

# ANNEXE 1- RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS DU PLU INTERVENUES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Il est précisé que l'ensemble des modifications apportées au PLU résultent :

- soit de l'intégration de demandes formulées par les personnes publiques associées, lors de la phase de consultation, après l'arrêt du projet,
- soit de l'intégration de demandes formulées lors de l'enquête publique.

## *Rapport de présentation*

D'une manière générale :

- les modifications apportées aux autres pièces du P.L.U. ont été justifiées dans le rapport de présentation,
- les différentes corrections mineures, ou compléments sans conséquence sur le fond du dossier ni sur les règles opposables définies par le PLU ont été corrigées.

Par ailleurs :

L'inventaire des AOP et IGN présentes dans la commune est corrigé (Avis INAO):

| Inventaire du projet de PLU arrêté  | Inventaire corrigé du projet de PLU   |
|---|---|
| <b>AOC viticoles</b><br>Côtes du Rhône<br>Côtes du Rhône village  | <b>AOP viticoles</b><br>Côtes du Rhône<br>Côtes du Rhône village<br>Côtes du Rhône villages Saint Andéol  |
| <b>AOC Picodon (fromage de chèvre).</b>   | <b>AOP Picodon (fromage de chèvre).</b>   |
| <b>IGP viticoles</b><br>Ardèche<br>Comtés Rhodaniens<br>Méditerranée  | <b>IGP viticoles ex (« Vin de Pays »)</b><br>Ardèche<br>Comtés Rhodaniens<br>Méditerranée   |
| <b>IGP autres que viticoles</b><br>Miel de Provence<br>Pays d'Oc<br>Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes<br>Saucisson de l'Ardèche<br>Volailles de la Drôme<br>Volailles du Languedoc | <b>IGP autres que viticoles</b><br>Miel de Provence<br>Pays d'Oc<br>Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes<br>Saucisson de l'Ardèche<br>Thym de Provence<br>Volailles de la Drôme<br>Volailles du Languedoc |

Dans le chapitre relatif à la défense contre l'incendie du diagnostic territorial, sont rajoutés les éléments suivants (**Avis Préfet + Chambre d'Agriculture**):

*L'arrêté préfectoral n°07 -2017-02-21-002 du 21 février 2017 détermine les besoins en eau nécessaire à la couverture des projets d'urbanisme au travers du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie. A ce titre, le maire est l'autorité de police spéciale de DECI (possibilité de transfert au président de l'EPCI) et se doit de mettre en place le service public de DECI avant le 31 décembre 2017. Les annexes 4.41, 4.42 et 4.43 de ce règlement permettent de connaître les grilles de lecture qui précisent les distances et débits des hydrants en fonction des ouvrages à défendre. Le PLU doit intégrer les critères de couverture de la DECI imposés par le règlement afin d'optimiser les projets d'urbanisme et avoir ainsi une meilleure analyse des besoins.*

*Pour l'accessibilité :*

*L'accessibilité doit répondre aux conditions des voies-engins définies dans l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, à savoir :*

- 1. Voie utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie (voie engins).*

*La voie engins est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :*

*largeur : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues*

- force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)*
- rayon intérieur minimum R : 11 mètres*
- surlargeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres)*
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre*
- pente inférieure à 15%.*

- 2. Voie utilisable pour la mise en station des échelles (voies échelles).*

*La "voie échelles" est une partie de la "voie engins" dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :*

- la longueur minimale est de 10 mètres*
- la largeur, bandes réservées au stationnement exclues, est portée à 4 mètres*
- la pente maximum est ramenée à 10 p.100*
- la résistance au poinçonnement est fixée à 100 kilonewtons sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre 9/ 11*
- si cette section de voie n'est pas sur la voie publique elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours (voie engins).*
- les voies échelles peuvent soit être parallèles, soit perpendiculaires à la façade desservie.*
- voies parallèles : leur bord le plus proche doit être à moins de 8 mètres et à plus de 1 mètre de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade pour l'emploi des échelles de 30 mètres.*
- la distance est réduite à 6 mètres pour les échelles de 24 mètres et à 3 mètres pour les échelles de 18 mètres.*
- voies perpendiculaires : leur extrémité doit être à moins de 1 mètre de la façade et elles doivent avoir une longueur minimale de 10 mètres.*

