

LAPALUD



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° **3**



SOLIHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

REGLEMENT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant Urbanisme

20/06/2022

SOMMAIRE

Préambule	2
Titre I : Dispositions applicables aux zones urbaines	4
Chapitre I : dispositions applicables à la zone UA.....	5
Chapitre II : dispositions applicables à la zone UB.....	13
Chapitre III : dispositions applicables à la zone UC.....	22
Chapitre IV : dispositions applicables à la zone UD	31
Chapitre V : dispositions applicables à la zone UE.....	39
Chapitre VI : dispositions applicables à la zone UP.....	44
Titre II : dispositions applicables aux zones à urbaniser.....	48
Chapitre VII : dispositions applicables à la zone 1AU	49
Chapitre VIII : dispositions applicables à la zone 1AUr	56
Chapitre IX : Dispositions applicables a la zone 2AU	60
Titre III : Dispositions applicables aux zones agricoles	65
Chapitre X - Dispositions applicables à la zone A.....	66
Titre IV : Dispositions applicables aux zones Naturelles.....	73
Chapitre XI - Dispositions applicables à la zone N.....	74
Titre V : Dispositions applicables aux elements identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du C.U.....	81
Chapitre XII - Dispositions applicables aux elements identifiés au titre de l'article L151-19 du C.U.	82
Chapitre XIII - Dispositions applicables aux elements identifiés au titre de l'article L151- 23 du C.U.	83
Titre VI : Dispositions issues du Règlement Départemental de Défence Extérieure contre l'Incendie.	84
Annexes	87
Annexe 1 : schéma d'application des articles 6 et 7	89
Annexe 2 : rappels des risques présents sur le territoire de Lapalud.....	92
Annexe 3 : Servitude de passage S1, projet ERIDAN.....	102
Annexe 4 : Rappel sur l'application des E.B.C.	104
Annexe 5 : Guide de l'ASN.....	105

PREAMBULE

Les zones urbaines

Zone UA :

La zone **UA** correspond au centre ancien de la ville. Il s'agit d'une zone d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont construits en ordre continu.

Zone UB :

La zone **UB** correspond à une zone mixte, privilégiant une forte densité, en continuité du centre ancien historique, constituant la première couronne d'urbanisation.

Zone UC :

La zone **UC** correspond à une zone mixte, située en deuxième couronne d'urbanisation avec la présence de nombreux équipements publics.

Elle comprend un secteur **UCa** non desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Zone UD :

La zone **UD** correspond à une zone d'urbanisation récente sous forme pavillonnaire sur la partie nord de la zone urbaine.

Elle comprend un secteur **UDa** non desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Zone UE

La zone **UE** est une zone économique spécifique destinée à l'accueil d'activités industrielles artisanales **et d'entrepôts**.

Zone UP

La zone **UP** est une zone spécifique affectée aux équipements publics et d'intérêt collectif.

Elle comprend un secteur **UPstep** correspondant aux emprises de la station d'épuration des eaux usées.

Les zones à urbaniser

Zone 1AU :

La zone **1AU** correspond aux secteurs de la commune insuffisamment équipés dont l'ouverture à l'urbanisation est notamment conditionnée par la réalisation des équipements internes à la zone.

L'urbanisation de la zone doit également respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Zone 1AUr :

La zone **1AUr** est une zone spécifique affectée à la réalisation d'un parc photovoltaïque au sud est des zones urbaines.

Elle comprend un secteur **1AUre** où toute nouvelle construction est interdite pour des raisons écologiques.

Zone 2AU :

La zone **2AU** correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat et d'autres activités.

Elle comprend un secteur **2AUe** dédié au développement à long terme d'une zone d'activité économique.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du P.L.U.

Les zones agricoles

Zone A :

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

La zone **A** comprend un secteur **Aco**, dans lequel toute nouvelle construction est interdite pour des raisons écologiques.

La zone **A** est soumise à un aléa incendie de forêt « moyen », indicé « f3 ». Les zones indicées **Af3** comprennent des règles permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes face au risque.

Les zones naturelles

Zone N :

La zone **N** recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison, notamment, de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

La zone **N** comprend un secteur **Ne** visant à permettre un développement limité des activités existantes de la base de loisir.

La zone **N** comprend un secteur **Nco**, dans laquelle les nouvelles constructions et les exhaussements/affouillements du sol sont interdits pour des raisons écologiques. Ce secteur couvre notamment les berges du Rhône et les sablières.

La zone **N** et ses secteurs sont en partie soumis à un aléa incendie de forêt « moyen », indicé « f3 ». En conséquence, dans les secteurs Nf3 et Ncof3, des dispositions particulières sont prises afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes face au risque.

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 1 : types d'occupation et utilisation des sols interdits

Sont interdits :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc.
- Les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.)
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article **UA 2**.
- Les occupations et utilisation du sol mentionnées aux articles R111-31 (habitations légères de loisirs), R111-13 (résidences mobiles de loisirs), R111-37 (caravanes) et R111-41 (camping) du code de l'urbanisme.

Article UA 2 : occupation et utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs inclus dans l'enveloppe du PPRi du Rhône, reportée sur les documents graphiques, les règles du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent sur les dits secteurs.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, si elles respectent des conditions particulières :

- les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles **UA 1** et **UA 2** est implicitement autorisé.



SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 : accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des déchets).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être 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 ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Article UA 4 : desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant les caractéristiques du réseau.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc. doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.



En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Dans le cas où l'enterrement s'avère impossible, l'implantation serait établie sous les corniches, de maison en maison, et, dans la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices. Ces réseaux seront obligatoirement enterrés pour les traversées des rues et des places.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5. Défense extérieure contre les incendies

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

Article UA 5 : caractéristiques des terrains

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014.

Article UA 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles devront s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Des décrochements sont autorisés si la façade est supérieure à vingt mètres. En cas de décrochements entre les constructions qui l'encadrent, le bâtiment peut soit être aligné sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implanté entre ces deux limites.

Les équipements publics et d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement ou à un minimum de trois mètres des voies ouvertes à la circulation publique.

Le long du Rialet, les constructions devront respecter un recul minimum de dix mètres par rapport à l'axe du talweg du cours d'eau.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UA 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En bordure des voies, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, sur une profondeur maximale de quinze mètres à partir de l'alignement existant. Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires (murs, annexes, cellier, garage).

Au-delà de cette profondeur de quinze mètres, peuvent être édifiées des constructions :

- Soit en limite séparative, si la hauteur n'excède pas trois mètres cinquante au faîtage
- Soit à quatre mètres des limites séparatives.

Dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, la construction peut être implantée soit en respectant les dispositions de l'article **UA 7** du P.L.U., soit en respectant l'implantation initiale du bâtiment à reconstruire.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à trois mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UA 8 : implantation des constructions, les une par rapport aux autres, sur une même propriété

Non réglementée.



Article UA 9 : emprise au sol

Non réglementée.

Article UA 10 : hauteur des constructions

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être limitée à celle des constructions voisines.

La hauteur au faîtage doit s'inscrire dans l'enveloppe globale de la zone **UA**.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Orientation :

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser (formes, couleurs, matériaux) à la composition existante.

Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.



Matériaux et couleurs :

Les tons doivent être ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes. Les toitures-terrasses ne sont pas soumises à cette obligation.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Antennes et climatiseurs :

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.).

Lorsqu'il est placé sur la façade principale, le climatiseur devra être intégré à la façade de façon à ce qu'il ne dépasse jamais de celle-ci.

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2m.

Lorsque la clôture comporte des éléments maçonnés, ces derniers seront traités de la même façon que la construction.

Devantures des commerces :

Les devantures des commerces devront s'intégrer à la composition générale de la façade. Le choix des matériaux et des couleurs devra permettre à celles-ci de s'harmoniser l'ensemble du bâti.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UA 12 : stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Véhicules motorisés :

La superficie à prendre en compte, pour le stationnement d'un véhicule, aire de dégagement comprise, est de 25m².



Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Artisanat :

- Une place par 60m² de surface de plancher

Bureaux :

- Une place de stationnement jusqu'à 60 m², puis 1 place supplémentaire tous les 30m² supplémentaires.

Commerces :

- Une place par 50 m² de surface de vente pour les commerces jusqu'à 100m² de surface de vente.
- Une place par 15 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 100m² de surface de vente.

Hôtels et restaurant :

- Une place par chambre ou par quatre couverts (aucun cumul pour les hôtels restaurants)

Etablissement recevant du public (Hors cas réglementés ci-dessus) :

- Une place pour 10m² de surface de plancher, réservée aux stationnements du public.

Vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Bureaux :

- Une place par 60m² de surface de plancher

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article UA 13 : espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.



Les stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

Dans les marges de recul par rapport au cours d'eau, la végétation rivulaire existante devra être maintenue, sauf impératifs techniques liés à la gestion du cours d'eau ou des voiries.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cypres bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

La mise en place de végétaux pour la réalisation de haies ou de massifs devra privilégier l'utilisation d'essences non allergisantes. Dans ce cadre, la plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, etc. est fortement déconseillée et une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies ou massifs en climat méditerranéen devra être recherchée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, etc.) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.



CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB 1 : types d'occupation et utilisation des sols interdits

Sont interdites :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc.
- Les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.)
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article **UB 2**.
- Les occupations et utilisation du sol mentionnées aux articles R111-31 (habitations légères de loisirs), R111-13 (résidences mobiles de loisirs), R111-37 (caravanes) et R111-41 (camping) du code de l'urbanisme.

Article UB 2 : occupation et utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs inclus dans l'enveloppe du PPRi du Rhône, reportée sur les documents graphiques, les règles du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent sur les dits secteurs.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, si elles respectent des conditions particulières :

- les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles **UB 1** et **UB 2** est implicitement autorisé.



SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 : accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des déchets).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être 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 ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Les voies en impasse de plus de soixante mètres de longueur doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondantes à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

L'entrée charretière devra être située à cinq mètres de l'alignement par rapport au domaine public ou aux voies ouverte à la circulation publique. Cette disposition peut ne pas s'appliquer pour les accès situés dans des impasses ou des voies à très faible circulation, éloignés d'une placette de retournement ou d'une intersection.

Article UB 4 : desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant les caractéristiques du réseau.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc. doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469



du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Dans le cas où l'enterrement s'avère impossible, l'implantation serait établie sous les corniches, de maison en maison, et, dans la mesure du possible, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices. Ces réseaux seront obligatoirement enterrés pour les traversées des rues et des places.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5. Défense extérieure contre les incendies

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

Article UB 5 : caractéristiques des terrains

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014.



Article UB 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimum de quatre mètres des voies ouvertes à la circulation publique.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles devront s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Les équipements publics et d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement ou à un minimum de trois mètres des voies ouvertes à la circulation publique.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UB 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à trois mètres.

Dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, la construction peut être implantée soit en respectant les dispositions de l'article **UB 7** du P.L.U., soit en respectant l'implantation initiale du bâtiment à reconstruire.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UB 8 : implantation des constructions, les une par rapport aux autres, sur une même propriété

Non réglementée.

Article UB 9 : emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 60% de la superficie totale du terrain d'assiette.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux terrasses non couvertes et aux piscines ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 10 : hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du bâtiment et mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder neuf mètres à l'égout du toit et douze mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrasses couvertes et aux piscines ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Orientation :

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.



Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser (formes, couleurs, matériaux) à la composition existante.

Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent être ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes. Les toitures-terrasses ne sont pas soumises à cette obligation.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Antennes et climatiseurs :

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.).

Lorsqu'il est placé sur la façade principale, le climatiseur devra être intégré à la façade de façon à ce qu'il ne dépasse jamais de celle-ci.

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2m.

Lorsque la clôture comporte des éléments maçonnés, ces derniers seront traités de la même façon que la construction.

Devantures des commerces :

Les devantures des commerces devront s'intégrer à la composition générale de la façade. Le choix des matériaux et des couleurs devra permettre à celles-ci de s'harmoniser l'ensemble du bâti.



Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UB 12 : stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte, pour le stationnement d'un véhicule, aire de dégagement comprise, est de 25m².

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitation :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 60m² de Surface au plancher ;
- 2 places de stationnement par logement 60m² de surface de plancher et plus (garages ou aire aménagée) ;
- Pour les opérations comportant plus de dix logements individuels, les places de stationnement devront être aménagées dans des espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Artisanat :

- Une place par 60m² de surface de plancher

Bureaux :

- Une place de stationnement jusqu'à 60 m², puis 1 place supplémentaire tous les 30m² supplémentaires.

Commerces :

- Une place par 50 m² de surface de vente pour les commerces jusqu'à 100m² de surface de vente.
- Une place par 15 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 100m² de surface de vente.

Hôtels et restaurant :

- Une place par chambre ou par quatre couverts (aucun cumul pour les hôtels restaurants)



Etablissement recevant du public (Hors cas réglementés ci-dessus):

- Une place pour 10m² de surface de plancher, réservée aux stationnements du public.

Vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations:

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement

Bureaux :

- Une place par 60m² de surface de plancher

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article UB 13 : espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

Les opérations d'urbanisme devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs de pleine terre représentant au moins 10% de la surface du terrain à aménager.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La mise en place de végétaux pour la réalisation de haies ou de massifs devra privilégier l'utilisation d'essences non allergisantes. Dans ce cadre, la plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, etc. est fortement déconseillée et une solution de diversification



Dispositions applicables à la zone UB

végétale pour la réalisation de haies ou massifs en climat méditerranéen devra être recherchée.

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.





CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 : types d'occupation et utilisation des sols interdits

Sont interdites :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc.
- Les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.)
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article **UC 2**.
- Les occupations et utilisation du sol mentionnées aux articles R111-31 (habitations légères de loisirs), R111-13 (résidences mobiles de loisirs), R111-37 (caravanes) et R111-41 (camping) du code de l'urbanisme.

Article UC 2 : occupation et utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs inclus dans l'enveloppe du PPRi du Rhône, reportée sur les documents graphiques, les règles du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent sur les dits secteurs.

Dans les secteurs inclus dans la zone de dangers immédiats du site du Tricastin, reportée sur les documents graphiques, il convient de se référer, en complément des dispositions applicables à la zone, aux recommandations figurant à l'annexe 5 présent règlement.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, si elles respectent des conditions particulières :

- les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles **UC 1** et **UC 2** est implicitement autorisé.



SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 3 : accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des déchets).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être 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 ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Les voies en impasse de plus de soixante mètres de longueur doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondantes à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

L'entrée charretière devra être située à cinq mètres de l'alignement par rapport au domaine public ou aux voies ouverte à la circulation publique. Cette disposition peut ne pas s'appliquer pour les accès situés dans des impasses ou des voies à très faible circulation, éloignés d'une placette de retournement ou d'une intersection.

Article UC 4 : desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant les caractéristiques du réseau.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc. doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469



du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Dans le cas où l'enterrement s'avère impossible, l'implantation serait établie sous les corniches, de maison en maison, et dans la mesure du possible sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices. Ces réseaux seront obligatoirement enterrés pour les traversées des rues et des places.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5. Défense extérieure contre les incendies

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

Article UC 5 : caractéristiques des terrains

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014.

Article UC 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport à l'axe de la route nationale 7, les constructions devront marquer un recul minimum de :

- trente-cinq mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- vingt-cinq mètres pour les autres constructions.



Cette distance est portée à 100 mètres pour les constructions et installations situés hors des espaces urbanisés de la commune (en application de la Loi Barnier)

Toutes les constructions devront respecter un recul minimum de quatre mètres par rapport à l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles devront s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué.

Les équipements publics et d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement ou à un minimum de trois mètres des voies ouvertes à la circulation publique.

Le long du Rialet, les constructions devront respecter un recul minimum de dix mètres par rapport à l'axe du talweg du cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UC 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à trois mètres.

Dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, la construction peut être implantée soit en respectant les dispositions de l'article **UC 7** du P.L.U., soit en respectant l'implantation initiale du bâtiment à reconstruire.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UC 8 : implantation des constructions, les une par rapport aux autres, sur une même propriété

Non règlementée.



Article UC 9 : emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 50% de la superficie totale du terrain d'assiette.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux terrasses non couvertes et aux piscines ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC 10 : hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du bâtiment et mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder neuf mètres à l'égout du toit et douze mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.



Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser (formes, couleurs, matériaux) à la composition existante.

Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent être ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes. Les toitures-terrasses ne sont pas soumises à cette obligation.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Antennes et climatiseurs :

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.).

Lorsqu'il est placé sur la façade principale, le climatiseur devra être intégré à la façade de façon à ce qu'il ne dépasse jamais de celle-ci.

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2m.

Lorsque la clôture comporte des éléments maçonnés, ces derniers seront traités de la même façon que la construction.

Devantures des commerces :

Les devantures des commerces devront s'intégrer à la composition générale de la façade. Le choix des matériaux et des couleurs devra permettre à celles-ci de s'harmoniser l'ensemble du bâti.



Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UC 12 : stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte, pour le stationnement d'un véhicule, aire de dégagement comprise, est de 25m².

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitation :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 60m² de Surface de plancher ;
- 2 places de stationnement par logement 60m² de surface de plancher et plus (garages ou aire aménagée) ;
- Pour les opérations comportant plus de dix logements individuels, les places de stationnement devront être aménagées dans des espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Artisanat :

- Une place par 60m² de surface de plancher

Bureaux :

- Une place par 50 m² de surface de vente pour les commerces jusqu'à 100m² de surface de vente.
- Une place par 15 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 100m² de surface de vente.

Commerces :

- Une place par 60m² de surface de vente pour les commerces de 100m² ou moins de surface de vente.

Hôtels et restaurant :

- Une place par chambre ou par quatre couverts (aucun cumul pour les hôtels restaurants)



Etablissement recevant du public (Hors cas réglementés ci-dessus) :

- Une place pour 10m² de surface de plancher, réservée aux stationnements du public.

Vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations:

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement

Bureaux :

- Une place par 60m² de surface de plancher

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article UC 13 : espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

Dans les marges de recul par rapport au cours d'eau, la végétation rivulaire existante devra être maintenue, sauf impératifs techniques liés à la gestion du cours d'eau ou des voiries.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

La mise en place de végétaux pour la réalisation de haies ou de massifs devra privilégier l'utilisation d'essences non allergisantes. Dans ce cadre, la plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, etc. est fortement déconseillée et une solution de diversification



Dispositions applicables à la zone UC

végétale pour la réalisation de haies ou massifs en climat méditerranéen devra être recherchée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.





CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UD 1 : types d'occupation et utilisation des sols interdits

Sont interdites :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, etc.
- Les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.)
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article **UD 2**.
- Les occupations et utilisation du sol mentionnées aux articles R111-31 (habitations légères de loisirs), R111-13 (résidences mobiles de loisirs), R111-37 (caravanes) et R111-41 (camping) du code de l'urbanisme.

Article UD 2 : occupation et utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs inclus dans l'enveloppe du PPRi du Rhône, reportée sur les documents graphiques, les règles du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent sur les dits secteurs.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, si elles respectent des conditions particulières :

- les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées aux activités existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances préexistantes.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles **UD 1** et **UD 2** est implicitement autorisé.



SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UD 3 : accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des déchets).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être 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 ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Les voies en impasse de plus de soixante mètres de longueur doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondantes à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

L'entrée charretière devra être située à cinq mètres de l'alignement par rapport au domaine public ou aux voies ouverte à la circulation publique. Cette disposition peut ne pas s'appliquer pour les accès situés dans des impasses ou des voies à très faible circulation, éloignés d'une placette de retournement ou d'une intersection.

Article UD 4 : desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc. doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Dans le secteur **UDa**, pour les constructions visées à l'article **UD 2**, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des



canalisations souterraines sur des dispositifs traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Dans le cas où l'enterrement s'avère impossible, l'implantation serait établie sous les corniches, de maison en maison, et dans la mesure du possible sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices. Ces réseaux seront obligatoirement enterrés pour les traversées des rues et des places.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5. Défense extérieure contre les incendies

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

Article UD 5 : caractéristiques des terrains

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014.

Article UD 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport à l'axe de la route nationale 7, les constructions devront marquer un recul minimum de :

- trente-cinq mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- vingt-cinq mètres pour les autres constructions.

Toutes les constructions devront respecter un recul minimum de quatre mètres par rapport à l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Les équipements publics et d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement ou à un minimum de trois mètres des voies ouvertes à la circulation publique.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UD 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à trois mètres.

Dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, la construction peut être implantée soit en respectant les dispositions de l'article **UD 7** du P.L.U., soit en respectant l'implantation initiale du bâtiment à reconstruire.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UD 8 : implantation des constructions, les une par rapport aux autres, sur une même propriété

Non règlementée.



Article UD 9 : emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 30% de la superficie totale du terrain d'assiette.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux terrasses couvertes et aux piscines ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UD 10 : hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du bâtiment et mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder sept mètres à l'égout du toit et neuf mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UD 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser (formes, couleurs, matériaux) à la composition existante.



Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent être ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes. Les toitures-terrasses ne sont pas soumises à cette obligation.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Antennes et climatiseurs :

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.).

Lorsqu'il est placé sur la façade principale, le climatiseur devra être intégré à la façade de façon à ce qu'il ne dépasse jamais de celle-ci.

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2m.

Lorsque la clôture comporte des éléments maçonnés, ces derniers seront traités de la même façon que la construction.

Devantures des commerces :

Les devantures des commerces devront s'intégrer à la composition générale de la façade. Le choix des matériaux et des couleurs devra permettre à celles-ci de s'harmoniser l'ensemble du bâti.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.



Article UD 12 : stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Véhicules motorisés

La superficie à prendre en compte, pour le stationnement d'un véhicule, aire de dégagement comprise, est de 25m².

Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitation :

- 1 place de stationnement par logement de moins de 60m² de Surface au plancher ;
- 2 places de stationnement par logement 60m² de surface de plancher et plus (garages ou aire aménagée) ;
- Pour les opérations comportant plus de dix logements individuels, les places de stationnement devront être aménagées dans des espaces collectifs à raison d'une place pour trois logements.
- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Artisanat :

- Une place par 60m² de surface de plancher

Bureaux :

- Une place de stationnement jusqu'à 60 m², puis 1 place supplémentaire tous les 30m² supplémentaires.

Commerces :

- Une place par 50 m² de surface de vente pour les commerces jusqu'à 100m² de surface de vente.
- Une place par 15 m² de surface de vente pour les commerces de plus de 100m² de surface de vente.

Hôtels et restaurant :

- Une place par chambre ou par quatre couverts (aucun cumul pour les hôtels restaurants)

Etablissement recevant du public(Hors cas réglementés ci-dessus) :

- Une place pour 10m² de surface de plancher, réservée aux stationnements du public.

Vélos

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1.5 m², y compris les accès.



Les besoins minimums à prendre en compte sont :

Habitations:

- Pour les bâtiments comprenant au minimum 3 logements, prévoir 1 place par logement

Bureaux :

- Une place par 60m² de surface de plancher

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article UD 13 : espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

La mise en place de végétaux pour la réalisation de haies ou de massifs devra privilégier l'utilisation d'essences non allergisantes. Dans ce cadre, la plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, etc. est fortement déconseillée et une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies ou massifs en climat méditerranéen devra être recherchée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.





CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UE 1 : types d'occupation et utilisation des sols interdits

Tout ce qui n'est pas visé à l'article UE 2 est interdit.

Article UE 2 : occupation et utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs inclus dans l'enveloppe du PPRi du Rhône, reportée sur les documents graphiques, les règles du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent sur les dits secteurs.

Dans les secteurs inclus dans la zone de dangers immédiats du site du Tricastin, reportée sur les documents graphiques, il convient de se référer, en complément des dispositions applicables à la zone, aux recommandations figurant à l'annexe 5 du présent règlement.

Seuls sont autorisés :

- Les constructions à usage industriel, artisanal et d'entrepôt.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient :
 - destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements ;
 - limitées à un logement par établissement implanté dans la zone ;
 - intégrées aux bâtiments d'activité ;
 - Limitée à une surface de plancher maximale de 80 m². En aucun cas, la surface du logement ne pourra être supérieure au quart de celle du local réservé à l'activité.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU :
 - Lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements ;
 - Lorsqu'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité ;
 - Lorsqu'elle n'a pas pour effet d'accroître la surface de plancher au-delà de 80 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 3 : accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des déchets).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être 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 ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Article UE 4 : desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc. doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

En l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.



Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5. Défense extérieure contre les incendies

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

Article UE 5 : caractéristiques des terrains

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014.

Article UE 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport à l'axe de la route nationale 7, les constructions devront marquer un recul minimum de :

- trente-cinq mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- vingt-cinq mètres pour les autres constructions.

Cette distance est portée à 100 mètres pour les constructions et installations situés hors des espaces urbanisés de la commune (en application de la Loi Barnier)

Par rapport des routes départementales, les constructions devront marquer un recul minimum de :

- vingt-cinq mètres par rapport de la R.D.63 et 204;

Toutes les constructions devront respecter un recul minimum de quatre mètres par rapport à l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Les équipements publics et d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement ou à un minimum de trois mètres des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de



cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UE 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins **cinq mètres**.

Dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, la construction peut être implantée soit en respectant les dispositions de l'article **UE 7** du P.L.U., soit en respectant l'implantation initiale du bâtiment à reconstruire.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à trois mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UE 8 : implantation des constructions, les une par rapport aux autres, sur une même propriété

Non règlementée.

Article UE 9 : emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 50% de la superficie totale du terrain d'assiette.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'emprise au sol de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



Article UE 10 : hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du bâtiment et mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder dix mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UE 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Article UE 12 : stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte, pour le stationnement d'un véhicule, aire de dégagement comprise, est de 25m².

Article UE 13 : espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.





CHAPITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UP 1 : types d'occupation et utilisation des sols interdits

Tout ce qui ne figure pas à l'article **UP 2** est interdit.

Article UP 2 : occupation et utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs inclus dans l'enveloppe du PPRi du Rhône, reportée sur les documents graphiques, les règles du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent sur les dits secteurs.

Dans le secteur **UPstep**, seules sont autorisées :

- Les constructions, les aménagements et les équipements nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration ;
- Les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectifs qui ne remettent pas en cause la vocation de la zone.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UP 3 : accès et voiries

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article UP 4 : desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction visée à l'article **UP2**, qui le nécessite, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction visée à l'article **UP2** qui le nécessite doit évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.



3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

4. Défense extérieure contre les incendies

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

Article UP 5 : caractéristiques des terrains

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014.

Article UP 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport à l'axe de la route nationale 7, les constructions devront marquer un recul minimum de vingt-cinq mètres.

Toutes les constructions devront respecter un recul minimum de quatre mètres par rapport à l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Les équipements publics et d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement ou à un minimum de trois mètres des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.



Article UP 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à trois mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article UP 8 : implantation des constructions, les une par rapport aux autres, sur une même propriété

Non règlementée.

Article UP 9 : emprise au sol

Non règlementée.

Article UP 10 : hauteur des constructions

Non règlementée.

Article UP 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article UP 12 : stationnement des véhicules

Non règlementée.



