



# Plan Local d'Urbanisme

*Prescription :*  
25 janvier 2023

*Approbation :*

## **Modification simplifiée n° 3 PLU**

**DOSSIER  
MIS A DISPOSITION DU PUBLIC**



**MERCUROL  
VEAUNES**

*Cœur du Pays de l'Hermitage*



**Plan Local d'Urbanisme**  
**Modification simplifiée n° 3**

**BORDEREAU des PIÈCES**

**00 – Avis des Personnes Publiques Associées**

**1 – Notice explicative**

**2 – Pièces écrites modifiées :**

- Règlement

**3 – Pièces graphiques modifiées**

# Plan Local d'Urbanisme



**MERCUROL  
VEAUNES**

*Cœur du Pays de l'Hermitage*  
(26600)

*Prescription :*  
25 janvier 2023

*Approbation :*

## **Modification simplifiée n° 3 PLU**

**00. Avis des Personnes  
Publiques Associées**



Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes



**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°3 du  
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de  
Mercuriol-Veaunes (26)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-3034**

**Avis conforme délibéré le 25 avril 2023**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement lors de sa réunion du 25 avril 2023.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Hugues Dollat, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jean-Philippe Strebler et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023 et 4 avril 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3034, présentée le 3 mars 2023 par la commune de Mercuriol-Veaunes (26), relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mercuriol-Veaunes (26) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 5 avril 2023 ;

**Considérant** que la commune de Mercuriol-Veaunes (Drôme) compte 2 732 habitants sur une surface de 25,01 km<sup>2</sup> (Insee 2019), fait partie de la communauté d'agglomération Arche Agglo qui compte 41

communes et est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Rovaltain<sup>1</sup> qui l'identifie comme un village de l'espace périurbain ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU<sup>2</sup> de Mercurol-Veaunes a pour objet de délimiter un sous-secteur « UEp<sup>3</sup> » au sein de la zone UE existante à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs, pour permettre l'accueil de la pharmacie existante en corrélation avec l'implantation du futur pôle médical ;

**Considérant** que le secteur UEp est situé en dehors :

- de toute zone réglementée par le plan de prévention des risques naturels<sup>4</sup> ;
- de toute zone naturelle de protection réglementaire ou d'inventaires de nature écologique ;
- de tout périmètre de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique, concernant les eaux destinées à la consommation humaine et les eaux minérales naturelles ;
- de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites inscrits ou classés, et de sites patrimoniaux remarquables ;
- de toute zone référencée dans les bases de données dédiées à l'inventaire et au suivi des sites et sols pollués (BASOL et CASIAS) ;

**Considérant** que les évolutions du PLU proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact négatif significatif sur l'environnement et la santé ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mercurol-Veaunes (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mercurol-Veaunes (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du PLU de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

- 1 Scot en vigueur depuis le 17 janvier 2017 et en cours de révision.
- 2 PLU approuvé le 13 février 2018 et modifié pour la dernière fois le 22 novembre 2022.
- 3 Uep, zone correspondant à des activités commerciales liées au paramédical.
- 4 PPRN inondation de la commune de Mercurol-Veaunes approuvé le 29/09/2011.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.





INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

V/Réf : courrier du 02/03/23

Affaire suivie par Mélanie CHARRA

N/Réf : GV / LB / 2023-0028 L.

Dossier suivi par : Gilles VAUDELIN / Line BROUSSARD

Tél. : 04.75.41.06.37

Mail : g.vaudelin@inao.gouv.fr



**Monsieur le Maire**  
**Hôtel de Ville**  
**1 place de la République**  
**Mercuriol**  
**26600 MERCUROL-VEAUNES**

Valence, le 21 avril 2023

Objet : Avis INAO modification simplifiée n°3 PLU  
Mercuriol-Veaunes (26)

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 06 mars 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU sur la commune de Mercuriol-Veaunes (26).

