

CHAPITRE 1 - ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone représente la majeure partie de la surface communale ; il convient de la protéger en raison de la grande qualité du site et des paysages, de son intérêt écologique, faunistique et floristique qui est recensé suivant l'inventaire national des Zones, d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.), de ses richesses archéologiques suivant l'inventaire du service régional de l'archéologie. Elle n'est pas constructible à l'exception des restaurations et des extensions mesurées des bâtiments existants avec des prescriptions particulières en matière d'aspect architectural.

Une partie de la zone se situe :

dans le rayon de protection du Château de Vogüé, monument historique, qui constitue une servitude d'utilité publique de type AC1 ; les démolitions sont soumises à permis de démolir ;

dans le site inscrit du village, qui constitue une servitude d'utilité publique de type AC2, les démolitions sont soumises à permis de démolir ;

dans le périmètre de protection de biotope, institué par arrêté préfectoral pour la protection de la vallée de l'Ardèche d'Aubenas à Ruoms

En outre, le Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Ardèche impose des prescriptions particulières dans le secteur naturel soumis à cet aléa.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone soumise au risque d'inondation de l'Ardèche définie au Plan de Prévention des Risques et portée au documents graphique n° 4.2 , ci-annexés, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article N 2 ci-dessous.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Est admis l'aménagement, la restauration, l'extension des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme ; l'extension est limitée à 30 % de la S.H.O.N. ;

Dans la zone soumise au risque d'inondation de l'Ardèche définie au Plan de Prévention des Risques (zones 1, 1Cb et 2Cb), les occupations, ouvrages et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent à la fois les prescriptions générales portées à l'article 2.3 du Titre 1 « Dispositions Générales » et les prescriptions particulières qui y sont attachées au présent article :

- les aires publiques de stationnement, sous réserve de la définition et de la mise en place d'un système d'évacuation opérationnel ;
- les terrasses couvertes ou non à condition de ne pas être équipées de dispositif de fermetures de type baies vitrées, volets , bardage ou autres empêchant l'écoulement de l'eau ;

- les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0.50 m de hauteur maximum) ;
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre sauf si celui-ci est dû à une inondation et celle de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes si elles ne reçoivent pas du public ;
- les abris ouverts en extension d'un bâtiment public ;
- les surélévations mesurées d'un seul niveau supplémentaire des constructions existantes à condition d'être situé au-dessus de la côte de référence (crue calculée), de posséder un accès au niveau refuge et de correspondre au transfert du niveau habitable situé en rez de chaussée ou de manière exposée ;
- la réhabilitation de bâtiment existant à condition qu'elle se fasse dans le volume initial,
- le changement de destination à condition de ne pas créer d'habitat.

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter à l'article 7 du titre 1 « Dispositions générales ». En outre pour cette zone,

- les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur de chaussée minimale de 6 mètres ;
- tout accès direct sur les routes départementales n° 103 et n° 579 est interdit.

ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Se reporter à l'article 8 du titre 1 « Dispositions générales ». De plus dans cette zone : lors d'extension de constructions possédant un assainissement autonome conforme aux prescriptions du Schéma général d'Assainissement, le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter l'augmentation de capacité de la filière nécessaire pour réaliser cette extension.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- En bordures des voies publiques communales ou privées, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de ces voies.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des bâtiments et annexes est limitée à huit (8) mètres au faitage.
Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : Sur une partie de la zone, toute autorisation de construire ou de modifier est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; les démolitions sont soumises à permis de démolir. D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Toutes les constructions annexes doivent être sauf impossibilité technique et- ou fonctionnelle, incorporées ou reliées à l'édifice principal, et traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Pour l'ensemble des bâtiments, les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respectera la topographie du terrain ;
- tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme doit être strictement réduit au minimum nécessaire.

Facture

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

Façades

- la longueur maximum de façade sans décroché sera de 12 m. ;
- les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- l'implantation des volumes respecteront les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire sauf contradictions notables ;

Toiture

- les tuiles « canal » composé d'une tuile de courant et d'une de couverte sont imposées pour les couvertures ;
- les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée, la couleur rouge cru ou paille est interdite ;
- la toiture possèdera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admise ;
- la pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ;
- en égout de toiture, pour le bâtiment principal, les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal, les génoises préfabriquées en fausses tuiles rondes sont interdites ;
- aucun bois de charpente ne doit être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents ;

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera en pierres de calcaire local ou mélangées avec des galets de rivière, les joints seront exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre ; les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits ;
- les murs des extensions de bâtiments existants, déjà enduits, pourront être construits en matériaux destinés à être enduits dans ce cas, ces derniers seront traités avec une finition talochée ou grattée ou avec un badigeon de chaux ;
- la couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé, les peintures de quelque nature sont à proscrire ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- les pans de bois constitués de lames verticales sont autorisés, pour les bâtiments autres qu'à usage agricole elles sont autorisés sur 20 % au maximum de la surface totale de façade.

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites ;
- pour les volets, les écharpes en "Z" sont interdites ;.

Ferronnerie - Ouvrages annexes

- les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;
- les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les clôtures en matière plastique sont interdites à l'exception de celles constituées de fils d'acier rilsanisés ou plastifiés.

Couleur.

- pour les façades, les enduits sont de couleur ocre dans les teintes pastel ; les couleurs vives, l'ocre rouge et la couleur blanche, incluant le teintes crème, blanc cassé, orangées sont interdits ;
- pour les menuiseries et éléments annexes la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES, DES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DES PLANTATIONS.

Se reporter à l'article 12 du titre 1 « Dispositions générales ».

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.