



Département du Gard

Commune de Saint-Brès

**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**1ERE MODIFICATION SIMPLIFIEE**



Dossier d'Approbation : Avril 2019

<b>1<sup>ère</sup> modification simplifiée</b>	Mars 2019			26 avril 2019
<b>Révision générale</b>	Décembre 2016			
<b>1<sup>ère</sup> modification</b>				5 juin 2015
<b>1<sup>ère</sup> révision simplifiée</b>	Décembre 2012			7 février 2014
<b>Elaboration</b>				28 novembre 2008
<b>Procédure</b>	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation



## Pièce n° 1 : Rapport de Présentation

Document approuvé le 26 avril 2019



<b>1<sup>ère</sup> modification simplifiée</b>	Mars 2019			26 avril 2019
<b>Révision générale</b>	Décembre 2016			
<b>1<sup>ère</sup> modification</b>				5 juin 2015
<b>1<sup>ère</sup> révision simplifiée</b>	Décembre 2012			7 février 2014
<b>Elaboration</b>				28 novembre 2008
<b>Procédure</b>	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
<b>1</b>				



Fabien CLAUZON, consultant en aménagement du territoire

479, route de Barjac  
30500 SAINT-AMBROIX  
Mail : fclauzonconsultant@gmail.com

# Sommaire

Sommaire .....	2
I : Historique du document d'urbanisme et pertinence du recours à la modification simplifiée.....	3
§1 : Historique des documents d'urbanisme de Saint-Brès.....	3
§2 : Situation générale et contexte institutionnel .....	4
A. Localisation et caractéristiques de la commune de Saint-Brès .....	4
B. Aperçu du contexte institutionnel .....	5
§3 : Les objectifs poursuivis par la 1ere modification simplifiée .....	7
§4 : Analyse des procédures de gestion des Plans Locaux d'Urbanisme.....	8
A. La révision générale .....	8
B. La révision allégée.....	8
C. La modification.....	8
D. La modification simplifiée .....	9
E. La mise en compatibilité .....	10
§5 : Une modification simplifiée adaptée au cas d'espèce.....	10
II : Justification de la modification apportée à l'article 11 du règlement écrit du PLU .....	11
III : Contenu des dispositions modifiées de l'article 11 de la zone U.....	12
IV : Incidences environnementales du projet de modification simplifiée .....	16

# I : Historique du document d'urbanisme et pertinence du recours à la modification simplifiée

## §1 : Historique des documents d'urbanisme de Saint-Brès

Le PLU de Saint-Brès a été approuvé le 28 novembre 2008 ; il a fait l'objet d'une révision simplifiée destinée à permettre l'installation d'un parc photovoltaïque. Cette révision simplifiée a été approuvée le 7 février 2014.

Par la suite, la commune a mis en œuvre une modification de son document d'urbanisme approuvée le 5 juin 2015. Cette dernière poursuivait les objectifs suivants :

- Permettre l'intégration du PPRi Cèze Amont approuvé le 19 octobre 2011 ainsi que procéder à quelques correctifs au règlement écrit .
- Supprimer les références aux notions de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) remplacées par la notion de SDP (Surface de Plancher) ainsi que les notions de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de superficie minimale.
- Supprimer l'indice "a" correspondant à de l'assainissement autonome dans le quartier de Brougac, l'assainissement collectif ayant été réalisé.
- Intégrer l'arrêté préfectoral du 17 avril 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes. Ladite intégration est effectuée au sein des annexes et des plans de zonage. A cette fin, un dossier d'annexes informatives est créé.

Le PLU de Saint-Brès est actuellement en révision, cette révision a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 02/12/2016.

## §2 : Situation générale et contexte institutionnel

### A. Localisation et caractéristiques de la commune de Saint-Brès

La commune de Saint-Brès est située dans la partie septentrionale du Languedoc Méditerranéen, dans les Cévennes dites cristallines, au nord d'Alès, en limite de Saint-Ambroix.

**La Commune de Saint-Brès est caractérisée par un milieu naturel dominant, constitué par :**

- Un espace semi boisé dominant (végétation de garrigue haute et basse ; boisements plus denses de feuillus et conifères.
- Un espace de reliefs à dominante minérale.
- Un espace agricole très limité et résiduel (mas de la Champ/mas de Brougnac/La Rochette et Mallemontade).

