

ZONE A

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA ZONE

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

Elle comprend un secteur particulier Aa destiné à la protection des espaces classés en AOC Saint-Joseph.

La zone A est en partie concernée par les zones Rouge et Bleue du PPRI du Rhône et du Mialan. La zone Agricole est également concernée par le risque Mouvement de Terrain, falaise de Crussol.

La zone A comprend un secteur dont la vocation diffère :

- Le secteur Av est un STECAL dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, **sont interdites** toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

Secteurs de risques identifiés par le PPRI :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du titre III du présent document, ainsi que le règlement du PPRI.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

- **Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Aa**, sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes non accolées aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
- Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs et notamment aux activités ferroviaires, à la gestion des eaux pluviales et aux réseaux de transport et de distribution d'énergie électrique.
- Les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne

gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère.

- Les ouvrages techniques, installations, bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de s'intégrer dans le paysage.

Dans le secteur Aa, sont seulement autorisées :

- les extensions de bâtiments agricoles existants.
- les constructions liées aux dispositifs d'irrigation, sous réserve que leur surface de planchers soit inférieur ou égale à 12 m².
- les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux activités ferroviaires.
- les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées d'intérêt collectif liés à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.
- les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère.
- Les affouillements et exhaussement de terrain liés à la sécurisation du massif de Crussol

Dans le secteur Av, sont seulement autorisées :

- Les aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2006-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- Les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaire aux services publics à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition d'être liés à une opération autorisée.

Secteurs de risques identifiés par le PPRI :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du titre III du présent règlement.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations et indications précisées dans les Orientations d'Aménagement du secteur.

Accès :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle 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 desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Seules les voies suivantes sont concernées par l'aménagement détaillé ci-après : Avenue de Lyon, Avenue de Beaucaire, Rue des Geais, Rue des Noyers, Chemin des Mulets/Boulevard Henri Jean Arnaud, Rue du Languedoc, Rue André Malraux, Rue Blaise Pascal, Rue Georges Clémenceau, Rue Jean Moulin, Rue Henri Dunant, Rue Pierre Curie, Avenue Sadi Carnot, Avenue de la République, Avenue de Provence, Boulevard Charles de Gaulle (entre la rue Pierre Curie et la rue des Brandons), Rue des Brandons, rue des Fauvettes, Chemin de Toulaud, Rue des Trémolets, Rue des Combes.

Les accès directs sur le Boulevard Henri Jean Arnaud sont interdits.

Pour toute nouvelle construction, ou changement de destination, l'accès automobile (portail, garage) devra être aménagé, en forme de trapèze de façon à permettre le stationnement des véhicules hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique, conformément aux prescriptions émises par le gestionnaire de la voirie.

La suppression des trapèzes existants est interdite.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service public et de sécurité de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

Les constructions et emplacements pour les résidences mobiles des gens du voyage doivent être raccordés au réseau d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Dans le périmètre de protection rapproché du puits de Guilherand, l'implantation de dispositif d'assainissement non collectifs est interdit. Les eaux usées doivent être rejetées au réseau public.

Les constructions et emplacements pour les résidences mobiles des gens du voyage doivent être raccordés à un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de ruissellement générées par le projet doivent être traitées et gérées sur la parcelle support du projet, en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

Dans le périmètre de protection rapproché du puits de Guilherand, la création de puits d'infiltration est interdite. Les eaux pluviales doivent être rejetées dans un réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de ruissellement générées par les constructions et emplacements pour les résidences mobiles des gens du voyage doivent être traitées et gérées sur la parcelle.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 86 et de la déviation de la RD 86
- 10 mètres par rapport à l'axe de toute autre voie et emprise publique.

En zone Av, les constructions et emplacements pour les résidences mobiles des gens du voyage devront être implantées à un minimum de 10 mètres de l'emprise de la RD86.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant,

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point avec un minimum de **5 mètres**. Ce recul s'applique également pour les constructions et emplacements pour les résidences mobiles des gens du voyage

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

En zone AV, l'emprise au sol des constructions relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ne doit pas excéder 10% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9 m.

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

En zone AV, la hauteur des constructions relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage en tout point du bâtiment, ne pourra excéder 6 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au Titre VIII – Article 11 commun à l'ensemble des zones

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les haies et plantations implantées en limites de propriété seront composées d'un mélange varié de végétaux courant dans la vallée du Rhône et pouvant être choisies parmi la liste suivante :

noisetier (<i>corylus avellana</i>)	spirée (<i>spirea</i>)	If (<i>taxus baccata</i>)
charmille (<i>carpinus betulus</i>)	grevillea (<i>grevillea rosmannifolia</i>)	Genévrier (<i>juniperus</i>)
fusain (<i>euonymus alatus</i>)	weigelia (<i>wegelia</i>)	Viorne obier (<i>viburnum opulus</i>)
cornouiller (<i>cornus alba</i>)	amélanchier (<i>amélanchier canadensis</i>)	Cornouiller sanguin (<i>cornus sanguinea</i>)
deutzia (<i>deutzia x</i>)	arbre à perruque (<i>cotinus coggygria</i>)	chêne vert (<i>quercus ilex</i>)
seringat (<i>philadelphus</i>)	genêt d'Espagne (<i>spartium junsens</i>)	Eléagnus,
rosier paysager (<i>rosa</i>)	érable de Montpellier (<i>acer monspessulanum</i>)	Amélanchier (<i>amélanchier canadensis</i>)
lilas (<i>syringa</i>)	rince-bouteilles (<i>callistemon</i>)	Chêne kermès (<i>quercus coccifera</i>)
chêne vert (<i>quercus ilex</i>)	Abélia	Ciste (<i>cistus</i>)
Sureau (<i>sambucus</i>)	Sorbier des oiseaux (<i>sorbus aucuparia</i>)	Prunelier (<i>prunus spinosa</i>)
Arbousier	Cotonéaster Franchetti	Photinia
Troène,	Laurier-thym,	Escallonia,
Osmanthe,	Laurier du Portugal,	

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit. La taille au cordeau est déconseillée.

Toutes les espèces de prunus (ex *prunus laurocerasus*) sauf le cerisier sont interdits car vecteur potentiel du virus de la Sharka.

Les espèces de cotoneaster « Salicifolius floccus » et « Salicifolius x Herbsfeuer » sont également interdites (dans le cadre de la lutte contre le feu bactérien).

Les installations, travaux divers et citernes non enterrées

Des écrans de végétation doivent être plantés afin de masquer ou d'intégrer les installations techniques. Ces plantations seront composées selon les règles exposées ci-dessus.

Dans le cadre de l'aménagement des aires relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, il sera créé, hors voirie et emplacements, des espaces de vie collective ou plantés, d'une surface au moins égale à 10 % de la superficie de l'opération.

ARTICLE A 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.