



COMMUNE DE RUOMS



Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération
d'arrêt du projet de PLU

Le Maire

Les dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Ruoms.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions générales s'appliquent à toutes les zones du plan local d'urbanisme.

Le stationnement des véhicules :

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule.

Pour les constructions à usage d'habitation les normes minimales sont :

- 1 place de stationnement jusqu'à 30 m² de Surface de plancher
- 2 places de stationnement entre 31 et 150 m² de Surface de plancher
- Au delà de 150 m² de Surface de plancher :
 - + 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de Surface de plancher

Calcul de la hauteur :

La hauteur est calculée de l'égout du toit au sol naturel (avant travaux).

Pour les constructions ou installations ne disposant pas d'égout de toiture (exemple : Toiture terrasse végétalisée), la hauteur est calculée du point le plus haut du bâtiment au sol naturel (avant travaux).

Les accès et la sécurité:

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.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Définition de l'emprise au sol :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des toitures des bâtiments générant de la surface de plancher.

Enfouissement des réseaux aériens :

Sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux secs (EDF- Telecom...) doivent être réalisés en souterrain.

Eaux usées industrielles :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable du gestionnaire du réseau.

Servitudes d'utilités publiques :

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

- EL2 : Servitudes relatives aux zones inondables :
 - Le PPRI de la rivière Ardèche moyenne aval approuvé par arrêté préfectoral du 1/08/2005;
 - L'étude hydrologique et hydraulique du bassin versant de l'Ardèche - Artélia 2014.
- PT1-PT2 : Servitudes relatives aux télécommunications.
- AC1 et AC2 : Servitudes relatives à la protection du patrimoine :
 - La chapelle Notre Dame des Pommiers (Xème siècle), située près de l'église. Monument historique classé le 07-05-1908 ;
 - L'Eglise du XIIème siècle, située dans le centre de la vieille ville. Monument historique classé le 08-07-1907 ;
 - La maison dite du Baron rue Jeanne d'Arc. Monument inscrit à l'inventaire le 12.04.1927 ;
 - Les anciens remparts. Monument inscrit à l'inventaire le 12.04.1927 ;
 - Le Cirque de Gens, les méandres de la Ligne et le défilé de Ruoms. Site classé le 12.06.1996.
- T5 : Servitudes aéronautique de dégagement (non reportée graphiquement).

REGLEMENT - Arrêt de PLU -

L'isolation acoustique :

Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.

Dans les zones ouvertes à l'habitat et aux activités toute demande concernant l'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit et être accompagnée d'une notice concernant l'insertion de ce projet dans son environnement sonore.

Bruit au voisinage des infrastructures routières :

La RD 579 est classée «voie à grande circulation» par arrêté préfectoral.

Cet arrêté portant classement sonore de ces infrastructures de transports terrestres soumet les bâtiments à un isolement acoustique contre les bruits extérieurs.

Article L151-19 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

La commune a identifié un secteur de «terrasses» au niveau des lieux-dits «Les Faysses-Les Fontaines».

Ainsi, en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés sur le règlement graphique sont les suivantes :

Doivent obligatoirement être précédés d'une déclaration préalable :

Les travaux ou aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, à savoir les murets constituant les anciennes terrasses agricoles.

Les espaces boisés classés : Article L113-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Article L113-2 du code de l'urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Pour la commune de Ruoms : Plusieurs espaces boisés classés ont été définis afin de préserver les boisements ayant un intérêt patrimonial, paysager ou environnemental.

Zone UA

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. L'ensemble présente une unité architecturale de très grande qualité.

On distingue un secteur UAa, qui correspond au centre historique de Ruoms.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole et forestière et les entrepôts, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants (sans changement de destination).

Le stationnement des caravanes isolées et les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

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

En zone inondable de l'Ardèche : Application du PPRi.

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage industriel ou agricole et des entrepôts, à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 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 UA 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.

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

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Article UA 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les bâtiments existants. Un recul pourra être imposé pour satisfaire aux contraintes de sécurité ou de fonctionnement urbain du centre bourg.

Les façades seront parallèles aux voies publiques.

Toutefois :

Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisés.

