

CHAPITRE I

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Il s'agit de la partie dense agglomérée, dont le caractère architectural est affirmé, à vocation mixte : d'habitat, de services et d'activités commerciales édifiées de manière générale en ordre continu. Les établissements d'hébergement, d'accueil et de services à vocation médicale, sociale et touristique sont autorisés.

Les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions.

Elle comprend les secteurs :

- UAa : Hameaux de Rô et de Védriagnans : seules sont autorisées les constructions, réhabilitations et extensions mesurées, dans l'entité foncière. Les aspects extérieurs seront traités strictement dans la tradition.

- UAb : de règles de prospect différentes.

- UAr : Risque d'aléa faible ou moyen où le principe est la possibilité de construire ou d'aménager sous conditions de protection, de conception, de réalisation, d'utilisation ou d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa, telles que définies par le Plan de Prévention des Risques (en annexe) dont les règles supplantent celles du PLU.

- UArf : 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 UA.1- TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- 1) Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées à l'article UA.2.
- 2) Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R.442-2 du code de l'urbanisme.
- 3) Les garages collectifs de caravanes.
- 4) Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tels que prévus à l'article R.443-4 du code de l'urbanisme.
- 5) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- 6) L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue aux paragraphes b et c de l'article R.444-3 du code de l'urbanisme.
- 7) L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols.
- 8) Les lotissements industriels.

Article UA.2- TYPE D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1) La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantités soient diminuées.
- 2) Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, 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.
 - qu'elles n'engendrent pas de nuisances, bruits, trépidations, odeurs, pollutions et autres nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel du voisinage.
- 3) Les parcs, aires de jeux ou terrains de sport, sous réserve qu'ils n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage.
- 4) **Dans les secteurs UAa (hameaux de Rô et de Védrignans)** seules sont autorisées la réhabilitation ou l'extension mesurée des bâtiments existants ainsi que les constructions neuves dans l'entité foncière.
Les changements de destination sont autorisés dans les corps de fermes existants.
- 5) **Dans les secteurs UArf correspondant aux zones rouges du PRR**, par dérogation au principe d'interdiction énoncé à l'article UA.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 planter 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 appareils de comptage ;
 - les travaux d'équipements publics ou collectif sous réserve de ne pouvoir les planter 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 UArf : consulter le règlement du PPR en annexe du dossier de PLU.

- 6) En Règle générale, le long des ravins, aiguilles 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.

- 7) Le secteur UAr correspondant aux secteurs d'aléa moyen ou faible : zones bleues du PPR, où sont autorisées sous réserve de ne pas aggraver le risque ni d'en provoquer de nouveaux, les occupations et utilisations du sol autorisées énumérées dans les fiches de zones à risques, pages 30 à 36 du règlement du PPR figurant en annexe.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

- 1) Accès :
- a) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile) à une voie publique ou privée ou destinée à être publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
 - b) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...
- 2) Voirie :
- a) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées ou destinée à être publiques répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

b) Les voies nouvelles en impasse, desservant plus de deux logements, doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

c) Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

d) La sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

e) Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

Article UA.4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1) Alimentation en eau potable :

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

2) Assainissement :

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

b) Les eaux usées non domestiques doivent être, si nécessaire soumises à un pré-traitement approprié à leur nature et à leur degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement après autorisation de la commune.

3) 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 UA.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Néant.

Article UA.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.

Toutefois des conditions différentes pourront être acceptées pour les bâtiments publics et communaux.

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

Dans le village :

- 1) Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 2) La création d'une interruption dans la continuité des façades en bordure des voies ne peut être autorisée que dans les cas suivants :
 - a) le terrain voisin n'est pas construit.
 - b) il existe sur le terrain voisin une construction ne joignant pas la limite séparative.
 - c) pour les bâtiments publics et communaux.
- 3) 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 3m. ($L = H/3$)
- 4) Des constructions annexes peuvent être édifiées sur les limites séparatives à condition de ne pas dépasser 3,50m de hauteur hors tout et 20 m² d'emprise au sol. Elles ne doivent pas servir d'habitation.

