques ou privées :**

Les accès et voies de desserte internes doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques satisfaisant aux exigences de sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

#### **IV.2- Desserte par les réseaux :**

**Toute occupation du sol doit être raccordée :**

- Au réseau public d'eau potable quand une alimentation en eau potable est nécessaire.

- Au réseau collectif d'assainissement quand il existe aux conditions suivantes :

- Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales
- Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement par exemple) peut être imposé.
- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension,...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques ne peuvent être évacués dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement.

**En l'absence de réseau public d'assainissement :** les eaux usées doivent être traitées par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

- Aux réseaux électriques et de télécommunications aux conditions suivantes :

- Le réseau électrique moyenne tension doit être réalisé en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique.
- Le réseau de distribution électrique basse tension doit être réalisé par câble souterrain ou par câble isolé préassemblé ou posé.
- Les réseaux et branchements téléphoniques et de communications électroniques doivent être réalisés en souterrain.

#### **Gestion des eaux pluviales et de ruissellement :**

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- par un dispositif de stockage avec rejet calibré. Dans ce cas, le rejet calibré est effectué :
- au milieu naturel chaque fois que possible,
- sinon, dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux d'assainissement fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturelle des eaux pour les fonds inférieurs.



# Plan Local d'Urbanisme

## Modification n°2 PLU Mercurol-Veaunes

Prescription : 18 Mai 2022

Approbation : 22 novembre 2022

### 3. Pièce graphique modifiée

**BEAUR**

**Siège Social**  
10 rue Condorcet  
26100 Romans-sur-Isère  
04 75 72 42 00

**Bureau Secondaire**  
12 rue Victor-Camille Artige  
07200 Aubenas  
04 75 89 26 08

novembre 22  
5.21.106



**LEGENDE :**

- Zones urbaines**  
 UA : Centre ancien  
 UAA : bas du village de Mercuriol  
 UB : Zone à vocation d'habitat où seules les extensions sont autorisées  
 UD : Zone à vocation d'habitat  
 UDA : Zone en assainissement autonome  
 UDV : village de Veauunes  
 UE : Zone à vocation d'équipements publics  
 UI : Zone à vocation d'activité  
 UIa : Zone à vocation d'activité en assainissement autonome  
 UIa2 : Zone à vocation d'activité du site de Bianchelaire  
 UIa3 : Zone à vocation d'activité ZAC des Fleurons  
 UT : Etablissement médical
- Zone à urbaniser**  
 AU : Zone à urbaniser constructible après modification du P.L.U.  
 AUo : Zone à urbaniser ouverte sous conditions
- Zones agricoles**  
 A : Zone réservée aux activités agricoles.  
 Aa : Secteur strictement protégé  
 Ab : Secteur où les éoliennes sont interdites  
 Ae : Secteur où l'extension des activités existantes est autorisée  
 Ar : Secteur correspondant à des activités oeno-touristiques  
 Ar1 : Sous-secteur correspondant à la restauration d'une tour en lien avec des activités oeno-touristiques
- Zones naturelles**  
 N : Zone naturelle à protéger
- ◇ Changement de destination  
 ■ Secteurs concernés par des Orientations d'aménagement et de Programmation

**LEGENDE :**

- Espace Boisé Classé  
 Arbre remarquable à protéger (art. L. 151-23 Code de l'Urbanisme)  
 Zone humide protégée (art. L. 151-23 Code de l'Urbanisme)  
 Eléments du patrimoine à protéger (art. L. 151-19 Code de l'Urbanisme)  
 Risque naturel : emprise PPR  
 PPR1 Veauune / Bouterne :  
 zone R1  
 zone R2  
 zone R3  
 Etude hydraulique : Veauune Bouterne (Sogreha 2003):  
 zone R1  
 zone R2  
 zone R3  
 Secteur soumis au ruissellement  
 Zone de richesse du sous-sol dans laquelle les carrières sont autorisées (art. R. 151-34 Code de l'Urbanisme)  
 Zone de dangers flux thermiques

**EMPLACEMENTS RESERVES**

- Affectation  
 ER1 Création de fossés  
 ER2 Curage pour la gestion des eaux pluviales  
 ER3 Création d'un bassin de rétention  
 ER4 Elargissement de la voie  
 ER6 Aménagement de voirie  
 ER7 Création d'une noue paysagère  
 ER8 Création d'une voirie - collège - école  
 ER9 Réserve pour entretien remparts  
 ER10 Aménagement d'un carrefour  
 ER11 Création d'une digue  
 ER12 Création d'une digue  
 ER13 Réalisation d'un collège  
 ER14 Gestion des eaux pluviales