Il est rajouté dans les sources relatives au risque minier, le Porter à Connaissance des aléas miniers sur la commune, daté du 28 avril 2017.( Avis Préfet)

Dans la partie justification du rapport de présentation, au chapitre « les politiques de développement économique et commercial, dans le paragraphe relatif à l'activité industrielle et artisanale, la justification de l'extension de la zone d'activités est complétée par un paragraphe relatif à l'activité économique à l'échelle de la DRAGA (**Avis Préfet**):

*« L'extension de la zone d'activités traduit aussi une politique intercommunale : aujourd'hui, alors que la DRAGA travaille à la concrétisation d'une zone d'activités d'une dizaine d'hectare à Bourg Saint Andéol, mais qui ne sera pas opérationnelle à très court terme et dans un contexte local où le taux de chômage est de 16%, sur toute la DRAGA, il ne reste quasiment plus de surfaces immédiatement disponibles pour l'implantation d'activités (tout au plus 5000 m<sup>2</sup> avec une entreprise sur les rangs qui plus est pour acquérir cette surface). Disposer de quelques hectares destinés à l'activité économique à Saint Just permettra d'offrir des opportunités (limitées toutefois), le temps de la concrétisation de la zone d'activités intercommunale projetée à Bourg Saint Andéol pour notamment éviter le départ d'entreprises locales, faute d'offre foncière adaptée (cela a été récemment le cas). »*

Les références au PPRi « en cours d'élaboration » sont remplacées par « PPRi approuvé le 12 avril 2018 » dans tout le rapport de présentation (**Avis Préfet**).

Il est fait référence au Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée et au Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) d'Avignon dans la liste des documents avec lequel le PLU doit être compatible. (**Avis Préfet**)

Le tableau relatif à l'évolution du nombre de logements dans la commune dans la partie diagnostic du rapport de présentation est corrigé (**Avis Préfet**):

|   | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2006 | 2006-2011 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Résidences principales</b>                           | -5        | 81        | 49        | 84        | 108       | 108       |
| <b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b> | 14        | 6         | 7         | 7         | -8        | 4         |

### *Les règlements graphiques*

Le secteur Nt est réduit, de manière à correspondre à l'emprise des campings autorisés : la parcelle A0651 est reclassée de zone Nt à zone N. (**Avis Préfet, CDPENAF**)

Les zones de travaux relatives aux risques miniers sont supprimées des règlements graphiques du PLU. (**Avis Préfet**)

Les zones exposées au bruit des infrastructures de transport terrestre sont représentées aux règlements graphiques. (**Avis Préfet**)

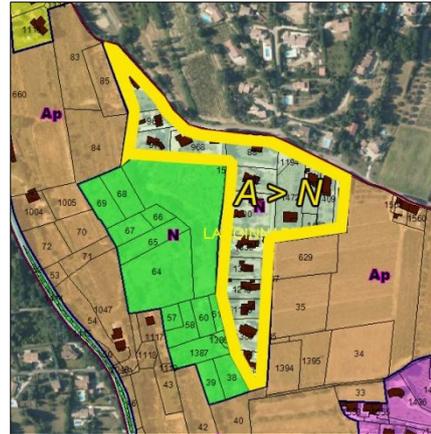
Les zones soumises à OAP sont représentées plus visiblement (par une trame spécifique), une mention d'un pourcentage de logements sociaux est ajoutée. (**Avis Préfet**).