Dans les secteurs UAa (hameaux de Rô et de Védriagnans) :

- 5) 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 ($L > h/2$) sans pouvoir être inférieure à 2m.
- 6) Des bâtiments jointifs, à condition d'avoir des hauteurs sensiblement égales (moins de 1m de différence), peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.
- 7) Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fonds voisin.

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

Néant.

Article UA.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

Article UA.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 une fois et demie la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = 3 / 2L$).

Dans le secteur UAa (hameaux de Rô et de Védriagnans) :

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 moitié de la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H = L / 2$).

3) Hauteur absolue :

La hauteur de toute construction ne peut excéder 13 m (exception faite des ouvrages ou bâtiments publics) sauf dans les secteurs :

- **UAa** où cette hauteur est ramenée à 8 m.
- **UAb** où cette hauteur est ramenée à 8 m.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté ou pour les bâtiments publics et communaux.

La reconstruction à l'identique est autorisée.

Article UA.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. 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.

Des conditions différentes de celles exposées aux alinéas suivants peuvent également être acceptées pour les bâtiments et équipements publics ou de services publics.

Dans les secteurs UAa (hameaux de Rô et Védriagnans) :

1) **VOLUMES ET IMPLANTATION:**

- Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.
- Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.
- Tout projet sera établi en faisant apparaître son adaptation au sol, notamment par des coupes transversales cotées, du terrain modelé (à préciser sur la demande de permis de construire).
- Les volumes non habitables d'adaptation au sol ne pourront excéder 1,80m de hauteur.

Dans le village :

- 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.

Dans les secteurs UAa (hameaux de Rô et Védriagnans) :

- L'alinéa ci-dessus sera pris en compte en ce qui concerne notamment les dimensions des volumes bâtis, leur forme, leur implantation et leur juxtaposition.
- La simplicité des volumes, l'unité des matériaux, l'économie de moyens seront recherchées.
- L'adoption d'une architecture modelée sur le terrain devra permettre par le jeu des niveaux, d'épouser le terrain naturel et d'éviter au maximum tout terrassement important.

2) **FORMES :**

a) Toitures :

Les lucarnes, de dimensions réduites, seront soit à deux pans, soit pendantes. Elles seront admises dans la mesure où elles rappellent les accès au grenier et les anciens pigeonniers tout comme les velux et fenêtres de toit.

Dans le village :

- Le pourcentage de la pente de toit doit être de 30 % à 50%.
- Orientation de la pente : la couverture sera généralement à deux pentes. L'orientation du plus grand faitage sera parallèle aux courbes de niveau.
- 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 30 % de l'emprise au sol de la construction.

Dans les secteurs UAa (hameaux de Rô et Védriagnans) :

- Les terrasses sont interdites.
- Les constructions doivent respecter les pentes des toitures voisines existantes situées entre 30 % et 50 %.

b) Ouvertures :

- Les ouvertures doivent être à tendance verticale.
- Les baies seront généralement plus hautes que larges.

3) **MATERIAUX :**

- Les constructions entièrement en bois sont interdites.
 - 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, il devra conserver sa texture naturelle.

a) De façade :

Dans le village :

- Les murs neufs seront réalisés de préférence en pierre, sinon à proportion de 30 % minimum, réparties sur une ou plusieurs façades.
- Ces façades habillées en pierres du pays seront maçonnées selon la tradition locale et les pierres conservées apparentes, si leur qualité le permet.
- Les habillages de soubassements seuls sont interdits.
- Dans le cas de rénovation des façades existantes et après enlèvement de l'enduit existant sur les surfaces revêtues de pierres :
- Si l'appareillage rencontré est homogène et de bonne qualité, il devra être conservé apparent et rejointoyé selon les règles de l'art
- Si l'appareillage de pierres rencontré est trop disparate, il pourra être reconstitué un enduit selon la tradition locale (granulométrie teinte).
- Les jambages d'ouvertures seront traités soit en pierres équarries soit avec encadrement bois au nu de la façade.
- Les linteaux des ouvertures seront en pierre ou en bois.