Article UP 13 : espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.





TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 1 : types d'occupation et utilisation des sols interdits

Sont interdites :

- Toutes constructions et activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air ;
- Les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.)
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article **1AU 2**.
- Les occupations et utilisation du sol mentionnées aux articles R111-31 (habitations légères de loisirs), R111-13 (résidences mobiles de loisirs), R111-37 (caravanes) et R111-41 (camping) du code de l'urbanisme.

Article 1AU 2 : occupation et utilisation soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs inclus dans l'enveloppe du PPRi du Rhône, reportée sur les documents graphiques, les règles du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent sur les dits secteurs.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les installations classées, à condition :
 - Que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) et n'entraîne pas de nuisances inacceptables ;
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

Les constructions autorisées dans la zone **1AU** ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent au fur et à mesure des équipements internes à la zone et qu'elles ne remettent pas



en cause le principe d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AU 3 : accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des déchets).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être 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 ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Article 1AU 4 : desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc. doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.



3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Dans le cas où l'enterrement s'avère impossible, l'implantation serait établie sous les corniches, de maison en maison, et dans la mesure du possible sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices. Ces réseaux seront obligatoirement enterrés pour les traversées des rues et des places.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5. Défense extérieure contre les incendies

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

Article 1AU 5 : caractéristiques des terrains

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014.

Article 1AU 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions devront respecter un recul minimum de quatre mètres par rapport à l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Les équipements publics et d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement ou à un minimum de trois mètres des autres voies ouvertes à la circulation publique.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article 1AU 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à trois mètres.

Dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, la construction peut être implantée soit en respectant les dispositions de l'article **1AU 7** du P.L.U., soit en respectant l'implantation initiale du bâtiment à reconstruire.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article 1AU 8 : implantation des constructions, les une par rapport aux autres, sur une même propriété

Non règlementée.

Article 1AU 9 : emprise au sol

Non règlementée.

Article 1AU 10 : hauteur des constructions

La hauteur des constructions, en tout point du bâtiment et mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder neuf mètres à l'égout du toit et douze mètres au faîtiage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;



- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Forme :

La simplicité des volumes et des silhouettes sera recherchée

Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser (formes, couleurs, matériaux) à la composition existante.

Les proportions et les dimensions des ouvertures à réaliser seront celles employées traditionnellement dans l'architecture locale.

Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant une butte.

Matériaux et couleurs :

Les tons doivent être ceux de l'architecture traditionnelle locale.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Les façades des constructions doivent être enduites, et constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Les couvertures seront obligatoirement recouvertes de tuiles rondes. Les toitures-terrasses ne sont pas soumises à cette obligation.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Antennes et climatiseurs :

Les antennes, paraboles et climatiseur devront s'intégrer à l'architecture du bâtiment.

L'emplacement doit être prévu pour apporter une intégration naturelle et discrète au bâti, de telle sorte qu'elle soit le moins visible possible depuis l'espace public, les espaces verts ou naturels. Si l'antenne, la parabole ou le climatiseur reste visible pour des raisons techniques, son traitement devra assurer son intégration harmonieuse au bâti (placement au sol, sur console, sur le pignon, transparence ou couleurs en cohérence avec le bâti, etc.).



Lorsqu'il est placé sur la façade principale, le climatiseur devra être intégré à la façade de façon à ce qu'il ne dépasse jamais de celle-ci.

Clôtures :

La hauteur des clôtures doit s'harmoniser à celle des clôtures avoisinantes, sans pouvoir excéder 2m.

Lorsque la clôture comporte des éléments maçonnés, ces derniers seront traités de la même façon que la construction.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article 1AU 12 : stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte, pour le stationnement d'un véhicule, aire de dégagement comprise, est de 25m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article 1AU 13 : espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La mise en place de végétaux pour la réalisation de haies ou de massifs devra privilégier l'utilisation d'essences non allergisantes. Dans ce cadre, la plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, etc. est fortement déconseillée et une solution de diversification



Dispositions applicables à la zone 1AU

végétale pour la réalisation de haies ou massifs en climat méditerranéen devra être recherchée.

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.



CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUr

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUr 1 : types d'occupation et utilisation des sols interdits

Tout ce qui n'est pas visé à l'article **1AUr 2** est interdit

Dans le secteur **1AUr**, toute nouvelle construction est interdite.

Article 1AUr 2 : occupation et utilisation soumises à des conditions particulières

Seuls sont autorisés :

- les constructions et équipements liés et nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire ;
- les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les constructions autorisées dans le secteur devront être construites au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elles ne pourront être autorisée qu'à a condition qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AUr 3 : accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des déchets).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être 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 ouvertes à la circulation publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Article 1AUr 4 : desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes

2. Assainissement des eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Défense extérieure contre les incendies

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

Article 1AUr 5 : caractéristiques des terrains

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014.

Article 1AUr 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations autorisées devront respecter un recul minimum de trois mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Les équipements publics et d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement ou à un minimum de trois mètres des voies ouvertes à la circulation publique.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article 1AUr 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations autorisées devront respecter une distance minimale de cinq mètres, comptée de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à trois mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article 1AUr 8 : implantation des constructions, les une par rapport aux autres, sur une même propriété

Non règlementée.

Article 1AUr 9 : emprise au sol

Non règlementée.

Article 1AUr 10 : hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du bâtiment et mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder sept mètres à leur point le plus haut.

Cette règle ne s'applique pas aux installations nécessaires au transport de l'énergie, aux pylônes nécessaires à l'éclairage et à la surveillance du site.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUr 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et une harmonie avec le paysage.

Les clôtures seront de type grillage végétalisé. Les murs pleins et en bahuts sont interdits.

Article 1AUr 12 : stationnement des véhicules

Non règlementé.

Article 1AUr 13 : espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

La mise en place de végétaux pour la réalisation de haies ou de massifs devra privilégier l'utilisation d'essences non allergisantes. Dans ce cadre, la plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, etc. est fortement déconseillée et une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies ou massifs en climat méditerranéen devra être recherchée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.



CHAPITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU 1 : types d'occupation et utilisation des sols interdits

Tout ce qui n'est pas autorisé par l'article **2AU 2** est interdit.

Article 2AU 2 : types d'occupation et utilisation des sols interdits

Dans les secteurs inclus dans l'enveloppe du PPRi du Rhône, reportée sur les documents graphiques, les règles du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent sur les dits secteurs.

Sont autorisées

- L'extension des logements existants sous réserve de ne pas dépasser 250m² de surface de plancher et de ne pas créer de nouveaux logements.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 2AU 3 : accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des déchets).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être 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 ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Article 2AU 4 : desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.



2. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation qui le nécessite doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités est interdite dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc. doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf. article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3. Eaux pluviales

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Ces dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5. Défense extérieure contre les incendies

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

Article 2AU 5 : caractéristiques des terrains

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014.



Article 2AU 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter un recul minimum de quatre mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Les équipements publics et d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement ou à un minimum de trois mètres des voies ouvertes à la circulation publique.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article 2AU 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins trois mètres.

Dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, la construction peut être implantée soit en respectant les dispositions de l'article **2AU 7** du P.L.U., soit en respectant l'implantation initiale du bâtiment à reconstruire.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à trois mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.



Article 2AU 8 : implantation des constructions, les une par rapport aux autres, sur une même propriété

Non règlementée.

Article 2AU 9 : emprise au sol

Non règlementée.

Article 2AU 10 : hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du bâtiment et mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder sept mètres à l'égout du toit et neuf mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 2AU 11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Article 2AU 12 : stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte, pour le stationnement d'un véhicule, aire de dégagement comprise, est de 25m².

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.



En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires, le pétitionnaire peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Article 2AU 13 : espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

Dans les marges de recul par rapport au cours d'eau, la végétation rivulaire existante devra être maintenue, sauf impératifs techniques liés à la gestion du cours d'eau, des voiries ou de la station d'épuration.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers, ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne, ...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes, ...) n'est pas conseillée.

La mise en place de végétaux pour la réalisation de haies ou de massifs devra privilégier l'utilisation d'essences non allergisantes. Dans ce cadre, la plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, etc. est fortement déconseillée et une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies ou massifs en climat méditerranéen devra être recherchée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, béton, ...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales. Les revêtements de sol drainant (clapicette, gravier, ...) seront choisis de préférence afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales sur place.





TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE X - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 – Occupation et utilisation du sol

Dans l'ensemble de la zone **A**, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article **A2** sont interdites, notamment :

- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes, à l'exception des équipements touristiques nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les caravanes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ;
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- les exhaussements et affouillements de sol non liés à l'exploitation agricole ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur **Aco** toute nouvelle construction est interdite.

Article A 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs inclus dans l'enveloppe du PPRi du Rhône, reportée sur les documents graphiques, les règles du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent sur les dits secteurs.

Dans les secteurs inclus dans la zone de dangers immédiats du site du Tricastin, reportée sur les documents graphiques, il convient de se référer, en complément des dispositions applicables à la zone, aux recommandations figurant à l'annexe 5 présent règlement.

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :
 - les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250m² de surface de plancher.
 - les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.).

Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.



Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

- L'extension limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation, dès lors que le logement présente une superficie minimale de 70 m² de surface de plancher, que cette extension ne compromette pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m².
- Les annexes des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne dépassent pas deux unités, chacune limitée à un maximum de 20m² d'emprise au sol, plus une piscine.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 – Accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des déchets).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être 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 ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Dans les secteurs Af3 pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, de 3 mètres minimum mais avec des aires de croisement d'une



largeur minimale de 2,5 mètres de longueur, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.

- la voie doit être capable de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- pente maximale de 15% ;
- Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques adaptées ;
- les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 % d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée sous réserve de sa conformité avec la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra faire l'objet d'une déclaration auprès du maire pour un bâtiment d'usage unifamilial ou, pour les autres bâtiments, d'un dossier d'autorisation auprès de l'agence régionale de santé.

2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau. A défaut de réseau public, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations sur des dispositifs traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc. doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 mètres au moins des limites séparatives.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.



3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

4. Défense contre les incendies :

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

Article A 5 – Caractéristique des terrains

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport à l'axe de la route nationale 7, les constructions devront marquer un recul minimum de soixante-quinze mètres. Cette distance est portée à 100 mètres pour la partie concernée par le statut de « déviation » de la RN 7.

Cette distance ne s'applique pas pour les constructions ci après, en application de l'article L111-7 du code de l'urbanisme, à savoir :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments techniques d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- ou lors de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U.

Par rapport à l'axe des routes départementales 8, 63 (section sud du rond point de Pompadour) et 204, les constructions devront marquer un recul minimum de vingt-cinq mètres.

Par rapport à l'axe de la route départementale 240, les constructions devront marquer un recul minimum de quinze mètres.

Toutes les constructions devront respecter un recul de dix mètres par rapport à l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.



Les équipements publics et d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement ou à un minimum de trois mètres des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Le long du Rialet, du Lauzon, du Béal des Barrinques, de la Tamarisse, des mayres Boucharde et Girarde, les constructions devront respecter un recul minimum de quinze mètres par rapport à l'axe du talweg des cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;
- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne doit jamais être inférieure à trois mètres. Cette distance est portée à 5 mètres dans le cas de réalisation d'annexes à une habitation.

Dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, la construction peut être implantée soit en respectant les dispositions de l'article **A 7** du P.L.U., soit en respectant l'implantation initiale du bâtiment à reconstruire.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à trois mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article A 8 – Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Non règlementée.

Article A 9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol ne pourra pas excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette de la construction, sans pouvoir excéder 250 m² après extension.



Dans le cas des annexes des bâtiments d'habitation autorisés :

- l'emprise au sol créée de l'ensemble des unités bâties ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol ;
- l'emprise au sol créée des piscines ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol existant, ne pourra excéder sept mètres jusqu'à l'égout des toitures et neuf mètres jusqu'au faîtage.

Des adaptations peuvent être accordées pour s'adapter à la topographie du terrain, si elles sont justifiées par des impératifs techniques ainsi que pour des superstructures nécessaires à l'exploitation agricole.

La hauteur des annexes, mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol existant, ne pourra excéder quatre mètres jusqu'à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 11 – aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.



Equipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article A 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Article A 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

Dans les marges de recul par rapport au cours d'eau, la végétation rivulaire existante devra être maintenue, sauf impératifs techniques liés à la gestion du cours d'eau ou des voiries.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

La mise en place de végétaux pour la réalisation de haies ou de massifs devra privilégier l'utilisation d'essences non allergisantes. Dans ce cadre, la plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, etc. est fortement déconseillée et une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies ou massifs en climat méditerranéen devra être recherchée.

Dans le secteur **Aco**, les haies bocagères et linéaires boisées de plus de deux cent mètres devront être conservées. Des passages, notamment pour la circulation des engins agricoles pourront être autorisés tous les cent cinquante mètres.





TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE XI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 – Occupation et utilisation du sol

Dans l'ensemble de la zone **N**, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article **N2** sont interdites, notamment :

- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes, à l'exception des équipements touristiques nécessaires aux exploitations agricoles ;
- Les caravanes ou habitations légères de loisirs isolées constituant un habitat permanent ;
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouvertes au public ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans les secteurs **Nco**, **Ncof3** et **NI** toute nouvelle construction est interdite.

Dans les secteurs **Nco**, et **Ncof3** les affouillements et exhaussements de sols sont interdits.

Article N 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs inclus dans l'enveloppe du PPRi du Rhône, reportée sur les documents graphiques, les règles du PPRi s'appliquent en plus de celles du P.L.U. En tout état de cause, les dispositions les plus restrictives s'appliquent sur les dits secteurs.