Les zones IAU n°1, 3 et 6, telles qu'elles étaient désignées aux OAP sont fusionnées. Les parcelles A1746 et A1747 sont reclassées de zone UB à zone IAU. (**Avis Préfet**)

Dans la zone UE du stade, les secteurs pouvant être construits sont représentés aux règlements graphiques (sont exclus les terrains de sport). (**Avis Préfet**)

Les espaces boisés classés situés dans l'emprise du domaine public concédé à la CNR sont supprimés. (**Avis CNR**)

La zone A du quartier de La Joinnade est reclassée zone N (**Avis Préfet**):



L'intégralité de la parcelle A0222 est reclassée de zone UB à IAU (au lieu d'une grande partie seulement dans le projet de PLU arrêté). (**Avis Préfet**)

Les parcelles B1038, B1039, B1040, B0330 sont reclassées de zone A à UB. (**Observation Enquête Publique**)

L'intégralité de la parcelle B1195 est reclassée de zone Ap à UB (au lieu d'une petite partie seulement dans le projet de PLU arrêté). (**Observation Enquête Publique**)

---

### Le règlement écrit

---

Dans l'entête de la zone UB est rappelé désormais que dans les secteurs délimités par le zonage réglementaire du PPRi annexé, les dispositions de son règlement sont applicables (**Avis Préfet**):

#### **Intégration du P.P.R.i :**

*Une partie de la zone UB est concernée par les zones de risques d'inondation définies par le Plan de Prévention des Risques.*

*Le P.P.R.i a défini des règles d'occupation et d'utilisation du sol destinées à prévenir les risques dans les secteurs qu'il recouvre. Il a valeur de Servitudes d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R. s'applique donc dans les zones qu'il recouvre, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans le règlement de la zone UB.*

*Pour connaître les règles d'occupation et d'utilisation du sol définies par le P.P.R.i on se reportera à ce document, en annexes du P.L.U.*

Les articles 1 et 2 des règlements des zones UB, A et N sont complétés par le paragraphe suivant (**Avis Préfet**):

#### **Intégration du P.P.R.i :**

*Dans les parties de la zone [UB,A,N] situées dans les zones inondables du Plan de Prévention des Risques d'Inondations, s'appliquent, lorsqu'elles sont plus restrictives que celles établies pour la zone [UB,A,N], les dispositions réglementaires du PPRi.*

Le règlement du secteur Nt est modifié pour être conforme aux dispositions du PPRi (**Avis Préfet**):

| Rédaction dans le projet arrêté [sont autorisées]   | Rédaction définitive [sont autorisées]   |
|---|--|
| <p><b>Secteur Nt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,</li> <li>➤ <del>l'aménagement et l'extension des bâtiments existants, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U,</del></li> <li>➤ <del>Les aménagements d'espaces de plein air : piscines et locaux techniques de piscines, espaces verts, équipements sportifs et de loisirs ouverts, locaux sanitaires (WC, douches). L'emprise au sol totale des constructions nouvelles (non comprises les extensions des bâtiments existants) ne devra pas dépasser 100 m<sup>2</sup>.</del></li> <li>➤ <del>les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations déterminées aux alinéas ci-dessus.</del></li> </ul> | <p><b>Secteur Nt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,</li> <li>➤ l'extension des bâtiments existants, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante, sans que l'extension dépasse à 40m<sup>2</sup> de surface de plancher, à raison d'une seule extension par bâtiment à compter de la date d'approbation du PPRi,</li> <li>➤ les piscines non couvertes, les terrasses ouvertes, les sanitaires correspondant aux besoins de l'établissement, à l'exclusion de toute autre construction.</li> </ul> |

Risque minier (**Avis Préfet**):

L'existence de ce risque est rappelée dans les dispositions générales du règlement (article 4) ainsi que les modalités de sa prise en compte :

### **Risque minier**

*Une partie de la commune est soumise à un risque minier (zone de travaux du Banc Rouge, au lieu-dit Le Plan, en zone A (agricole) du PLU). Le site est constitué d'une unique zone de travaux orientée globalement est-ouest et située à l'Est de la lône du Rhône. Le gisement exploité est situé à cheval sur les communes de Saint-Marcel-d'Ardèche et Saint-Just-d'Ardèche.*