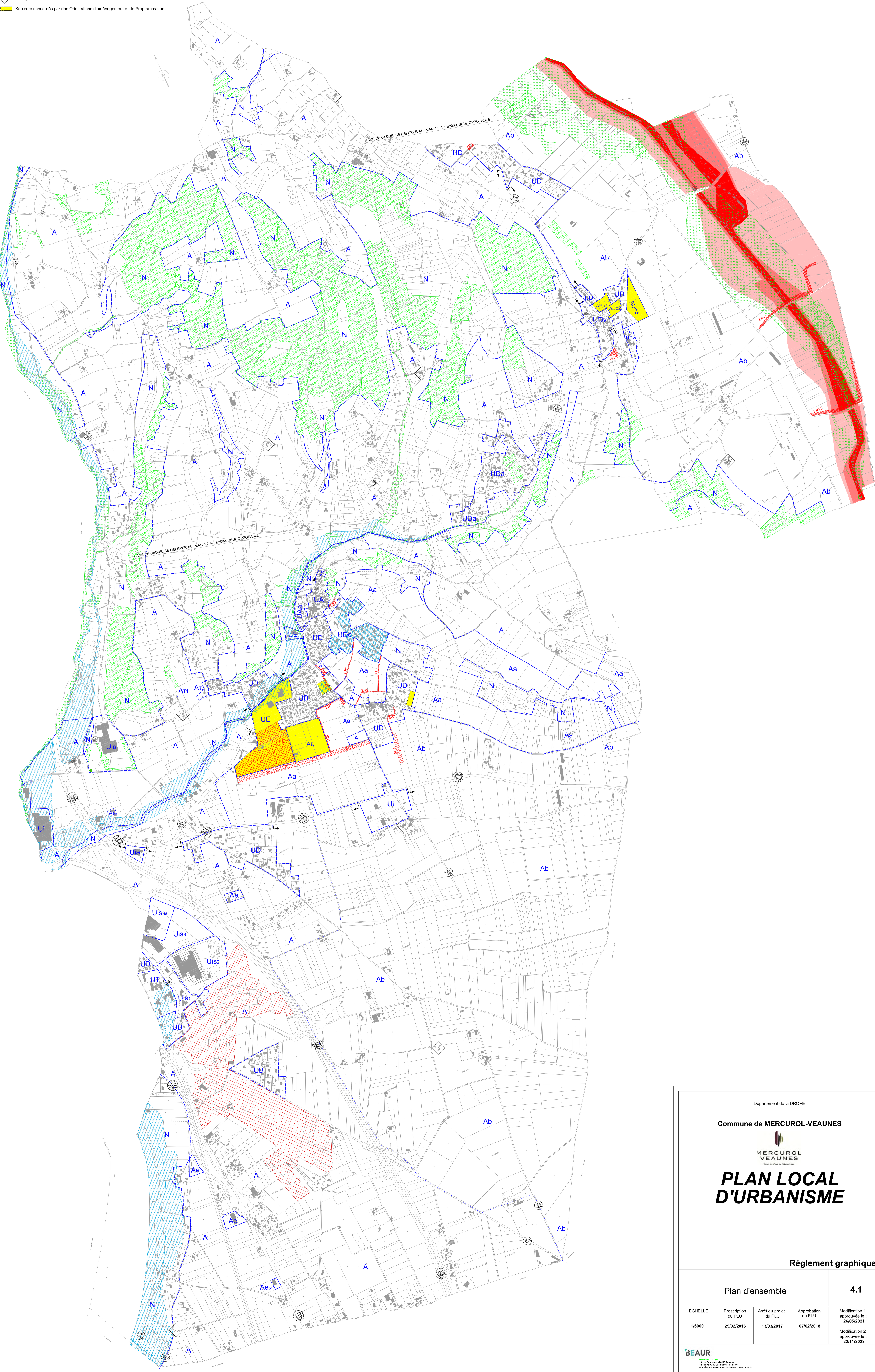
**Bénéficiaire**

- Commune  
 Commune  
 Commune  
 Commune  
 Commune  
 Commune  
 Commune  
 Commune  
 Conseil départemental  
 Commune  
 Commune  
 Commune  
 Arche Agglo  
 Arche Agglo

**MARGES DE RECTL PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :**

- Route à grande circulation = marges de recul par rapport à l'axe de la voie  
 Largeur de plateforme  
 Habitations  
 Autres constructions sauf exceptions ci-dessous  
 Exceptions liées à l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme  
 Route départementale en campagne = marges de recul par rapport à l'axe de la voie  
 Largeur de plateforme  
 Habitations  
 Autres constructions  
 Autre voie = marges de recul par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie  
 Habitations  
 Autres constructions  
 Intervalle d'application des marques de recul

