

Plan Local d'Urbanisme

TAIN
l'Hermitage

**- Modification
simplifiée n°1 -**

1. Notice explicative

Approbation : 19/05/2010

Modification 1 : 16/11/2020

Modification 2 : 13/12/2021

Modification simplifiée 1 :

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

janvier 26
5.25.131

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	MODIFICATIONS DU REGLEMENT	3
3	SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE	9
4	RECTIFICATION ERREUR MATERIELLE ET PROTECTION D'UN ARBRE	11
5	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	13
6	LES PIECES MODIFIEES	16

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le document d'urbanisme en vigueur :

TAIN-L'HERMITAGE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du 19 mai 2010.

Il a fait l'objet de deux procédures de modification, approuvées le 16 novembre 2020 et le 13 décembre 2021.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de TAIN-L'HERMITAGE a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

A l'initiative de Monsieur le Maire, est engagée une nouvelle procédure de modification de ce PLU, afin de le faire évoluer sur les points suivants :

- Modifier le règlement écrit concernant :
 - l'obligation de stationnement en zone UA,
 - la hauteur maximale en zone UI,
 - les clôtures,
 - la couleur des toitures.
- Supprimer un emplacement réservé.
- Rectifier une erreur matérielle concernant un arbre protégé et ajouter une protection pour un autre arbre.

Ce projet d'évolution 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 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) ;

Les évolutions projetées n'entrent pas non plus dans l'un des champs d'application de la modification de droit commun définis à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; diminution de ces possibilités de construire ; réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; application de l'article L. 131-9 du présent code)

Par conséquent, le projet d'évolution du PLU peut suivre la procédure simplifiée de modification.

2

MODIFICATIONS DU REGLEMENT

2.1 Contexte, objectifs et motivations

✓ Adapter l'obligation de stationnement en zone UA.

La zone UA est la zone urbaine recouvrant le centre ancien dense de la ville. En matière de stationnement pour l'habitat, l'article 12 du règlement de la zone UA impose un minimum de :

- Une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface de plancher et par logement locatif social.
- Deux places de stationnement par logement pour les autres logements.

Afin de faciliter la création de logements dans le centre ville, il est proposé d'assouplir la règle en portant de 50 à 60 m² le seuil de surface de plancher au-delà duquel deux places de stationnement sont exigées.

✓ Augmenter la hauteur maximale en zone UI.

La **zone UI** est la zone urbaine réservée aux activités économiques. Elle comprend :

- la partie tainoise de la **ZA des Lots**, zone d'activités intercommunale qui s'étend également sur la commune de Mercurol-Veaunes. Côté Tain, cette zone est à l'écart des quartiers d'habitat, entre l'avenue de la Bouterne à l'Ouest et l'autoroute A7 à l'ouest.
- la partie tainoise d'un vaste bâtiment d'activités (conditionnement et expédition fruits et légumes) situé au Nord du rond-point de l'autoroute. La plus grande partie de ce bâtiment est située sur la commune de Mercurol-Veaunes.
- la **ZA des Grands Crus**, située au sud du quartier d'habitat Les Près.

Sur la commune de Tain, la **ZA des Lots** est entièrement urbanisée et accueille notamment plusieurs entreprises agro-alimentaires importantes. Pour répondre à des besoins de stockage des matières premières et des produits finis, tout en évitant une consommation supplémentaire de foncier, il est nécessaire d'augmenter la hauteur maximale autorisée dans cette zone, qui est actuellement de 15 m au sommet.

La hauteur autorisée dans le PLU de Mercurol-Veaunes pour la zone UIs3 qui s'inscrit en continuité de la partie tainoise de la ZA des Lots (plusieurs entreprises sont implantées à cheval sur les deux communes) est de 18 m.

Il est donc proposé de porter de 15 m à 18 m la hauteur maximale dans la ZA des Lots.

Pour cela, un **sous-secteur UIh** sera délimité pour la ZA des Lots dans lequel la hauteur maximale sera portée à 18 m.

La hauteur maximale restera inchangée dans le reste de la zone UI qui concerne :

- la ZA des Grands Crus, cette dernière étant directement limitrophe avec un quartier d'habitat,
- la partie au Nord du rond-point de l'autoroute, avec un bâtiment qui s'étend essentiellement sur Mercurol-Veaunes, dont le PLU ne prévoit pas une hauteur supérieure.

✓ Adapter l'article 11 concernant les clôtures.

L'article 11 du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords est commun à l'ensemble des zones.