La commune de Mercuriol-Veaunes est située dans l'aire géographique de l'AOP « Picodon » et pour partie seulement (territoire de Mercuriol) dans l'aire géographique des AOP « Côtes du Rhône », « Crozes-Hermitage ».

Elle appartient également aux aires géographiques de production des IGP « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme », des IGP viticoles « Collines Rhodaniennes », « Comtés Rhodaniens », « Drôme » et « Méditerranée » et des IG « Eau de vie des Côtes du Rhône », « Marc des Côtes du Rhône ».

La filière viticole représente près de 577 ha de vignes plantées et revendiqués à 94% en AOP et à 6% en IGP, le tout par 100 exploitants (tous n'ayant pas leur siège d'exploitation sur la commune). On recense également 348,15 ha de surfaces en agriculture biologique pour 50 exploitations (24 opérateurs).

L'étude attentive du dossier n'amène aucune observation de l'INAO considérant que la modification consiste à délimiter un sous-secteur UEp en zone UE permettant l'installation de commerce lié au paramédical.

Cette modification ne modifie pas les orientations du PADD et ne réduit pas la zone agricole (A) et de facto n'impacte aucunement les terres valorisées sous signes officiels de qualité et d'origine.

Je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,  
Le Délégué territorial  
Emmanuel ESTOUR







**PRÉFET  
DE LA DRÔME**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Direction Départementale des Territoires  
Service aménagement du territoire et risques**

**Pôle aménagement**

Affaire suivie par romain SEMONS

04 81 66 81 22

[ddt-pa-satr@drome.gouv.fr](mailto:ddt-pa-satr@drome.gouv.fr)

ref : 2023-SATR--089-LET



La préfète

Valence, le **- 6 AVR. 2023**

à

Monsieur le Maire  
1, place de la République  
26600 Mercurol-Veaunes

**OBJET** : Modification simplifiée n°3 du PLU – Avis des services de l'État sur le projet notifié

Par courrier du 10 mars 2023, vous m'avez notifié le dossier de la modification simplifiée n°3 de votre PLU.

Le projet consiste à transférer une pharmacie se trouvant au Nord du Bourg (parcelles OD 0005,006,007,0244) à proximité du pôle médical en cours d'installation (en zone Ue du PLU). Vous justifiez ce transfert par l'impossibilité d'agrandir le local existant, par le manque d'accès piéton au site et le manque de stationnements. Vous considérez que ces différents points peuvent être résolus par le transfert en zone Ue qui permettra la mutualisation du stationnement public existant à proximité du futur pôle médical (200 places) et profitera d'un accès aux modes doux existant. Enfin, le regroupement d'activités autour du futur pôle médical serait plus cohérent et en lien plus direct avec le village.

Ce projet nécessite de modifier le règlement de la zone Ue qui ne permet pas la destination de commerce. Pour cela, vous prévoyez de créer un sous secteur Uep de 950m<sup>2</sup> environ au Nord-Ouest de la zone (parcelle ZN0290) dont le règlement prévoit qu'il soit réservé aux activités commerciales liées aux activités paramédicales.

Après examen du dossier par mes services, le projet de déplacement de la pharmacie est cohérent et justifie la modification du PLU. Le site actuel ne possède qu'un accès exclusif par la route des Alpes (D115) et dispose d'un parking limité à quelques places de stationnement. Paradoxalement, bien que géographiquement plus proche du cœur du village, la pharmacie en est coupée et sans accès par des modes doux. Elle est ainsi moins accessible que son futur site d'installation (zone Uep) qui dispose d'un parking mutualisé et de voies douces qui le relie directement au cœur du village. Ce projet de déplacement de la pharmacie autour du pôle médical est cohérent également en termes de regroupement d'activités. En créant une zone Uep destinée exclusivement aux activités commerciales

4 place Laënnec  
26015 VALENCE CEDEX  
Tél. : 04 81 66 80 00  
Mél : [ddt@drome.gouv.fr](mailto:ddt@drome.gouv.fr)  
[www.drome.gouv.fr](http://www.drome.gouv.fr)

liées aux activités paramédicales, la modification garantit la non installation d'autres types de commerces. Cependant cette modification du PLU amène quelques observations :

- Le déplacement de la pharmacie actuelle va créer une possible friche sur la parcelle existante. Il est donc nécessaire de préciser le projet de reconversion de cet espace artificialisé d'1 ha environ (reprise du commerce, démolition pour un nouveau projet...).