Ces espaces couvrent les 7/10èmes de l'espace communal.

Le contexte géographique est constitué par des massifs semi-boisés (végétation arbustive ; châtaigniers ; pins...), coupés par le ruisseau de Saint-Brès. Il est marqué par une certaine hétérogénéité paysagère quant aux boisements.

L'altitude de la commune varie de 132 m au sud à 431 m au nord de la commune, pour une moyenne de 240 m environ. Son sous-sol est composé de dépôts calcaires remontant au jurassique pour les plus anciens.



LOCALISATION DE SAINT-BRES A L'EHELLE DU DEPARTEMENT DU GARD

## B. Aperçu du contexte institutionnel

### 1. Le canton de Rousson

Saint-Brès appartenait au canton de Saint-Ambroix qui comprenait également les communes d'Allègre-les-Fumades, Bouquet, Courry, Les Mages, Le Martinet, Meyrannes, Molières-sur-Cèze, Navacelles, Potelières, Saint-Ambroix (chef-lieu), Saint-Denis, Saint-Florent-sur-Auzonnet, Saint-Jean-de-Valérisclle, Saint-Julien-de-Cassagnas, Saint-Victor-de-Malcap.

Le nouveau canton de Rousson créé par le décret du 24 février 2014 (entré en vigueur à l'occasion des élections départementales de 2015) est composé de 29 communes : Allègre-les-Fumades, Barjac, Bessèges, Bordezac, Courry, Gagnières, Les Mages, Le Martinet, Méjannes-le-Clap, Meyrannes, Molières-sur-Cèze, Navacelles, Peyremale, Potelières, Rivières, Robiac-Rochessadoule, Rochegude, Rousson, Saint-Ambroix, Saint-Brès, Saint-Denis, Saint-Florent-sur-Auzonnet, Saint-Jean-de-Maruéjols-et-Avéjan, Saint-Jean-de-Valérisclle, Saint-Julien-de-Cassagnas, Saint-Julien-les-Rosiers, Saint-Privat-de-Champclos, Saint-Victor-de-Malcap et Tharoux.

En 2013, on dénombre 30 922 habitants sur le territoire pour une superficie de 385,53 km<sup>2</sup>. La densité dans le canton (80 hab/km<sup>2</sup>) est inférieure à la moyenne départementale (121hab/km<sup>2</sup>).



LE CANTON DE ROUSSON (Source : gard.fr)

### 2. La communauté de communes de Cèze Cévennes

Avant 2013, Saint-Brès appartenait à la Communauté de Communes du Ranc d'Uzège mais est aujourd'hui rattachée à la Communauté de Communes de Cèze Cévennes. Elle est domiciliée sur la commune de Saint-Ambroix.

Elle a été créée le 1<sup>er</sup> janvier 2010 par la fusion de la Communauté de communes du Pays de Cèze et la Communauté de Communes du Ranc d'Uzège et était alors composée de 14 communes. Le 1<sup>er</sup> janvier 2013 la Communauté de Communes Cévennes Actives ainsi que les communes de Barjac (précédemment sans intercommunalité), de Molières-sur-Cèze (précédemment dans la Communauté de communes Vivre en Cévennes) et de Saint-Sauveur-de-Cruzières (précédemment dans la Communauté de communes du Pays de Cruzeières) sont rattachées à la Communauté de communes de Cèze-Cévennes, ce qui porte à 23 le nombre de communes de l'intercommunalité de Cèze Cévennes.

Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dotée d'une fiscalité propre, la Communauté de communes de Cèze Cévennes dispose de compétences obligatoires et de compétences optionnelles.

### **Les compétences obligatoires concernent l'aménagement de l'espace et le développement économique.**

- En matière d'aménagement de l'espace communautaire
- En matière d'aménagement de zones de développement économique
- Est également d'intérêt communautaire toute action visant à favoriser l'implantation d'entreprises sur le territoire

