

Règlement de la zone UA

Rappels / Recommandations	Règlement
<p><i>Principe de prévention</i></p> <p>Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le risque inondation torrentielle-ruissellement en secteur urbain (dégradations de la voirie en milieu urbain déjà constatées) ; • le mouvement de terrain - chute de bloc et glissement de terrain associée généralement aux inondations torrentielles ; • le mouvement de terrain - retrait et gonflement des argiles (aléa moyen à faible) ; • le risque sismique (zone de sismicité 4 : moyenne) ; • le risque incendie de forêt (une sensibilité moyenne aux incendies) ; • le risque neige intense - grand froid ; • le risque vent violent - tempête (épisodes météorologiques hivernaux exceptionnels mais fréquents à l'altitude de la commune). 	<p>Règlement de la zone UA</p> <p><i>Extrait du rapport de présentation :</i></p> <p>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.</p> <p>La zone UA définit le noyau historique de l'urbanisation sur la commune. Elle correspond à la zone la plus ancienne du cœur de village. Les emprises publiques sont étroites et les constructions sont implantées à l'alignement.</p>

CHAPITRE 1

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Site Patrimonial Remarquable

- conformément à l'article L.632.1 du code du patrimoine: « Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis».
- En conséquence, tous les travaux effectués dans le périmètre du site patrimonial remarquable doivent faire l'objet d'un avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP).

Application de prescriptions supplémentaires

- La commune de Les Angles est soumise à la loi montagne. Les opérations d'aménagement ou de construction doivent se faire selon les principes posés par celle-ci et notamment dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation.
- Toute opération d'aménagement ou de construction peut être assujettie au respect de Servitudes d'Utilité Publique. Celles-ci sont mentionnées aux annexes du PLU : voir liste et plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- La zone UA est concernée par des emplacements réservés. Ceux-ci sont représentés sur le document graphique du règlement par une trame quadrillée rouge et numérotés. Pour connaître l'objet de leur mise en place, il convient de

1 UA 1 - DESTINATION ET SOUS DESTINATIONS, INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UA1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone et dans ses secteurs :

- constructions à usage d'habitation
- commerces et activités de services
- équipements d'intérêt collectif et services publics,
- bureaux

UA1-2 Sont interdit(es):

- Les constructions ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-dessus
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs (RIII-32 et RIII-36 CU)
- Les habitations légères de loisir (HLL- RIII-37 CU), résidences mobiles (RIII-41 CU), caravanes (RIII-47 CU)
- la pratique du camping hors des terrains aménagés (RIII-34 CU)
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés (RIII-48 CU)
- Les abris pour animaux.
- Les dépôts de véhicules
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
- Les constructions à usage d'entrepôt

1 UA1-3 Sont soumis à conditions particulières:

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée:
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

se reporter à la liste des emplacements réservés annexée au PLU.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles soient indispensables au fonctionnement du quartier et que l'implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de cette installation,
 - qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la proximité d'habitation,
 - que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage : nuisance (livraison, bruit, ...), incendie, explosion, ...

- Les constructions pour l'artisanat sous réserve de ne pas présenter de gêne incompatible avec leur environnement (auditive, olfactive, pollution ...)

- Les constructions annexes sont autorisées uniquement si elles sont affectées au stationnement des véhicules ou si elles génèrent moins de 6.00m' de surface de plancher et à la condition qu'elles respectent les articles UA 3 et UA 4

- la démolition totale ou partielle de bâtiments traditionnels est soumise à permis de démolir conformément aux articles R 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme

- Pour les parcelles présentant déjà une construction à la date d'approbation du PLU, les parties non bâties resteront inconstructibles : seule la reconstruction de bâtiments existants ainsi que la réalisation d'extensions limitées sont autorisées. Des adaptations mineures des constructions peuvent également être réalisées

UA 2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Néant

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Aucun élément en saillie des limites d'implantation n'est autorisé. Seuls les débords de toiture peuvent déroger à cette règle dans la limite de 1.00 mètres maximum.

Les constructions annexes sont soumises aux dispositions générales et particulières des règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique.

UA3-1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONSDispositions générales des implantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière publique

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue des voies existantes, à modifier ou à créer.

Dispositions particulières

1-Pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas l'alignement, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

L'implantation des constructions, dans le cadre de reconstruction, doit être la même que celle préexistante.

3- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou pour permettre l'expression d'un parti pris architectural, peuvent être implantés en retrait de 1.00m minimum de l'alignement.

4- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances de retrait inférieures à celles prescrites par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées à l'alignement.

Dispositions générales des implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou partie(s) de construction(s) doivent être implantées sur les limites séparatives dans une bande de 10.00m de profondeur à compter de l'alignement.

Au-delà de la bande de 10.00m

Les constructions ou partie(s) de construction(s) peuvent être implantées :

- sur les limites séparatives

- ou en retrait des limites séparatives auquel cas elles doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres ($L > H/2$, mini 3.00 mètres)

Dispositions particulières

1- Dans la bande de 10.00m de profondeur à compter de l'alignement et pour les constructions nouvelles implantées sur un terrain ou contigües à un terrain sur lequel il existe une ou plusieurs constructions ne respectant pas l'implantation sur les limites séparatives, une implantation avec un retrait égal au retrait des constructions existantes est autorisée.

2- Cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

En ce cas, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante, un retrait égal à celui de la construction existante peut être autorisé.

Dans le cas des reconstructions, l'implantation doit être la même que celle pré-existante.

3- Cas des constructions annexes

Les constructions annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives qui aboutissent aux voies.

4- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés:

- Sur une ou plusieurs limites séparatives, ou conformément aux dispositions générales du présent article
- Ou, pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception ou de fonctionnement, en retrait de 1.00 mètre minimum de la limite séparative.

5- Dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique de constructions existantes

Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades des constructions existantes sont autorisés. En ce cas, des distances inférieures à celles définies par les dispositions précédentes dans la limite de 30 cm peuvent être admises. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions implantées sur les limites séparatives.

6- Cas des limites séparatives arrières

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives arrières (fond de parcelle) et doivent respecter une distance comptée horizontalement au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres ($L > H/2$, mini 3.00 mètres).

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Toute construction sur une même parcelle doit être accolée au bâtiment principal (hors constructions annexes autorisées dans la zone).

UA3-2 EMPRISE AU SOL

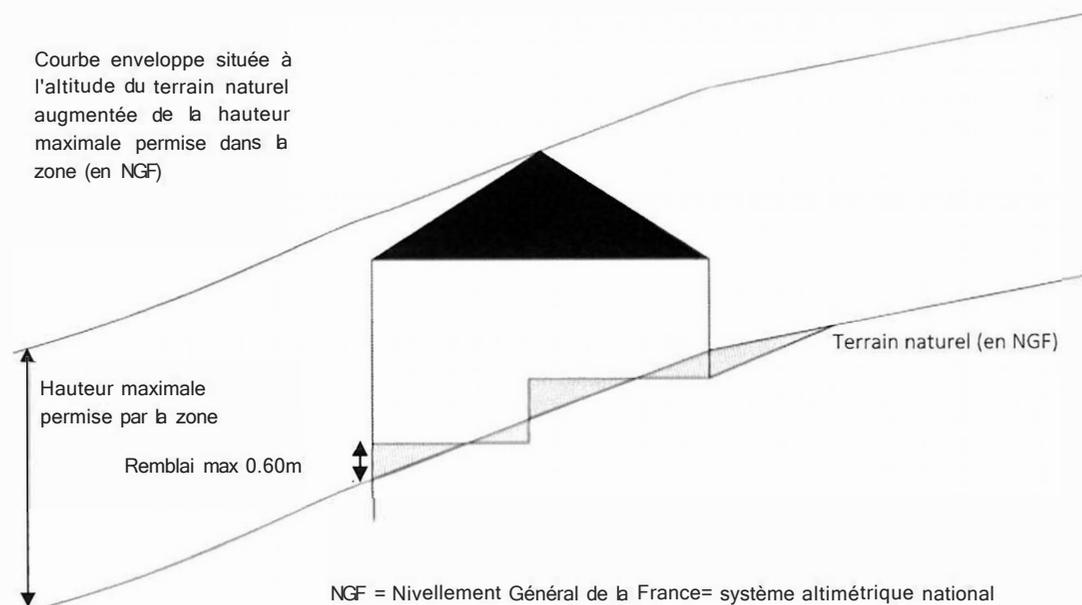
L'emprise au sol n'est pas réglementée.

