

Dispositions applicables à la zone UA

Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement

Caractère de la zone

La zone UA est une zone de bâti ancien, continu et dense correspondant au centre du village. L'objectif est la préservation de son caractère architectural.

Elle comprend 1 secteur :

- les hameaux en secteurs UA_h

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les terrains de camping et de caravanage, parcs résidentiels de loisirs, HLL.
- Les dépôts en plein air de toutes natures.
- D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle.
- **Dans les secteurs UA_h**, toutes constructions sur les patec

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone UA, sont admises toutes constructions à condition qu'elles soient à destination d'habitation et leur annexe, d'hébergement touristique, de bureau, de services, de commerce, d'artisanat ou liées aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve des dispositions particulières visées ci-dessous.

- Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales à condition de ne pas excéder une surface de plancher totale de 250 m².
- En secteur UA_h d'être situé en dehors des PATECO
- Les abris de jardin à condition d'avoir une emprise au sol maximale de 15 m² et une hauteur maximale hors tout de 2,50 mètres.
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition d'être liés :
 - o à une utilisation de chauffage ou de climatisation ;
 - o aux besoins techniques impératifs d'une activité autorisée.
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'ensemble des conditions suivantes :
 - o qu'elles constituent l'annexe d'une activité autorisée sur le même fond de propriété et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'établissement ;

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes et des biens environnants ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;
 - que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.
- Les démolitions sont soumises à obtention préalable d'un permis de démolir.
 - Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection contre les risques et les nuisances : dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit, inondation, feux de forêt...) délimités aux documents graphiques ou en pièces annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions générales et notamment celles de l'article 15 relatives aux risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

1 - L'accès

Rappel : La création d'accès nouveaux doit faire l'objet d'une autorisation de voirie auprès du gestionnaire de la voie concernée, de même que l'utilisation d'un accès existant qui peut nécessiter des aménagements.

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, etc.

La réalisation d'aménagements particuliers aux accès peut être imposée compte tenu de l'intensité de la circulation.

2 - La voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions qui y seront édifiées.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DECHETS

1 - L'eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Les eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans les hameaux non desservis par un réseau public d'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément au schéma d'assainissement.

Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé à un réseau collectif dès que celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux et matières usées dans les canalisations pluviales, fossés ou cours d'eau est interdite. Le rabattage de nappe et de drainage dans le réseau d'eaux usées ainsi que l'évacuation des eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eau usées sont interdits.

3 - Les eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être traitées conformément à l'article 20 des dispositions générales.

4 - Les autres réseaux

Les réseaux divers (électricité, téléphonie, télévision...) nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être encastrés dans les façades ou enterrés lorsque cela est possible techniquement. Le renouvellement de poteaux en bois devra se faire à l'identique.

5 - Collecte des ordures ménagères :

Dans le cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble, d'opérations groupées ou de logements collectifs, il conviendra de prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés, si possible enterrés, dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

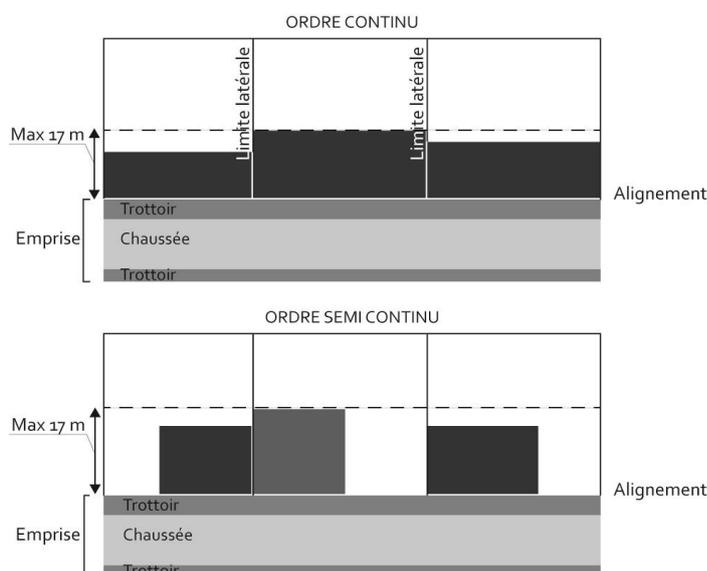
ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Disposition abrogée

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

Les constructions doivent respecter l'alignement des constructions existantes par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées, existantes ou projetées.