### **Les compétences optionnelles sont relatives aux équipements et à la politique du cadre de vie.**

- Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire. L'intérêt communautaire est défini de la façon suivante : Création et entretien des pistes forestières, DFC1, circuits VTT et autres sentiers de randonnées hors voirie communale.
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés. Conformément aux dispositions de l'article L. 2224-13 du CGCT, cette compétence s'étend à la collecte comme au traitement, aux déchets des ménages, aux déchets verts non agricoles ainsi qu'aux déchets industriels banals.
- En matière de développement et d'aménagement sportif de l'espace communautaire.
- Equipement de nouveaux complexes sportifs ou terrains de grands jeux d'intérêt communautaire, ayant une emprise supérieure à 1 500 m<sup>2</sup>, et/ou d'un coût minimum de 100 000 € HT, sur le territoire communautaire, et dont la fréquentation et les champs d'intervention dépassent les limites communales. Ces équipements devront répondre à des critères spécifiquement identifiés dans le cadre de la mise en œuvre de la définition d'intérêt communautaire et par délibérations concordantes des communes membres.
- Sont exclues les salles polyvalentes communales ou ayant vocation identique ainsi que les équipements existant à la date du 1er janvier 2010.
- Politique d'assainissement d'intérêt communautaire. Prise en charge de la création et du fonctionnement du service public d'assainissement non collectif (SPANC). Est d'intérêt communautaire l'adhésion au SPANC du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes.

### **Les compétences facultatives de la communauté de communes de Cèze Cévennes**

- En matière de politique de la petite enfance : Equipements répondant aux besoins de la population de l'ensemble du territoire intercommunal à destination de la petite enfance : les crèches de SAINT-AMBROIX et de MEJANNES LE CLAP sont d'intérêt communautaire.
- Politique du logement d'intérêt communautaire. La Communauté de Communes exerce une compétence en matière de politique du logement social d'intérêt communautaire et une action par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées et à ce titre elle met en œuvre des opérations globales et ponctuelles d'amélioration de l'habitat de type OPAH, PIG, ou autre.
- Elle est également compétente en matière d'aménagement de logements dans le cadre d'un programme d'aménagement d'intérêt communautaire.
- Culture
- Action sociale d'intérêt communautaire. Est d'intérêt communautaire le point emploi du territoire et l'adhésion au P.L.I.E Cévenol (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi).
- Gestion des cours d'eau.  
Est d'intérêt communautaire l'adhésion au Syndicat Mixte AB Cèze.
- Patrimoine  
La communauté de communes est compétente pour la promotion du patrimoine.
- Urbanisme

- Eclairage public  
Est d'intérêt communautaire l'entretien de l'éclairage public.
- T.I.C (Technologies de l'Information et de la Communication)
- Actions jeunesse
- Toutes études permettant l'évolution des compétences de la communauté de communes, notamment: l'assainissement, l'eau potable (AEP), le périscolaire, le tourisme, la culture.
- Tourisme



PERIMETRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CEZE CEVENNES  
SOURCE : CC DE CEZE CEVENNES

### §3 : Les objectifs poursuivis par la 1ere modification simplifiée

Il s'agit de rectifier la rédaction de l'article 11 du règlement écrit de la zone U dans ses dispositions relatives aux percements en raison du refus de nombreux permis de construire dans cette zone. En effet, la rédaction dudit document s'est avérée trop restrictive.



## §4 : Analyse des procédures de gestion des Plans Locaux d'Urbanisme

### A. La révision générale

Elle s'applique dès lors que l'évolution porte atteinte aux orientations du PADD ou si l'ancienneté du document antérieur le nécessite. La procédure est identique à celle de l'élaboration.

Le champ d'application de la procédure de révision a été élargi depuis la loi du 8 août 2016 à « l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ».

- ▶ **Cette révision vaut élaboration du PLU. Or, comme nous l'avons évoqué au préalable, le PLU de Saint-Brès est actuellement en cours de révision et cette dernière ne sera achevée qu'en 2020. Le recours à la modification simplifiée est dicté par la nécessité de résoudre une situation d'urgence.**

### B. La révision allégée

Cette procédure peut être adoptée lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD.

- ▶ **Cette procédure n'entre pas dans le champ d'application des ajustements apportés au règlement. Par ailleurs, il n'y a aucune ouverture à l'urbanisation. Le règlement graphique du PLU de Saint-Brès demeure inchangé.**

### C. La modification

Cette procédure permet de modifier un PLU en cours de validité à condition qu'elle :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, c'est à dire qu'elle ne remette pas en cause les choix généraux faits lors de l'établissement du document initial,
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole (A dans un PLU) ou une zone naturelle et forestière (N dans un PLU), ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La procédure de modification de POS ou PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application. En application des articles L153-41 à L153-44 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. Ce dernier cas de figure concerne exclusivement les PLUi.