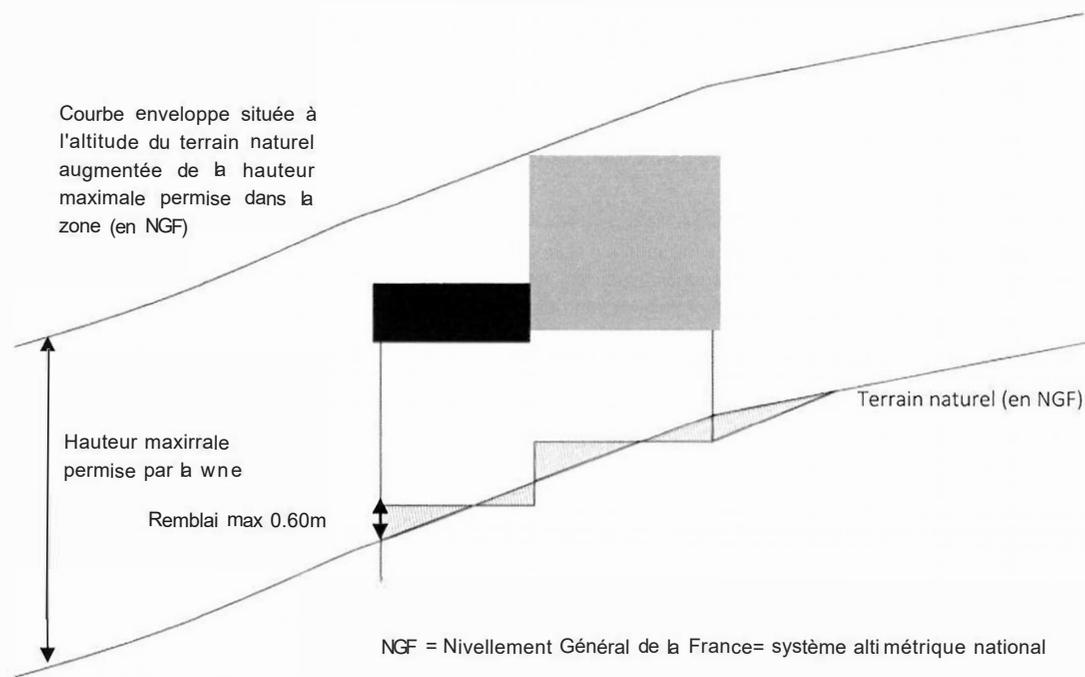
UA3-3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

Conformément au schéma ci-dessous, les constructions doivent s'intégrer dans le volume défini entre le terrain naturel (en NGF) et une courbe enveloppe dont l'altimétrie correspond à celle du terrain naturel en NGF augmentée de la hauteur maximale autorisée dans la zone.

Courbe enveloppe située à l'altitude du terrain naturel augmentée de la hauteur maximale permise dans la zone (en NGF)





Dispositions générales

Hauteur maximale des constructions dans la zone UA:

- La hauteur des constructions ne peut excéder 12.00 mètres et 9.00 mètres à l'égout pour les façades donnant sur la voie publique. Elle doit être en harmonie avec celle des bâtiments voisins. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne peut excéder un niveau. Une transition entre des constructions de hauteur différente devra être recherchée.
- Pour les constructions situées sur la limite entre deux ou plusieurs zones de hauteurs fixées au plan, la hauteur de la zone la plus contraignante doit être appliquée d'une marge de 10 mètres à compter de cette limite.

- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètres au-dessus du faîtage :
 - les ouvrages et installations ne constituant pas de surface de plancher, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que lucarnes, cheminées, garde-corps etc. .
 - les antennes
 - les éléments liés à la production d'énergie renouvelable, panneaux solaires, ...

Dispositions particulières

1- cas des extensions, réhabilitations et changement de destination des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les extensions, réhabilitation et changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les règles définies par le présent règlement peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de construction existante.

2- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

la hauteur des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

U A 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales :

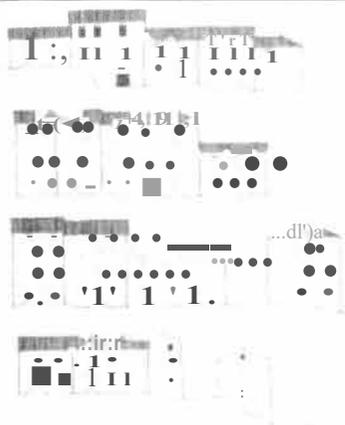
L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut-être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier 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.

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.