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



Les bâtiments doivent être implantés en limites séparatives soit en ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre, soit en ordre semi-continu sur une seule limite séparative latérale, la profondeur des bâtiments ne pourra dépasser 17 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

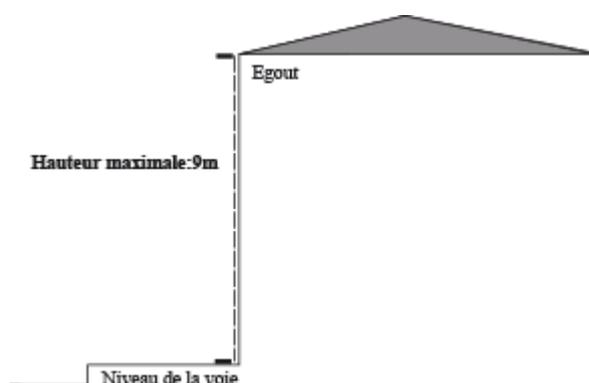
Non réglementé

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise des constructions devra respecter les dispositions de l'article UA6 et UA7.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les modalités de calcul et d'application de la hauteur sont explicitées à l'article 21. 5 des dispositions générales



La hauteur des constructions est limitée à la hauteur des constructions **mitoyennes** sans pouvoir dépasser 9 mètres mesurés de l'égout du toit au pied de chaque façade sur rue et avec une différence de hauteur par rapport au mitoyen le plus haut de 80 cm maximum.

Exemple : si la façade mitoyenne est à 7 m, la hauteur autorisée sera à 7,80 m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles, les restaurations ou les extensions devront être effectuées de manière à ne pas compromettre le caractère traditionnel de ce secteur ni les perspectives urbaines. Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions traditionnelles.

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale de l'agglomération, des bâtiments voisins et l'harmonie du paysage.

Dans un ensemble présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

1 - Les façades et revêtements

Lorsque les bâtiments existants sont en « pierre du pays », leur rénovation, changement de destination, extension, surélévation ou reconstruction ne peuvent être autorisés qu'avec une façade en matériaux à l'identique.

De même, toute construction nouvelle ne pourra être autorisée qu'avec des façades en pierres du pays si la préservation de la composition architecturale l'exige (maison mitoyenne ou avoisinante en pierres du pays).

Elles seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec la masse des constructions anciennes. Seuls les enduits et revêtements à la chaux sont autorisés.

Les enduits dits « tyroliens » ou projetés mécaniquement sont interdits, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc.

Les couleurs doivent respecter la « palette communale » annexée au présent document. Elles doivent être en harmonie avec la masse des constructions voisines.

Les descentes d'eaux usées apparentes sont interdites. Les descentes et gouttières d'eau pluviales doivent préférentiellement être réalisées en zinc ou en cuivre. Les canalisations en PVC devront être teintées ou colorées dans la masse, en harmonie avec les façades.

2 - Les ouvertures

Elles respecteront la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges, exceptionnellement carrées). La proportion vide sur plein ne devra pas dépasser 50 % de la façade. Pour les portes de garage, la hauteur maximale des linteaux sera de trois mètres par rapport à la chaussée.

Les menuiseries seront réalisées de préférence en bois, acier ou aluminium.

Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles sont intégrées dans le pan de toiture de manière à limiter leur perception.

Ces ouvrages ne doivent dans tous les cas pas dépasser 20 % d'un pan de toiture.

3 - Les saillies

Pour les balcons, les garde-corps seront en fer forgé, non doublés d'un matériau quelconque. Tous les éléments de placage extérieur, quels que soient les matériaux, sont interdits. Les balustres sont interdits.

4 - Les toitures

La pente de la toiture doit être comprise entre 20 et 30 % et doit être identique à celle des constructions voisines. La toiture principale doit être au minimum à deux pentes.

Les toitures auront obligatoirement un gouttereau côté rue à l'exception des abris de jardin, qui ne devront pas être visibles de la rue.

La couverture doit être exécutée en tuiles rondes « canal ». Le ton de ces tuiles doit s'harmoniser avec la couleur des vieilles tuiles, soit par le réemploi de tuiles de récupération soit par l'emploi de tuiles de cuisson spéciale. L'emploi de tuiles mécaniques plates est toutefois admis sur les bâtiments existants ayant eu recours à ce mode de couverture.

Tout autre élément de couverture est interdit tant pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes à l'exception des abris de jardin dont la toiture peut être en bois et des vérandas réalisées en fer forgé et en métal.