- ▶ **Cette procédure pourrait être appliquée au cas d'espèce.**

## D. La modification simplifiée

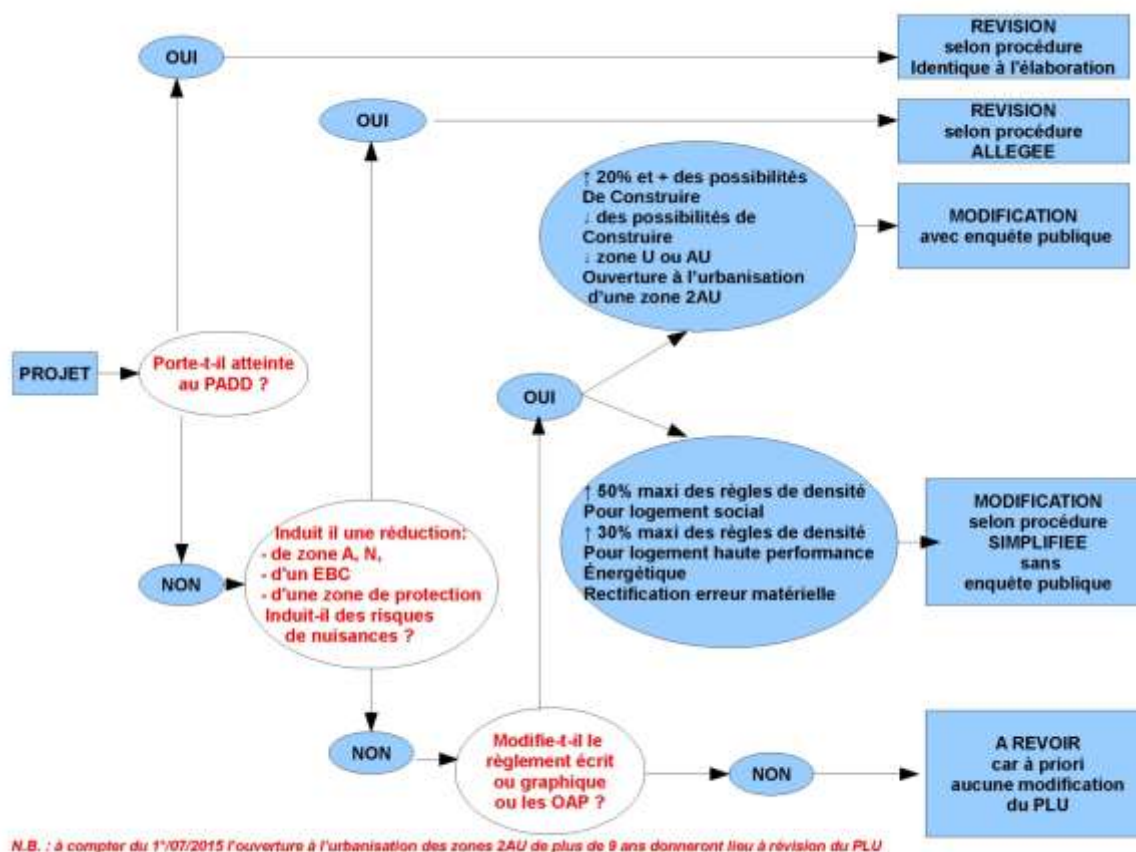
La procédure de modification simplifiée s'applique, à partir du 1er janvier 2013, pour tous les champs non couverts par la révision ou la modification et pour (Articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme) :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- c) Recourir aux majorations des logements sociaux et performances énergétiques.

Depuis le 01 janvier 2013, le raisonnement est inversé, c'est à dire que toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification relèvent de la modification simplifiée.

- Cette procédure pourrait être appliquée au cas d'espèce car il s'agit de rectifier la rédaction de l'article 11 (zone U) du règlement écrit du PLU qui à l'heure actuelle conduit au refus de permis de construire en raison d'une rédaction trop restrictive dans sa partie relative aux percements.

### >SYNOPSIS DES PROCEDURES DE GESTION DES PLU :



Source : DDTM de la Sarthe (2014)

## E. La mise en compatibilité

Il s'agit d'une mise en compatibilité avec un projet public ou privé de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général.