Dans les secteurs inclus dans la zone de dangers immédiats du site du Tricastin, reportée sur les documents graphiques, il convient de se référer, en complément des dispositions applicables à la zone, aux recommandations figurant à l'annexe 5 du présent règlement.

Sont autorisées :

- L'extension limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation, dès lors que le logement présente une superficie minimale de 70 m² de surface de plancher, que cette extension ne compromet pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'est pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m².
- Les annexes des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne dépassent pas deux unités, chacune limitée à un maximum de 20m² d'emprise au sol, plus une piscine.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Les annexes et extensions devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont



implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs **Ne**, peut être autorisée :

- L'extension des activités liées aux tourisms, aux loisirs et à la restauration, existantes à la date d'approbation du P.L.U à condition de ne pas avoir pour objet de développer l'activité de cette base de loisir ni d'augmenter sa capacité d'accueil.

SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 – Accès et voiries

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le pétitionnaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des déchets).

Les accès doivent également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être 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 ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Dans les secteurs Nf3 pour être constructible, le terrain doit posséder une voie d'ouverture à la circulation possédant les caractéristiques suivantes :

- Emprise d'une largeur minimale de cinq mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, de 3 mètres minimum mais avec des aires de croisement d'une largeur minimale de 2,5 mètres de longueur, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- La voie doit être capable de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques adaptées ;



- Les bâtiments doivent être situés à moins de 50 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 % d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres.

Article N4 – Desserte par les réseaux

1. Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée sous réserve de sa conformité avec la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra faire l'objet d'une déclaration auprès du maire pour un bâtiment d'usage unifamilial ou, pour les autres bâtiments, d'un dossier d'autorisation auprès de l'agence régionale de santé.

Dans le secteur **Ne**, toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes

2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau. A défaut de réseau public, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations sur des dispositifs traitement non collectifs, conformément aux règles sanitaires en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

Les effluents d'origine artisanale, commerciale, hôtelière, etc. doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 mètres au moins des limites séparatives.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.



4. Défense contre les incendies :

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI).

Article N 5 – Caractéristique des terrains

Dispositions supprimées depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) du 24 mars 2014.

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par rapport à l'axe de la route nationale 7, les constructions devront marquer un recul minimum de soixante-quinze mètres.

Cette distance ne s'applique pas pour les constructions ci après, en application de l'article L111-7 du code de l'urbanisme, à savoir :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d'exploitation agricole ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- ou lors de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension de constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U.

Par rapport à l'axe des routes départementales 8, 63 (section sud du rond point de Pompadour) et 204, les constructions devront marquer un recul minimum de vingt-cinq mètres.

Par rapport à l'axe de la route départementale 240, les constructions devront marquer un recul minimum de quinze mètres.

Toutes les constructions devront respecter un recul de dix mètres par rapport à l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Les équipements publics et d'intérêt collectif devront s'implanter à l'alignement ou à un minimum de trois mètres des voies ouvertes à la circulation publique.

Le long du Rialet, du Lauzon, du Béal des Barrinques, de la Tamarisse, des mayres Boucharde et Girarde, les constructions devront respecter un recul minimum de quinze mètres par rapport à l'axe du talweg des cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue ;

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne doit jamais être inférieure à trois mètres. Cette distance est portée à 5 mètres dans le cas de réalisation d'annexes à une habitation.

Dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment, la construction peut être implantée soit en respectant les dispositions de l'article **N 7** du P.L.U., soit en respectant l'implantation initiale du bâtiment à reconstruire.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement en tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative ne pourra jamais être inférieure à trois mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article N 8 – Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Une distance d'au moins cinq mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article N 9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol ne pourra pas excéder 30% de la superficie du terrain d'assiette de la construction, sans pouvoir excéder 250 m² après extension.

Dans le cas des annexes des bâtiments d'habitation autorisés :

- l'emprise au sol créée de l'ensemble des unités bâties ne pourra excéder 40m² d'emprise au sol ;
- l'emprise au sol créée des piscines ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Dans le secteur **Ne**, l'extension des bâtiments d'activité ne devra pas excéder 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U.



Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol existant, ne pourra excéder sept mètres jusqu'à l'égout des toitures et neuf mètres jusqu'au faîtage.

Des adaptations peuvent être accordées pour s'adapter à la topographie du terrain, si elles sont justifiées par des impératifs techniques ainsi que pour des superstructures nécessaires à l'exploitation agricole.

La hauteur des annexes, mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol existant, ne pourra excéder quatre mètres jusqu'à l'égout des toitures.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 11 – aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à un permis de construire devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Equipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.



Article N 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 20m², et 25m² en intégrant les accès.

Article N 13 – Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés (un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement), traités et aménagés de telle sorte que l'aspect et la salubrité des lieux n'en soient pas altérés.

Dans les marges de recul par rapport au cours d'eau, la végétation rivulaire existante devra être maintenue, sauf impératifs techniques liés à la gestion du cours d'eau ou des voiries.

La plantation de feuillus de haute tige bien adaptés à l'écologie et au paysage du site (platanes, marronniers, tilleuls, micocouliers ...) sur les espaces non bâtis ainsi que de plantes grimpantes à feuillage caduque (glycine, vigne...) sur tonnelle ou en façade est vivement conseillée, afin de contribuer au confort climatique (ombrage estival et ensoleillement hivernal).

La plantation de résineux (à l'exception du pin d'Alep) ou d'essences étrangères à la région (cyprès bleus, sapins, pins maritimes...) n'est pas conseillée.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

La mise en place de végétaux pour la réalisation de haies ou de massifs devra privilégier l'utilisation d'essences non allergisantes. Dans ce cadre, la plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, etc. est fortement déconseillée et une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies ou massifs en climat méditerranéen devra être recherchée.

Dans le secteur **Nco**, la végétation existante devra être maintenue, sauf impératifs liés à la gestion des berges du Rhône. Les zones humides devront être préservées.

Dans le secteur **NI**, des coupes et abattages peuvent être autorisés en marge du linéaire boisé et des boisements inclus dans le secteur, à condition qu'ils ne remettent pas en cause la cohérence de ces ensembles boisés.





TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23 DU C.U.



CHAPITRE XII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU C.U.

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du P.L.U., d'« identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.»

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments de paysage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet.

Ainsi, concrètement, le P.L.U. fait apparaître les sites ou éléments de paysages concernés sur le plan de zonage par le biais d'une représentation particulière et les prescriptions qui s'y rattachent, dans le présent document.

Trois éléments distincts sont identifiés :

- Le parc des Cantarelles, situé dans la zone urbaine. Destiné à accueillir du public, l'aspect paysager de ce parc devra être préservé mais des installations et constructions légères de loisirs, dédiées à l'accueil et au divertissement du public peuvent y être autorisés.
- La cour de récréation de l'école Louis Pergaud. Les arbres de la cour doivent être conservés mais le secteur peut faire l'objet d'aménagement pour la gestion de la cour de récréation, notamment pour assurer la sécurité des enfants.
- Les doubles alignements d'arbres du Cours des Platanes, des rues du Fossé et des jeux de boules, des avenues de Montélimar et de la gare doivent être préservés.
- L'alignement présent sur la parcelle 1100 dans le secteur de la gare doit être préservé.

CHAPITRE XIII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU C.U.

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du P.L.U., d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

A ce titre, au-delà des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s), certains éléments de paysage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet.

Ainsi, concrètement, le P.L.U. fait apparaître les sites ou éléments de paysages concernés sur le plan de zonage par le biais d'une représentation particulière et les prescriptions qui s'y rattachent, dans le présent document.

Un site est identifié :

- Le site des sablières, situé en zone **Nco**, au nord ouest de la commune. Ce site regroupe un ensemble de sablières aujourd'hui désaffectées et en eaux. L'aspect du site, les zones en eaux ainsi que les zones humides associées devront y être préservés. La végétation ne pourra faire l'objet de coupe que lorsque ces dernières se font dans le cadre de la gestion du milieu (traitement des abords des mares, etc.).



TITRE VI : DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE.



TABLEAU RECAPITULATIF DES BESOINS EN EAU

Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque
<ul style="list-style-type: none"> - Construction d'une surface totale de plancher $\leq 50m^2$ (hors construction en forêt) et : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Absence d'habitation ou d'activité d'élevage ▶ Absence de risque de propagation à d'autres structures (distance d'éloignement de 8 m minimum) ou à l'espace naturel combustible (distance d'éloignement minimum de 50m avec application de l'obligation légale de débroussaillage si massif forestier) ▶ Valeur patrimoniale faible et valeur constructive du bâtiment et/ou du stockage inférieure au coût d'implantation de la DECI - Habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $\leq 250 m^2$ - Lotissement d'habitations individuelles (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $\leq 250 m^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250 m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$ - Parc de stationnement couvert d'une capacité ≤ 10 véhicules - Camping à la ferme, aire naturelle de camping, camping ≤ 25 emplacements, non soumis à un risque feu de forêt ou technologique 	<p>Volume minimal de 30m³ utilisable : 1 PI de 30 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 30m³ Absence de DECI possible <u>par dérogation sur demande écrite et motivée du pétitionnaire</u></p>	<p>Situé à moins de 400m Situé à moins de 200m (si PENA)</p>	<p>Risque COURANT Très Faible</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $> 250 m^2$ - Lotissement comportant au moins une habitation individuelle (1^{ère} et 2^{ème} famille) d'une surface totale de plancher $> 250 m^2$ - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $\leq 8m$) - Habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $\leq 8m$) - Résidence de tourisme (PBDN $\leq 8m$) - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $\leq 8m$) - ERP du type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500 m^2$ - ERP du type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 500m^2$ - ERP du type N, R, V, W, X du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher $\leq 1000m^2$ - ERP du type EF - ERT d'une surface totale de plancher $\leq 250m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $\leq 8m$ - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ et $\leq 2000 m^2$ - Parc de stationnement couvert d'une capacité > 10 et ≤ 50 véhicules - Construction à forte valeur patrimoniale (classée ou inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques ou selon analyse du risque) - Aire d'accueil des gens du voyage - Camping d'une capacité > 25 emplacements et non soumis à un risque feu de forêt ou technologique 	<p>Volume minimal de 120 m³ utilisable : 1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³</p>	<p>Situé à moins de 150m (60m si présence d'une colonne sèche) ou Situé à moins de 100m (si PENA)</p>	<p>Risque COURANT Ordinaire</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $> 8m$) - Lotissement comportant au moins une habitation de la 2^{ème} famille collective (PBDN $> 8m$) - Résidence de tourisme (PBDN $> 8m$) - Habitation de la 3^{ème} famille A ou B - Habitation de la 4^{ème} famille - ERP de la 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil et d'une surface totale de plancher $> 1000m^2$ - ERP de la 5^{ème} catégorie avec locaux à sommeil (PBDN $> 8m$) - ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil du 1^{er} groupe $> 500m^2$ - ERP de type M, S, T, L, P, Y, GA du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 500m^2$ et $\leq 4000m^2$ <ul style="list-style-type: none"> ▶ + 90 m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERP de type N, R, V, W, X du 1^{er} groupe d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$ <ul style="list-style-type: none"> ▶ + 60 m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au delà de 2000m² - ERT d'une surface totale de plancher $> 250m^2$ et $\leq 1000m^2$ et PBDN $> 8m$ - ERT d'une surface totale de plancher non recoupée* $> 1000m^2$ et $\leq 4000m^2$ <ul style="list-style-type: none"> ▶ activité tertiaire : +60m³/h (+30m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² ▶ autres ERT : +90m³/h (+45m³/h si EAE) par tranche de 1000m² au-delà de 2000m² - Hangar agricole d'une surface totale de plancher $> 2000m^2$ et $\leq 4000m^2$ - Parc de stationnement couvert > 50 et ≤ 250 véhicules - Bâtiment dans un quartier présentant des difficultés opérationnelles : "intra muros" historique, concentration importante de logements, habitat ancien ou délabré, accès difficile, risque de propagation élevé <p>* mur de séparation CF2h ou REI120</p>	<p>Volume minimal de 240m³ utilisable même si EAE : 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ (+ 1 ou plusieurs PEI supplémentaires, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p>	<p>1^{er} PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche) 2^{ème} PEI situé à moins de 300m (150m si PENA) Au-delà du 2^{ème} PEI situé à moins de 500m</p>	<p>Risque COURANT Important</p>



