

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

D
E
C
R
E
T
E
R
M
I
N
E
P
R
O
V
I
S
I
O
N
S
E
T
A
R
T
I
C
L
E
S
R
E
F
E
R
E
N
C
I
E
S
P
A
R
T
I
C
I
E
R
E
L
I
E
S

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA
ET AU SECTEUR UAa**

Cette zone est concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation du Madon. Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées
 - à l'industrie
 - à l'exploitation agricole (sauf pour les cas visés à l'article 2) ou forestière
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation, sauf pour celles qui sont existantes.
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains non bâtis destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
- Les affouillements et exhaussements des sols de plus de 100 m² et plus de 2 mètres de dénivelé (sauf pour les cas visés à l'article 2).

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une installation autorisée dans la zone.
- Les constructions à usage :
 - . industriel, dans les conditions suivantes :
Les extensions des constructions à usage industriel existantes à la date d'opposabilité du présent document de révision du P.L.U. si celles-ci n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
 - . d'entrepôts commerciaux, dans les conditions suivantes :
Les extensions des constructions à usage industriel existantes à la date d'opposabilité du présent document de révision du P.L.U. si celles-ci n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

. agricole, dans les conditions suivantes :

L'agrandissement et la transformation de constructions à usage agricole ainsi que les annexes techniques liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du présent document de révision du P.L.U. si celles-ci n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

. de stationnement de véhicules, dans les conditions suivantes :

Les constructions à usage de stationnement de véhicules nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.

Dans le secteur UAa

- Les constructions et installations autorisées ci-dessus à condition que le niveau des dalles ou planchers des pièces habitables ou aménageables soit supérieur à la cote de référence indiquée au plan de zonage et au règlement du PPRi.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi tour, sans marche arrière.

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de voirie : 8 mètres.

- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui engendre des eaux usées. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de raccordement ou absence d'épuration collective, l'assainissement individuel ou groupé sera obligatoire dans les limites de la réglementation correspondante.

. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle. Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public doit être inférieur à 5l/s.

Afin de permettre un usage de type : alimentation toilettes, arrosage des jardins, lavage, ... les eaux pluviales pourront être stockées directement sur la parcelle par tout dispositif approprié et proportionné à la construction (récupérateurs d'eau de pluie, ...).

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite

6.1.1. Du plan d'alignement approuvé

6.1.2. De l'alignement des voies automobiles

6.1.3. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Néanmoins

6.2.1. - Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façade, la façade sur rue des constructions à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.2.2. Cependant, il sera autorisé de construire dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation :

- des annexes et dépendances
- des abris de jardin

6.3 Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole (AAAAAAAAAAAAAAAA)

6.3.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.3.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée à l'existant au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.3.3. Toutes occupations et utilisations sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines et autres constructions de même nature ainsi que le mobilier urbain.

6.3.4. Lorsqu'une unité foncière a plusieurs façades sur rue, ces règles d'implantation obligatoire ne s'appliqueront qu'à la façade présentant un intérêt architectural.

6.3.5. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus.

6.4. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT A L'ALIGNEMENT D'UNE VOIE AUTOMOBILE

Pas de prescription.

6.5. Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

6.6. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives d'une même propriété est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. - Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole (AAAAAAAAAAAAAAAA)

7.3.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.3.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative, de préférence sur la limite où se présente une construction avec pignon en attente.

Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.3.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.4. HAUTEUR RELATIVE PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.

7.5. Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

7.6. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile : Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives : Pas de prescription.

10.2. Hauteur absolue :

10.2.1. Dans une enfilade remarquable ou les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par ce symbole (ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ)

- . La construction s'alignera à la hauteur des égouts voisins.
- . Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :
 - a) à l'existant
 - b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins
 - c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.
 - d) dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 8 mètres maximum.

Toutefois, la hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue. Pour les constructions agricoles, la hauteur absolue ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

Dans le secteur UAa, la hauteur sera prise depuis la cote de référence indiquée au plan de zonage et au règlement du PPRi.

10.2.2. Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant U article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.2.3. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole (ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ)

La hauteur absolue de toutes constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue.

Dans le secteur UAa, la hauteur sera prise depuis la cote de référence indiquée au plan de zonage et au règlement du PPRi.

10.3. Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices publics monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

L'utilisation de matériaux favorisant les énergies renouvelables est autorisée.

11.1. Dessin général de la façade sur la rue principale dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole (ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ)

11.1.1. Les façades du village sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.1.2. Les fenêtres seront plus hautes que larges. Pour arriver à ce résultat et pour conserver la variété des ouvertures, toutes les combinaisons seront permises, rapprochement de deux fenêtres, etc... (uniquement pour les façades sur rue).

11.1.3. Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées

- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés.
- la pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.

11.1.4. Les saillies de balcons sont interdites.

11.1.5. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre.

11.1.6. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.2. Toitures Volumes

Dans les alignements de façade en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole (ΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔΔ)

11.2.1. Le faîtage est placé parallèlement à la rue.

11.2.2. La toiture est en principe à deux pans, ce dispositif peut être adapté dans les cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre).

11.2.3. Les angles de rues et les extrémités de bande pourront être traités d'une façon particulière.

11.2.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures.

11.2.5. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, ceux qui en outre en présentent le grain devront y être préférés (hormis pour les toitures végétalisées). Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés ainsi que les vérandas.

11.2.6. La pente des toitures est en principe de 50 % (26,5°). Une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

Pour les autres rues et secteurs de rues non repérés au plan par le symbole (AAAAAAAAAAAA)

11.2.7. Les toitures-terrasses et toitures à une pente pourront être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure. La toiture-terrasse ou à une seule pente doit être réservée à des cas particuliers destinés à favoriser l'intégration des bâtiments dans son site.

11.2.8. Les toitures-terrasses végétalisées quant à elles seront autorisées sur l'ensemble de la construction.

11.3. Enduit et coloration de façade

Le ton général des façades des villages est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les composent.

La coloration des enduits sera celle préconisée dans le nuancier de couleur du CAUE consultable en mairie.

11.4. Huisseries

Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole : (AAAAAAAAAAAA)

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.

11.5. Abords

Dans les alignements de façades en ordre continu le long des voies indiquées au plan par le symbole: (AAAAAAAAAAAA)

11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.3. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

11.5.2. Le premier niveau aura son accès de plain-pied, dont la cote altimétrique sera, en tout point, au minimum à 20 cm au-dessus du niveau de la voirie.

11.5.3. Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

11.6. Par ailleurs

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées.

Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

Sur rue, sont interdits les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune.

Les coffrets renfermant les compteurs et les boîtes de branchements devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet ou être placées en des lieux où ils sont peu visibles des voies publiques.

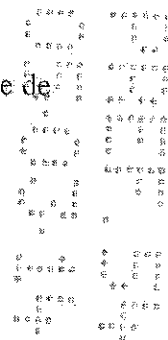
11.7. Clôtures

Pour les secteurs de rues non repérés au plan par le symbole (△△△△△△△△△△△△)

Si la clôture est matérialisée par un mur-bahut, celui-ci ne devra pas dépasser 1,20 mètre de hauteur. Cette disposition est applicable sur l'ensemble des limites séparatives.

11.8. Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan *

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.



ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les questchiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le cornouïller, le fusain, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENTARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES- DECHETS

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.