Les ouvrages techniques nécessaires 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.

Article UA 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.

REGLEMENT - Arrêt de PLU -

Pour le secteur UAa uniquement : Les constructions doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre.

L'aménagement et la reconstruction des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, peut être autorisé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 9 mètres.

Pour le secteur UAa uniquement : la hauteur des constructions est limitée à R+2, sans dépasser la hauteur des bâtiments limitrophes.

Pour le secteur précisé sur le règlement graphique (partie située sous les remparts): la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égoût du toit. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les réhabilitations de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à 9 mètres.

Article UA 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

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.

Adaptation au terrain :

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain.

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.

Les pentes seront semblables pour tous les volumes couverts en tuiles (entre 30 et 40 % de pente).

Les clôtures :

Une attention particulière doit être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres (etc.) doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Les clôtures éventuelles peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

Les plaques béton, les clôtures PVC, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,40 mètre.

REGLEMENT - Arrêt de PLU -

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées dans les cas suivants :

- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation,
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc.) sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.

Pour le secteur UAa, en plus des règles édictées ci-avant :

En égoût des toitures, les génoises sont constituées au minimum de deux rangées de tuile canal ou de trois rangées maximum, avec un fronton pour l'emplacement de la gouttière.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de leur intégration.

Le gris de Ruoms devra être respecté pour la construction, l'aménagement et l'extension des constructions existantes, y compris pour les murs de clôture, les piliers de portail. L'imitation de la pierre est proscrite.

En cas de restauration, l'emploi d'enduit pourra être autorisé si les matériaux existants ne sont pas acceptables architecturalement. La couleur des façades sont les suivantes : Gris clair (couleur de la pierre locale de Ruoms) ou gris clair légèrement coloré.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

La superficie minimum à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule.

Pour les constructions à usage d'habitation les normes minimales sont :

- 1 place de stationnement entre 31 et 150 m² de Surface de plancher
- Au delà de 150 m² de Surface de plancher :
 - + 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de Surface de plancher

Ces dispositions ne s'appliquent pour le secteur UAa

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Les haies vives doivent être composées d'essences locales. Les haies monospécifiques sont interdites.

Zone UB

Il s'agit des zones équipées de moyenne à faible densité à vocation principalement résidentielle de Ruoms. Elles sont destinées à accueillir des constructions en ordre continu ou discontinu.

On distingue : Un secteur UBt, où le stationnement des caravanes est autorisé.
Un secteur UBp, qui concerne le Mas de Grazel, où les prescriptions architecturales sont plus strictes et détaillées.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole et forestière, sauf cas d'aménagement de bâtiments existants (sans changement de destination).

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules (sauf stationnement des caravanes en zone UBt).

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Le stationnement des caravanes (sauf en zone UBt) et les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes (sauf en zone UBt)

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

En zone inondable de l'Ardèche : Application du PPRi.

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à destination industrielle ou agricole et forestière, à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Pour le secteur UBt uniquement : seul le stationnement des caravanes est autorisé sous réserve d'être lié à un camping existant et situé à proximité. Les entrepôts sont alors autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 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 UB 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable 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.

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 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 ...

Pour les nouvelles constructions, des ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être réalisés sur la base suivante :

- ouvrage de rétention : 45 l/m² de terrain imperméabilisé minimum

- débit de fuite : 80 l/s par hectare de surface aménagée

Ces ouvrages ou équipements seront intégrés au bâti ou aménagés dans le cadre d'un aménagement paysager.

Article UB 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

REGLEMENT - Arrêt de PLU -

Article UB 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 n°579 et 111 : 25 mètres au moins de l'axe de la voie.
Pour les autres routes départementales : 8 mètres au moins de l'axe de la voie pour toute construction en agglomération et 12,50 mètres hors agglomération.

Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

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.

Article UB 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 UB 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 50 % de la superficie totale du terrain.

Article UB 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Pour le secteur UBt : La hauteur est limitée à 10 mètres.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions existantes.

Article UB 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Aspect extérieur :

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

Les finitions d'enduit dites «grattées» ou «frottées» doivent être privilégiées. La finition dite «écrasée» est proscrite.