*Dans les zones soumises aux risques, s'appliquent des règles spécifiques établies pour sa prise en compte. Seuls sont autorisés (en dehors des zones de risque d'effondrement liées aux puits) les constructions déclinées dans la liste limitative des travaux ou aménagements déclinés dans les tableaux ci-après, lorsqu'elles sont plus restrictives que celles établies pour la zone A dans le présent règlement :*

| Zones  | Zones non urbanisées bâties  | Zones urbanisées   | Zones urbanisées   |
|--|--|--|--|
| Aléas et niveau                                | Aléa effondrement localisé ou tassement de niveau faible (hors zone d'aléa liée aux puits)   | Aléa effondrement localisé de niveau faible (hors zone d'aléa liée aux puits)  | Aléa tassement de niveau faible  |
| Projets  |  |  |  |
| Projets nouveaux autorisés                     | – la réalisation de clôtures.  | – la réalisation de clôtures et terrasses désolidarisées des autres constructions.   | – la réalisation de clôtures et terrasses désolidarisées des autres constructions  |
|  | – la construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées) dans la limite d'une emprise au sol inférieur à 20 m <sup>2</sup> et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, et sous réserve de la limite des 20 m <sup>2</sup> . | – la construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées) dans la limite d'une emprise au sol inférieur à 20 m <sup>2</sup> et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, et sous réserve de la limite des 20 m <sup>2</sup> . | – la construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées) dans la limite d'une emprise au sol inférieur à 20 m <sup>2</sup> et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois, et sous réserve de la limite des 20 m <sup>2</sup> . |
|  | /  | – les travaux d'exhaussement, décaissement et remodelage de terrain limités à 1 mètre.   | – les travaux d'exhaussement, décaissement et remodelage de terrain limités à 1 mètre.   |
|  | /  | – la création de zones de stationnement.   | – la création de zones de stationnement.   |
|  | /  | – la création de réseaux si impossible ailleurs, sous réserve qu'ils soient adaptables aux déformations.   | – la création de réseaux si impossible ailleurs, sous réserve qu'ils soient adaptables aux déformations.   |
| Projets sur constructions existantes autorisés | – la reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier.   | – la reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier.   | – la reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier.   |
|  | /  | – la reconstruction à l'identique d'une habitation sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier.   | – la reconstruction à l'identique d'une habitation sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier  |
|  | – les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcons, mises aux normes, etc.   | – les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcons, mises aux normes, etc.   | – les travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcons, mises aux normes, etc.   |
|  | – les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort.  | – les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort.  | – les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort.  |

| Zones  | Zones non urbanisées bâties   | Zones urbanisées  | Zones urbanisées  |
|--|---|---|---|
| Aléas et niveau                                | Aléa effondrement localisé ou tassement de niveau faible (hors zone d'aléa liée aux puits)  | Aléa effondrement localisé de niveau faible (hors zone d'aléa liée aux puits)   | Aléa tassement de niveau faible   |
| Projets  |   |   |   |
| Projets sur constructions existantes autorisés | – les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie.  | – les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie.  | – les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie.  |
|  | – les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens.  | – les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens.  | – les travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens.  |
|  | – l'aménagement des volumes existants (aménagement des combles, ...) sans création de logement supplémentaire.  | – l'aménagement des volumes existants (aménagement des combles, ...) sans création de logement supplémentaire.  | – l'aménagement des volumes existants (aménagement des combles, ...) sans création de logement supplémentaire.  |
|  | – les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse ni des fondations.  | – les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse ni des fondations.  | – les travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse ni des fondations.  |
|  | /   | – les changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité.  | – les changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité.  |
|  | /   | – les extensions latérales des bâtiments d'emprise au sol inférieure à 20 m <sup>2</sup> et sans accroissement de la vulnérabilité.   | /   |
|  | /   | – les rehaussements pour permettre l'aménagement de combles sans création de logements supplémentaires et limités à un seul étage.  | – les rehaussements pour permettre l'aménagement de combles sans création de logements supplémentaires et limités à un seul étage.  |
|  | – les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc. | – les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc. | – les travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc. |
|  | – l'entretien et la mise aux normes des réseaux.  | – l'entretien et la mise aux normes des réseaux.  | – l'entretien et la mise aux normes des réseaux.  |

**Définition de « vulnérabilité » :**

La destination 1 présente la vulnérabilité maximale.