La pose de plaque ondulée est autorisée sous réserve de respecter leur recouvrement par une tuile de gorge et une couverte.

Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle avec des tuiles de même nature et coloris que celles de la toiture, éventuellement souligné par un feuillet.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la possibilité de réaliser des terrasses dites « tropéziennes » prises à l'intérieur de la toiture à condition qu'elles soient établies sur les

pan de toitures situés à l'opposé de la rue, et sans pouvoir excéder 80 % dudit pan de toiture.

5 - Les superstructures

Toute superstructure au-dessus du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons mais en aucun cas elles ne seront constituées de tuyaux de ciment ou de tôle.

Aucun élément technique, comme local ascenseur, VMC, ne sera apparent en toiture. Ces éléments seront à intégrer dans le volume du bâtiment.

Un seul mât d'antenne de réception est admis par bâtiment.

Les paraboles en façade sur rue sont interdites.

Les climatiseurs doivent être dissimulés en harmonie avec la façade, conformément au 1er alinéa du présent article. Ils sont interdits en façade sur rue sauf impossibilité technique.

6 - Les devantures commerciales

Les devantures commerciales sont conçues et réalisées sous forme de vitrines de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur. Elles doivent respecter les recommandations détaillées dans l'annexe 5 du règlement.

Le caisson des grilles ou des rideaux métalliques de protection ne peut être installé en saillie. Sa couleur doit être conforme à la palette de couleurs communale.

7 - Les capteurs solaires

Pour le bâti ancien, les capteurs solaires ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public, par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches.

8 - Les clôtures

Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages, grilles, comportant ou non un mur bahut dont la hauteur ne doit pas dépasser 0,40 mètre. La hauteur maximum totale avec ou sans mur bahut est limitée à 1,60 m.

Lorsque la clôture est mitoyenne d'un parc de stationnement ou d'une installation susceptible de provoquer des nuisances (arrêt de bus, point de collecte) la hauteur du mur peut être portée à 2,00 mètres.

Le type de clôture choisi doit être en harmonie avec le caractère ancien de la zone.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les extensions et constructions nouvelles, le stationnement des véhicules (y compris pour les deux-roues) correspondant aux normes imposées dans le tableau ci-dessous, doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement

Le stationnement n'est pas réglementé pour toutes opérations de rénovation / réhabilitation dont le nombre de logement n'est pas modifié.

Les dimensions des aires de stationnement, voies d'accès et aires de retournement devront respecter les normes en vigueur.

12.1. Normes de stationnement

Destination	Véhicules automobiles	Deux roues motorisées ou non
1. Habitation	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher créée avec une place minimum par logement créé. Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.	Pour les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins cinq logements et ayant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, il doit être prévue 1 place / 100 m ² de surface de plancher entamée dans un local ou un emplacement prévu à cet effet, en comptant 1,5 m ² par logement avec une superficie minimale de 3 m ²
2. Commerce et activité de service – <i>Sous destination : Hébergement hôtelier et touristique</i>	1 place/chambre	
3. Commerces et activités de service non réglementé	Non réglementé	
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement.	Etablissement scolaire : 1 place pour 15 élèves
5. Activités ne relevant pas des autres destinations et sous-destination	1 place/100m ² de surface de plancher	

ARTICLE UA 13 – ESPACES BOISÉS EXISTANTS - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés et les espaces cultivés à protéger repérés au plan de zonage doivent respecter les prescriptions édictées aux articles 11 et 12 des dispositions générales du titre 1 du règlement.

- Les surfaces libres de toute construction et de tout aménagement générant une imperméabilisation (voie d'accès, aires de stationnement, etc...) doivent couvrir un minimum de 20% de l'unité foncière et doivent être entretenues.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture.
- Le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour une construction, et/ou une extension concernant une habitation et ses annexes ou un Établissement Recevant du Public (ERP) sensible et situé à proximité d'espaces agricoles cultivés, doit comporter une zone tampon végétalisée visant à constituer une protection phytosanitaire. La mise en place d'une haie anti-dérive continue, entre la parcelle traitée et l'habitation ou l'établissement accueillant des personnes vulnérables, peut limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Disposition abrogée

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les dispositions relatives aux matériaux et aux énergies renouvelables doivent respecter l'article 19 des dispositions générales.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique, il conviendra dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, etc.) pour acheminer les câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.