- Dans le document graphique actuel du PLU, la trame concernant le risque inondation mord sur la partie de la parcelle qui doit être zonée Uep pour accueillir la nouvelle pharmacie. Or, il s'agit d'une erreur matérielle car après vérification, la trame du PPRi passe au Nord de cette parcelle et non sur celle-ci. Si l'enjeu lié au risque inondation peut être écarté, il faudra néanmoins rectifier le tracé de la trame PPRi dans le cadre d'une modification prochaine.

Voici les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance dans le cadre de la modification de votre PLU. J'émet donc un avis favorable à cette procédure sous réserve de prendre en compte l'ensemble des observations formulées.

Pour la Préfète,  
Par délégation,  
La Directrice départementale des territoires,



La Directrice départementale des territoires

Isabelle NUTI



**Monsieur le Maire**  
Mairie  
1 place de la république  
**26600 MERCUROL-VEAUNES**

Rovaltain, le 27 mars 2023

**Nos réf :** LB/JF – NC - 25

**Objet :** Avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Mercurol-Veaunes

Monsieur le Maire,

Vous nous avez fait part du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Au vu des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain et après l'analyse de la commission réunie le 14 mars dernier, notre bureau syndical a examiné le 24 mars dernier votre projet de modification de PLU.

Après en avoir délibéré, notre bureau syndical a émis un avis favorable assorti d'une remarque, comme indiqué dans la délibération ci-jointe.

Restant à votre disposition pour toute précision, je vous serai reconnaissant de bien vouloir faire parvenir au syndicat mixte le dossier de modification approuvée (en format numérique).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

**Lionel BRARD**  
  
Président.

P.J. : Copie de la délibération DB n°23-06

## **DECISION du BUREAU SYNDICAL du SCoT ROVALTAIN Drôme-Ardèche**

**Le 24 mars 2023 à 8H30** se sont réunis à Alixan les membres du bureau

Etaient présent(e)s : Xavier ANGELI, Jean-Louis BONNET, Lionel BRARD, Jacques DUBAY, Sylvie GAUCHER, Christian GAUTHIER, Dominique GENTIAL, Philippe HOURDOU, Fabrice LARUE, Franck SOULIGNAC, Jean-Paul VALETTE.

Etaient excusé(e)s : Françoise CHAZAL, Yann EYSSAUTIER, Philippe LABADENS, Michel MIZZI, Jean-Louis VASSY.

Date de convocation : 15 mars 2023 - Nombre de membres en exercice : 17 - Nombre de membres présents : 11 - Nombre de pouvoirs : 0

### **Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Mercuroi-Veaunes**

Vu la délibération n°16-16 du comité syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°22-02 du 1<sup>er</sup> février 2022 du comité syndical déléguant au Bureau l'émission des avis sur les documents d'urbanisme devant être compatibles avec le SCoT,

Vu le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Mercuroi-Veaunes transmis par la commune au Syndicat le 03 mars 2023,

Vu les remarques de la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 14 mars 2023,

Considérant l'analyse technique des services du syndicat mixte au regard des dispositions du DOO,

Considérant que la commune a traduit de manière satisfaisante les orientations et objectifs du SCoT dans son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

#### **LE BUREAU SYNDICAL,**

après délibération et à l'unanimité des membres votants soit 11 voix pour,

#### **DÉCIDE :**

**De donner un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Mercuroi-Veaunes, assorti de la remarque suivante :**

- Le règlement de la zone UEp doit imposer la réalisation d'un pourcentage d'espace vert paysager qualitatif intégrant des arbres de haute tige, afin de conforter la gestion des eaux pluviales à la parcelle et d'améliorer la qualité environnementale du projet.