- ▶ **La mise en compatibilité n'est pas applicable en l'espèce, nous ne sommes pas en présence d'un projet d'intérêt général.**

### §5 : Une modification simplifiée adaptée au cas d'espèce

L'unique rectification poursuivie au règlement écrit du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme.

De plus, cette modification rédactionnelle n'aboutit pas non plus à la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.

Il n'y a pas non plus de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Par ailleurs, le projet n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisances.

En outre, la mise en œuvre du projet n'a pas pour conséquence :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code, qui comme nous l'avons vu, s'applique exclusivement aux PLUi.

Enfin, le projet ne présente pas de caractéristiques manifestes d'un projet d'intérêt public ou d'intérêt général.

**Par conséquent, le projet n'entrant pas dans les champs d'application de la révision (y compris allégée) ou de la modification, il s'agit bien de la modification simplifiée qui s'applique.**

## II : Justification de la modification apportée à l'article 11 du règlement écrit du PLU

Le règlement écrit de la zone U distingue deux secteurs (extrait du règlement) :

- **Un secteur Ua :**

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat et de service, très dense, où les bâtiments sont construits en ordre continu.

- **Un secteur Uc :**

Il s'agit d'une zone urbaine aérée essentiellement d'habitat et d'activités compatibles.

L'article 11 de cette zone est commun à l'ensemble des deux secteurs, il n'a fait l'objet d'aucune modification depuis l'approbation du PLU en 2008.

Toutefois, ce règlement écrit est rédigé de la façon suivante dans le cadre de son article 11 relatif aux percements : «

**« 5 – Percements :** *Les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.*

*Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires à dominante verticale (rapport 1 x 1,4 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. »*

Cette rédaction très restrictive se heurte à la mise en œuvre de projets architecturaux contemporains et n'est pas adaptée à la réalisation de portails de garage ou de baies vitrées. C'est pourquoi, l'application stricte de ces dispositions a conduit les services instructeurs d'Alès Agglomération à refuser tout permis de construire incluant des ouvertures présentant des proportions différentes. De ce fait, un permis de construire a été refusé trois fois et deux autres deux fois.

C'est pourquoi, compte tenu de cette situation, la commune n'a pas envoyé aux services instructeurs de permis supplémentaires.

**Au total, 5 permis de construire sont bloqués à l'heure actuelle soit l'équivalent de la moyenne annuelle des permis déposés pour la réalisation de maisons individuelles entre 2006 et 2016.**

### III : Contenu des dispositions modifiées de l'article 11 de la zone U

#### > L'article 11 de la zone U initialement rédigé de la façon suivante :

« 1 – Aspect général : 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 du code de l'urbanisme).

Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération et les mas jouxtant la zone urbaine, compte tenu du caractère patrimonial et historique.

2 - Toitures : L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. D'une manière générale les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 32%.

3 – Terrasses : La création de terrasse en toiture accessible est à exclure. Les terrasses en toiture ne peuvent être acceptées que si elles sont de petites dimensions et permettent d'améliorer l'articulation entre des couvertures dont le raccordement serait peu fonctionnel et inesthétique. La création de terrasses couvertes, évoquant les anciens séchoirs typiques du paysage urbain gardois, peut-être acceptée, si elle s'inscrit dans une certaine logique de disposition architecturale avec le reste de la toiture.

NOTA : La création d'une terrasse en toiture entraîne par voie de conséquence la création d'éléments de maçonnerie en élévation (mur, garde-corps, ou autre installation) susceptibles de porter atteinte à la nappe générale des toitures caractéristiques des villages gardois.

Ce type d'intervention pose un réel problème d'urbanisme en général et également sur les conséquences diverses par l'effet d'exemplarité qu'elle suscite par la multiplication de ce type d'aménagement à long terme sur la ville, avec émergence de parasols et autres mobiliers proliférant sur les toits, d'un effet très incongru.

La préservation des toitures permet de maintenir un aspect général d'authenticité d'un lieu de qualité.

Les terrasses en toiture sont des dispositions d'un effet "artificiel" en architecture et finissent par "banaliser" progressivement un village de caractère.

4 – Couverture : Le matériau de couverture des constructions sera de préférence de la vieille tuile canal de récupération (à poser en couvert) ou de la tuile de terre cuite dite canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles.

5 – Percements : Les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.

Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires à dominante verticale (rapport 1 x 1,4 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.