En ce qui concerne les clôtures, il prévoit les dispositions suivantes :

- *Les clôtures doivent être de conception simple.*
- *L'harmonie doit être recherchée :*
 - *dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes*
 - *dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale*
- *Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades.*
- *Les clôtures doivent être composées :*
 - *soit d'un mur bahut d'au plus 0,80 m de hauteur, surmonté d'une grille ou d'une lisse en bois ou doublé d'une haie vive,*
 - *soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,8 m, uniquement pour les clôtures en bordure de la RN7 ou de la RD 532 A.*

En limite avec une zone agricole ou naturelle, la clôture doit être composée :

- *soit d'un mur bahut d'au plus 0,80 m de hauteur, surmonté d'une grille et doublé d'une haie vive*
- *soit d'un grillage simple doublé d'une haie vive,*

Et devra être conçue de manière à laisser le passage pour la petite faune.

- *Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture.*

Les murs pleins sont autorisés uniquement le long des voies bruyantes (RN7 et RD532a). Il est proposé de les autoriser également le long de la voie ferrée, qui est une infrastructure bruyante. Un mur permet en effet d'apporter une protection acoustique et visuelle vis-à-vis de ces infrastructures.

Il est par ailleurs proposé d'adapter la mention « *Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades* » de manière à inclure également les murs-bahut et à préciser que les teintes devront être similaires.

✓ Adapter l'article 11 concernant la couleur des toitures.

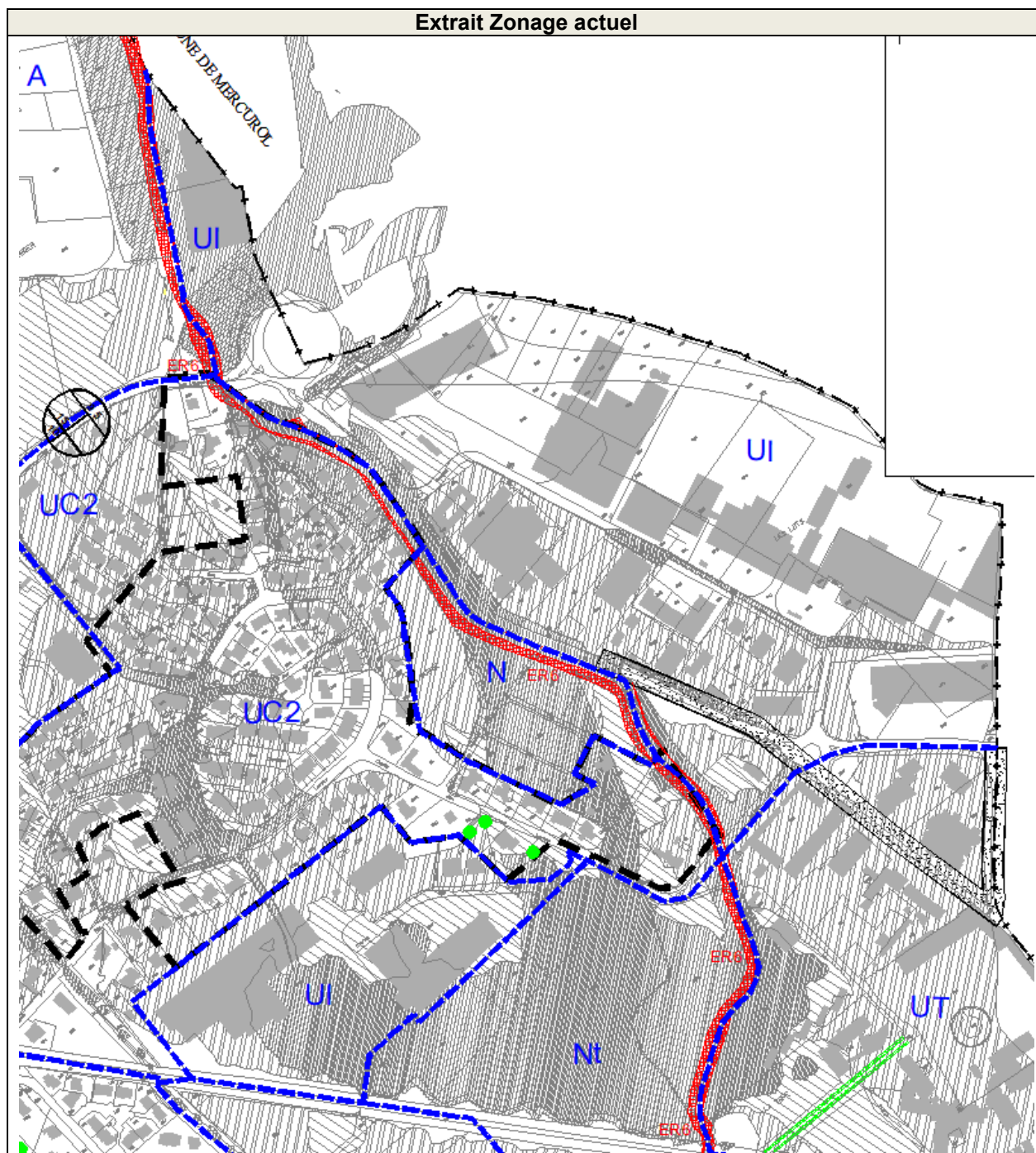
Il est proposé d'interdire les toitures en tuiles ou revêtement de couleur noire ou anthracite. En effet, ces couleurs sont susceptibles :

