

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 25m² par place pour les constructions à usage d'habitation et de 15 m² par place pour les autres usages.

- 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

- Pour les constructions à usage de service, les normes minimales sont:

La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment.

- Pour les constructions à usage de commerce, les normes minimales sont:

- Pour une surface de vente inférieure à 150m², pas de minimum
- Pour une surface de vente entre 150m² et 300m², 3 places pour 100m² de surface de vente
- Pour une surface de vente supérieure à 300m², 75% de la surface de plancher réalisée et jusqu'à 100% sous conditions

- Pour les hôtels et restaurants, les normes minimales sont:

Une place de stationnement par chambre.
Une place de stationnement pour dix mètres carrés de salle de restaurant.

- Pour les constructions à usage artisanal, les normes minimales sont:

Une place de stationnement pour quatre vingt mètres carrés de surface de plancher de l'établissement.

- Pour les établissements scolaires, les normes minimales sont :

2 places par classe.

- Pour les salle de spectacles et de réunions, les normes minimales sont :

1 place pour 3 sièges.

En application de l'article L151-34, le règlement n'impose pas de stationnement pour la construction :

- 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

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.

REGLEMENT - Document pour approbation -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;

Cette servitude est complétée par une nouvelle connaissance du risque portée à connaissance de la commune sur les bassins versants de l'Ardèche et ses affluents.

- 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).

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.

REGLEMENT - Document pour approbation -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.