Type de structure	Besoins en eau	Distance PEI/bâtiments et distance entre les PEI	Catégorie du risque																											
<p>- Camping soumis à un risque feu de forêt ou technologique</p> <p>Constructions en forêt :</p> <p>- Zone à urbaniser (ex ZAUP au sens du PIG)</p> <p>- Construction ou réhabilitation (avec changement de destination ou d'usage et/ou avec création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF</p> <p>- Adaptation, réfection et extension de bâtiments existants (sans changement de destination ou d'usage et sans création de nouveaux logements) si autorisé par PLU ou PPRIF</p>	<p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures + 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 60m³ si ≤ 50 emplacements ou 1 PI de 60m³/h ou 1 PENA de 120m³ si > 50 et ≤ 200 emplacements ou 2 PI de 60m³/h ou 2 PENA de 120m³ si > 200 emplacements</p>	<p>Situé à moins de 50m de l'entrée principale</p> <p>A moins de 200m de l'emplacement le plus éloigné</p>	<p>Risque COURANT Important</p>																											
	<p>1 PI de 60m³/h pendant 2 heures</p> <p>1 PI de 60 m³/h pendant 2 heures ou 1 PENA de 120m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60 m³/h pendant 2 heures + 1 PENA de 60m³</p>	<p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m)</p> <p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)</p>																												
	<p>1 PI de 60 m³/h pendant 1 heure ou 1 PENA de 60m³ ou 1 PI compris entre 30 et 60m³/h pendant 1 heure + 1 PENA de 30m³</p>	<p>Situé à moins de 150m (100m si PBDN > 8m ou si PENA)</p>																												
<p>- IGH</p> <p>- Bâtiment d'une surface totale de plancher > 4000 m²</p> <p>Le compartimentage doit répondre aux caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> surface maximum des cellules 4000 m² (7000m² si EAE) sauf dispositions spécifiques ERP. <input checked="" type="checkbox"/> murs de séparation coupe-feu de degré 2 heures ou REI 120 minutes de façade à façade. Ces murs d'héberge PF 1 h ou RE 60 minutes devront dépasser d'au moins 1 m de la couverture. <input checked="" type="checkbox"/> les portes d'intercommunication éventuelles devront être coupe-feu de degré 1 heure minimum et munies d'un dispositif de fermeture automatique. <p>- Parc de stationnement couvert d'une capacité >250 véhicules</p>	<p>Volume minimal de 360m³ utilisable suivant application de l'instruction technique « D9 » PI DN 150 à privilégier (+ 1 ou plusieurs PI de 60m³/h, judicieusement répartis, selon la géométrie des bâtiments en fonction des façades accessibles et des accès supplémentaires)</p> <p>(si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</p>	<p>1^{er} PEI situé à moins de 100m (60m si présence d'une colonne sèche)</p> <p>2^{ème} PEI situé à moins de 300m (150m si PENA)</p> <p>Au-delà du 2^{ème} PEI situé à moins de 500m</p>	<p>Risque PARTICULIER</p>																											
<p>- ZAC, ZI, ZAE, etc. :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>zone de moins de 3 ha :</th> <th>zone entre 3 et 9 ha :</th> <th>zone de plus de 9 ha :</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>débit simultané </td> <td>120m³/h (2 PI de 100mm en simultané)</td> <td>180m³/h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)</td> <td>300m³/h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>100m au maximum</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>200m au maximum</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PI DN100 et 150 </td> <td>2 PI de 100mm au minimum dans la zone</td> <td>2 PI de 150mm au minimum dans la zone</td> <td>1 PI de 150mm tous les 500m</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)</td> </tr> </tbody> </table>		zone de moins de 3 ha :		zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :	débit simultané	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)			100m au maximum				200m au maximum		PI DN100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m		Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum				Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)			
	zone de moins de 3 ha :	zone entre 3 et 9 ha :	zone de plus de 9 ha :																											
débit simultané	120m ³ /h (2 PI de 100mm en simultané)	180m ³ /h (1 PI de 100mm et 1 PI de 150mm en simultané)	300m ³ /h (3 PI de 100mm et 1 PI de 150 mm en simultané)																											
		100m au maximum																												
		200m au maximum																												
PI DN100 et 150	2 PI de 100mm au minimum dans la zone	2 PI de 150mm au minimum dans la zone	1 PI de 150mm tous les 500m																											
	Réseau maillé ou bouclé de 150mm au minimum																													
	Réseau sous pression couvrant au moins 1/3 des besoins en eau (si PENA : la capacité unitaire minimum ≥ 120m³)																													



ANNEXES

SOMMAIRE DES ANNEXES

Annexe 1 : schéma d'application des articles 6 et 7	89
1. Article UA6 et UB6:.....	89
2. Articles UC6 et UD6 :	90
3. Article UA7 :.....	90
4. Articles UB7, UC7 et UD7 :	91
Annexe 2 : rappels des risques présents sur le territoire de Lapalud	92
1. PPRi du Rhône	92
2. Risque feu de forêt.....	94
3. Risque sismique.....	95
4. Risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles.....	96
5. Risque technologique lié aux canalisations de transport de matières dangereuses....	97
6. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).....	100
7. Le risque nucléaire	101
Annexe 3 : Servitude de passage S1, projet ERIDAN	102
Annexe 4 : Rappel sur l'application des E.B.C.	104
Annexe 5 : Guide de l'ASN : Maitrise des activités au voisinage des installations nucléaires de base	105

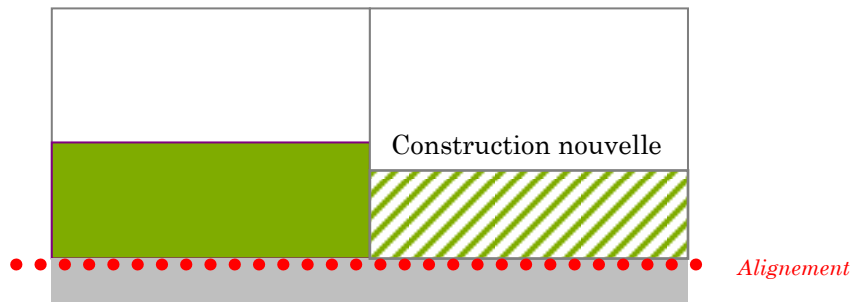
ANNEXE 1 : SCHEMA D'APPLICATION DES ARTICLE 6 ET 7

Légende générale :

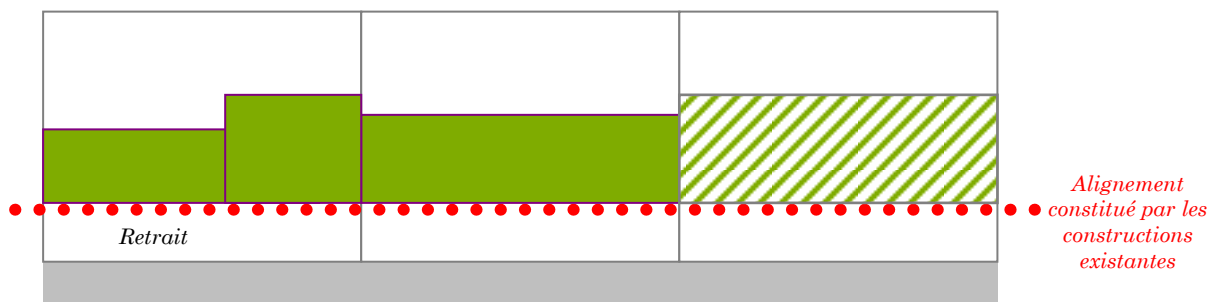
 Voie publique	 Parcelle
 Construction existante	 Alignement
 Construction nouvelle	 Axe des voies publiques
 Construction nouvelle à vocation spécifique	 Construction ne respectant pas les règles

1. Article UA6 et UB6:

Cas général : le bâtiment doit être implanté à l'alignement des voies :

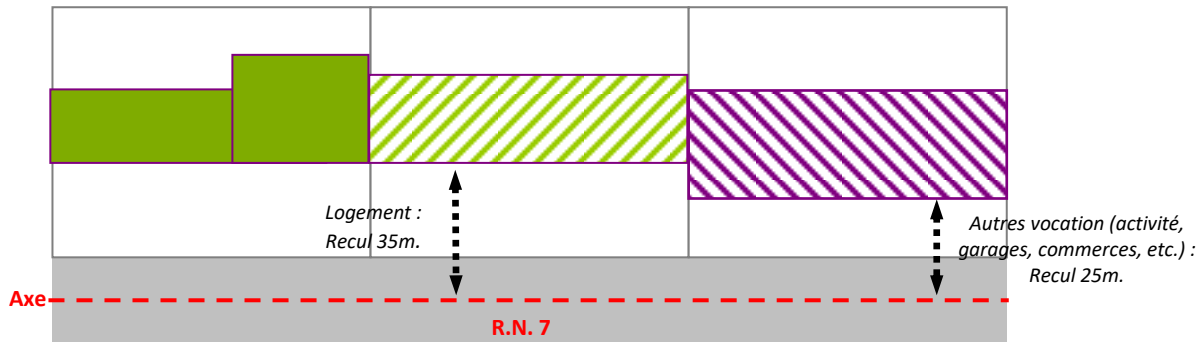


Si les constructions existantes autour du bâtiment à implanter marque un même recul par rapport aux voies, le bâtiment à construire doit suivre l'alignement ainsi recréé par les constructions existantes :

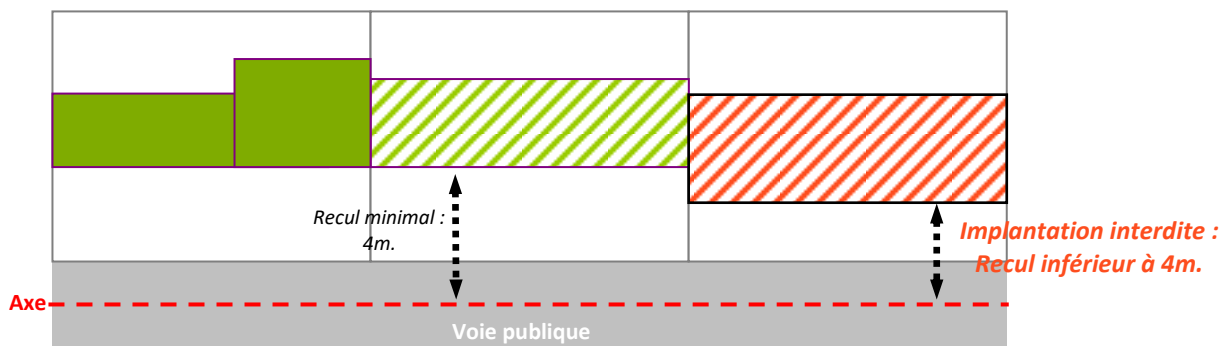


2. Articles UC6 et UD6 :

Si la construction à implanter se situe en front de la route nationale 7, elle doit marquer un recul minimal de trente-cinq mètres s'il s'agit d'un logement et de vingt-cinq mètres dans les autres cas :

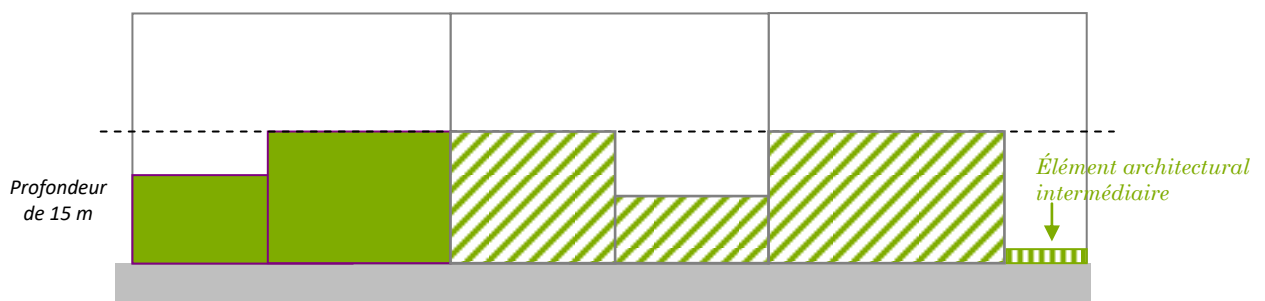


Les constructions doivent marquer un recul minimal de quatre mètres par rapport à l'axe de toutes les autres voies :



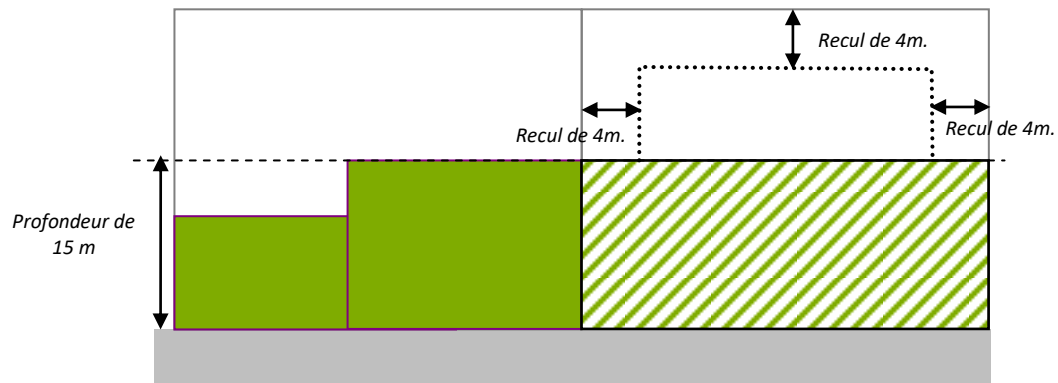
3. Article UA7 :

Lorsque la construction est implantée dans une bande de quinze mètres mesuré depuis l'alignement de la voie, elle doit assurer une continuité entre les deux limites séparatives latérales. Des éléments architecturaux (enjambement de voies, murs, annexes, etc.) peuvent venir assurer cette continuité :

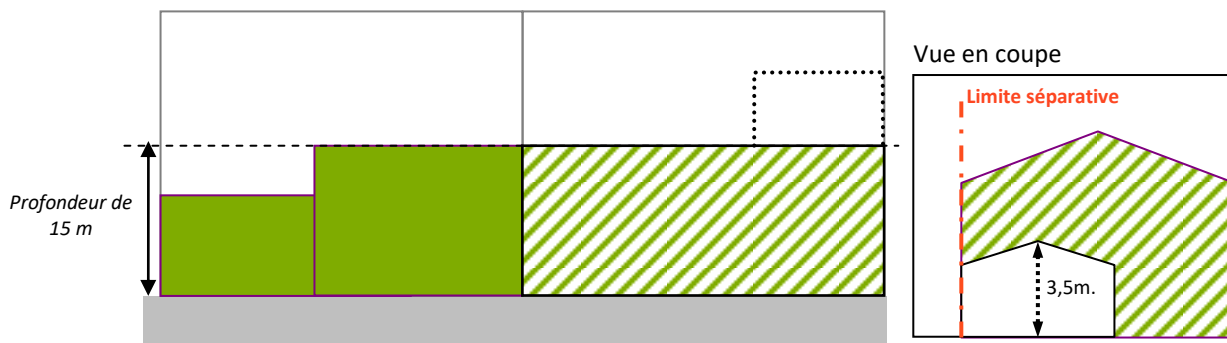




Au-delà de la bande de quinze mètres, la construction peut être à un minimum de quatre mètres des limites séparatives :