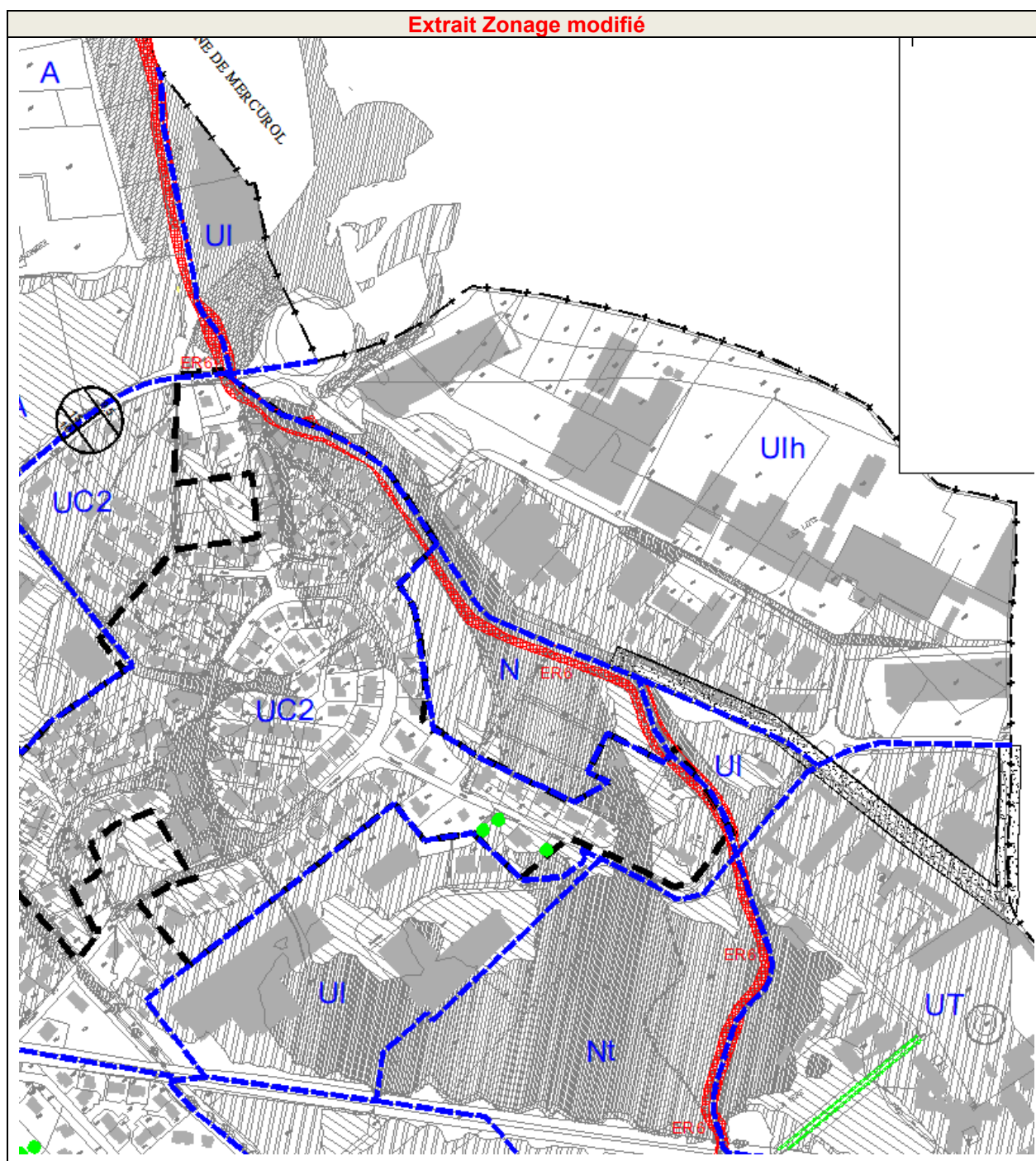
- de remettre en cause l'harmonie existante actuellement pour les toitures, dont la couleur dominante est la couleur des tuiles en terre cuite (différentes tonalités de rouge),
- d'accentuer le réchauffement de l'habitat en période estivale.