**D'autoriser le Président à signer tout document se rapportant à la présente.**

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.*

**Lionel BRARD**

Président





# Plan Local d'Urbanisme



**MERCUROL  
VEAUNES**

*Cœur du Pays de l'Hermitage*

(26600)

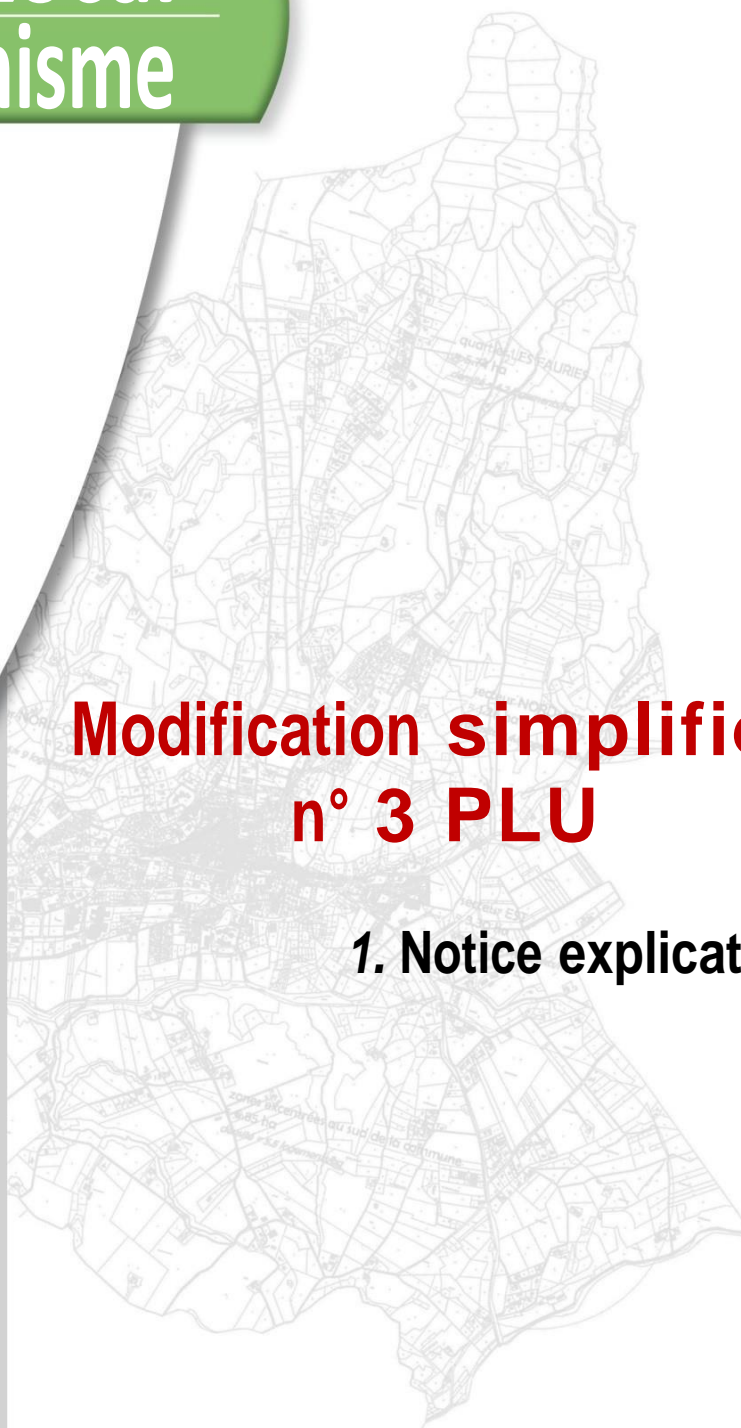
*Prescription :*

25 janvier 2023

*Approbation :*

## **Modification simplifiée n° 3 PLU**

### **1. Notice explicative**



## PRÉAMBULE

Mercuriol-Veaunes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du 07/02/2018.

