

ZONE A

Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés 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.

La zone A comporte plusieurs secteurs fortement exposés à des risques d'inondation représentés sur les règlements graphiques par des trames spécifiques.

- pour le Rhône, les secteurs fortement exposés sont susceptibles d'être submergés, soit par des hauteurs d'eau supérieures à 1,00 mètre, soit par des hauteurs d'eau inférieures à 1,00 mètre, mais situés en dehors des zones actuellement urbanisées.
- pour l'Embroye les secteurs fortement exposés sont susceptibles d'être submergés par des hauteurs d'eau supérieures à 0,50 mètre et à des vitesses supérieures à 0,20 m/s (mètre/seconde) ou situés en dehors des zones actuellement urbanisées.

On distingue un secteur qui correspond aux terrains situés dans la bande de sécurité derrière les digues sous concession de la CNR.

Rappel

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

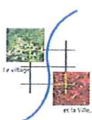
Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Seules les occupations et utilisations du sol définies à l'article A2 sont autorisées.

Prise en compte du risque inondation

Dans les zones soumises à un risque d'inondation :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol nouvelles, y compris la reconstruction en cas de sinistre si celui-ci est dû à une inondation, autres que celles expressément mentionnées à l'article A.2 (paragraphe relatif aux zones inondables), avec ou sans constructions.
- Sont interdites toutes interventions sur les ouvrages, les terrains et les bâtiments existants ayant pour effets :
 - De faire obstacle à l'écoulement des eaux,
 - d'aggraver les risques et leurs effets
 - de réduire les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,
 - d'accroître la vulnérabilité.(ex : la transformation totale ou partielle d'un bâtiment agricole en habitation).



Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés (hors zones inondables définies aux règlements graphiques :

- les ouvrages, constructions et installations (y compris les installations classées), liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- l'aménagement et l'extension des constructions agricoles existantes (y compris les installations classées), pour les besoins liés et nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole et que la surface de plancher de l'habitation soit inférieure ou égale à 200 m²,
- l'aménagement et le changement de destination à des fins d'habitation et sans extension des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les règlements graphiques et sous réserve :
 - que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet,
 - 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,
 - que les préconisations architecturales définies en pièce Vg des annexes soient respectées.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les réseaux d'intérêt publics et les ouvrages techniques qui leur sont liés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou la sécurité publique.

Prise en compte du risque inondation

Dans toutes les zones soumises aux risques d'inondation et pour tous travaux (constructions neuves, transformation, aménagement, réhabilitation de bâtiments...), s'appliquent les dispositions suivantes :

- La démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues sont interdites.
- Les constructions (dans l'hypothèse où elles seraient autorisées) doivent être implantées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux.

Par exception aux dispositions de l'article A1, dans son paragraphe relatif aux risques d'inondations, sont seules admises les occupations et utilisations du sol suivantes relevant des catégories d'ouvrages suivantes :

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque.
- Les aménagements de terrains de plein air au niveau du sol.
- Les terrasses couvertes ou non seront et devront rester ouvertes.

- La reconstruction en cas de sinistre, à condition que la destruction n'ait pas été due à une inondation. Toutefois :
 - le 1er plancher habitable sera réalisé au-dessus de la cote de référence,
 - les installations sensibles à l'eau (installations électriques) seront réalisés au-dessus de la cote de référence.
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (menuiseries, portes, fenêtres, vantaux, revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques...) seront résistants à l'eau.
- Les clôtures uniquement grillagées.
- Les constructions à usage agricole (à l'exception de toute habitation et de tout bâtiment d'élevage) à condition, sauf dans :
 - d'être strictement liées et nécessaires à une exploitation existante.
 - qu'aucune implantation ne soit possible sur la même exploitation en-dehors de la zone inondable.
 - **Toutefois, dans la bande de sécurité située derrière les digues sous concession de la CNR, les bâtiments à usage agricole sont interdits.**
- Les citernes liées et nécessaires à une construction existante à condition d'être lestées et ancrées au sol.

Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes (aménagement internes, traitements de façade, réfection des toitures...).
- l'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert.
- les extensions limitées des bâtiments existants pour une mise aux normes d'habitabilité, de sécurité et d'accessibilité;
- **L'extension des bâtiments à usage d'habitation liés et nécessaires à l'exploitation agricole :**
 - l'extension sera limitée à 20m² de surface de plancher hors œuvre nette,
 - si elle n'existe pas une aire de refuge sera créée au-dessus de la cote de référence : surface minimale de 15 m² par logement accessible de l'intérieur et de l'extérieur. Surface de l'aire de refuge comprise dans l'extension autorisée.
 - dans la partie étendue, les installations sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les : menuiseries, portes, fenêtres, vantaux revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
- **L'extension des bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole (autres que les habitations :**
 - l'extension sera limitée à 30 % de l'emprise au sol existante;
 - dans la partie étendue, les installations sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence,
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les : menuiseries, portes, fenêtres, vantaux revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera réalisé au-dessus de la cote de référence.

- ***L'aménagement (y compris la rénovation et la réhabilitation) des bâtiments à usage d'habitation, d'activités et agricole à condition qu'il n'entraîne pas une augmentation de la vulnérabilité :***
 - les niveaux situés en-dessous de la cote de référence ne seront pas aménagés en surface habitable,
 - les installations sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisés au-dessus de la cote de référence.
 - une zone refuge (si elle n'existe pas) accessible de l'intérieur et de l'extérieur sera créée pour les habitations et les bâtiments d'activités,
 - les matériaux utilisés pour les parties inondables (pour les : menuiseries, portes, fenêtres, vantaux revêtements de sol et des murs, protections phoniques et thermiques) seront résistants à l'eau.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au-dessus de la cote de référence.
- ***L'extension des équipements publics ne recevant pas du public (station d'épuration, local technique...).***
 - les installations sensibles à l'eau (installations électriques, chaufferie...) seront réalisées au-dessus de la cote de référence.
 - le stockage des produits potentiellement polluants sera mis au-dessus de la cote de référence.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

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.

Conformément à l'évolution des infrastructures routières, qui favorise le regroupement des accès sur les voies existantes ou à créer, les accès directs sur les voies départementales devront être limités au strict nécessaire et être regroupés au mieux. Ces accès devront recueillir l'avis favorable du Conseil Général de l'Ardèche.

Article A 4 – desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

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.

Pour toutes les occupations et utilisations du sol non desservies par le réseau public d'adduction d'eau potable, l'utilisation d'un captage d'eau potable privé doit respecter les dispositions du Décret 2001-1220 relatif aux eaux de consommation humaine.

Pour les autres occupations du sol autorisées autres que l'habitat, lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, l'alimentation en eau peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.

Assainissement :

– **Eaux pluviales :**

Toutes constructions susceptibles de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

– **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 est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées de toutes occupations et utilisations du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté au projet, à la nature géologique des sols et conforme aux dispositions définies par le règlement du S.P.A.N.C. (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

Article A 5 – superficie minimale des terrains constructibles

Lorsque le terrain est desservi par le réseau public d'eaux usées : non réglementé.

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols, conforme aux prescriptions définies dans le cadre du règlement du S.P.A.N.C. (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).



Article A 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Recul par rapport aux routes départementales

- Les bâtiments devront être implantés à 25 m au moins de l'axe des routes départementales.
- Pour la R.D.86, classée à grande circulation, le recul minimum est fixé à 75 m de l'axe de la voie et à 25 mètres pour les constructions à usage agricole.
- Toutefois, pour l'ensemble des routes départementales, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont pas soumises à un recul particulier :
 - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - des constructions liées aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - des réseaux d'intérêt public.
- La réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Recul par rapport aux voies communales :

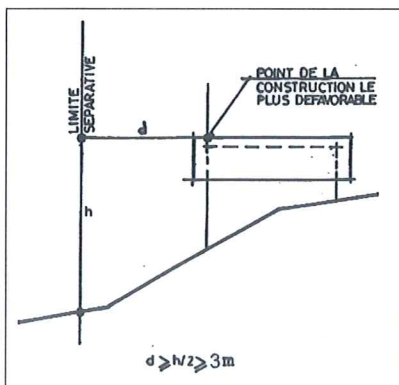
Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 10 m au moins de l'axe des voies existantes, à créer ou à modifier.