2.2 Le Projet de modification

2.2.1. Modification du règlement graphique (plan de zonage) :

> Un secteur UIh est délimité correspondant à la zone UI de la ZA des Lots .





2.2.1. Modifications du règlement écrit :

> L'article 12 du règlement de la zone UA est modifié afin de porter de 50 à 60 m² le seuil de surface de plancher au-delà duquel deux places de stationnement par logement sont exigées.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, sur le terrain d'assiette du projet.

Sont exigées au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Une place de stationnement par logement de moins de 50-60 m² de surface de plancher et par logement locatif social.
 - Deux places de stationnement par logement pour les autres logements.
- Pour les constructions à usage de commerce, de bureaux et services : le nombre de places de stationnement sera déterminé en fonction de la nature et de l'importance du projet et il sera au minimum d'une place de stationnement par tranche entamée de 75 m² de surface de plancher. La présence de stationnements publics à proximité pourra être prise en compte pour définir le nombre de places à réaliser.

[...]

> Le règlement de la zone UI est modifié afin de :

- mentionner le secteur UIh dans l'en-tête de la zone
- porter de 15 à 18 m la hauteur maximale en secteur UIh, à l'article UI 10.

ZONE UI

Zone d'accueil des activités économiques. Elle comprend un secteur UIh dans lequel la hauteur maximale autorisée diffère.

[...]

ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

En dehors du secteur UIh, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres, sauf contrainte technique dûment justifiée.

Dans le secteur UIh, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 18 mètres, sauf contrainte technique dûment justifiée.

La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies ne peut excéder 1,8 mètres par rapport au niveau de la voie.

> L'article 11 est modifié afin :

- d'interdire les tuiles ou revêtements noirs ou anthracite.
- d'adapter la règle concernant les clôtures.

2 - Toitures

La toiture est la cinquième façade de la construction. Elle sera soignée comme telle.

Les couleurs vives sont interdites, ainsi que le blanc. **Les tuiles ou revêtements de couleur noire ou anthracite sont interdits.**

Pour les constructions de conception traditionnelle, les tuiles doivent être creuses ou romanes, d'une coloration naturelle ocre ou beige nuancée.

Pour les constructions à usage d'activités économiques ou agricole, ou pour les bâtiments de conception contemporaine, d'autres matériaux de couverture sont admis à condition que l'intégration de la toiture dans le site soit établie dans le volet paysager.

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 40 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles où la pente doit être comprise entre 5 et 40%.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Toitures des constructions à l'alignement : les toitures des constructions implantées à l'alignement de la voie publique ne peuvent pas présenter de débord supérieur à 1 m au-delà de l'alignement.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc. ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites, sauf pour les bâtiments qui en comportent déjà.

3 - Clôtures

- Les clôtures doivent être de conception simple.
- L'harmonie doit être recherchée :
 - dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes
 - dans leur aspect (couleur, matériaux, etc ...) avec la construction principale
- Dans le cas de clôtures réalisées en murs pleins **ou comportant des murs-bahut**, ceux-ci doivent être enduits selon les mêmes règles que les façades (**même type et même teinte d'enduit**).
- Les clôtures doivent être composées :
 - soit d'un mur bahut d'au plus 0,80 m de hauteur, surmonté d'une grille ou d'une lisse en bois ou doublé d'une haie vive,
 - soit d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,8 m, uniquement pour les clôtures en bordure de la RN7 ou de la RD 532 A **ou pour celles en vis-à-vis direct avec la voie ferrée.**

En limite avec une zone agricole ou naturelle, la clôture doit être composée :

- soit d'un mur bahut d'au plus 0,80 m de hauteur, surmonté d'une grille et doublé d'une haie vive
- soit d'un grillage simple doublé d'une haie vive,

Et devra être conçue de manière à laisser le passage pour la petite faune.

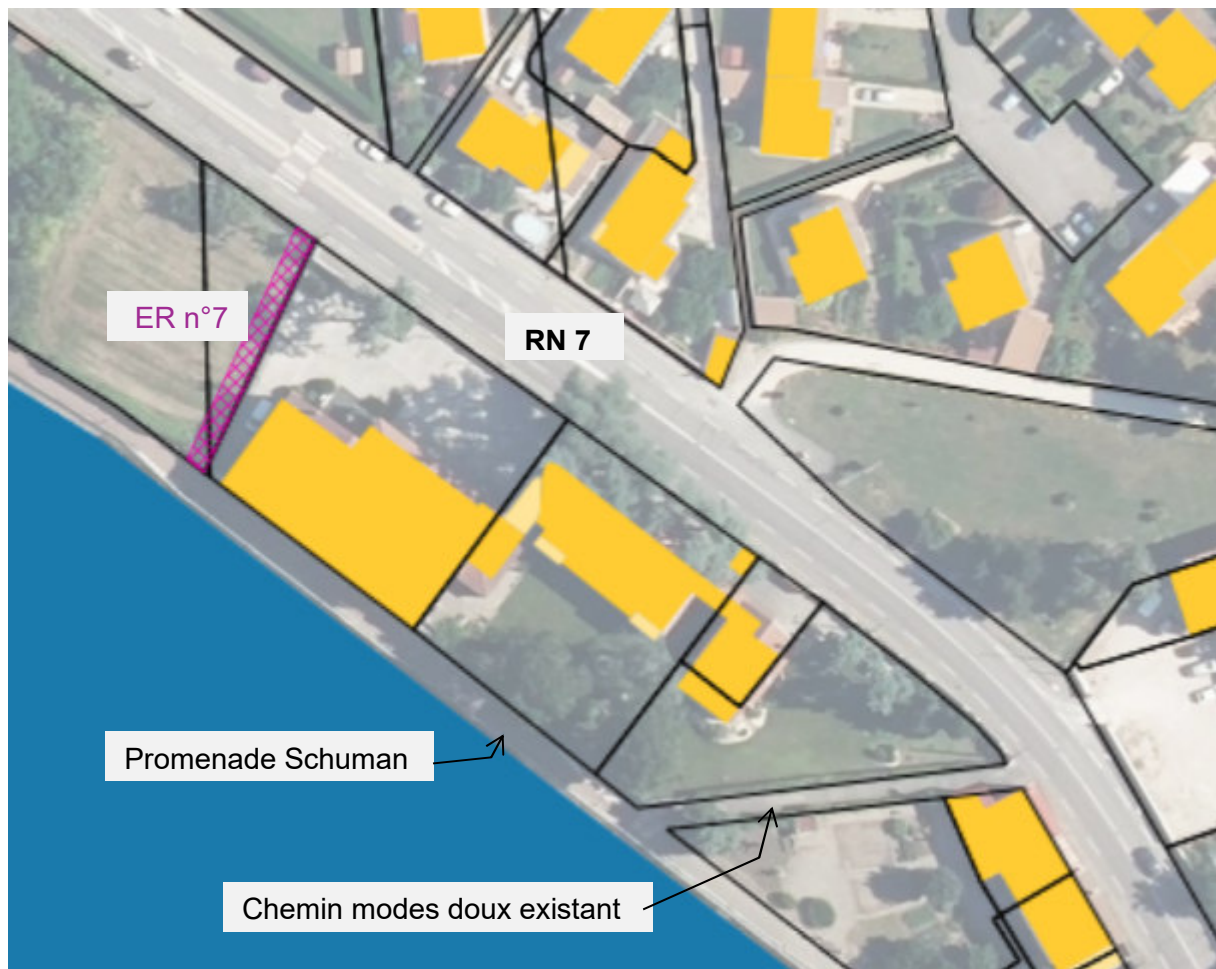
- Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture.

3 SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

3.1 Contexte, objectifs et motivations

L'emplacement réservé n°7 était réservé par la commune pour créer un cheminement piétonnier entre la RN7 et la promenade Schuman (ViaRhôna) au sud de la ville. Il concerne une surface de 107 m².

Cependant, cet emplacement réservé est proche (125 m environ) d'un cheminement mode doux existant, comme le montre la cartographie suivante. Il n'apparaît donc pas nécessaire.

