

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Caractère de la zone

La zone **Ua** correspondant au centre historique du village, où les constructions sont bâties en ordre continu et le tissu est dense ;

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

PREAMBULE :

Une partie de la zone est située en zone inondable sur laquelle s'appliquent des dispositions du Plan de Prévention des Risques «Confluence Rhône-Gardon-Briançon», approuvé le 28 novembre 2001. Il est nécessaire de se référer systématiquement au Plan de Prévention des Risques «Confluence Rhône-Gardon-Briançon», document annexé au PLU.

Une partie de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est concernée par le risque d'inondation. Des dispositions particulières définies dans le présent règlement s'y appliquent.

La zone U comprend des Espaces boisés classés (EBC) repérés aux documents graphiques, soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du code forestier.

Les EBC à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 et suivants et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

En bordure de la RD986 L, classée infrastructure de transport terrestre bruyante de catégorie 2 par arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 1980, les bâtiments à construire devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31.12.92 relative à la lutte contre le bruit. Les textes cités et les secteurs concernés sont joints en annexe au présent document.

ARTICLE Ua.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- La création ou l'extension de constructions à usage industriel, soumis ou non au régime des installations classées, incompatibles avec la vie urbaine ;
- Les installations et travaux suivants, visés à l'article R 442.2 du Code de l'urbanisme, parcs d'attractions, dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, affouillements et exhaussements de sol, garages collectifs de caravanes ;
- Les terrains de camping-caravanage, les parcs résidentiels de loisirs ;
- Le stationnement isolé des caravanes ;
- les constructions et installations destinées à abriter les animaux réalisés pour les besoins d'une activité commerciale, artisanale ou industrielle et ceux de même nature relevant du régime des installations classées, et préjudiciable à la vie urbaine ;

- Dans les parties repérées sur les documents graphiques comme concernées par le risque d'inondation définies par l'étude du contexte géomorphologique ou par la limite connue de la zone inondée, toute construction nouvelle est interdite.

ARTICLE Ua.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la partie de la zone concernée par le PPR «Confluence Rhône-Gardon-Briançon», toutes constructions et aménagements, sauf ceux interdits à l'article U1, sont admis sous réserve du respect des conditions spéciales applicables en matière de construction définies par le P.P.R «Confluence Rhône-Gardon-Briançon».

Les installations classées pour la protection de l'environnement et les activités économiques ne sont autorisées qu'à la condition d'être conformes avec la réglementation en vigueur et être compatibles avec la vie urbaine. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation d'une installation classée existante à la date de publication du présent règlement et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances.

Dans la partie du secteur Ua repérée sur les documents graphiques comme concernée par le risque d'inondation, la reconstruction des constructions sinistrées dans le cadre d'inondation et les extensions et l'aménagement des bâtiments existants sont admis à condition que la vulnérabilité soit diminuée :

- pour les logements, les planchers habitables doivent être situés au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues et de la cote 18 m. NGF ;
- en cas d'occupation ou d'utilisation de sols différents tels que des commerces, un niveau de plancher refuge de capacité suffisante et accessible directement depuis le rez-de-chaussée doit obligatoirement être créé. Cette règle peut faire l'objet d'une adaptation mineure afin de tenir compte de contraintes techniques du bâti ou de spécificités topographiques ou de géométrie de terrain.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ua.3 : ACCES - VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

3.1 ACCES

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les accès sont limités à deux par terrains.

Si le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions doivent avoir leur accès sur la voie de moindre importance. Les accès directs nouveaux sur la RD 986L sont interdits.

3.2 VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Notamment, la partie terminale des voies en impasse desservant plus de 4 constructions devra être aménagée afin de permettre à tous véhicules de faire demi-tour aisément. Il ne pourra être desservi plus de 10 logements par voie en impasse.

ARTICLE Ua.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 EAU POTABLE

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 EAUX USEES

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant.

4.3 EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent le stockage ou l'infiltration des eaux pluviales par des dispositifs dimensionnés selon une base minimale de 100 litres par m² imperméabilisé. Leur évacuation se fera progressivement par des aménagements paysagers vers un exutoire approprié.

Le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel sera limité à 7l/s/ha selon les préconisations de la DISE du Gard.

4.4 ÉLECTRICITE ET TELEPHONE

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports. L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE Ua.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE Ua.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions seront de préférence implantées à l'alignement des voies.

ARTICLE Ua.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limites séparatives
- soit de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 - minimum 3 mètres).

ARTICLE Ua.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Ua.9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE Ua.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 15 mètres.