Les placages décoratifs rapportés sont interdits.
Les garde-corps des portes-fenêtres seront de préférence en métal ou en bois, à barreaudage vertical ou mixte.

Dans les secteurs UAa (hameaux de Rô et Védignans) :

- Les façades revêtues entièrement de bois sont interdites.
- Les façades non revêtues de bois suivant ce qui précède, seront entièrement habillées de pierres du pays, joints minimum à la chaux aérienne teintée, chaînes d'angles, jambages et arcs appareillés par de grosses pierres équarries.
- Si les jambages ne sont pas traités comme ci-dessus, ils devront recevoir un encadrement en bois au nu extérieur de la façade.
- Les linteaux horizontaux des ouvertures seront obligatoirement traités comme suit : faux linteau de bois ou linteau en pierre monolithe (granit par exemple).
- Les pierres posées en délit sont interdites.
- Les placages décoratifs rapportés sur enduits et les faux matériaux sont interdits.

b) De toiture :

Dans le village :

- Les toitures seront réalisées de préférence en llauzes ou ardoises naturelles.
- Pour les bâtiments et installations publics et de services publics, d'autres matériaux pourront être utilisés à condition que la couleur s'apparente à celle de la llauze.

Des conditions différentes pourront être autorisées pour la réalisation des vérandas

Dans les secteurs UAa (hameaux de Rô et Védignans) :

- Les couvertures seront en llauzes naturelles ou en ardoise naturelle de forme en écaille à l'exclusion de tout autre matériau.

c) D'ouvertures :

Dans le village et (hameaux de Rô et Védignans) :

Elles seront réalisées en bois ou en aluminium de teinte foncée.
L'aluminium galvanisé ou peint en blanc est interdit.

d) De fermetures :

Menuiseries extérieures : Les ouvrants extérieurs seront soit teintés foncé soit peints.

Dans le village :

Les volets seront réalisés en bois ou bien en Aluminium ou PVC de couleur bois ou marron foncé. Le blanc pourra être admis.
L'aluminium galvanisé est interdit.

Dans les secteurs UAa (hameaux de Rô et Védignans) :

- Les volets seront en bois, exécutés « à la Vauban » ou à panneaux ou bien en aluminium ou PVC de couleur bois ou marron foncé.
- Les balcons ou loggias seront en bois à lames verticales ou en métal teinté foncée : lisses basses et hautes, barreaudage rond vertical.

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.

- Le pétitionnaire prendra obligatoirement contact avec les services de la mairie avant choix de ces teintes (nuancier à consulter).

5) CLOTURES :

Dans le village :

- Les murs de clôture existant seront refaits à l'identique.
- Les clôtures en pierres sèches ou maçonneries sont seules admises sur rue, avec un couronnement en bâtière ou en forme de mitre.
- Les clôtures en bordure des voies publiques ou privées seront en harmonie avec l'existant (hauteur, matériau, couleur...).

Dans les secteurs UAa (hameaux de Rô et Védriagnans) :

- Les clôtures en pierres sèches ou maçonneries sont seules admises sur rue, avec un couronnement en bâtière ou en forme de mitre.
- Une vue en plan et en élévation des clôtures sera jointe à chaque 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 aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article UA.10 du présent règlement.
- Les serres en façades seront en bois ou en aluminium

Les éoliennes sont strictement interdites

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

- 1) Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas, être égal au nombre d'unités de logements. Elles doivent être situées sur la parcelle.
Exception faite des logements sociaux.
- 2) Il devra être aménagé :
 - a) Pour les entreprises artisanales et commerciales : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25m² de surface de vente.
 - b) Pour les hôtels : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.
 - c) Pour les restaurants : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant.
 - d) Pour les bureaux : Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50m² de planchers de bureaux.
- 3) 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 300m.

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

- 1) Un plan d'implantation des espaces verts sera joint à chaque demande de permis de construire.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'emprise, d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

Sauf dans les secteurs UAa (hameaux), où le COS est fixé à 0,6.

Il n'est pas fixé de COS pour les réhabilitations ou reconstructions ainsi que pour constructions et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.