Toutefois :

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Article A 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les installations classées doivent se tenir à 10 m minimum des limites séparatives de leur terrain d'assiette.



Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Sauf dans les cas suivants :

- dans le cas d'amélioration ou d'extension limitée d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet pourra poursuivre au maximum l'alignement du bâtiment existant,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé,

Article A 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 – emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article A 10 – hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution des fouilles ou remblais) et hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Pour les constructions à usage agricole (habitations exclues) :

La hauteur maximale est fixée à 10 m par rapport au terrain naturel avant travaux. Des adaptations sont toutefois possibles en fonction de nécessités techniques pour certaines superstructures (silos...)

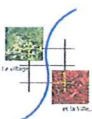
Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 8 m au faîtage du toit.

L'aménagement et l'extension de constructions existantes et ne respectant pas ces règles de hauteur est autorisée.

Article A 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions paysagères

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.



Constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole

Façades

Les façades en maçonnerie seront revêtues d'un enduit ou en pierres apparentes.

Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).

Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées,

Les constructions d'aspect bois sont également autorisées dans la mesure où elles ne pastichent pas l'architecture montagnarde, scandinave ou Nord américaine (chalets en rondins, à madriers...).

Toitures

- Sauf dans le cas de toits plats, les matériaux de couverture des toitures seront des tuiles.
- L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée.

Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Les clôtures pourront être composées :
 - D'une haie végétale d'essences mélangées,
 - d'un grillage,
 - d'un mur : le mur sera en pierres apparentes ou enduit sur ses deux faces (les compositions pierres apparentes / enduits sont autorisées),
 - Les clôtures pourront aussi être composées de plusieurs des éléments déclinés aux alinéas précédents : mur surmonté d'un grillage, grillage + haie, mur + grillage doublé par une haie végétale d'essences mélangées...

Toutefois, pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, leur hauteur peut être limitée dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Annexes

Les annexes seront en harmonie avec le bâtiment principal. Elles devront être :

- soit maçonnées : revêtues d'un enduit identique à celui du bâtiment principal et présenter un matériau de couverture (sauf en cas de toit terrasse), identique à celui du bâtiment principal,
- soit d'aspect bois. Dans ce cas de figure, le matériau de couverture pourra être différent de celui du bâtiment principal. La tôle est toutefois interdite.

Aménagement des bâtiments agricoles anciens en pierres

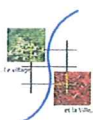
Composition des façades

Les façades seront :

- Soit revêtues d'un enduit finition frotté fin,
- Soit en pierres apparentes.
- Les compositions pierres, bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées,

Toitures

- Sauf dans le cas de toits plats, les matériaux de couverture des toitures seront des tuiles.
- L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée.



Bâtiments agricoles nouveaux

- Les bâtiments devront s'adapter au sol et notamment à la pente,
- les façades et les matériaux de couverture devront être mat, le blanc est proscrit,
- la toiture devra arborer une couleur non réfléchissante,
- à l'instar des bâtiments agricoles anciens, il est conseillé de fractionner les volumes (notamment pour l'intégration à la pente).

Article A 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant des alinéas précédents, il pourra être fait application de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme (article 6.3 des dispositions générales du présent règlement).

Article A 13 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront réalisées en mélangeant les arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les bâtiments d'élevage et les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en gouttereau au moins).

Plantations d'accompagnement

Les essences d'arbres choisies sont de préférence celles qu'on rencontre dans l'environnement naturel immédiat : peuplier, sorbier, tremble, noisetier etc... .



Attention: à proximité des carrefours, pas de plantation qui puisse réduire la visibilité.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Non réglementé.