

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 ainsi que l'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation et porté à connaissance de la commune.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 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 ou de l'étude donnant une connaissance complémentaire du risque inondation.

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

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

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.

REGLEMENT - Document pour approbation -

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.

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 - Document pour approbation -

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

Application des dispositions générales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les bâtiments existants.

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.