

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE UD

Cette zone est destinée à l'implantation de camping, caravanage, parc résidentiel de loisirs.

Elle comprend le secteur :

- UDrf : à risque d'aléa fort où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager, sauf autorisations fixées par le règlement du PPR en annexe et dont les règles supplantent celles du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UD.1- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- 1) Les lotissements industriels.
- 2) Les lotissements d'habitation, groupes d'habitations, les immeubles collectifs.
- 3) Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article UD2.
- 4) Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux.
- 5) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone.
- 6) L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- 7) Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme.
- 8) Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme.
- 9) **Dans les secteurs UDrf correspondant aux zones rouges du PPR**, par dérogation au principe d'interdiction énoncé à l'article UD.1, et sous réserve de ne pas aggraver le risque ni d'en provoquer de nouveaux ou de conduire à une augmentation de la population exposée, sont autorisés :
 - hors risque de pierres et/ou de blocs, l'aménagement d'espaces naturels tels que les parcs urbains, jardins, squares (dans lesquels le mobilier urbain sera scellé), dans la mesure où ces aménagements ne nuisent ni à l'écoulement, ni au stockage des eaux ;
 - les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques en en créant de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée ;

- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré quelque soit la cause des dommages et à condition de pouvoir réduire suffisamment la vulnérabilité relative au phénomène lié à la zone rouge sur avis du service compétent ;
- hors risque de chute de pierres et/ou de blocs, la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement par rapport à l'écoulement des eaux ;
- hors risque de chute de pierres et/ou de blocs et le risque de crue, et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une habitation et n'excède pas 20m² d'emprise au sol, les structures, abris légers et annexes des bâtiments d'habitation, les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière, de carrière ou aux activités de pêche ou de culture aquacole, dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation, sous réserve également de ne pouvoir les implanter ailleurs ;
- tous travaux, dispositifs et aménagements destinés à réduire les conséquences des risques, en particulier la mise en place de dispositif de mise hors service des réseaux intérieurs (téléphone, électricité, etc...) situé en aval des appareil de comptage ;
- les travaux d'équipements publics ou collectif sous réserve de ne pouvoir les implanter ailleurs et à condition qu'ils n'offrent qu'une vulnérabilité restreinte, que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable et qu'ils soient soumis à l'avis du service compétent pour l'application du PPR ;
- les utilisations agricoles traditionnelles : parc, prairies de fauche, cultures (voir prescription page 20 du règlement du PPR) ;
- tous travaux de démolition de bâtiment après examen de la demande par le service compétent.

Règles particulières applicables à certains secteurs UDrf :

consulter le règlement du PPR en annexe du dossier de PLU.

- 10) Règle générale, le long des ravins, agouilles et cours d'eau (en zone rouge du PPR, selon plan de zonage annexé au dossier de PLU) :

En l'absence de substratum rocheux ou de protections solides et pérennes, les berges de cours d'eau ne peuvent être considérées comme stables. C'est pourquoi, dans le cas général, il est nécessaire que toute nouvelle construction soit implantée en recul par rapport au sommet actuel des berges.

Ce recul doit être suffisant pour que :

- lors d'une crue avec affouillement, le bâtiment ne soit pas rapidement menacé,
- si nécessaire, des engins de chantiers puissent circuler le long des berges et accéder au lit (pour les nécessaires travaux d'entretien ou de protection).

Ainsi, d'une manière générale, pour les zones rouges définies le long des axes hydrauliques, leur emprise comprend le lit mineur augmenté d'une bande égale à au moins 1,5 fois la hauteur des berges mesurée depuis le sommet de celles-ci, plus si la cartographie l'indique.

Seule la présence d'ouvrages dûment dimensionnés (berges protégées par enrochements bétonnés, ...) ou la présence de berges naturelles dont la stabilité n'est pas menacée (substratum rocheux sain, ...) sont à même de réduire cette largeur.

Dans tous les cas, ce retrait mesuré de part et d'autre du sommet des berges ne pourra être inférieur à 5 mètres.