6 - Matériaux et couleurs :

La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celles des enduits anciens permettant une bonne insertion dans l'environnement, ou respecter la palette des teintes établie par la Commune. Il en est de même pour ce qui concerne les menuiseries.

Les façades de teinte blanche sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, fibrociment, ...

## 7 - Les clôtures :

Doivent être simples et rechercher l'harmonie des matériaux et de leur mise en œuvre avec la construction principale et l'environnement.

Les murs et murets préconisés seront constitués d'un mur bahut de 0,60 m de hauteur surmontés grille métal ou bardages bois ; ils seront dotés de barbacanes assurant un débit de 5 litres/seconde, soit une barbacane Ø 100 tous les 10 mètres ; ils seront obligatoirement enduits sur le parement sur domaine public, ou double face s'ils sont édifiés en limite séparative.

Ils seront doublés de haies vives.

## 8 – Enseignes et éléments en façade :

- Toute pose **d'enseigne et de bâche** devra faire l'objet d'une demande d'autorisation. Le projet devra préciser les dimensions, matériaux et couleurs utilisés.
- Le **coffre des volets roulants** sera placé à l'intérieur, derrière le linteau.
- Les **enseignes frontales** seront disposées sur le panneau frontal du boîtier et n'excéderont pas la largeur de la vitrine.
- Les **enseignes en drapeau** seront limitées à une enseigne par vitrine.
- Les **stores** type corbeilles sont à exclure. Seuls sont acceptés des stores droits enroulables. Ils seront de teinte unie ou à rayures.
- Les **compteurs** seront encastrés dans le mur et dissimulés derrière un volet.
- Les **câbles** (EDF, TELECOM, ECLAIRAGE PUBLIC, ...) seront placés sous corniche ou génoise.

## 9 – Antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs ... :

Les panneaux solaires, climatiseurs, antennes, paraboles, conduits de fumée, ne pourront être installés en façade et devront être intégrés dans les constructions.

Pour les climatiseurs, en cas d'impossibilité technique avérée, ils pourront être posés en façade à condition qu'il respectent la réglementation relative à leur utilisation et soient recouverts d'une peinture adéquate permettant une bonne intégration dans l'environnement bâti. »

## > Est modifié ainsi :

### L'article 11 de la zone U initialement rédigé de la façon suivante :

« 1 – Aspect général : 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 du code de l'urbanisme).

Une attention particulière sera apportée aux projets de construction, réhabilitation, restauration, intervenant dans l'ancienne agglomération et les mas jouxtant la zone urbaine, compte tenu du caractère patrimonial et historique.

2 - Toitures : L'agencement des nouvelles toitures respectera la logique d'organisation des toitures existantes. D'une manière générale les pentes des toitures seront comprises entre 25 et 32%.

3 – Terrasses : La création de terrasse en toiture accessible est à exclure. Les terrasses en toiture ne peuvent être acceptées que si elles sont de petites dimensions et permettent d'améliorer l'articulation entre des couvertures dont le raccordement serait peu fonctionnel et inesthétique. La création de terrasse couverte, évoquant les anciens séchoirs typiques du paysage urbain gardois, peut-être acceptée, si elle s'inscrit dans une certaine logique de disposition architecturale avec le reste de la toiture.

NOTA : La création d'une terrasse en toiture entraîne par voie de conséquence la création d'éléments de maçonnerie en élévation (mur, garde-corps, ou autre installation) susceptibles de porter atteinte à la nappe générale des toitures caractéristiques des villages gardois.

Ce type d'intervention pose un réel problème d'urbanisme en général et également sur les conséquences diverses par l'effet d'exemplarité qu'elle suscite par la multiplication de ce type d'aménagement à long terme sur la ville, avec émergence de parasols et autres mobiliers proliférant sur les toits, d'un effet très incongru.

La préservation des toitures permet de maintenir un aspect général d'authenticité d'un lieu de qualité.

Les terrasses en toiture sont des dispositions d'un effet "artificiel" en architecture et finissent par "banaliser" progressivement un village de caractère.

4 – Couverture : Le matériau de couverture des constructions sera de préférence de la vieille tuile canal de récupération (à poser en couvert) ou de la tuile de terre cuite dite canal ou demi-ronde vieillie, à poser selon les techniques traditionnelles.

5 – Percements : Les percements sont des éléments importants de la composition architecturale.