Une première procédure de modification a été approuvée le 26/05/2021 et une seconde le 22/11/2022.

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 3<sup>ème</sup> procédure de modification simplifiée de ce PLU, afin de :

- Délimiter un sous-secteur en zone UE permettant l'installation de commerce liée au paramédical

Considérant que le projet n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 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 ;

Considérant que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées n'auront pas 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, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser),

Par conséquent, ce projet d'adaptation relève d'une procédure de modification simplifiée.



## EXPOSÉ DES MOTIFS

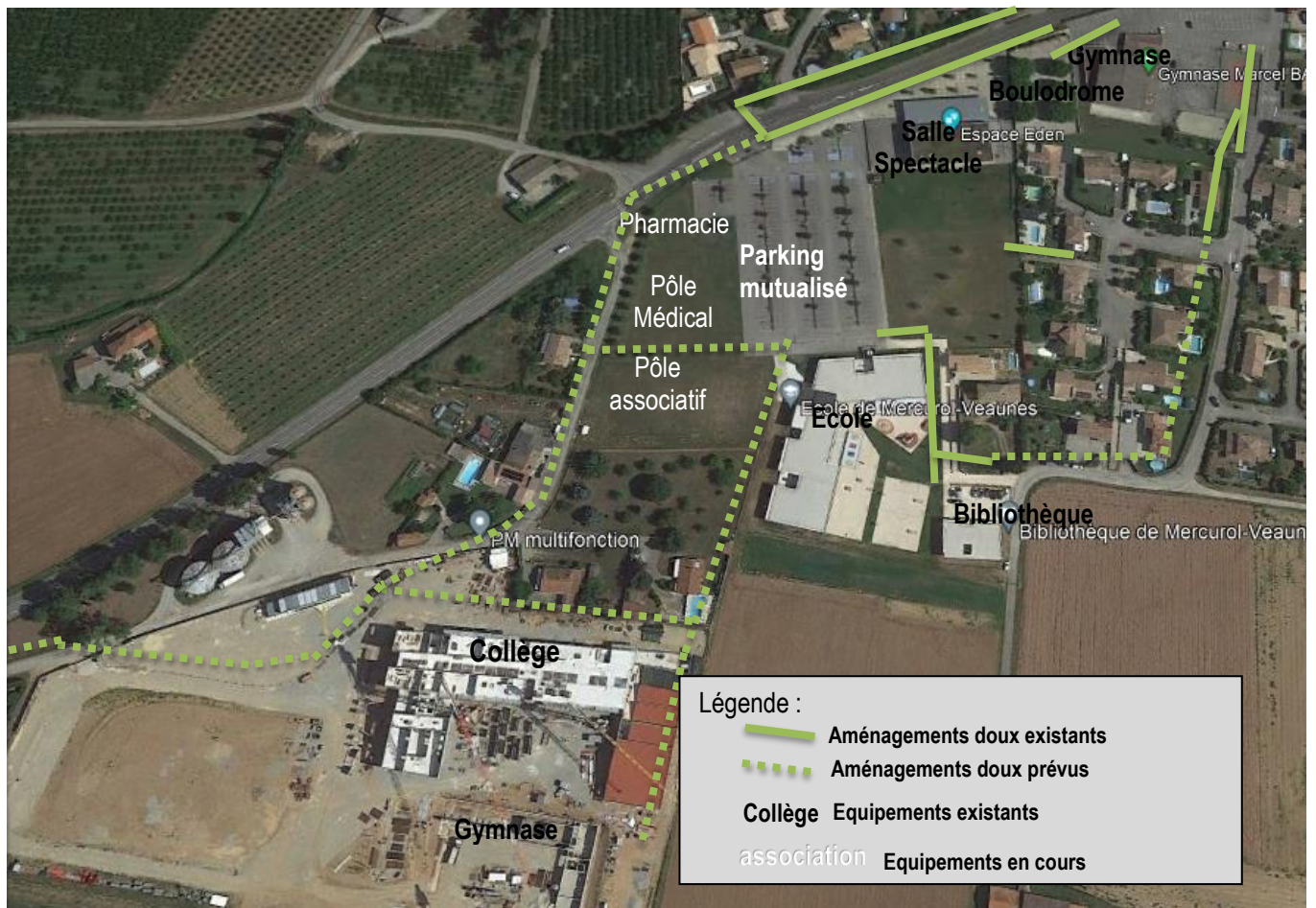
La commune de Mercurol-Veaunes souhaite favoriser le transfert de la pharmacie existante à proximité du futur pôle médical en cours d'installation sur la zone UE du PLU. En effet le local existant se trouve aujourd'hui mal adapté et positionné :