L'aspect extérieur des bâtiments devra être inspiré par les constructions traditionnelles existantes dont les caractéristiques ont été définies dans le rapport d'analyse et de prescriptions de la ZPPAUP devenue site patrimonial remarquable depuis le 7/07/16.

Toute intervention sur des propriétés bâties devra être dictée par un souci de respect de l'existant lorsque ce dernier correspond à la description traditionnelle faite dans l'analyse.

Illustrations de la ZPPAUP (1992) : Henry Serra, architecte



« Rythme des percements »

Illustrations de la ZPPAUP {1992} : Henry Serra, architecte

Les nouvelles constructions devront se conformer aux prescriptions suivantes :

Morphologie

La règle de toute construction est le groupement afin que soit conservé l'esprit originel du village, créé grâce au rassemblement d'un certain nombre de fermes autour d'une église. L'implantation des bâtiments tiendra compte de l'orientation et de la configuration des parcelles avec la recherche permanente d'une bonne exposition des pièces principales; la « façade noble » ou « façade principale » n'est pas forcément celle qui donne sur la rue.

Adaptation au sol

Les constructions privées dans les parties les plus accidentées du village devront s'adapter au relief et non le contraire, c'est-à-dire que l'assiette de construction devra épouser ce relief en évitant les grands terrassements ou les pilotis. Des murs de soutènement pourront participer au rattrapage des niveaux; ils seront alors traités en pierre.

Volumétrie

L'habitation repose en général sur le principe évolutif des volumes car, autour d'un noyau de base, ont pu se rajouter des constructions annexes d'une façon linéaire ou orthogonale selon la nature des parcelles. Au résultat, les volumes restent homogènes dans un bon rapport de masse les uns par rapport aux autres.

En particulier, les décrochements de plan ou de couverture correspondent toujours à une nécessité liée à la forme du terrain et au mode de vie et de travail ; en aucun cas ces décrochements ne doivent être une volonté de « singer l'ancien » au risque d'aboutir à des anomalies hors d'échelle.

Les bâtiments seront couverts par des toitures à deux pentes égales pour toute largeur supérieure à 3 mètres ; les pignons pourront être traités à trois pentes, c'est-à-dire avec deux arêtiers.

Percements

La règle générale est l'alignement vertical des ouvertures avec nature et dimensions identiques Lhaque niveau. Des exceptions sont tolérées pour les pièces de service.

Matériaux apparents en façade :

Il est strictement interdit d'utiliser des matériaux dits d'imitation tels que : la fausse pierre, les faux encadrements et le placage de pierre non maçonnerie ainsi que la pose de pierre en délit.

Maçonneries de moellons

Les moellons utilisés pour la construction des murs extérieurs seront des moellons de granit bruts lités, c'est-à-dire que leur surface de parement sera grossièrement rectangulaire et éventuellement trapézoïdale et que les surfaces des lits seront relativement planes avec possibilité de bosses et de creux à l'arrière.

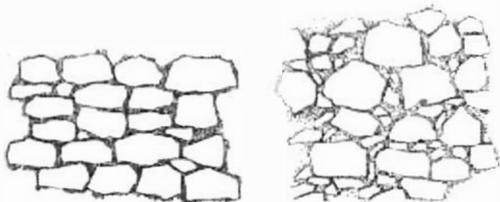
Afin d'assurer une bonne liaison des maçonneries, les moellons de longue queue seront alternés avec les moellons de queue plus courte et ils seront posés en assises horizontales ou bien en moellons tout venant, avec la surface extérieure la plus plane possible et une taille pointée.

Chaînes d'angle

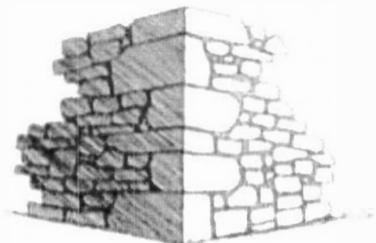
Elles seront constituées de moellons équarris sur 4 faces avec les 2 faces de parement et les 2 faces d'assises dressées. Les faces de parement auront une taille pointée.

Les moellons seront taillés de façon à présenter des modules allongés beaucoup plus gros que ceux des maçonneries de parement car cette technique qui consiste à renforcer les parties exposées d'une construction donne, par ses contrastes, un caractère particulier aux maçonneries du Capcir.

Traitement des façades



« Moellons de granit : assisés ou tout venant »



« Chaîne d'angle »

Enduits et badigeons :

Mortiers traditionnels

Tous les enduits seront à base de chaux aérienne ou de chaux hydraulique ou bien, selon la solution traditionnelle, réalisés à la chaux grasse.

Mortiers prêts à l'emploi

Les enduits « prêts à l'emploi » peuvent être utilisés à condition d'être à base de chaux aérienne, ciment blanc, oxydes minéraux et hydrofuges.

Mise en œuvre en parement

Après une préparation des supports dans les règles de l'art, les enduits seront réalisés en trois couches :

- une 1^{ère} couche d'accrochage ou « gobetis »
- une 2^{ème} couche formant le corps d'enduit
- une 3^{ème} couche de parement (8 jours après ou davantage)

Ces enduits peuvent être laissés naturels ou colorés par des oxydes minéraux.

Badigeons de chaux

Les badigeons de chaux peuvent s'appliquer sur des enduits frais ou secs, récents ou anciens.

Dans le cas d'enduits secs, les supports devront être convenablement préparés. Ils seront constitués:

- d'un volume d'eau
- d'un volume de chaux grasse
- d'un fixateur

Ils seront passés à deux couches, à la brosse, la seconde pouvant être plus légère et colorée. La première couche sera croisée, mais non la seconde.

Pierres:

Mise en œuvre en rejointoiement

Dans le cas où les maçonneries présentent une homogénéité des moellons, hourdés de façon à garantir une bonne étanchéité, des derniers, après dégarnissage des joints sur au moins 3 cm, peuvent être rejointoyés « à pierre nue », c'est-à-dire avec des joints « beurrés », sans saillie ni retrait par rapport à l'aplomb extérieur des moellons.

En aucun cas les moellons ne doivent porter ombre sur les joints, ni les joints sur les moellons; au contraire, le mur devra donner le meilleur effet de planimétrie.

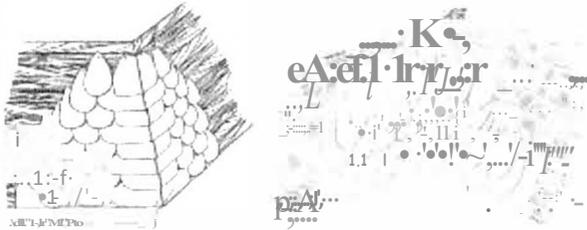
Toitures

- Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.
- Les toitures auront une pente de 40 à 45 % et comporteront des « arrêts de neige ».
- La sous-toiture sera réalisée en planches, jointives ou non, en châtaignier ou en sapin du pays, de 22 ou 27 mm d'épaisseur, clouées sur chevrons de 8/8 cm de section minimale en sapin du pays avec entre axe de 45 cm. En égout, les chevrons et la volige auront un débord d'une vingtaine de centimètres par rapport au mur de façade. En rive, la volige aura un débord de 5 cm maximum par rapport au pignon et, en aucun cas, les pannes ne seront en saillie sur ce pignon.

Illustrations de la ZPPAUP (1992): Henry Serra, architecte



« Faîtage en lignolet, faîtage en plomb » et « Faîtage avec solin »



« Arêtier en lloses » et « Noues arrondies en lloses »

Illustrations de la ZPPAUP (1992): Henry Serra, architecte

Les contraintes de restauration et de consolidations peuvent obliger l'emploi de dalles de béton en support de toiture; dans ce cas, la dalle n'aura aucune saillie, ni latérale ni en avancée par rapport aux murs; seule une corniche pourra être faite en schiste.

- La couverture sera en lloses (ardoise de schiste naturel) en écailles à pureau décroissant de l'égout au faîtage (10 à 11 cm vers l'égout et 6 cm au faîtage) posées à pur bain d'argile, fixées par un clou en fer ou galvanisé. La ligne d'égout sera composée de pièces de grand module appelées « barbacanes » soulevées par une pièce de bois à section triangulaire ou « fillote »; les barbacanes sont doublées par la première rangée de lloses. Les chéneaux PVC sont interdits.

- Le faîtage sera :
 - soit en lignolet constitué par des pièces de grande dimension analogues aux barbacanes, mais taillées en écaille des deux côtés;
 - soit en plomb à ourlet de raidissement avec bande à rabattre;
 - soit en terre cuite vernissée de couleur foncée.