CAS PARTICULIER DES EXTENSIONS

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante. Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

ARTICLE Ua.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

RAPPEL DE L'ARTICLE R.111-21 DU CODE DE L'URBANISME

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération y compris mais jouxtant le village, compte tenu de son caractère patrimonial et historique.

La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation du caractère du bâti ancien. Un cahier de recommandations architecturales annexé au PLU complète le règlement.

11.1 COMPOSITION DES FAÇADES

L'organisation des ouvertures devra reprendre l'ordonnement ancien des façades, notamment sur le bâti du 19^{ème} siècle. L'axe des baies principales sera aligné.

11.2 FAÇADES

Les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits à l'exception d'ouvrages caractéristiques.

Pour les extensions, les matériaux utilisés pour la façade et la couverture seront identiques à ceux du bâtiment existant.

Les maçonneries constituées de moellons de « tout venant » : galets, briques pleines..., seront enduites avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect taloché fin. Les maçonneries constituées de moellons de pierre de taille assisée seront laissées apparentes, rejointoyées avec un mortier traditionnel à la chaux naturelle de sables colorés, d'aspect gratté au nu de la pierre et de la tonalité de la pierre.

Tous les éléments en pierre de taille (encadrements, bandeaux, chaînes d'angle, corniches, etc) seront conservés apparents et nettoyés par brossage et lavage à faible pression. Les pierres de taille fortement érodées seront remplacées (reprise en tiroir). Dans le cas de percements ou de modifications d'ouvertures, des encadrements seront créés suivants le modèle des existants.

11.3 ENDUITS

Les enduits au ciment ou plastiques qui entraînent un blocage de l'humidité dans les murs sont à proscrire et leur purge systématique est souhaitable. La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celles des enduits anciens, ou s'inspirer de la palette des teintes du site environnant. Les façades de teinte blanche sont interdites.

11.4 MATERIAUX INTERDITS

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, placage de pierre pour dallage, fibrociment... Ainsi que les matériaux de placage ou peinture en imitation, à l'exception d'ouvrages caractéristiques. Les soubassements artificiels en placage de dalles de pierre sont interdits.

11.5 PERCEMENTS

Il est rappelé que les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires verticales plus hautes que larges (rapport 1 x 2 environ). A l'occasion de travaux, les percements récents de proportions carrées ou rectangulaires seront modifiés afin de retrouver un ordonnancement et des proportions plus classiques. Des adaptations sont admises dans le cas d'une réhabilitation afin de respecter les normes de sécurité du bâtiment, ou en cas d'ouverture donnant sur une loggia, une terrasse couverte ou sur un paysage qui le justifie.

11.6 LES MENUISERIES ET FERRONNERIES

Les menuiseries PVC sont à exclure. Les menuiseries métalliques acier et alu pré laqué pourront être acceptées pour la réalisation de vitrine. Les menuiseries seront selon leur état de conservation, soit restaurées soit refaites à neuf à l'identique des modèles anciens existants. Les barreaudages de protection des fenêtres seront d'un dessin sobre, à barreaux droits, obligatoirement placés dans la baie, scellés en tableau et peints d'un ton soutenu. Les anciennes ferronneries (garde-corps...) seront soit restaurées, soit restituées en s'inspirant des modèles existants.

11.7 ÉNERGIE NOUVELLE - CLIMATISEURS

Les panneaux solaires et les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions.

11.8 LES TOITURES ET COUVERTURE

L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. Les versants de la toiture doivent être du même sens que ceux des constructions avoisinantes. D'une manière générale les pentes de toiture seront comprises entre 25 et 32 %.

Le matériau de couverture des constructions anciennes sera de préférence de la vieille tuile canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles. La création de terrasse en toiture accessible est à exclure. Les terrasses en toiture ne peuvent être acceptées que si elles permettent d'améliorer les dispositions et le raccordement des toitures.

Les descentes d'eaux pluviales et les gouttières seront en zinc.

11.9 LES CLOTURES

Les clôtures ne pourront pas dépasser 1,80 mètres de hauteur. En bordure du domaine public, elles seront réalisées en pierres de taille ou en maçonnerie et, dans ce cas, elles seront obligatoirement enduites sur les deux faces d'une couleur s'apparentant à la tonalité des constructions existantes. Elles pourront également être constituées d'un mur bahut de 80 cm surmonté d'une grille métallique de 1 mètre de hauteur à barreaudage vertical

En cas de rehaussement des murs de clôtures existants, les mêmes matériaux seront utilisés.

ARTICLE Ua.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE Ua.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction devront être plantés, de préférence d'essences locales.

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE Ua.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