- Les locaux actuels sont jugés trop petits et non adaptés à la taille de la commune, rendant la viabilité de l'activité compliquée. Aucun agrandissement des locaux n'est possible dans la configuration actuelle. L'implantation sur un nouveau site permettra l'agrandissement significatif de l'équipement.
- Le stationnement est insuffisant, la circulation compliquée pour accéder et sortir du site et l'accessibilité piétonne est inexistante. Le nouvel emplacement bénéficiera de la mutualisation d'un vaste parking public de plus de 200 places ainsi que d'un accès mode doux déjà existant depuis le centre du village (ainsi que de la piste cyclable en cours de réalisation dans le cadre de l'aménagement du collège).
- L'implantation actuelle est située non loin du centre village mais sans lien direct et se retrouvera également éloignée du pôle médical en cours d'implantation sur le nouveau secteur d'équipement. La nouvelle implantation permettra de regrouper les activités autour de ce nouveau pôle d'équipements publics, limitant ainsi les déplacements.

Pour information, le nouveau secteur d'implantation est un des pivots du projet urbain proposé dans le cadre du PLU en vigueur ; véritable pôle urbain regroupant les équipements de la commune : salle de spectacle, école, bibliothèque, collège, salle des associations (en cours d'implantation), pôle médical (12 professionnels de santé - en cours d'implantation), Gymnases (dont le nouveau gymnase du collège mutualisé avec la commune). Ce nouveau quartier reste en proximité direct du centre du village, bénéficiant de liaisons douces existantes et qui sont en cours de réalisation. Il permet également d'optimiser l'usage du vaste parking construit pour sa salle de spectacle, celui-ci devenant un parking mutualisé pour l'ensemble des activités du quartier.

Compléter ce projet par le déplacement de la pharmacie est tout à fait conforme au projet global de la municipalité.

Projet urbain en cours de réalisation :



L'implantation de la pharmacie dans ce nouveau quartier nécessite une modification du règlement de la zone UE afin de permettre le commerce (destination admise pour les équipements de pharmacie).

A cette fin, la collectivité se propose de vendre une parcelle, de 955 m<sup>2</sup> environ, dans cet espace en veillant à son intégration : aspect architectural, connexion avec les cheminements existants et à créer, gestion du stationnement (sur espace public).

De plus les arbres existants seront conservés.