Article UD.2- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUVIS A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1) Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone.

- 2) L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.
- 3) Les constructions, agrandissements et aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UD.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- 1) 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 la protection civile.
- 2) Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- 3) Les voies nouvelles en impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (*palettes de retournement*) et être prolongées éventuellement.

Article UD.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- 1) Alimentation en eau potable :
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.
- 2) Assainissement :
Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- 3) Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou, en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- 4) Réseaux divers :
Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

Article UD.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Néant.

Article UD.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

- 1) Les constructions liées au service général de la zone doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5m.
- 2) Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

Article UD.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m ($L = H/2$).

Article UD.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4m.

Article UD.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article UD.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1) Définition de la hauteur :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
- 2) Hauteur relative :
La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L$).
- 3) Hauteur absolue :
 - a) La hauteur des constructions ne peut excéder 8 m.(exception faite des ouvrages ou bâtiments publics).
 - b) Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

Article UD.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

PRINCIPES GENERAUX

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. Pour atteindre ces objectifs dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent ou bien utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous ou bien proposer des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

1) VOLUMES ET IMPLANTATION :

- a) Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.
- b) Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.
- c) Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.
- d) 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.
- e) Tout projet sera établi en faisant apparaître son adaptation au sol, notamment par des coupes transversales cotées, du terrain modelé (à préciser sur le demande de permis de construire). Les volumes non habitables d'adaptation au sol ne pourront excéder 1,80m de hauteur.

2) FORMES :

a) Toiture :

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

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.

De plus, la longueur de ces terrasses ne doit pas dépasser 40 % de la longueur de la façade où elles s'inscrivent.

b) Ouvertures :

Tendance : verticale.

Les baies seront généralement plus hautes que larges.

3) MATERIAUX :

a) De façade :

Les constructions entièrement en bois sont interdites sauf pour les habitations légères de loisirs.

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.

Traité et teinté (nuancier à consulter), il devra conserver sa texture naturelle.

Les murs neufs seront réalisés en pierre de préférence, sinon en proportion de 30 % minimum, répartie sur une ou plusieurs façades. Ces façades habillées en pierres du pays seront maçonnées selon la tradition locale et les pierres conservées apparentes. Les garde-corps des portes-fenêtres seront de préférence en métal ou en bois, à barreaudage vertical.

b) De toiture :

Les toitures seront réalisées de préférence en lauzes ou ardoises naturelles.

A défaut de lauzes, les matériaux de couverture seront constitués de plaques métalliques goudronnées ou toisite, ayant un aspect identique à la Lauze.
Des conditions différentes pourront être autorisées pour la réalisation des vérandas

c) D'ouvertures :

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium ou PVC.

d) De fermetures :

Elles seront réalisées en bois teinté foncé ou en aluminium ou en PVC.

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.....). Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.

Les teintes des habitations légères de loisirs seront conformes au nuancier déposé en mairie.

5) **CLOTURES** :

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 mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80m au dessus du sol.

Les clôtures seront constituées de pierre, bois ou haies vives.

Si elles sont constituées de murets de pierres, celles-ci seront jointées à l'ancienne de préférence. Elles seront doublées d'une haie végétale excepté pour les clôtures réalisées uniquement en pierre de 1.80m de hauteur. . En limites séparatives elles pourront être maçonnées et enduites ou crépies.

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

6) **ENERGIES RENOUVELABLES** :

- 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 ;
- Les éléments producteurs d'énergie doivent être de teinte foncée, s'intégrer complètement aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article UD.10 du présent règlement.
- Les serres en façades seront en bois ou en aluminium

Les éoliennes sont strictements interdites

Article UD.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'emplacements de camping, d'habitat léger.

**Article UD.13- OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES,
D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE
PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations. Les surfaces non construites, ainsi que les aires de stationnement seront plantées.

La surface plantée à réserver ne peut être inférieure à 25 % de la surface totale de la propriété.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UD.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.