- ◇ Changement de destination  
 ■ Secteurs concernés par des Orientations d'aménagement et de Programmation



Département de la DROME

Commune de **MERCUROL-VEAUNES**

**MERCUROL-VEAUNES**  
 Maire de Arcus / Villeurbanne

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Règlement graphique

Plan d'ensemble		4.1
ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU
1/6000	29/02/2016	13/03/2017
Approbation du PLU		Modification 1
07/02/2018		approuvée le : 26/06/2021
		Modification 2
		approuvée le : 22/11/2022

**BEAUR**  
 Société d'Urbanisme  
 10 rue de la République - 44000 Nantes  
 Tél : 02 51 42 40 00 - 02 51 42 40 01  
 Courriel : contact@beaur.fr - www.beaur.fr

NUMERO D'ÉDUC : 621108 C/DESIGNER/BEAUR - P/L/CO/2016/MERCUROL-VEAUNES/03/2016/CO/2016/PLU 2016/06/01 MAJ 2022



# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement graphique

Zoom du village de Mercurol

4.2

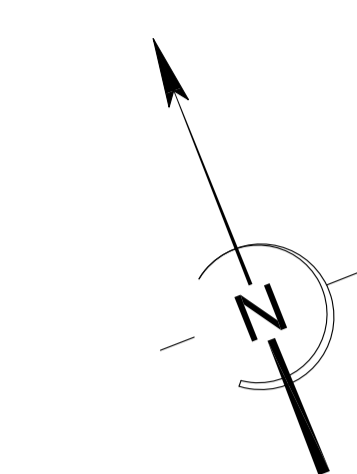
ECHELLE	Prescription du PLU	Arrêt du projet du PLU	Approbation du PLU	Modification 1 approuvée le :
1/2000	29/02/2016	13/03/2017	07/02/2018	26/05/2021
				Modification 2 approuvée le :
				22/11/2022



LEGENDE :

- Zones urbaines**
- UA : Centre ancien
  - UAa : bas du village de Mercurol
  - UB : Zone à vocation d'habitat où seules les extensions sont autorisées
  - UD : Zone à vocation d'habitat
  - Uda : Zone en assainissement autonome
  - UDc : colporteur
  - Udv : village de Veauines
  - UE : Zone à vocation d'équipements publics
  - Ui : Zone à vocation d'activités
  - Uic : Zone à vocation d'activité en assainissement autonome
  - Uil : Zone à vocation d'activité du site de Blanchelaine
  - Uis : Uis, Uis, Uis : Zone d'activité ZAC des Fleurons
  - UT : Etablissement médical
- Zone à urbaniser**
- AU : Zone à urbaniser constructible après modification du P.L.U.
  - AUo : Zone à urbaniser ouverte sous conditions
- Zones agricoles**
- A : Zone réservée aux activités agricoles.
  - Aa : Secteur strictement protégé
  - Ab : Secteur où les éoliennes sont interdites
  - Ae : Secteur où l'extension des activités existantes est autorisée
  - Ar : Secteur correspondant à des activités oéo-touristiques
  - Am : Sous-secteur correspondant à la restauration d'une tour en lien avec des activités oéo-touristiques
- Zones naturelles**
- N : Zone naturelle à protéger

- Changeement de destination
- Secteurs concernés par des Orientations d'aménagement et de Programmation



LEGENDE :