Couvertures :

Dans le cas d'une couverture en tuiles, celles-ci seront en terre cuite, grande ondulation, dans le ton des toitures traditionnelles. Les couleurs rouge et noir sont interdites.

Orientation et ouvertures :

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.
Les ouvertures principales doivent permettre de favoriser les apports solaires.

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné. Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain.

Les clôtures :

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres (etc.) doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

REGLEMENT - Arrêt de PLU -

Les clôtures éventuelles peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,40 mètre.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées dans les cas suivants :

- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation,
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc.) sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.

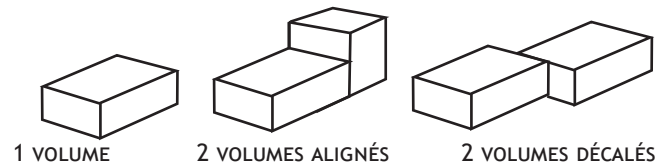
Pour le secteur UBp, en plus des règles édictées ci-avant :

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 un garage, une remise ou une terrasse couverte.

L'implantation des volumes respecte les directions générales des bâtiments mitoyens sauf contradictions notables ou en fonction de la direction des limites du parcellaire.

Les toitures à 3 ou 4 pentes ne sont autorisées que sur les volumes en R+1. Les bois de charpente apparents sont interdits en pignon.



Article UB 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Les haies vives doivent être composées d'essences locales.

Les haies monospécifiques sont interdites.

Un minimum de dix pour cent de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagée en espaces communs plantés.

Zone UI

Il s'agit des zones à vocation d'activités économiques et de services de Ruoms.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination agricole et forestière.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Tous types de dépôts.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

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

Les constructions à destination d'activité industrielle, artisanale et commerciale.

Les constructions à destination d'habitation sous réserve d'être liées et nécessaires à l'activité et d'être intégrées dans le même volume bâti que le bâtiment d'activité et sous réserve que la surface de plancher pour la partie habitation ne dépasse pas 90 m².

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UI 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 UI 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.

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

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 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 UI 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

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

Pour la route départementale n°579 :

- 25 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les voies communales :

- 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Les ouvrages techniques nécessaires 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.

Article UI 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.

REGLEMENT - Arrêt de PLU -

Article UI 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UI 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 60 % de la superficie totale du terrain.

Article UI 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à :

Pour la zone UI d'UVICA (à l'ouest de la RD579) : 16 m

Pour la zone UI de l'Arzallier (à l'est de la RD579) : 12 m pour les grandes surfaces
commerciales
6 m pour les autres activités

Pour les autres zones UI : 7 m

Article UI 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

La publicité et les enseignes seront intégrées dans la façade (bandeau) et ne devront pas dépasser la hauteur du volume bâti.

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques...) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.

La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UI 13 - Espaces libres et plantations

Les haies monovégétales sont interdites.

Les essences devront être locales et adaptées à la sécheresse.

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements. Cette clause sera annulée dans le cas de couverture ou ombrelle de parking par une centrale photovoltaïque.

Zone UE

Il s'agit des zones à vocation d'équipements sportifs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination d'habitat, d'activité agricole, forestière ou de commerce.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Tous types de dépôts.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

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

Les bâtiments nécessaires aux activités sportives ou culturelles; Vestiaire, lieu de stockage, tribunes...

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 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 UE 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.

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

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 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 UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

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

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les voies communales :

- 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Les ouvrages techniques nécessaires 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.

Article UE 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.

REGLEMENT - Arrêt de PLU -

Article UE 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UE 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne devra pas dépasser 60 % de la superficie totale du terrain.

Article UE 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 10 mètre.

Article UE 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques...) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.

Article UE 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UE 13 - Espaces libres et plantations

Les haies monovégétales sont interdites.

Les essences devront être locales et adaptées à la sécheresse.

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements. Cette clause sera annulée dans le cas de couverture ou ombrelle de parking par une centrale photovoltaïque.

Zone UT

Il s'agit des zones existantes à vocation d'accueil touristique de la commune.