Extrait du découpage envisagé pour l'implantation de la pharmacie



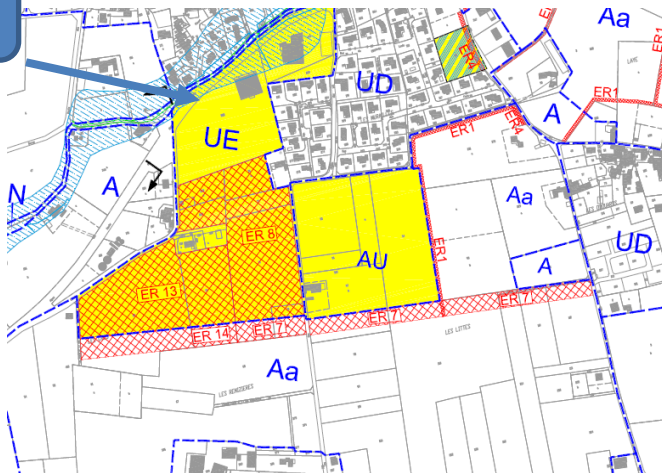
## MODIFICATION DU PLU

Afin de traduire les objectifs présentés précédemment, il apparaît nécessaire de préciser le règlement qui interdit là ce jour, la destination « commerce ». Il s'agit donc de créer un sous-secteur de la zone UE afin d'autoriser l'implantation d'une pharmacie (Commerce).

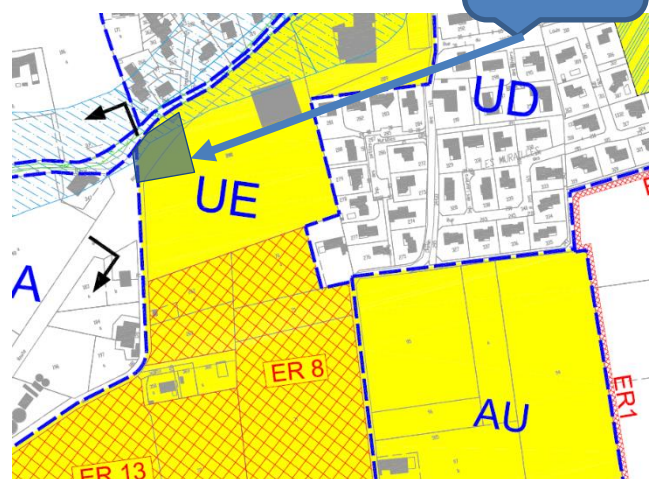
Extrait du zonage en vigueur

Extrait du zonage modifié

Zonage concerné



Création d'un sous secteur





# Plan Local d'Urbanisme

## **Modification simplifiée n°3 PLU Mercurol-Veaunes**

Prescription : 25 Janvier 2023

Approbation :

### **1. Pièce écrite modifiée : - Règlement**

# ZONE UE

---

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UE correspond aux secteurs à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectifs, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'autoriser immédiatement les constructions.

La zone UE comprend l'école actuelle et le site du projet de la future école et du collège situé au sud du village de Mercurool.

La zone UE comporte un secteur :

**- UEp correspond à des activités commerciales liées au paramédical.**

---

La zone UE est en partie concernée par des risques, représentés au document graphique par des trames spécifiques (PPRi)

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

---

## **I- Affectation des sols et destination des constructions**

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

- Les constructions à destination :
  - d'habitation,
  - d'exploitation agricole et forestière,
  - d'industrie,
  - d'artisanat et de commerce de détail,
  - d'entrepôt,
  - de commerce de gros.
- Les dépôts de véhicules.
- Les installations classées soumises à autorisation et enregistrement.
- Les carrières.
- Les éoliennes.



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

- Les logements de fonction liés au gardiennage des équipements publics autorisés dans la zone
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires à une construction autorisée.

## **I.3- Règles favorisant la mixité sociale et fonctionnelle :**

- Néant

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

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

-En dehors des indications portées au plan de zonage (pastilles de recul), les constructions devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places d'au moins 3 m.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur l'alignement des voies et en limite séparative.

- 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 le tissu urbain environnant.
- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 14 mètres.

**Dans la zone UEp :**

- les constructions pourront s'implanter en limite séparative

- En dehors des indications portées au plan de zonage (pastilles de recul), les constructions devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et places d'au moins 2 m

## **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.



## 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

## III- Stationnement

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

Le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

## 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. Ils doivent notamment permettre le passage des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 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 résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

- 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.

- Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

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 simplifiée n°3 PLU Mercurol-Veaunes**

Prescription : 25 Janvier 2023

Approbation :

## **2. Pièce graphique modifiée**

Extrait du zonage modifié