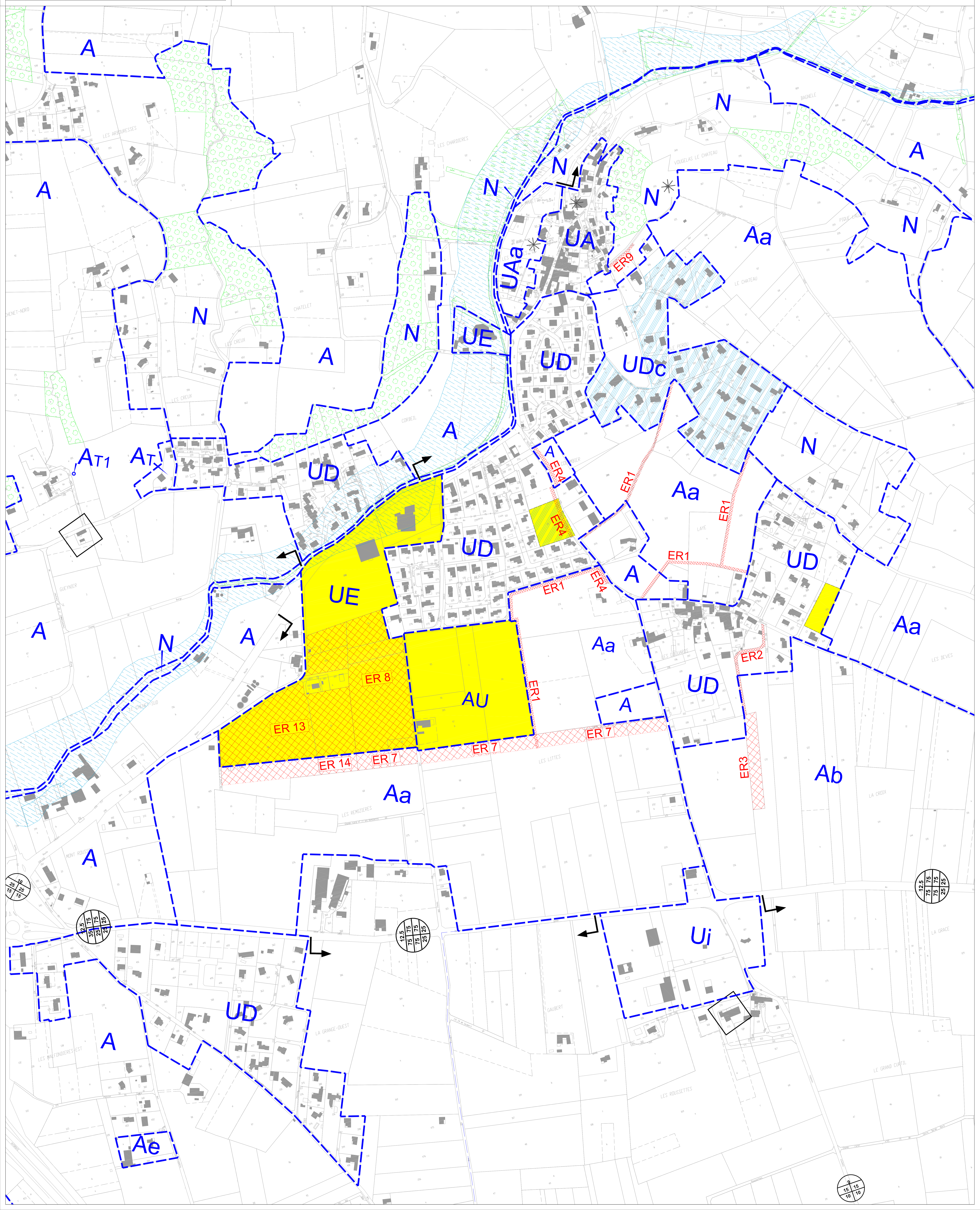
- Espace Boisé Classé
- Arbre remarquable à protéger (art. L. 151-23 Code de l'Urbanisme)
- Zone humide protégée (art. L. 151-23 Code de l'Urbanisme)
- Éléments du patrimoine à protéger (art. L. 151-19 Code de l'Urbanisme)
- Risque naturel : emprise PPR
- PPRI Veauine / Bouterne : zone R1, zone R2, zone R3
- Etude hydraulique : Veauine Bouterne (Sogreha 2003): zone R1, zone R2, zone R3
- Secteur soumis au ruissellement
- Zone de richesse du sous-sol dans laquelle les carrières sont autorisées (art. R. 151-34 Code de l'Urbanisme)
- Zone de dangers flux thermiques

EMPLACEMENTS RESERVES

- | Affectation                                    | Bénéficiaire |
|--|--------------|
| ER1 Création de fossés                         | Commune      |
| ER2 Ouvrage pour la gestion des eaux pluviales | Commune      |
| ER3 Création d'un bassin de rétention          | Commune      |
| ER4 Elargissement de la voie                   | Commune      |
| ER6 Aménagement de voirie                      | Commune      |
| ER7 Création d'une noue paysagère              | Commune      |
| ER8 Création d'une voirie - collège - école    | Commune      |
| ER9 Réserve pour entretien remparts            | Commune      |
| ER10 Aménagement d'un carrefour                | Commune      |
| ER11 Création d'une digue                      | Commune      |
| ER12 Création d'une digue                      | Commune      |
| ER13 Réalisation d'un collège                  | Commune      |
| ER14 Gestion des eaux pluviales                | Commune      |

MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :

- Route à grande circulation = marges de recul par rapport à l'axe de la voie
    - Largueur de plateforme
    - Habitat
    - Autres constructions sauf exceptions ci-dessous
    - Exceptions figurant à l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme
  - Route départementale en campagne = marges de recul par rapport à l'axe de la voie
    - Largueur de plateforme
    - Habitat
    - Autres constructions
  - Autre voie = marges de recul par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie
    - Constructions
- Intervalle d'application des marques de recul





# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Règlement graphique

Zoom du village de Veauunes

4.3

ECHELLE 1/2000	Prescription du PLU 29/02/2016	Arrêt du projet du PLU 13/03/2017	Approbation du PLU 07/02/2018	Modification 1 approuvée le : 26/05/2021
				Modification 2 approuvée le : 22/11/2022

**LEGENDE :**

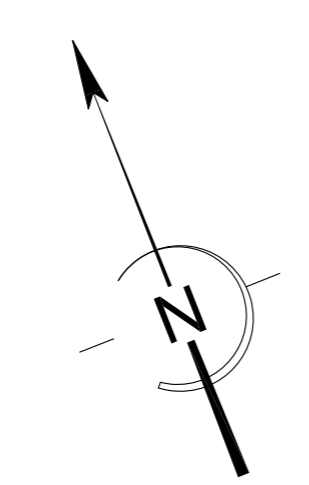
**Zones urbaines**  
**UA :** Centre ancien  
**UAa :** bas du village de Mercurol  
**UB :** Zone à vocation d'habitat où seules les extensions sont autorisées  
**UD :** Zone à vocation d'habitat  
**UDa :** Zone en assainissement autonome  
**UDc :** coteaux  
**UDv :** village de Veauunes  
**UE :** Zone à vocation d'équipements publics  
**UI :** Zone à vocation d'activité  
**UIa :** Zone à vocation d'activité en assainissement autonome  
**UIs :** Zone à vocation d'activité du site de Blanchelaine  
**UIss :** UIss, UIss, UIss : Zone d'activité ZAC des Fleurons  
**UT :** Etablissement médical

Zone à urbaniser  
**AU :** Zone à urbaniser constructible après modification du P.L.U.  
**AUo :** Zone à urbaniser ouverte sous conditions

**Zones agricoles**  
**A :** Zone réservée aux activités agricoles.  
**Aa :** Secteur strictement protégé  
**Ab :** Secteur où les éolennes sont interdites  
**Ae :** Secteur où l'extension des activités existantes est autorisée  
**At :** Secteur correspondant à des activités oeno-touristiques  
**At1 :** Sous-secteur correspondant à la restauration d'une tour en lien avec des activités oeno-touristiques

**Zones naturelles**  
**N :** Zone naturelle à protéger

◇ Changement de destination  
 ■ Secteurs concernés par des Orientations d'aménagement et de Programmation



**LEGENDE :**

■ Espace Boisé Classé  
 ● Arbre remarquable à protéger (art. L. 151-23 Code de l'Urbanisme)  
 ■ Zone humide protégée (art. L. 151-23 Code de l'Urbanisme)  
 \* Eléments du patrimoine à protéger (art. L. 151-19 Code de l'Urbanisme)  
 ■ Risque naturel : emprise PPR  
 ■ PPRi Veauune / Bouterne : zone R1 zone R2 zone R3  
 ■ Secteur soumis au ruissellement  
 ■ Zone de richesse du sous-sol dans laquelle les carrières sont autorisées (art. R. 151-34 Code de l'Urbanisme)  
 ■ Zone de dangers flux thermiques

Etude hydraulique : Veauune Bouterne (Sogreha 2003):  
 ■ zone R1  
 ■ zone R2  
 ■ zone R3

**EMPLACEMENTS RESERVES**

■ Affectation

**Bénéficiaire**  
 Commune  
 Commune  
 Commune  
 Commune  
 Commune  
 Commune  
 Conseil département  
 Commune  
 Commune  
 Arche Agglo  
 Arche Agglo

**MARGES DE RECTL PAR RAPPORT AUX VOIES (en mètres) :**

Route à grande circulation = marges de recul par rapport à l'axe de la voie  
 ■ Largeur de plateforme  
 ■ Habitations  
 ■ Autres constructions sauf exceptions ordonnées  
 ■ Espaces figurés à l'usage  
 ■ L 111-14 Code de l'Urbanisme

Route départementale en campagne = marges de recul par rapport à l'axe de la voie  
 ■ Largeur de plateforme  
 ■ Habitations  
 ■ Autres constructions

Autre route = marges de recul par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie  
 ■ Constructions

■ Intervalle d'application des marques de recul