~~Les ouvertures créées auront des proportions rectangulaires à dominante verticale (rapport 1 x 1,4 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.~~

**A l'exception des portails de garage, des baies vitrées et des petites ouvertures (inférieures à 60 cm), les ouvertures devront être plus hautes que larges.**

6 - Matériaux et couleurs :

La teinte et la finition de l'enduit devront respecter celles des enduits anciens permettant une bonne insertion dans l'environnement, ou respecter la palette des teintes établie par la Commune. Il en est de même pour ce qui concerne les menuiseries.

Les façades de teinte blanche sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux est interdit : parpaings, brique creuse, carreau de plâtre, carreau de céramique, fibrociment, ...

7 - Les clôtures :

Doivent être simples et rechercher l'harmonie des matériaux et de leur mise en œuvre avec la construction principale et l'environnement.

Les murs et murets préconisés seront constitués d'un mur bahut de 0,60 m de hauteur surmontés grille métal ou bardages bois ; ils seront dotés de barbacanes assurant un débit de 5 litres/seconde, soit une barbacane Ø 100 tous les 10 mètres ; ils seront obligatoirement enduits sur le parement sur domaine public, ou double face s'ils sont édifiés en limite séparative.

Ils seront doublés de haies vives.

8 – Enseignes et éléments en façade :

- Toute pose **d'enseigne et de bâche** devra faire l'objet d'une demande d'autorisation. Le projet devra préciser les dimensions, matériaux et couleurs utilisés.
- Le **coffre des volets roulants** sera placé à l'intérieur, derrière le linteau.
- Les **enseignes frontales** seront disposées sur le panneau frontal du boîtier et n'excéderont pas la largeur de la vitrine.
- Les **enseignes en drapeau** seront limitées à une enseigne par vitrine.
- Les **stores** type corbeilles sont à exclure. Seuls sont acceptés des stores droits enroulables. Ils seront de teinte unie ou à rayures.
- Les **compteurs** seront encastrés dans le mur et dissimulés derrière un volet.
- Les **câbles** (EDF, TELECOM, ECLAIRAGE PUBLIC, ...) seront placés sous corniche ou génôise.
-

## 9 – Antennes, paraboles, capteurs solaires, climatiseurs ... :

Les panneaux solaires, climatiseurs, antennes, paraboles, conduits de fumée, ne pourront être installés en façade et devront être intégrés dans les constructions.

Pour les climatiseurs, en cas d'impossibilité technique avérée, ils pourront être posés en façade à condition qu'ils respectent la réglementation relative à leur utilisation et soient recouverts d'une peinture adéquate permettant une bonne intégration dans l'environnement bâti. »

### **Justifications :**

**L'article 11 de la zone U dans son point 5 relatif aux percements est intégralement réécrit afin de donner tout son sens à la disposition dérogatoire introduite. La dérogation est élargie aux petites ouvertures dont la dimension a été définie afin de permettre notamment la réalisation de fenêtres d'aération souvent utiles dans le cadre de rénovations.**



## IV : Incidences environnementales du projet de modification simplifiée

La commune de Saint-Brès bénéficie d'un patrimoine environnemental de qualité renforcé par la présence d'un site NATURA 2000 : « Les Hautes vallées de la Cèze et du Luech (FR9101364) » ainsi que deux Espaces Naturels Sensibles du Département (ENS).

### Le site les « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » :

Ce site est reconnu au titre de la Directive Habitat depuis 1998 (ZSC). Saint-Brès se situe à la limite aval du site qui ne prend en compte que la Cèze et son espace de fonctionnement sur la commune, couvrant environ 15 ha du territoire.

