

CHAPITRE 1 - ZONE A

Caractère de la zone

La zone agricole, dite A, est à protéger et à mettre en valeur en raison du potentiel agronomique et de la valeur économique des sols. En outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues du Rhône, des ruisseaux du Grand Valat, du Mourre de Pierredon, du Couloubier, de La Mayre et du Briançon. Elle comporte des sites d'intérêt archéologique.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de l'église et de la chapelle Saint Amand, classées Monuments Historiques; à l'intérieur de ces rayons toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Une partie de la zone est soumise au risque d'inondation.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions, travaux divers et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles ou au développement économique de celles existantes.

Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini au document graphique n° 3, comprenant la zone définie au Plan de Prévention des Risques « Confluence Rhône Gardon Briançon » et la zone complémentaire inondable, 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. De plus la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone et qu'elles ne remettent pas en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone.

Le changement de destination des bâtiments existants des exploitations agricoles est autorisé, s'ils possèdent une Surface Hors Œuvre Nette supérieure à 80 m² à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux situés à l'extérieur de la zone soumise au risque d'inondation. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini au document graphique n° 3, les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :

- les occupations et utilisations du sol si elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues et si elles ne font pas obstacle à l'écoulement des eaux et aggravent les risques et leurs effets ;
- les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisés par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ;
- les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantées dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ;

- les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ;
- l'ouverture et l'exploitation de gravières si elles concourent à diminuer le risque d'inondation, les installations nécessaires à ces activités ne sont pas autorisées ;
- les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ;
- les réseaux s'ils sont destinés à l'irrigation et au drainage et les installations qui y sont liées ;
- les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux;
- les surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de Surface Hors Œuvre Nette situé en rez de chaussée ou de manière exposée et que le plancher se situe à une altitude minimum de 14,20 mètres (N.G.F.) ;
- les réhabilitations de bâtiment existant, à condition qu'elles se fassent dans le volume initial et que le plancher habitable le plus bas soit à une altitude minimum de
 - 14,20 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Rhône,
 - 15,75 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Briançon et du confluent avec le Rhône ;
- le changement de destination, à condition de ne pas créer de logement ou de locaux d'activités.

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

1 - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin I.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales n° 108 et 500 sont interdits, sur les autres voies départementales, il sont soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département .

2 - Voiries

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 6 (six) mètres ;
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

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

1 – Eau

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

2 - Assainissement

2.1 Eaux usées

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement (Code de la santé publique). Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité pour réaliser l'extension. Cette vérification sera effectuée par une étude des sols, effectuée sur la parcelle, fournie par le pétitionnaire et réalisée par un bureau d'étude compétent.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa

2.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif suivant les résultats de l'étude des sols.

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

- En bordures des voies publiques ou privées communales, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des bâtiments existants, soit à une distance minimale de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimale de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des voies.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante.

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 SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL.

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Expression de la hauteur :

La hauteur maximale des constructions d'habitation et annexes est limitée à neuf (9) mètres.
La hauteur maximale des autres constructions et de celles nécessaires pour entreposer les récoltes, la vinification, 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 DES ABORDS

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, sans exclure une expression architecturale contemporaine. Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France dans les parties de la zone incluses dans le rayon de protection des Monuments Historiques, les prescriptions sont :

1- pour les bâtiments à usage d'activités agricoles 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.

Toiture

- seules sont autorisées les tuiles canal ou romanes ou les plaques ondulées de grandes dimensions sous réserve que le coloris soit rouge nuancé et vieilli ; la couleur rouge cru est interdite.

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 ;

Couleur.

- pour les enduits, les teintes vives, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures doit être respectée.

2- pour tous les autres 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

- si la longueur de la façade est supérieure à 12 mètres, celle-ci comportera un décroché.
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux ;

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 les annexes un toit à une seule pente sera admis ;
- si des panneaux solaires sont installés en couverture, ils devront être intégrés dans le plan de la couverture et ne pas faire saillie au-dessus des tuiles ;
- l'égout de toiture du bâtiment principal possède une génoise à simple ou double rangée;
- aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception 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 et de galets, 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 fine, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
- les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés doivent être identiques à la façade ;

Menuiserie

- les persiennes, métalliques ou plastiques 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 appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs des façades.
- les clôtures seront constituées,
 - soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade,
 - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage ;
- les murs de soutènements seront en pierres de calcaire local ;

Couleur.

- pour les enduits, les teintes vives, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant ;
- 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 ET DES PLANTATIONS.

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Cet article n'est pas réglementé.