

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

#### ZONE UA

##### CARACTERE DE LA ZONE UA

Il s'agit de la partie dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées, de manière générale en ordre continu.

Elle comprend le secteur UAr soumis au risque de crue torrentielle.

##### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

##### **ARTICLE U.A.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées en UA.2.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R111-30 et suivants du code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols. Des précisions sont demandées et relatives à la hauteur et surface des dits affouillements et exhaussements. Hauteur ou surface ou hauteur et surface.

Les lotissements industriels.

Dans le secteur UAr :

- toute nouvelle construction.
- les murs pleins perpendiculaires au sens de l'écoulement des eaux.

## **ARTICLE U.A.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

Des aires de jeux ou de sports sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.

Dans le secteur UAr, seul l'aménagement de constructions existantes peut être autorisé à condition que le risque de crue soit pris en compte et ne soit pas aggravé par les travaux.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE U.A.3 – ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **ARTICLE U.A.4 – DESSERTTE PAR LES RESEAUX**

#### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

#### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du code de la Santé Publique.

#### Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **ARTICLE U.A.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE U.A.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions autorisées doivent respecter les limites d'implantation des constructions voisines existantes par rapport aux voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques.

#### **ARTICLE U.A.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance horizontale de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au tiers de la différence de niveau entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,50 m de hauteur hors tout. Elles ne doivent pas servir d'habitation.

#### **ARTICLE U.A.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Néant.

#### **ARTICLE U.A.9 – EMPRISE AU SOL**

Néant.

#### **ARTICLE U.A.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

##### Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et définie par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur de toute construction ne peut excéder **13 mètres** (exception faite des ouvrages techniques publics).

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

#### **ARTICLE U.A.11 – ASPECT EXTERIEUR**

### Principes Généraux

Les constructions ne doivent pas (par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur) porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Toute nouvelle construction sera conçue par référence au caractère de l'architecture ancienne traditionnelle de la commune.

Tout pastiche architectural étranger à la région est interdit.

### 1) VOLUMES et IMPLANTATION

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

### 2) FORMES

#### a) Toiture

Pourcentage de la pente : 40 à 50 %.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

Toutefois les garages, insérés entièrement dans le terrain naturel et revégétalisés sont autorisés.

Les toitures-terrasses accessibles depuis une pièce principale sont autorisées si l'ensemble de leurs surfaces mesurées horizontalement ne dépasse pas 20 % de l'emprise au sol de la construction.

#### b) Ouvertures

Les baies seront plus hautes que larges.

Les menuiseries seront en bois, PVC ou aluminium.

Les couleurs des menuiseries seront conforme au nuancier de couleurs déposée en mairie et que le pétitionnaire viendra consulter au moment du dépôt du permis de construire.

### 3) MATERIAUX

#### a) de façade

L'emploi éventuel du bois à l'extérieur ne peut intervenir que comme élément complémentaire de remplissage ou de charpente sans pouvoir constituer un élément de protection des maçonneries.

Les murs en pierre (granit) seront maçonnés selon la tradition locale. Le schiste est interdit. Le crépi traditionnel (taloché en mortier de chaux grasse) est également autorisé.

b) de toiture

Les toitures seront réalisées en lloses ou en ardoises calibrées, épaisses et en forme d'écailles.

4) COULEURS

Les teintes des enduits doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc...).

Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter) et définition au moment de leur exécution.

5) CLOTURES

Les Clôtures ne sont pas obligatoires.

Sinon, la hauteur totale des clôtures en bordure des voies publiques ou privées ne peut excéder 1.30m et sur les limites séparatives 1.80m. Si la clôture est établie sur un bahut, celui-ci mesurera 0,80 m au-dessus du sol. Les clôtures seront constituées de murets de pierres ; celles-ci seront jointées à l'ancienne.

Tout projet doit être établi en faisant apparaître son adaptation au sol (mise en œuvre et aspect) dans la demande de permis de construire.

Toutefois, les murs anciens existants doivent être rebâti à l'identique sous réserve du respect des règles de sécurité, de visibilité et uniquement après accord des services municipaux.

6) ENERGIE RENOUVELABLE

En cas d'installation d'énergie renouvelable (principe actif ou passif), des conditions différentes de celles définies aux articles 1 à 4 peuvent être admises pour une opération donnée.

**ARTICLE U.A.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements.

Pour les entreprises artisanales et commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de planchers de bureaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à les aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres. Le constructeur sera également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il sera fait application des articles L421-3 (alinéas 3, 4 et 5) et R332 (alinéas 17 à 24) du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE U.A.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces non constructibles, ainsi que les aires de stationnement doivent être propres et paysagées.