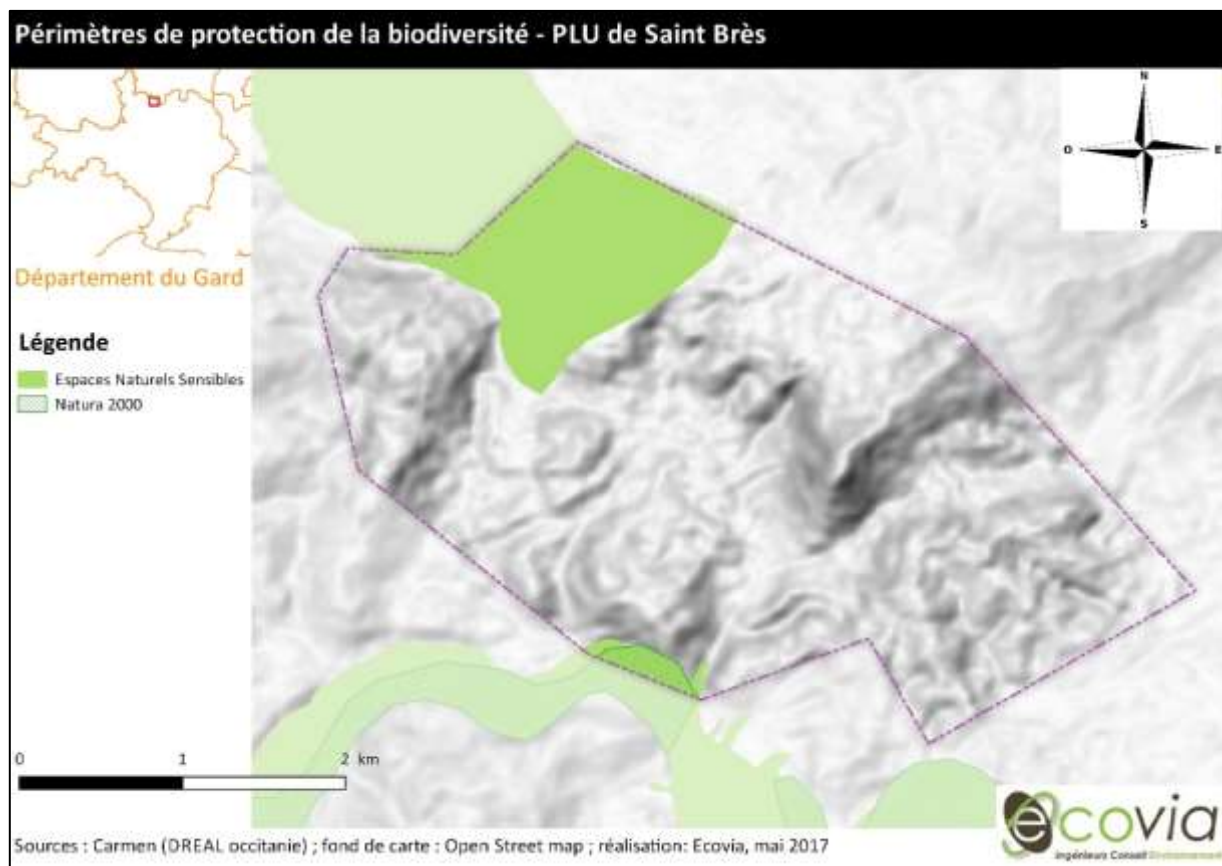
Ce site est en gestion par le syndicat Mixte AB Cèze. Le DOCOB (Document d'Objectifs) est arrêté au 15/10/2014.

Les principaux enjeux de ce site au niveau de Saint-Brès sont : la gestion des cours d'eau, l'organisation du territoire : qualité, prélèvements, prévention des crues et le maintien d'une activité en lien avec la conservation de l'aspect paysager autour des hameaux et des rivières.

### Les ENS présents sur le territoire communal :

Les ENS ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Les ENS constituent ainsi un outil de protection des espaces naturels soit par acquisition foncière soit à travers la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. Ils sont le résultat de la politique départementale de protection de gestion et d'ouverture au public d'espaces naturels.

ENS	Description	Surface sur la commune
<b>Hautes vallées de la Cèze et du Luech</b>	Ce site est similaire en termes de surface au périmètre Natura 2000 du même nom. (Site au sud de la commune)	22 ha
<b>Chaos de Saint-André de Cruzières</b>	La végétation est composée d'une garrigue basse à Genévriers et Buis et de boisement de Chênes pubescents. <b>Des fiches</b> ont localement pris place sur d'anciennes cultures. Ce milieu est susceptible d'abriter des espèces rares ou intéressantes. Ses principales sensibilités sont liées à l'augmentation de la fréquentation notamment pour la spéléologie et au risque incendie. (Site au nord de la commune)	266 ha



Les modifications apportées au règlement écrit n'ont aucun impact environnemental, le zonage du PLU demeurant inchangé. Par ailleurs, il convient de noter que le PLU révisé fera l'objet d'une évaluation environnementale.