**Destinations par vulnérabilité décroissante :****1 – a) Destination : habitation**

Sous-destinations : logement, hébergement

**b) Destination : commerce et activités de service**

Sous-destinations : hébergement hôtelier et touristique, cinéma

**c) Destination : équipement d'intérêt collectif et services publics**

Sous-destinations : établissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public

**d) Destinations : autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

Sous-destination : centre de congrès et d'exposition

**2 – a) Destinations : commerce et activités de service**

Sous-destinations : commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

**b) Destinations : équipement d'intérêt collectif et services publics**

Sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés

**c) Destinations : autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

Sous-destination : bureaux

**3 – a) Destinations : commerce et activités de service**

Sous-destination : artisanat

**b) Destination : autres destination : industrie****4 – Destination : autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**

Sous-destination : entrepôt

**5 – Destinations : équipements d'intérêt collectif et services publics**

Sous-destinations : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

**6 – Destinations : exploitation agricole, exploitation forestière**

Les zones IAU sont requalifiées en zone d'urbanisation future et leur règlement modifié en conséquence. Dans l'attente de la rénovation de la STEP et d'une modification du PLU qui sera nécessaire à leur ouverture à l'urbanisation, toutes les occupations et utilisations du sol y sont désormais interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes. **(Avis Préfet)**

Il est précisé en entête de zone IAU.

« Zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat, constructible une fois la station d'épuration en capacité d'assurer le traitement des eaux usées et après modification du PLU.

*Ses conditions d'urbanisation et ses modalités d'équipement seront définies par des études spécifiques qui feront l'objet d'une modification ou d'une révision du P.L.U.*

*Dans un objectif de mixité sociale, un pourcentage des logements du programme des opérations d'aménagement d'ensemble devra être affecté aux catégories de logements locatifs aidés et/ou de logements en accession sociale à la propriété, en compatibilité avec les dispositions du Programme Local de l'habitat en vigueur. »*

En entête de la zone A est rajouté le paragraphe suivant **(Avis Préfet)**:

#### **Risque minier**

*Une partie de la zone A est soumise à un risque minier. Dans ces parties s'appliquent des règles spécifiques établies pour la prise en compte du risque établies dans l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.*

Aux articles A1 et A2 sont intégrés le paragraphe suivant :

#### **Intégration des risques miniers :**

*Une partie de la zone A est soumise à un risque minier (secteur du Plan). Dans cette partie s'appliquent des règles spécifiques établies pour la prise en compte du risque, définies à l'article 4 des dispositions générales, lorsqu'elles sont plus restrictives que celles établies dans le règlement de la zone A.*

Aux articles 3 du règlement de toutes les zones (conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public), le paragraphe **(Avis CD07)**:

*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. Les aménagements d'accès sur les routes départementales seront à réaliser conformément au règlement de voirie départementale et seront soumis à autorisation du gestionnaire de la route.*

Est remplacé par le paragraphe :

*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. » un accord préalable du gestionnaire de la voie étant obligatoire.*

En zone N, sur le domaine public concédé à la CNR, sont désormais autorisés (Article N2) **(Avis CNR)** :

Les constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et aux renouvellements des ouvrages hydrauliques et Hydroélectriques.