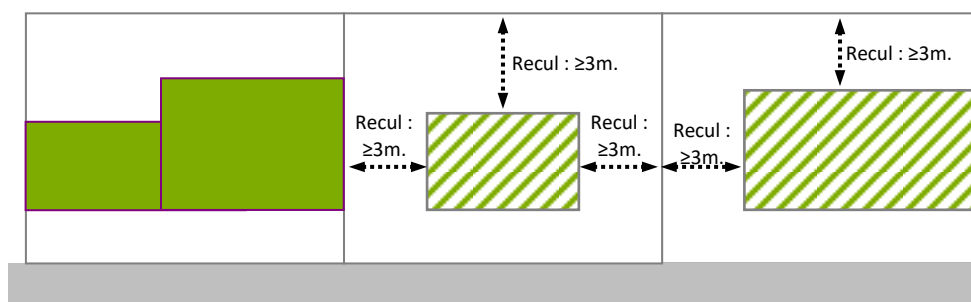


Toutefois, la construction peut également s'implanter en limite parcellaire, auquel cas, sa hauteur est limitée à un maximum de trois mètres cinquante au faîtage :



4. Articles UB7, UC7 et UD7 :

La construction peut s'implanter en limite séparative ou à un minimum de trois mètres :





ANNEXE 2 : RAPPELS DES RISQUES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE DE LAPALUD

Les rappels ci-après sont issus du rapport de présentation

1. PPRi du Rhône

Le territoire communal de Lapalud est soumis au risque inondation par le cours d'eau du Rhône, de type plaine, pour lequel un Plan de Prévention des Risques Naturels a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 janvier 2000 et mis en révision le 7 mai 2002.

Dès lors que l'aléa de référence sera validé, en lien avec la DIREN du bassin Rhône Méditerranée, les études d'aléa seront engagées. Il conviendra de prendre en compte la connaissance apportée par ces études dans le cadre de la révision du POS, et en cohérence avec les principes de la doctrine Rhône.

Nature de la crue :

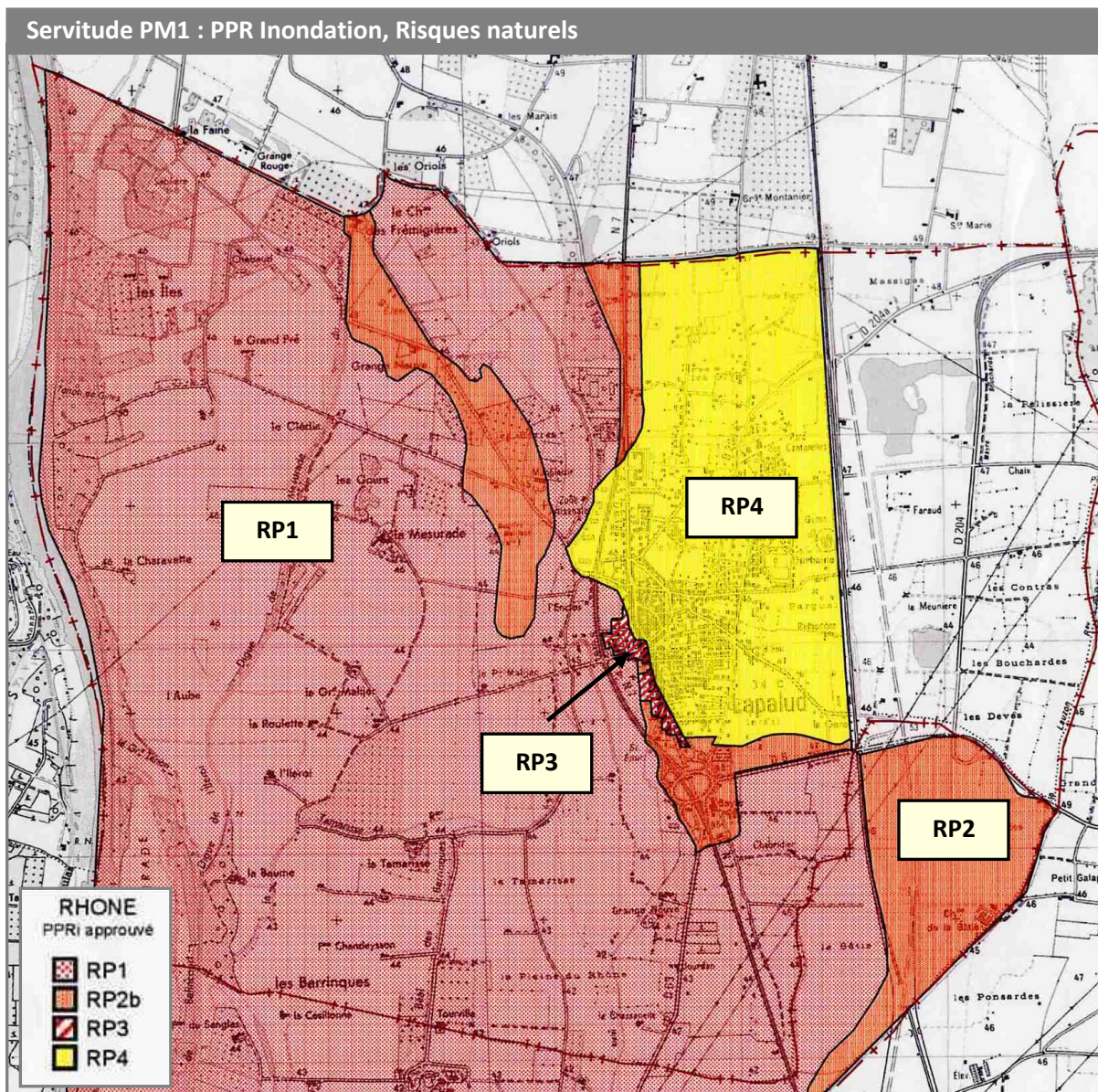
Les inondations du Rhône sont de type « plaine ». La délimitation des zones inondables a été faite à partir des études, fines et complexes, menées par les services de l'Etat et par la Compagnie Nationale du Rhône. Ces études ont été calées à partir d'informations connues sur les pluies, la topographie, l'occupation du sol et les crues, en particulier celles de 1993 et 1994.

Caractéristiques de la crue :

La crue de référence est la crue centennale du Rhône. Quatre zones d'intensité de la crue ont été différenciées :

- **Zone RP1 : risque très important** : hauteur de crue supérieure à 2 mètres ou danger particulier ;
- **Zone RP2 : risque important** : hauteur de crue entre 1 mètre et 2 mètres ou danger particulier ;
- **Zone RP3 : risque dans un centre urbain** : ce sont des zones où l'aléa devrait normalement conduire à un zonage RP1 ou RP2, mais qui présentent une des caractéristiques suivantes : secteurs urbanisés de façon dense et/ou continue, secteurs présentant une mixité d'habitats et commerces/services, centres historiques ;
- **Zone RP4 : risque moyen** : hauteur de crue inférieure à 1 mètre et crue décennale nulle.

Le risque inondation sur la commune de Lapalud fait l'objet d'une servitude d'utilité publique : servitude PM1 PPR Inondation.



Servitudes résultant des Plans d'Exposition aux Risques (PER) naturels prévisibles institués :

- Afin de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels existants dans le souci notamment d'informer et de sensibiliser le public ;
- De définir les mesures et techniques de prévention nécessaires.

Ministère : DDE / IGC.

Textes institutifs :

- Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles ;
- Code de l'Environnement, articles L.562-1-2 et suivants.

Gestionnaire :

DDT de Vaucluse.

Objet local :

PPRi du Rhône ; terrains exposés au risque d'inondation par le Rhône.

Acte de création :

- Arrêté préfectoral n°1548 du 02/08/1995 ;
- Arrêté préfectoral n°125 du 20/01/2000.



2. Risque feu de forêt

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme offre une occasion privilégiée de prendre en compte les impératifs de défense contre l'incendie. La commune de Lapalud est soumise au risque feux de forêt.

Les zones d'aléas sont validées à la sous commission de sécurité feu de forêt du 1^{er} juin 2004, et annexée au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie approuvé le 31 décembre 2008. Cette carte constitue la meilleure connaissance du risque sur le territoire communal et donne une indication du niveau d'aléa de forêt par unité de surface de 4 hectares.

Cette carte d'aléas permet d'intégrer le risque feux de forêt dans le projet communal. La sauvegarde de ces espaces boisés repose sur deux principes :

- Urbaniser la forêt, c'est détruire la forêt. La construction en forêt ne constitue jamais une solution même partielle au problème de la défense contre les feux et l'augmentation de la présence humaine en forêt accroît le risque de départ de feux ;
- La construction isolée doit être proscrite. Outre les inconvénients généraux de la dispersion, les constructions isolées sont dangereuses pour la forêt comme pour les habitants. La sécurité n'y est jamais totalement assurée.

Pour permettre la prise en compte au niveau communal des objectifs de sauvegarde et de protection des espaces boisés méditerranéens, il convient :

- D'interdire le développement de l'urbanisation dans les zones les plus exposées et de limiter au maximum dans les autres zones ;
- De mettre en place dans les secteurs déjà construits les équipements nécessaires à leur mise en sécurité.

Nota Bene : le risque feu de forêt est reporté sur les documents graphiques au moyen d'une zone indiquée « .f3 ». Pour chaque secteur affecté par un risque feu de forêt, le règlement comprend des règles de constructibilité, d'accessibilité et de protection contre l'incendie spécifiques.

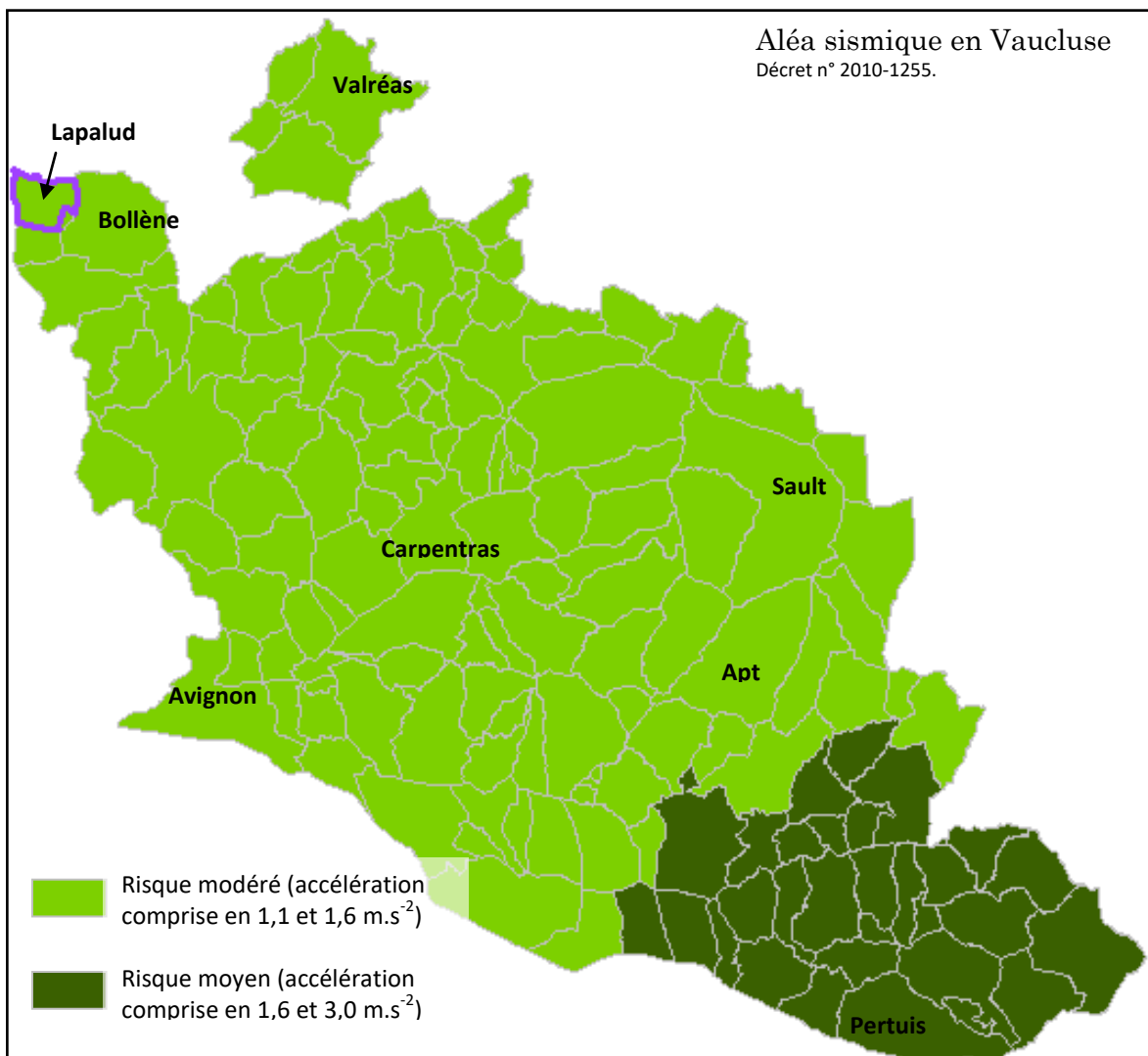


3. Risque sismique

En 757 ans, le département de Vaucluse a connu 52 secousses sismiques dont trois graves en 1227, 1763 et 1909. La commune de **Lapalud est classée en zone d'aléa** modéré, par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, entré en vigueur au 1^{er} mai 2011.