On distingue :

- Un secteur UTe, où seuls les équipements techniques et les aires de stationnement sont autorisées.
- Un secteur UTn, qui correspond à une zone campable mais où les installations en dures sont interdites. Les habitations légères de loisirs y sont autorisées.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UT 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination agricole et forestière, artisanale, industrielle, de bureaux et d'entrepôt.

Tous types de dépôts.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

En zone inondable de l'Ardèche : Application du PPRi.

Les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de campings, de parcs résidentiels de loisirs, d'habitation, commerciale, de bureaux et de services à condition d'être nécessaires à l'activité touristique.

Pour le secteur UTe : Seuls les équipements techniques et les aires de stationnement sont autorisées sous réserve d'être liés aux structures touristiques existantes.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UT 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 UT 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.

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 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 UT 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UT 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 n° 579 et 111 : 25 mètres au moins de l'axe de la voie.

Pour les autres routes départementales : 8 mètres au moins de l'axe de la voie pour toute construction en agglomération et 12,50 mètres hors agglomération.

Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Les ouvrages techniques nécessaires 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 - Arrêt de PLU -

Article UT 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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 UT 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UT 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UT 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres.

Article UT 11 - Aspect extérieur

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle, ou contemporaine, mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. La couleur des menuiseries extérieures devra être homogène.

Les aménagements et installations des terrains de camping doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

- Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :
 - des hébergements tels que tentes, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes.
 - des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en période estivale, et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers de ce qui est visible depuis l'extérieur du terrain.

- Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs sur le périmètre du camping et visibles de l'extérieur.

- Limiter l'occupation maximale des hébergements tels que tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, auvents et terrasses amovibles exclus, à 30 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

- Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

Article UT 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article UT 13 - Espaces libres et plantations

Les haies monovégétales sont interdites.

Les essences devront être locales et adaptées à la sécheresse.

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Pour les secteurs UTe : Le revêtement des parkings devra être en surface drainante.

Zone 1AU

Zone suffisamment desservie par les équipements publics, urbanisable pendant la durée du PLU.

Les voies publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions sont admises sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble par zone 1AU sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à destination industrielle, agricole et forestière et d'entrepôts.

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Tous types de dépôts.

Les campings et les parcs résidentiels de loisirs.

Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce et de bureaux, sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage et qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation.

Condition d'équipement et d'aménagement : Réalisation des équipements et aménagements définis par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 1AU 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.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable 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.

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 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 1AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 1AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée à :

Pour les routes départementales n° 579 et 111 : 25 mètres au moins de l'axe de la voie.
Pour les autres routes départementales : 8 mètres au moins de l'axe de la voie pour toute construction en agglomération et 12,50 mètres hors agglomération.

REGLEMENT - Arrêt de PLU -

Pour les voies communales : 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur.

Article 1AU 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 1AU 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 1AU 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 9 mètres.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

Toute construction doit, tant par son volume que par son esthétique, s'intégrer au site dans lequel elle est implantée, et en particulier, elle doit être en harmonie avec les constructions existantes.

Les principes généraux suivants doivent être respectés :

- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
- La couleur des façades doit respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Aspect extérieur :

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

Les finitions d'enduit dites «grattées» ou «frottées» doivent être privilégiées. La finition dite «écrasée» est proscrite.

Orientation et ouvertures :

L'implantation des constructions et l'orientation des façades doivent être réfléchies de manière à limiter la consommation d'énergie.
Les ouvertures principales doivent permettre de favoriser les apports solaires.

Adaptation au terrain :

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits : Les terrassements ne sont admis que lorsque le projet de construction est correctement adapté au terrain.

Les clôtures :

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation des clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres (etc.) doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les clôtures éventuelles peuvent être constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage, des murs en pierres ou en maçonnerie, des parois en bois, des grilles ou des barreaudages ou par des dispositifs associant ces différents éléments.

Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.

REGLEMENT - Arrêt de PLU -

En bordure des emprises publiques, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,40 mètre.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2,00 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées dans les cas suivants :

- lorsque la clôture est édifiée dans le prolongement de murs anciens en pierres en bon état de conservation,
- dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc.) sous réserve que le traitement des clôtures résulte d'un parti urbain et architectural particulier.