En zone UE, sont rajoutées les règles d'inconstructibilité relative au secteur désigné à cet effet aux règlements graphiques. Dans ce secteur, seuls sont désormais autorisées les installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes. **(Avis Préfet)**

Dans les dispositions générales du règlement, est rajouté un article relatif à la Défense Extérieure Contre l'Incendie et dans toutes les zones (sauf la zone IAU, non ouverte à l'urbanisation), un renvoi à cet article est rajouté aux articles 3 et 4 (respectivement, conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement) : « **En matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), s'appliquent les dispositions de l'article 5 des dispositions générales.** » **(Avis Préfet)**

Cet article des dispositions générales remplace, dans les zones urbaines et à urbaines les dispositions indiquées dans les articles 4 :

#### Article remplacé :

*Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) : toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au DECI. La DECI doit être assurée par un hydrant normalisé assurant un débit de 60 m<sup>3</sup>/h pendant au minimum 2 heures et implanté à moins de 200 mètres de la construction. Les règles techniques pour la défense extérieure contre l'incendie sont fixées par l'autorité compétente, il convient de les prendre en compte au moment des autorisations du droit des sols.*

*Se conformer au Règlement Départemental de DECI.*

#### Nouvel article :

*L'arrêté préfectoral n°07 -2017-02-21-002 du 21 février 2017 détermine les besoins en eau nécessaire à la couverture des projets d'urbanisme au travers du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie. A ce titre, le maire est l'autorité de police spéciale de DECI (possibilité de transfert au président de l'EPCI) et se doit de mettre en place le service public de DECI avant le 31 décembre 2017. Les annexes 4.41, 4.42 et 4.43 de ce règlement permettent de connaître les grilles de lecture qui précisent les distances et débits des hydrants en fonction des ouvrages à défendre.*

#### Pour l'accessibilité :

*L'accessibilité doit répondre aux conditions des voies-engins définies dans l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation, à savoir :*

3. *Voie utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie (voie engins).*

*La voie engins est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :*

*Largeur : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues*

- *force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)*
- *rayon intérieur minimum R : 11 mètres*
- *surlargeur S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres)*

- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre
  - pente inférieure à 15%.
4. Voie utilisable pour la mise en station des échelles (voies échelles).  
La "voie échelles" est une partie de la "voie engins" dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :
- la longueur minimale est de 10 mètres
  - la largeur, bandes réservées au stationnement exclues, est portée à 4 mètres
  - la pente maximum est ramenée à 10 p.100
  - la résistance au poinçonnement est fixée à 100 kilonewtons sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre 9/ 11
  - si cette section de voie n'est pas sur la voie publique elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours (voie engins).
  - les voies échelles peuvent soit être parallèles, soit perpendiculaires à la façade desservie.
  - voies parallèles : leur bord le plus proche doit être à moins de 8 mètres et à plus de 1 mètre de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade pour l'emploi des échelles de 30 mètres.
  - la distance est réduite à 6 mètres pour les échelles de 24 mètres et à 3 mètres pour les échelles de 18 mètres.
  - voies perpendiculaires : leur extrémité doit être à moins de 1 mètre de la façade et elles doivent avoir une longueur minimale de 10 mètres.

Le quartier de La Joinnade étant reclassé de zone A à N et ce quartier étant bâti, sont introduites dans la zone N les dispositions relatives à l'extension des habitations existantes et la création d'annexes à ces habitations (**Avis Préfet**):

**Sont également autorisés dès lors que l'aménagement ou l'extension ne compromettent pas l'exploitation agricole, ou la qualité paysagère du site :**

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation.
- L'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U. Dans le cas d'habitations existantes disposant déjà d'une importante surface de plancher, la surface de plancher totale après extension limitée ne pourra dans tous les cas pas dépasser 250 m<sup>2</sup>.
- Les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les piscines (non comptabilisées dans l'emprise au sol) et sous réserve que les constructions soient situées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles sont les annexes.

**Sous réserve, pour les trois alinéas ci-dessus :**

- que les constructions ou extensions de constructions ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site,
- que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet (en application de l'article L 111-11 du code de l'urbanisme),
- qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols.

En zones A et N, la distance maximale entre les habitations et les annexes dont elles dépendent est ramenée de 30 m à 20 m (**Avis Chambre d'Agriculture**):

[sont autorisées]

- Les annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les piscines (non comptabilisées dans l'emprise au sol) et sous réserve que les constructions soient situées à moins de ~~30~~ 20 m de la construction à usage d'habitation dont elles sont les annexes.

En zone A, le maximum de surface de plancher (250 m<sup>2</sup>) pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole est supprimé. (**Avis Chambre d'Agriculture**)

Rédaction dans le projet arrêté :

**Sont autorisés en zone A**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâti initial+extension).
- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments.

Nouvelle rédaction :

**Sont autorisés en zone A**

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à caractère technique et non destinées à l'accueil de personnes, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations, y compris classées, y compris les habitations, nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment

justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain.

- Les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- L'implantation de panneaux solaires en toiture des bâtiments.

A l'article A11, sont supprimées les références aux opérations d'aménagement, les programmes d'habitat (**Avis Chambre d'Agriculture**):

~~Dans les opérations d'aménagement, pour les programmes d'habitat individuel groupé et de petit collectif, d'autres formes de clôtures peuvent être admises sous conditions de faire l'objet d'une réflexion architecturale et paysagère d'ensemble et permettre la préservation de l'intimité des espaces privatifs extérieurs.~~

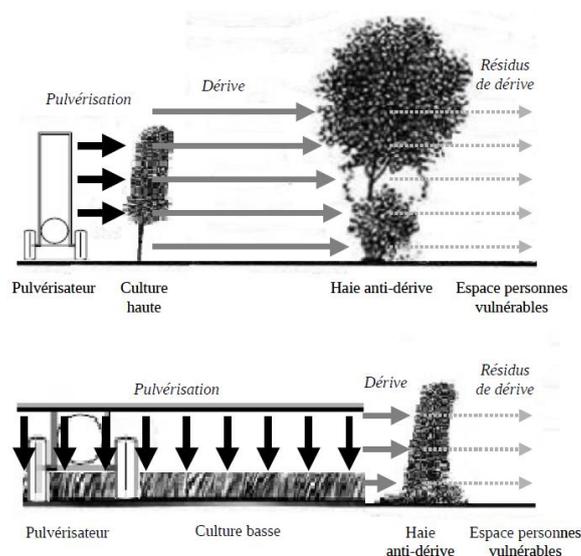
---

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

---

Les OAP sont complétées par une règle d'implantation de haies anti-dérive entre zones A Urbaniser destinées au logement et zones agricoles (**Avis Préfet et Syndicat des Côtes du Rhône**) :

*Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :*



Il est précisé dans les OAP que les zones IAU ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

Les OAP du sud du Village sont fusionnées, le principe de desserte est modifié, les accès sur le RD sont supprimés. (**Avis Chambre d'Agriculture et Préfet**)

---

### Le PADD

---

En page 9 du PADD est précisé (**Avis Préfet**):

« En attendant la mise à niveau de la station d'épuration, les zones A Urbaniser destinées au logement sont fermées. Lors de la mise en œuvre de la modification du PLU qui sera nécessaire à leur ouverture à l'urbanisation, le règlement qui sera alors écrit pour ces zones déterminera un pourcentage minimum de logements aidés qui s'inscrira dans les objectifs établis dans le Programme Local de l'Habitat de la DRAGA. »

---

### *Les Servitudes d'Utilité Publique*

---

Les références aux Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) sont supprimées, la commune n'étant pas concernée par un tel document. **(Avis Préfet)**

Le périmètre de protection du captage d'eau potable des Ilette est rajouté au plan des Servitudes d'Utilité Publique. Cette indication est ajoutée pour information, l'arrêté préfectoral n'ayant pas été publié. **(Avis Préfet)**

---

### *Les Zonages*

---

La délimitation des EBC est revue afin de prendre en compte la délimitation du domaine concédé de l'Etat auprès de la CNR **(Avis CNR)**

Les plans de zonage sont modifiés afin de prendre en compte les différents avis des PPA.