Même en cas de risque modéré, des bâtiments peuvent être complètement démolis lors d'une secousse sismique, c'est pourquoi la Direction Régionale de l'Environnement Provence Alpes Côte d'Azur (DIREN PACA) a édité une plaquette citant les recommandations et règles de construction applicables dans les régions sujettes aux secousses sismiques.

Ces recommandations ont pour objet principal la sauvegarde des vies humaines et tendent accessoirement à limiter les dommages subis par les constructions.



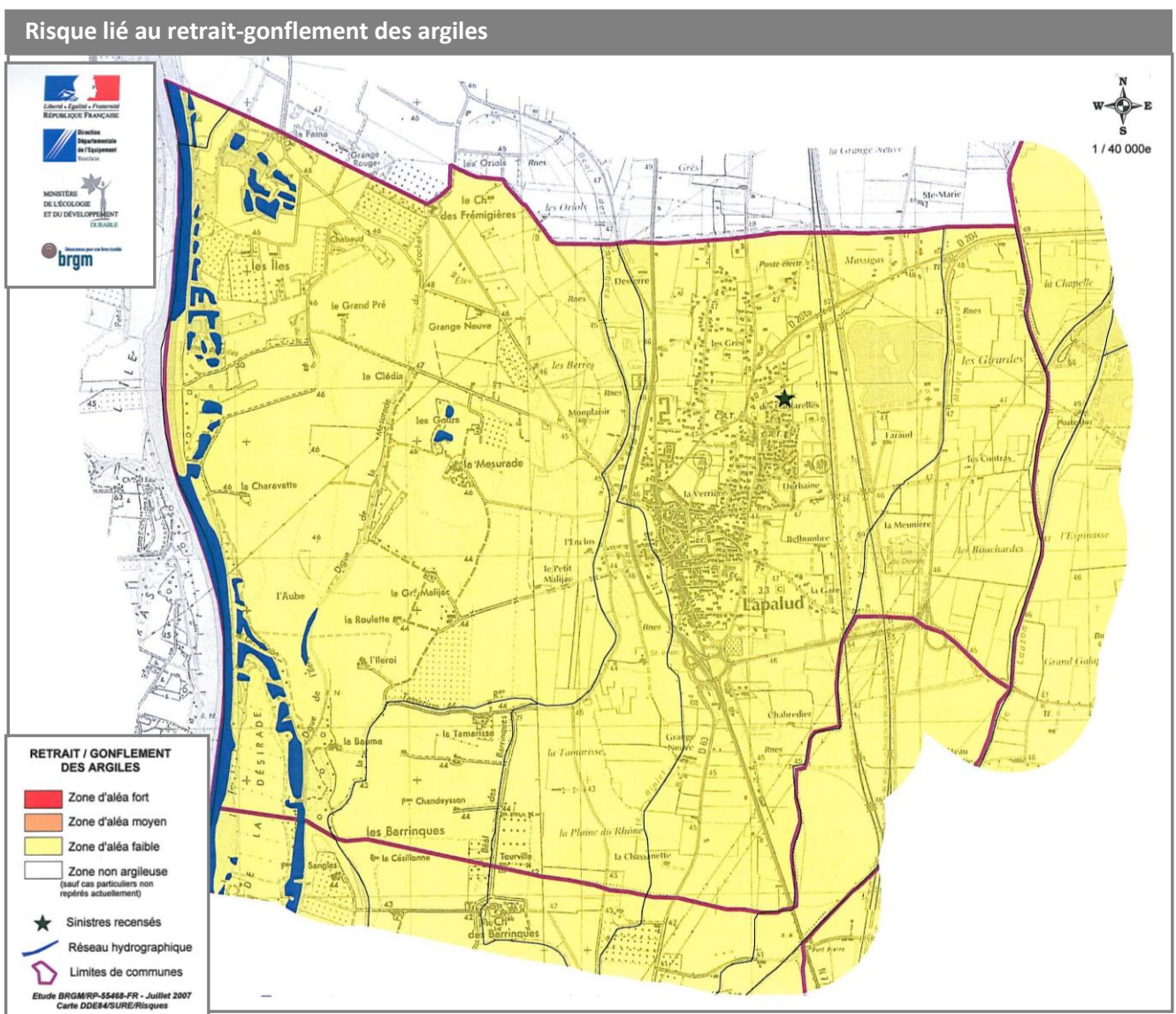


4. Risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Le Vaucluse fait partie des départements français touchés par le phénomène, puisque 1293 sinistres déclarés liés à la sécheresse ont été recensés. Le taux de sinistralité a été de 18%. Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, il a été réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le Vaucluse dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement. Ces zones sont caractérisées par 3 niveaux d'aléa : fort, moyen et faible.

La commune de Lapalud est concernée par l'aléa faible.





5. Risque technologique lié aux canalisations de transport de matières dangereuses

CANALISATION DE TRANSMPOPRT DE GAZ

Le territoire communal est traversé par des canalisations de transport de matières dangereuses que sont les canalisations de gaz :

- DN 100 Bollène / Pierrelatte ;
- DN 80 Lapalud DP BT ;
- DN 150 Bollène / Pont Saint Esprit ;
- DN 100 Bollène Le Batras – Bollène CI Eurodif Production.

Outre l'institution des servitudes d'utilité publique, ces canalisations présentent des risques potentiels qui donnent lieu à la réalisation d'études de sécurité afin notamment d'assurer au mieux la prévention de ce risque technologique et la protection des personnes qui pourraient y être exposées.

Ces études de danger ou de sécurité définissent trois types de zones, normalement fixées par l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques :

- Zones de dangers significatifs avec effets irréversibles (SEI) ;
- Zones de dangers graves avec premiers effets létaux (SEL) ;
- Zones de dangers très graves avec effets létaux significatifs (SELS).

Les communes doivent faire preuve de vigilance à proximité des ouvrages de transport de matières dangereuses par canalisation. De leur propre initiative, elles évitent, si l'utilisation du sol le permet, de densifier l'urbanisation dans la zone des dangers significatifs. Si des projets urbanistiques situés dans cette zone doivent malgré tout être réalisés, elles prennent l'attache des exploitants de canalisations, afin que toutes dispositions adaptées de protection puissent être prises et réalisées par ces derniers. Il appartient donc à la commune de déterminer, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme, mais aussi en fonction de la nature du zonage du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Suite à l'arrêté ministériel du 5 janvier 2015, le projet ERIDAN a été autorisé. Cet oléoduc de 220km doit notamment permettre de connecter les raffineries de Fos-sur-mer au reste du réseau de transport de gaz du territoire national, depuis Saint-Martin-de-Crau (Bouches du Rhône) à Saint Avit (Drôme). Le projet passera par l'ouest de Lapalud, en longeant le Rhône et est accompagné d'une servitude S1 de 660m. L'ensemble est géré par GRTgaz et est prévu pour l'horizon 2020.



La servitude S1 superpose la servitude de « passage » et « d'effet » de l'oléoduc. Le passage du projet ERIDAN induit donc un risque technologique lié aux transports de matière dangereuse, explicité par l'arrêté inter-préfectoral n°2015267-0001 du 24 septembre 2015 instituant les servitudes d'effet S1 du projet ERIDAN. Ces effets sont traduits dans le tableau suivant :

Désignation des canalisations de transport	SUP n° 1	SUP n° 2	SUP n° 3
	Zone des effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant	Zone des effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit	Zone des effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit
Canalisation enterrée de DN 1200	660m. de part et d'autre de la canalisation à partir de l'axe de la canalisation <i>(rupture totale sans fuite des personnes)</i>	5m. de part et d'autre de la canalisation à partir de l'axe de la canalisation <i>(brèche 12mm avec jet vertical et tenant compte de la mobilité des personnes)</i>	5m. de part et d'autre de la canalisation à partir de l'axe de la canalisation <i>(brèche 12mm avec jet vertical et tenant compte de la mobilité des personnes)</i>
Postes de sectionnement Installations annexes aériennes	660m. de part et d'autre de la canalisation à partir de l'axe de la canalisation <i>(l'article 11 de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 précise que cette distance ne peut être inférieure à celle des effets du tronçon de canalisation enterrée adjacent)</i>	7m. à partir de la clôture des installations <i>(brèche 5mm avec jet horizontal et tenant compte de la mobilité des personnes)</i>	7m. à partir de la clôture des installations <i>(brèche 5mm avec jet horizontal et tenant compte de la mobilité des personnes)</i>

Nota Bene : la servitude de passage S1 est annexé au présent règlement (annexe 2), ainsi qu'au dossier de P.L.U. (Plans des Servitudes d'Utilité Publique et Notices des Servitudes d'Utilité Publique).



CANALISATION DE TRANSPORT D'OXYGENE

Le territoire communal est traversé par des canalisations de transport de matières dangereuses que sont les canalisations destinées au transport d'oxygène qu'est :

- Oxyduc Pierrelatte – l'Ardoise (transport d'oxygène DN 100 et PMS 64 bar)

Outre l'institution des servitudes d'utilité publique, ces canalisations présentent des risques potentiels qui donnent lieu à la réalisation d'études de sécurité afin notamment d'assurer au mieux la prévention de ce risque technologique et la protection des personnes qui pourraient y être exposées.

Le risque est a priori faible. Cependant, le risque nul n'existant pas, des zones de trois zones de dangers ont été définies :

- Zones de dangers significatifs qui se matérialise par une bande de 10 mètres de part et d'autre de la canalisation;
- Zones des dangers graves qui se matérialise par une bande de 5 mètres de part et d'autre de la canalisation;
- Zones de dangers très graves qui se matérialise par une bande de 5 mètres de part et d'autre de la canalisation.

Les dispositions suivantes sont à respecter :

- Dans la zone de dangers significatifs : Informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur la canalisation
- Zones des dangers graves qui se matérialise par une bande de 5 mètres de part et d'autre de la canalisation : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie

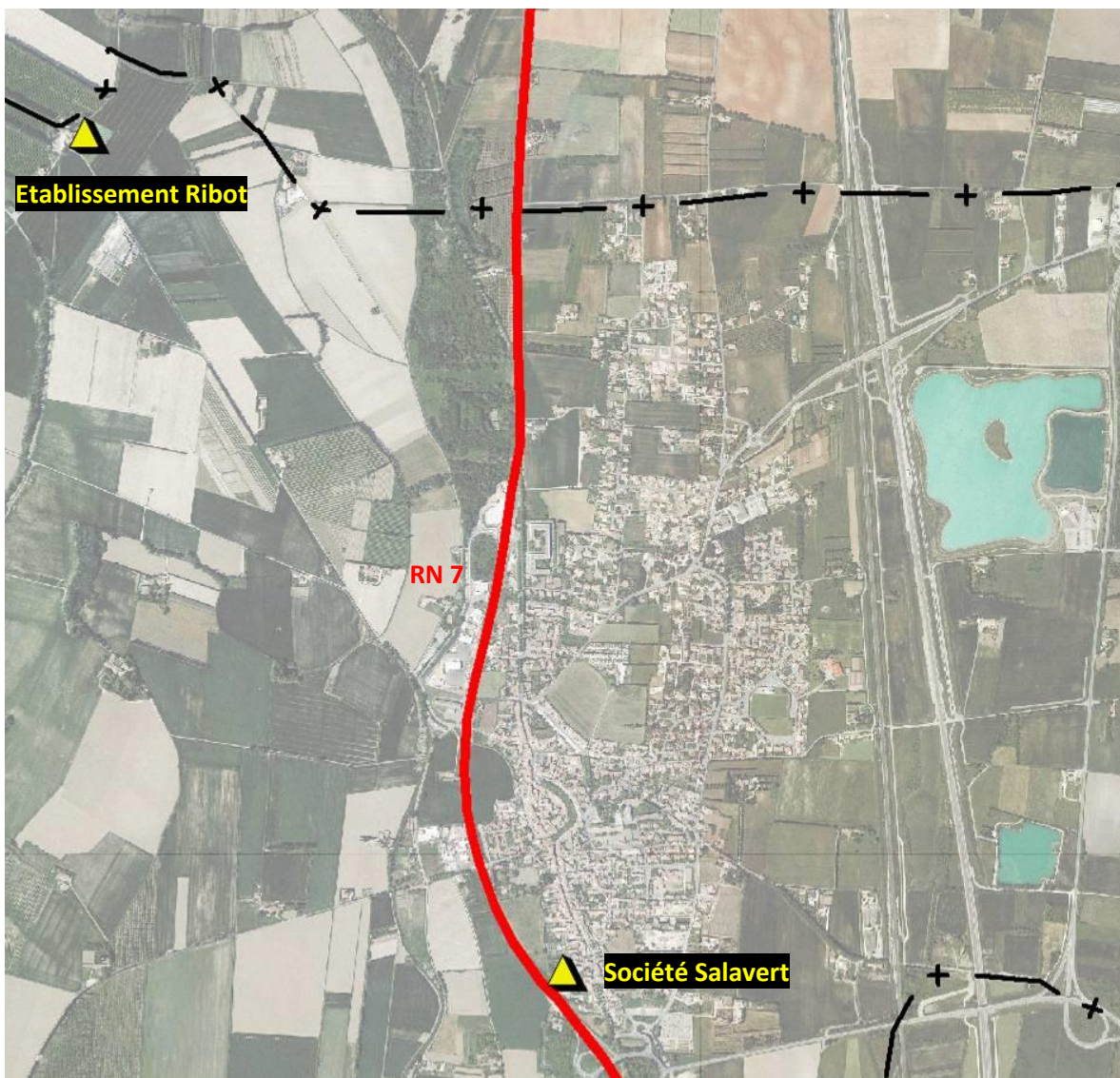
Zones de dangers très graves qui se matérialise par une bande de 5 mètres de part et d'autre de la canalisation : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes



6. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement, telle que une usine, un élevage, un entrepôt, une carrière, etc.