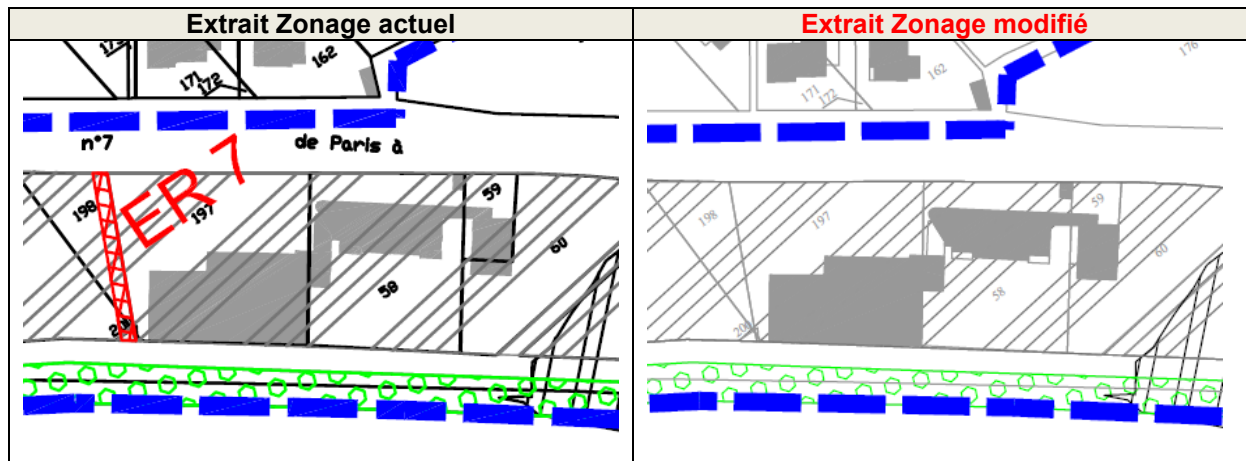


Il est donc proposé de supprimer cet emplacement réservé n°7.

3.2 Le Projet de modification

2.2.1. Modifications du règlement graphique :

L' emplacement réservé n°7 entre la RN7 et la promenade Schuman est supprimé.



La légende du règlement graphique est modifiée en conséquence.

Extrait Légende actuelle

EMPLACEMENTS RESERVES : 

au titre de l'article L.123-1-8

Affectation	Bénéficiaire
ER1 Supprimé (modification n°2)	-
ER2 Supprimé (modification n°2)	-
ER3 Supprimé (modification n°2)	-
ER4 Supprimé (modification n°2)	-
ER6 Travaux de protection de la Bouterne	Communauté de Communes
ER7 Liaison piétonne RN7-promenade Schuman	Commune
ER8 Création accès habitations chemin de Tortel	Commune

Extrait Légende modifiée

EMPLACEMENTS RESERVES : 

au titre de l'article L.123-1-8

Affectation	Bénéficiaire
ER1 Supprimé (modification n°2)	-
ER2 Supprimé (modification n°2)	-
ER3 Supprimé (modification n°2)	-
ER4 Supprimé (modification n°2)	-
ER6 Travaux de protection de la Bouterne	Communauté de Communes
ER7 Supprimé (modification simplifiée n°1)	-
ER8 Création accès habitations chemin de Tortel	Commune

4

RECTIFICATION ERREUR MATERIELLE ET PROTECTION D'UN ARBRE

4.1 Contexte, objectifs et motivations

Lors de la modification n°2 du PLU ont été identifiés les espaces arborés, alignements, haies ou arbres intéressants à préserver. Plusieurs arbres ont notamment été identifiés et protégés au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du code de l'urbanisme.

Une erreur d'identification a été faite sur un arbre qui est protégé alors qu'il ne présentait ni un développement important ni un intérêt particulier : il s'agissait d'un cerisier situé sur la parcelle L 618. En outre, cet arbre fruitier a été touché par la maladie et a dû récemment être abattu.

A l'inverse, un cèdre remarquable, situé sur la parcelle voisine (L 308) n'est pas protégé.