En limites séparatives, la hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres.

La hauteur de la clôture se mesure à partir du sol de l'emprise publique qui la jouxte ou du sol sur son emprise pour les clôtures en limites séparatives, avant tout remaniement de terrain. Des dérogations ponctuelles de hauteur pourront être accordées si le relief naturel le justifie.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

Un minimum de dix pour cent de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagée en espaces communs plantés.

Les plantations devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

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.

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.

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 nécessaires 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 - Arrêt de PLU -

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).

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).

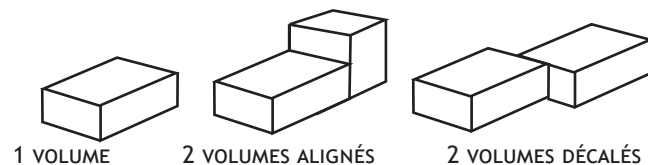
La hauteur des annexes des habitations est limitée à 3.5 mètres.

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.

Zone N

Il s'agit des zones naturelles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

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 Nc, qui correspond aux carrières existantes.
- Un secteur Ne, qui correspond à la déchetterie existante.
- Un secteur Nj à destination de jardin qui correspond aux espaces agricoles enclavés.

S'ajoutent aux règles propres du PLU, les dispositions et prescriptions du PPRi approuvé qui vaut servitude d'utilité publique.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

En zone inondable de l'Ardèche : Application du PPRi.

Les 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.

Pour le secteur Nc, l'exploitation des carrières existantes est autorisée.

Pour le secteur Ne, seules les constructions nécessaires au fonctionnement de la déchetterie sont autorisées.

Pour le secteur Nj, les abris d'une surface maximale de 20m² en structures légères sont autorisés.

Un élément patrimonial a été identifié : Anciennes Terrasses aux lieux-dits Les Faysses- Les Fontaines : Application de l'article 151-19 du code de l'urbanisme (voir dispositions générales)

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 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 N 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.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public d'eau potable, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public d'eau potable, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (ARS).

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 N 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

REGLEMENT - Arrêt de PLU -

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

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction nouvelle doit être édifée 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.

Article N 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 N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 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).

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

Article N 10 - Hauteur

La hauteur est limitée à 7 mètres (y compris pour les extensions)

Pour les constructions édifées en limite séparative, la hauteur est limitée à 3,5 mètres sur une profondeur de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

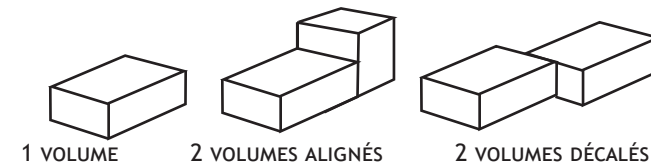
La hauteur des annexes des habitations est limitée à 3.5 mètres.

Article N 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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 facades doivent respecter le nuancier présenté en annexe du présent règlement.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Application des dispositions générales.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Non réglementé.

ANNEXE - NUANCIER IMPOSÉ DES COULEURS DES FACADES

		OK 	OK 		OK 		
blanc 0000	blanc cassé 001	rose clair 002	pierre rosée 005	orange clair 083	ocre rosé 086	gris perle 091	rose antique 092
		OK 					
rose foncé 006	ocre orangé 007	beige 009	beige-ocre 010	brun doré 096	sable blond 097	ocre flamboyant 098	jaune dune 101
			OK 				
brun 012	brun foncé 013	pierre claire 015	ton pierre 016	rose ambré 102	orange flamboyant 103	rouge tuile 106	rose cuivre 107
			OK 	OK 	OK 	OK 	OK 
pierre foncé 017	jaune 019	crème 041	brun clair 044	cendré beige foncé 202	cendré beige clair 203	beige clair 207	gris bleuté clair 209
						OK 	OK 
ocre-rouge 049	vert albâtre 053	rose flamboyant 057	rose moyen 058	bleu grisé 210	blanc bleuté 211	terre beige 212	ocre rompu 215
							
vert jade 059	ton brique 080	orange foncé 081	rose orangé 082				

OK = couleur acceptée