Il existe sur le territoire de Lapalud deux établissements classés en ICPE : l'établissement Ribot (abattage de lapins) et la société Salavert Frères (commerce de pièces et d'accessoires pour automobiles et véhicules industriels).



Situation des I.C.P.E. sur Lapalud

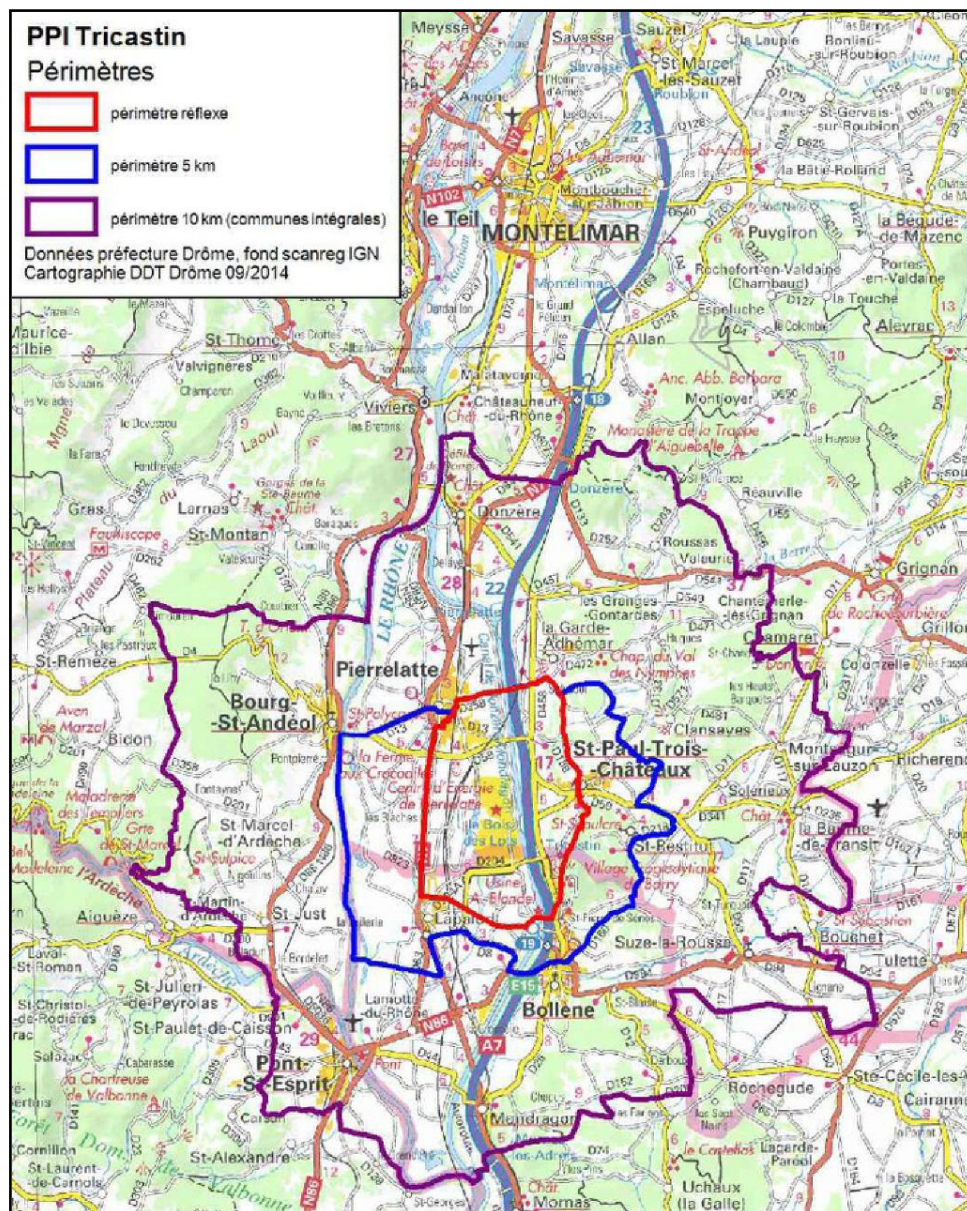


7. Le risque nucléaire

Le risque nucléaire impacte la commune de Lapalud puisque un site de production (complexe nucléaire du Tricastin) dans la Drôme. Le site du Tricastin représente d'ailleurs la plus importante concentration industrielle nucléaire et chimique en France.

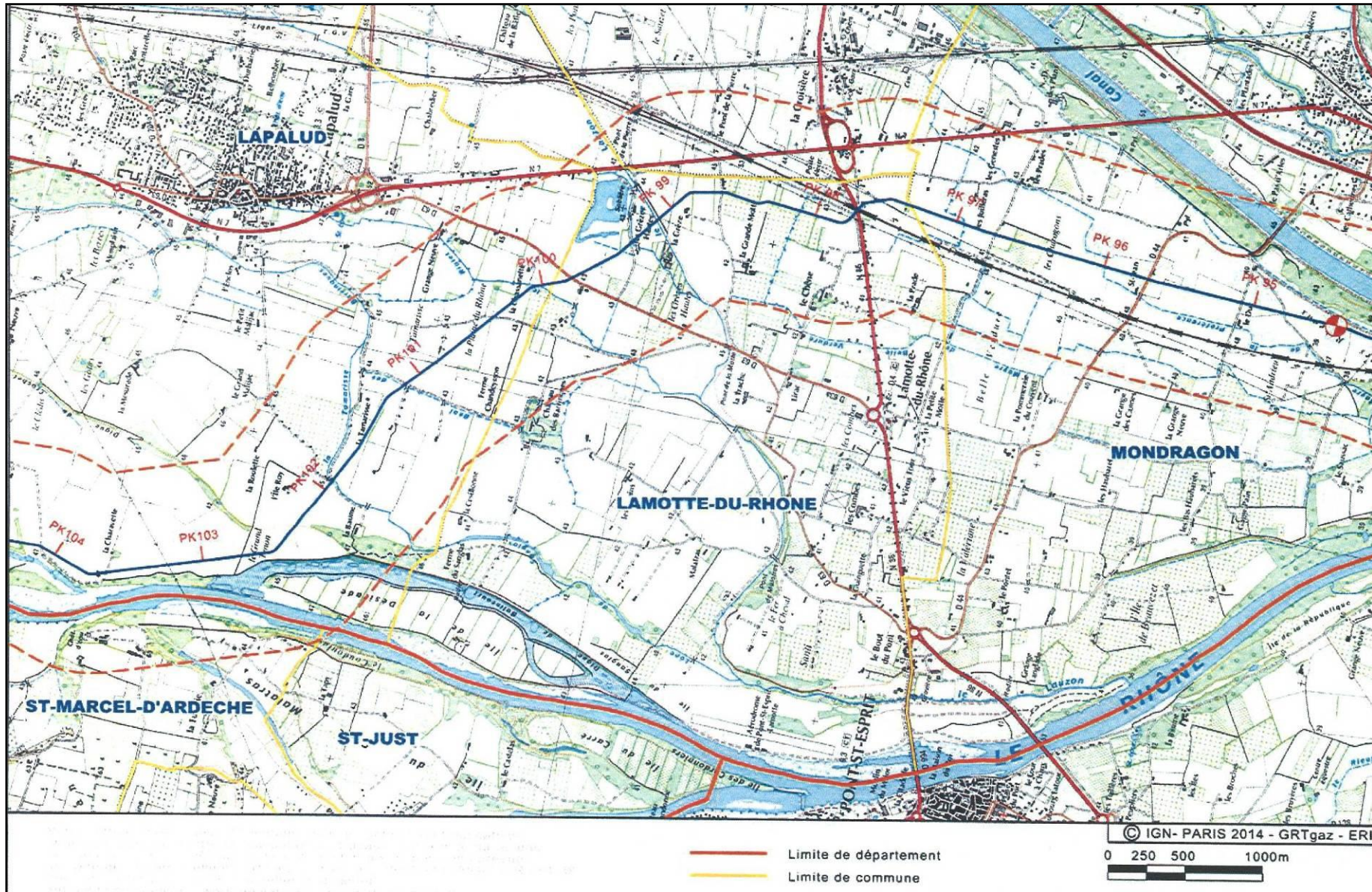
Ce site à risque fait l'objet d'un Plan particulier d'intervention (P.P.I.).

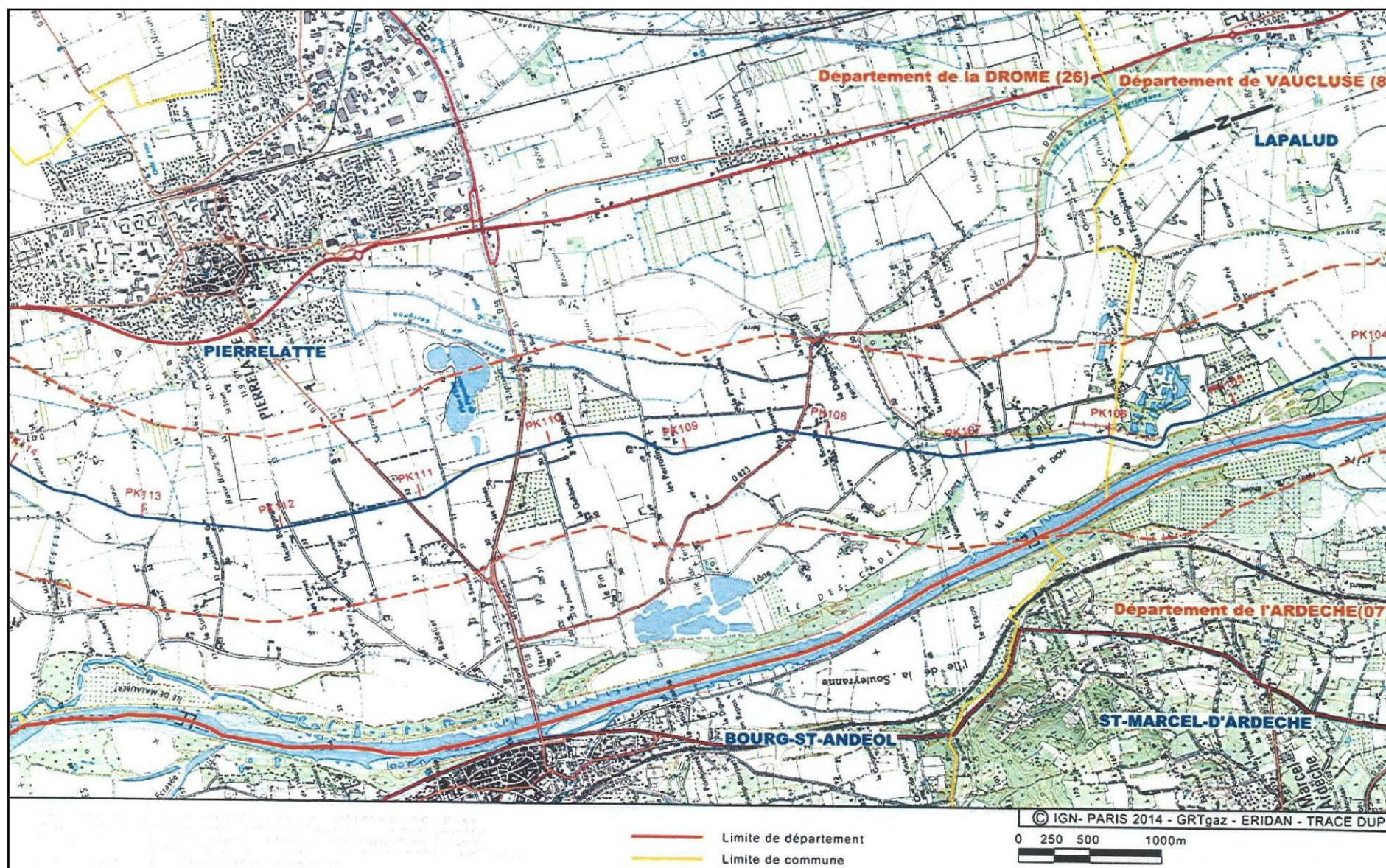
Le P.P.I. est un **plan d'urgence** guidant l'action des pouvoirs publics pour la gestion d'une crise radiologique et/ou chimique. Ce document élaboré par le préfet est utilisé par l'ensemble des services avec comme premier objectif la mise en œuvre d'actions de protection des populations. Il prévoit d'une part, les mesures à prendre et, d'autre part, les moyens à mettre en œuvre pour faire face aux situations de crises avec ou sans probabilité forte de rejets radioactifs et/ou chimiques immédiats.





ANNEXE 3 : SERVITUDE DE PASSAGE S1, PROJET ERIDAN





ANNEXE 4 : RAPPEL SUR L'APPLICATION DES E.B.C.

ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Crée par l'ordonnance du 23 septembre 2015

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

ARTICLE L.113-2 DU CODE DE L'URBANISME

Crée par l'ordonnance du 23 septembre 2015

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.



ANNEXE 5 : GUIDE DE L'ASN : MAITRISE DES ACTIVITES AU VOISINAGE DES INSTALLATIONS NUCLEAIRES DE BASE