

REGLEMENT - Document pour approbation -

Zone A

Zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Toutefois, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

On distingue un secteur Ap, où toutes les constructions sont interdites, sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique ainsi que l'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation et porté à connaissance de la commune.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions non mentionnées à l'article A 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

En zone inondable de l'Ardèche : Application du PPRi ou de l'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation.

Dans les zones impactées par l'aléa fort; toutes constructions et modifications substantielles du bâti doivent être interdites.

Dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa moyen ou faible, des opérations pourront être autorisées sous réserve du respect de prescriptions permettant de prendre en compte le risque.

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, sauf en secteur Ap.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les annexes autorisées doivent se situer à moins de 20 mètres du bâtiment d'habitation existant et sont limitées à 30 m² de surface de plancher.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées. Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé 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 l'intensité du trafic.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

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

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Si le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol et conforme au schéma général d'assainissement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Pour toute construction, des solutions d'aménagements de surfaces drainantes s'imposent, afin de permettre l'absorption de l'eau par le terrain naturel : Bassins de retenue, noues, aires de stationnement drainantes, chaussées drainantes ...

Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales : 12.5 mètres au moins de l'axe de la voie.
Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'axe de la voie.

Les ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement des ouvrages.

REGLEMENT - Document pour approbation -

Article A 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 m.

Article A 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 - Emprise au sol

Pour les extensions des bâtiments d'habitation : L'emprise au sol de l'extension ne devra pas dépasser 30 % de l'emprise au sol du bâtiment initial (avant extension) dans la limite de 80 m² de surface de plancher supplémentaire.

L'emprise au sol des annexes est limitée à 30 m².

Article A 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 9 mètres pour les hangars agricoles et à 7 mètres pour les autres bâtiments (y compris pour les extensions).

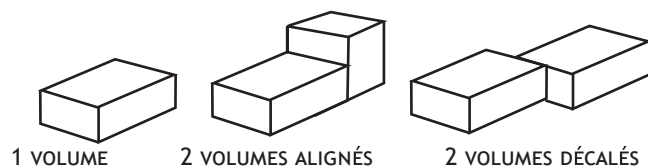
La hauteur des annexes des habitations est limitée à 3.5 mètres.

Article A 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Volumétrie :

Les nouvelles constructions devront comprendre de 1 à 2 volumes alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. Un troisième volume sera toléré pour une annexe.



Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. La couleur rouge est interdite. Une rangée de génoise minimale est imposée.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 28 et 35 % de pente).

Aspect extérieur :

L'emploi à nu de matériaux bruts destinés à être crépis ou enduits (briques, parpaings, plaques de ciment...) est interdit y compris pour les clôtures.

La finition des enduits doit être «frottée» ou «grattée». La finition «écrasée» est proscrite.

Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.