Photo du cèdre à protéger

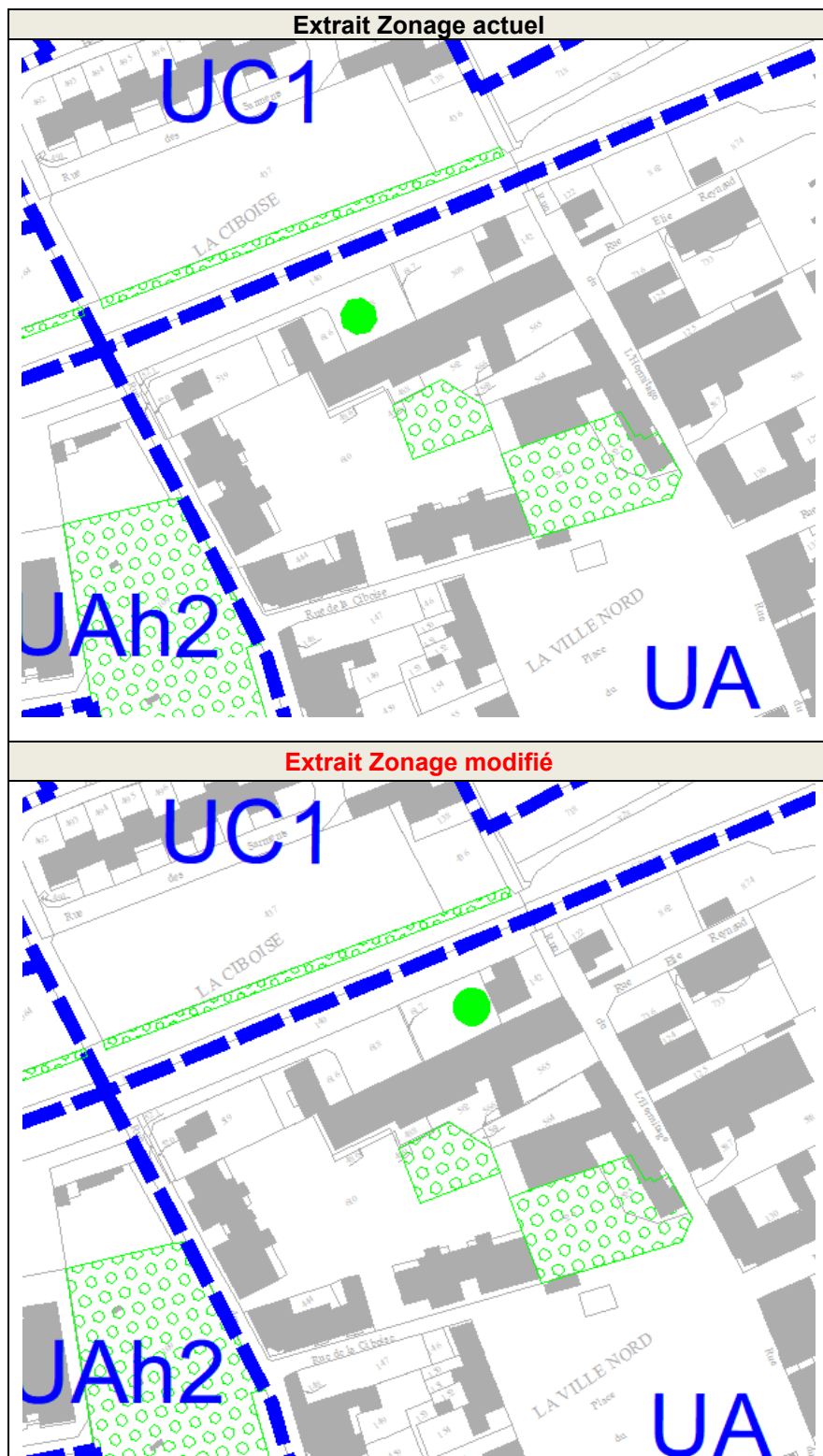


Il est donc proposé de rectifier cette erreur matérielle de repérage en supprimant la trame de protection sur le cerisier en parcelle L 618 et d'autre part d'ajouter une trame de protection sur le cèdre situé sur la parcelle L 308.

4.2 Le Projet de modification

4.2.1. Modifications du règlement graphique :

La trame de protection instaurée par erreur sur le cerisier en parcelle L 618 est supprimée et une trame est ajoutée sur le cèdre en parcelle L 308



5

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Sur la consommation foncière

Aucune des modifications apportées au PLU n'induit de consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

x Modifications apportées au règlement :

- Adaptation de l'obligation de stationnement en zone UA : cette adaptation vise à favoriser la création ou la réhabilitation de logements dans le centre-ville et est donc de nature à limiter la consommation foncière.

- Augmentation de la hauteur maximale en zone Ui : cette augmentation, qui concerne une zone d'activités déjà urbanisée, permettra de répondre aux besoins d'entreprises présentes sur la zone, sans mobiliser de foncier supplémentaire. Cette modification est donc aussi de nature à limiter la consommation foncière.

- Adaptations de l'article 11 concernant l'aspect extérieur des clôtures et des toitures : sans incidence sur la consommation foncière.

x Suppression d'un emplacement réservé :

La suppression d'un emplacement réservé occupant une surface de 107 m² et situé en zone urbaine est sans incidence sur la consommation foncière.

x Rectification d'une erreur matérielle et protection d'un arbre :

Aucune incidence sur la consommation d'espace.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur la consommation foncière.
--

5.2 Sur l'agriculture

x Modifications apportées au règlement :

- Adaptation de l'obligation de stationnement en zone UA : ne concerne pas les zones agricoles.

- Augmentation de la hauteur maximale en zone Ui : ne concerne pas les zones agricoles.

- Adaptations de l'article 11 concernant l'aspect extérieur des clôtures et des toitures : sans incidence sur l'agriculture.

x Suppression d'un emplacement réservé : ne concerne pas les zones agricoles.

x Rectification d'une erreur matérielle et protection d'un arbre : ne concerne pas les zones agricoles.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.

5.3 Sur les milieux naturels

x Modifications apportées au règlement :

- Adaptation de l'obligation de stationnement en zone UA : ne concerne pas les espaces naturels.
- Augmentation de la hauteur maximale en zone Ui : ne concerne pas les espaces naturels.
- Adaptations de l'article 11 concernant l'aspect extérieur des clôtures et des toitures : sans incidence sur les espaces naturels.

x Suppression d'un emplacement réservé : ne concerne pas les espaces naturels.

x Rectification d'une erreur matérielle et protection d'un arbre : la protection supprimée en zone urbaine relève d'une erreur matérielle et la protection ajoutée concerne un arbre isolé située en zone urbaine.

Il peut être précisé qu'aucune modification ne concerne un des espaces à enjeu naturel du territoire communal :

- la ZNIEFF de type 1, qui comprend une petite partie nord-ouest du territoire communal, n'est pas concernée par la modification.
- aucun site Natura 2000 ne concerne le territoire communal (le site le plus proche est à 2 Km de l'autre côté du Rhône).

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

5.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

x Modifications apportées au règlement : ces modifications sont sans incidence sur les eaux superficielles et souterraines.

x Suppression d'un emplacement réservé : sans incidence sur les eaux superficielles et souterraines.

x Rectification d'une erreur matérielle et protection d'un arbre : sans incidence sur les eaux superficielles et souterraines.

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

5.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

x Modifications apportées au règlement :

- Adaptation de l'obligation de stationnement en zone UA : incidence positive dans la mesure où cette adaptation vise à favoriser la création ou la réhabilitation de logements dans le centre ville.
- Augmentation de la hauteur maximale en zone Ui : incidence positive dans la mesure où cette adaptation vise à permettre de répondre à des besoins d'entreprises existantes dans une zone d'activités déjà urbanisée.

- Adaptations de l'article 11 concernant l'aspect extérieur des clôtures et des toitures : incidence positive dans la mesure où :

- l'adaptation concernant les clôtures vise à permettre d'édifier un mur de clôture pour les terrains le long de la voie ferrée, afin de réduire les nuisances sonores liées à cette infrastructure.

- l'adaptation concernant l'aspect extérieur des clôtures et des toitures vise à une meilleure intégration paysagère des constructions.

x Suppression d'un emplacement réservé : cet emplacement réservé pour un cheminement doux entre la RN7 et la promenade Schuman n'est pas nécessaire, un cheminement doux étant déjà opérationnel à 125 m de distance. Cette modification est donc sans incidence sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et les nuisances.

x Rectification d'une erreur matérielle et protection d'un arbre : incidence positive dans la mesure où il s'agit d'ajouter une protection sur un cèdre remarquable en zone urbaine.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur l'urbanisme et les nuisances et n'aura pas d'incidence sur les déplacements et les risques.

5.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

x Modifications apportées au règlement :

- Adaptation de l'obligation de stationnement en zone UA : incidence positive dans la mesure où cette adaptation vise à favoriser la création ou la réhabilitation de logements dans le centre ville.

- Augmentation de la hauteur maximale en zone Ui : incidence neutre dans la mesure où cela concerne une zone d'activités déjà urbanisée dont une partie est située sur la commune voisine de Mercurol-Veaunes où la hauteur est déjà autorisée jusqu'à 18 m.

- Adaptations de l'article 11 concernant l'aspect extérieur des clôtures et des toitures : incidence positive dans la mesure où l'adaptation concernant l'aspect extérieur des clôtures et des toitures vise à une meilleure intégration paysagère des constructions.

x Suppression d'un emplacement réservé : sans incidence sur le patrimoine paysager et bâti.

x Rectification d'une erreur matérielle et protection d'un arbre : incidence positive dans la mesure où il s'agit d'ajouter une protection sur un cèdre remarquable en zone urbaine.

Le projet de modification aura donc une incidence plutôt positive sur le patrimoine paysager et bâti.

5.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Le projet de modification n'est pas de nature à entraîner d'incidence notable sur le climat, l'air et l'énergie.

6

LES PIECES MODIFIEES

6.1 Pièces écrites modifiées

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

Règlement écrit : le règlement des zones **UA et UI**, ainsi que l'**article 11 commun à toutes les zones** sont modifiés. Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

6.2 Pièce graphique modifiée

Le règlement graphique modifié compose le volet n° 3 du présent dossier de modification. Il sera à substituer au règlement graphique actuel.