

CHAPITRE 1 - ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone agricole est à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols et à protéger pour son intérêt écologique, faunistique et floristique, ses richesses archéologiques, la protection des biotopes, sa capacité à constituer le champ d'expansion des crues de la rivière Ardèche, inscrit au Plan de Prévention des Risques d'inondation.

Elle comprend un secteur, dit Ap, correspondant aux zones submersibles de la rivière Auzon où toute construction de quelque nature est interdite.

Une partie de la zone se situe :

• dans le rayon de protection de l'église de Saint Sernin, monument historique, qui constitue une servitude d'utilité publique de type AC1 ; 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 soumis à cet aléa.

ARTICLE A 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 et à l'exploitation agricole.
- En secteur Ap 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 A 2 ci-dessous.

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

Dans la zone soumise au risque d'inondation de l'Ardèche définie au Plan de Prévention des Risques, 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 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 surélévations mesurées des constructions existantes en zone 2 du P.P.R. et seulement à condition qu'elles correspondent au transfert du niveau habitable situé en rez de chaussée ou de manière exposée en zone 1 du P.P.R. ;
- les bâtiments agricoles ouverts (hangars) liés et nécessaires à une exploitation agricole existante.

ARTICLE A 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 A 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 A 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 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 l'alignement des bâtiments existants, en leur absence, 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 A 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 A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions d'habitation et annexes est limitée à huit (8) mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions d'exploitations nécessaires pour entreposer les récoltes, le matériel agricole, abriter les animaux est limitée à douze (12) mètres.

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

ARTICLE A 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.

Pour l'ensemble des bâtiments les prescriptions sont :

Adaptation au terrain

- le bâtiment s'adaptera au sol et respecte le niveau du terrain ;
- tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra 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 à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole ;
- les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;
- les rythmes horizontaux créés par les saillies, auvents et appuis de fenêtre seront à éviter.

Toiture

- les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures ;
- la pente sera comprise suivant une inclinaison de 33 cm. à 40 cm. par mètre ;
- le faîtage sera parallèle à la façade la plus longue ;
- le toit possèdera au minimum 2 versants ;
- pour le bâtiment principal les génoises seront constituées d'une double rangée de tuiles canal avec interposition ou non d'un carreau de terre cuite ;
- aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des bâtiments d'exploitation agricole, des terrasses et auvents ;
- les toits terrasse ou à une pente seront autorisés pour assurer une liaison difficile entre deux bâtiments.

Murs

- le revêtement extérieur des murs sera,
 - soit 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,
 - soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
- la couleur et la teinte sont données par le sable et le liant du produit employé ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;
- les murs de soutènement sont en pierres.
- 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 les 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 A 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 A 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 A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non réglementé.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE