

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A :

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

Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend, à la pointe sud de la commune, la Zone Naturelle d'Intérêt, Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II 'Massif du Puigmal et vallées adjacentes'.

Les espaces boisés classés à créer ou à conserver sont repérés dans les documents graphiques : plan de zonage section le village - hameaux et plan de zonage section commune entière.

Elle comprend les secteurs :

- Asr : Risque d'aléa faible ou moyen où le principe est de ne pas construire en raison de la qualité paysagère du site - Asrf : Risque d'aléa fort où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager, aussi en raison de la qualité paysagère du site

- As : zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique mais aussi en raison de sa qualité paysagère où le principe est de ne pas construire

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

Article A.1- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- 1) Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.
Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article A.2.
- 2) Le changement de destination est interdit, sauf dans les conditions prévues au de l'article A.2.
- 3) Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts.
- 4) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone.
- 5) Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels, sportifs et administratifs.
- 6) L'ouverture et l'exploitation de carrières.
Les affouillements et exhaussements des sols, sauf excavations nécessaires pour les besoins de rétention d'eaux pluviales liées à des ouvrages de voirie publique.
- 7) Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.
- 8) Les garages collectifs de caravanes.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme.

- 9) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants (à l'exception du camping à la ferme).
- 10) L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R.444-3 du Code de l'urbanisme.
- 11) Dans le secteur As, Asr, Asrf : aucune nouvelle construction n'est autorisée autres que celles visées à l'article A.2, 1) et 3).

Article A.2- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1) Les refuges pastoraux
- 2) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, suivant l'article R.123-7 du code de l'urbanisme sauf dans les secteurs As, Asr, Asrf
- 3) Dans l'enveloppe de bâtiments agricoles ayant été désigné dans les documents graphiques, en raison d'un intérêt architectural ou patrimonial, est autorisé : l'aménagement avec changement de destination, sans possibilité d'extension ou de modification des volumes, dans la mesure où ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole, et selon les articles L.123-3-1 et R.123-7 du code de l'urbanisme. Dans la mesure où l'inventaire des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial ne figure pas dans les documents graphiques, cette disposition ne s'applique pas.
- 4) Les travaux d'aménagement ou d'extension mesurés des constructions déjà existantes, habitations déjà existantes, activités déjà existantes sous réserve pour ce qui concerne les habitations qu'il n'y ait pas de création supplémentaire de logement et que les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental soient respectées. sauf pour les secteurs Asr Asrf car considérés à risque.
- 5) Les constructions, installations, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient nécessaires à des services publics ou d'intérêt collectif, suivant l'article R.123-7 du code de l'urbanisme. sauf dans les secteurs As, Asr, Asrf.
- 6) Les abris de jardin sous réserve et sauf dans les secteurs As, Asr, Asrf.
 - a) qu'ils soient destinés exclusivement au rangement des outils agricoles,
 - b) que leur superficie hors oeuvre brute ne dépasse pas 10m² et que la hauteur hors-tout n'excède pas 3m.
- 7) Dans les secteurs Asrf correspondant aux zones rouges du PPR, par dérogation au principe d'interdiction énoncé à l'article A.1, et sous réserve de ne pas aggraver le risque ni d'en provoquer de nouveaux ou de conduire à une augmentation de la population exposée, sont autorisés :
 - hors risque de pierres et/ou de blocs, l'aménagement d'espaces naturels tels que les parcs urbains, jardins, squares (dans lesquels le mobilier urbain sera scellé), dans la mesure où ces aménagements ne nuisent ni à l'écoulement, ni au stockage des eaux ;
 - les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures,

sauf s'ils augmentent les risques en en créant de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée ;

- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré quelque soit la cause des dommages et à condition de pouvoir réduire suffisamment la vulnérabilité relative au phénomène lié à la zone rouge sur avis du service compétent ;

- hors risque de chute de pierres et/ou de blocs, la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement par rapport à l'écoulement des eaux ;

- hors risque de chute de pierres et/ou de blocs et le risque de crue, et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une habitation et n'excède pas 20m² d'emprise au sol, les structures, abris légers et annexes des bâtiments d'habitation, les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière, de carrière ou aux activités de pêche ou de culture aquacole, dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation, sous réserve également de ne pouvoir les planter ailleurs ;

- tous travaux, dispositifs et aménagements destinés à réduire les conséquences des risques, en particulier la mise en place de dispositif de mise hors service des réseaux intérieurs (téléphone, électricité, etc...) situé en aval des appareil de comptage ;

- les travaux d'équipements publics ou collectif sous réserve de ne pouvoir les planter ailleurs et à condition qu'ils n'offrent qu'une vulnérabilité restreinte, que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable et qu'ils soient soumis à l'avis du service compétent pour l'application du PPR ;

- les utilisations agricoles traditionnelles : parc, prairies de fauche, cultures (voir prescription page 20 du règlement du PPR) ;

- tous travaux de démolition de bâtiment après examen de la demande par le service compétent.

Règles particulières applicables à certains secteurs Arf : consulter le règlement du PPR en annexe du dossier de PLU.

- 8) Le secteur Asr correspondant aux secteurs d'aléa moyen ou faible : zones bleues du PPR, où sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver le risque ni d'en provoquer de nouveaux, les occupations et utilisations du sol énumérées dans les fiches de zones à risques, pages 33 à 39 du règlement du PPR figurant en annexe.

- 9) En Règle générale, le long des ravins, aiguilles et cours d'eau (en zone rouge du PPR, selon plan de zonage annexé au dossier de PLU) :

En l'absence de substratum rocheux ou de protections solides et pérennes, les berges de cours d'eau ne peuvent être considérées comme stables. C'est pourquoi, dans le cas général, il est nécessaire que toute nouvelle construction soit implantée en recul par rapport au sommet actuel des berges.

Ce recul doit être suffisant pour que :

- lors d'une crue avec affouillement, le bâtiment ne soit pas rapidement menacé,
- si nécessaire, des engins de chantiers puissent circuler le long des berges et accéder au lit (pour les nécessaires travaux d'entretien ou de protection).

Ainsi, d'une manière générale, pour les zones rouges définies le long des axes hydrauliques, leur emprise comprend le lit mineur augmenté d'une bande égale à au moins 1,5 fois la hauteur des berges mesurée depuis le sommet de celles-ci, plus si la cartographie l'indique.

Seule la présence d'ouvrages dûment dimensionnés (berges protégées par enrochements bétonnés, ...) ou la présence de berges naturelles dont la stabilité n'est pas menacée (substratum rocheux sain, ...) sont à même de réduire cette largeur.

Dans tous les cas, ce retrait mesuré de part et d'autre du sommet des berges ne pourra être inférieur à 5 mètres.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- 1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.
- 2) Toute construction et toute unité de logement doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Article A.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- 1) Alimentation en eau potable :

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

1. Pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

L'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la réglementation article R.1321-1 du code de la santé publique devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

2. Pour les autres bâtiments à usage privé accueillant du public, d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L.1321-7.

- 2) Assainissement :

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Article A.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

NEANT.

Article A.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- 1) Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15m de l'axe des voies publiques ou privées à usages public existantes, modifiées ou à créer sauf pour les voies suivantes où cette distance est portée à :
 - 10m de la limite de la frontière espagnole.

Pour la Route Nationale 116, en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, un recul des constructions sera observé dans une bande de 75 mètres de l'axe de la route, sauf pour :

- les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes

Des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées dans le cadre d'un projet urbain.

Article A.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 4m.

Article A.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

Article A.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article A.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1) Définition de la hauteur :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- 2) Hauteur absolue :
 - a) Exception faite des ouvrages publics, la hauteur des constructions ne peut excéder :
 - 8m pour les habitations et les bâtiments agricoles.
 - 3m pour les abris de jardin.
 - b) Toutefois une adaptation mineure peut être admise dans certain cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

Article A.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

PRINCIPES GENERAUX :

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer d'autres solutions justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Les conditions différentes de celles exposées aux alinéas suivants peuvent également être acceptées pour les bâtiments et équipements publics ou de services publics.

1) VOLUMES ET IMPLANTATION :

a) Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

b) Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

c) Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

d) L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

e) Tout projet sera établi en faisant apparaître son adaptation au sol, notamment par des coupes transversales cotées, du terrain modelé (à préciser sur la demande de permis de construire). Les volumes non habitables d'adaptation au sol ne pourront excéder 1,80m de hauteur.

2) FORMES :

a) Toiture :

Pourcentage de la pente : 30 à 50 %.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les bâtiments faisant l'objet d'une recherche architecturale suivant les principes généraux exposés précédemment.

Les terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas aux bâtiments d'exploitation agricole, aux bâtiments publics, de service public ou d'intérêt collectif.

3) MATERIAUX :

a) De façade :

Les constructions entièrement en bois sont interdites, sauf pour les bâtiments d'exploitation agricole, les bâtiments publics, de service public ou d'intérêt collectif.

Traité et teinté (nuancier à consulter), il devra conserver sa texture naturelle.

Les murs neufs seront réalisés de préférence en pierre, ou en enduits ou crépis de teinte s'intégrant à l'environnement.

Les façades habillées en pierres du pays seront maçonnées selon la tradition locale et les pierres conservées apparentes.

Dans le cas de rénovation des façades existantes et après enlèvement de l'enduit existant sur les surfaces revêtues de pierres :

- Les jambages d'ouverture seront traités soit en pierres équarries soit avec encadrement bois au nu de la façade.

- Les linteaux des ouvertures seront en granit ou en bois.

Le bac acier est autorisé pour les bâtiments d'exploitation agricole et pour les bâtiments publics, de service public ou d'intérêt collectif. Il devra être de teinte proche de celle des matériaux environnants.

b) De toiture :

Les toitures seront réalisées en llauzes, ou à défaut, pour les bâtiments d'exploitation, constructions et ouvrages publics, les matériaux de couverture pourront être en bac acier de teinte proche de celle de la Llauze, en plaques de métal goudronnées ou toisite, ayant un aspect identique à la Llauze.

c) D'ouvertures :

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium de teinte foncée.

d) De fermetures

Elles seront réalisées en bois teinté foncé, ou en aluminium de teinte foncée.

4) **COULEURS** :

L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....).

Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

5) **ENERGIES RENOUVELABLES**

En cas d'installation d'énergie renouvelable (*principe actif ou passif*), des conditions différentes de celles définies aux articles 1) à 4) peuvent être admises pour une opération donnée. Les éléments producteurs d'énergie doivent être de teinte foncée, s'intégrer complètement aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article A.10 du présent règlement.

Les serres en façades seront en bois ou en aluminium

Les éoliennes sont strictement interdites

Article A.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A.13- OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les alignements d'arbres, haies bocagères et bois existants doivent être conservés. Toutefois, en cas de construction, leur réorganisation pourra être admise, sur présentation d'un projet global d'aménagement prévoyant la réorganisation par réimplantation d'essences similaires, proche de l'organisation végétale initiale.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.