- Les arêtiers seront réalisés en lloses, selon le principe des tranchis biais, c'est-à-dire avec des lloses taillées en trapèze selon la pente du toit et posées avec arêtes alternées. Afin que les lloses qui constituent l'arêtier aient la même largeur que les pièces voisines et celles du haut ne soient pas trop étroites, le tranchis sera constitué d'une à trois lloses d'approche selon les cas. La sous toiture pourra être protégée par des éléments de zinc ou de plomb.

- Les noues (assez rares dans les constructions traditionnelles des Angles) seront de préférence arrondies et couvertes de fendis, c'est-à-dire de lloses à taille étroite avec lloses d'approche sur les versants. Dans le cas de noues droites, l'angle sera protégé par un noquet de zinc ou de plomb.

- Les gouttières en PVC sont interdites

Ouvertures - Encadrements

- Les encadrements pourront être en bois ou en granit.

Bois

Ils seront composés d'un assemblage de chevrons en sapin du pays de l'ordre de 10 cm, assemblés par tenon et mortaise avec saillie des pièces horizontales. Les bois seront feuillurés intérieurement pour les vantaux et éventuellement à l'extérieur pour les volets.

Les chevrons des linteaux peuvent être doublés voire triplés.

Granit

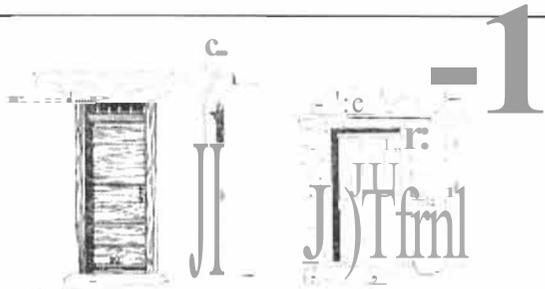
Les linteaux et appuis seront monolithes tandis que les jambages peuvent être composés de plusieurs éléments. Chaque élément pourra être :

- équerri sur 4 faces (face extérieure+ 2 faces de pose+ face en tableau) et posé avec face brute opposée au tableau ;
- taillé de façon régulière pour un aspect dit « classique »

Le tableau sera feuilluré extérieurement pour le repli des volets.

Dans les cas particuliers de maçonneries modernes constituées de briques ou de parpaings, des encadrements de type classique s'apparentant aux encadrements de granit pourront être réalisés au mortier de chaux.

Dans tous les cas, la saillie du tableau sur le parement extérieur ne dépassera pas 1 cm.



« Porte à double cours de planches » et « Portes à planches verticales »

Toute intervention (travaux et/ou démolition) non visée aux articles précédents et présentant une qualité architecturale fera l'objet d'un examen particulier de la commission communale constituée à cet effet.

Menuiseries

Les portes peuvent avoir un ou deux vantaux selon la largeur du tableau.

Elles peuvent être :

- à double cours de planches, vertical à l'intérieur et horizontal à l'extérieur;
- à cours de planches verticales sur cadre intérieur ou sur ferrures ou sur traverses de bois;
- à cours de planches verticales à l'intérieur et ensemble de panneaux à l'extérieur.

Elles peuvent avoir une imposte vitrée:

- les fenêtres des pièces principales auront deux vantaux à la française et vitrés sur petits bois à proportions verticales;
- les fenêtres des pièces de service ou des combles auront un seul vantail et celles du rez-de-chaussée peuvent avoir des défenses en fer plat décoré à la façon « as de bastos » ou en fers carrés de section 1 cm² minimum;

Les volets seront du type « à la française » se rabattant en feuillures, tout autre type étant interdit.

Ils pourront être :

- à cours de planches verticales sur cadre intérieur ou sur ferrures ou sur traverses de bois;
- à double cours de planches vertical à l'extérieur et horizontal à l'intérieur.

Dimensions et proportions

Portes

Elles auront une largeur variant entre 0.80 m et 1.20 m et une hauteur de l'ordre de 2 m; seules les portes de garage auront une largeur de l'ordre de 2.50 m.

Fenêtres

Les fenêtres des pièces principales seront dans un rapport hauteur/largeur variant entre 1.38 et 1.50; leur largeur ne dépassera pas 1.10 m.

Les portes-fenêtres seront traitées dans le même esprit que les fenêtres, avec une largeur ne dépassant pas 1.40 m.

Les fenêtres des pièces de service ou des combles pourront être carrées avec une dimension de côté variant entre 35 et 60 cm, ou bien verticales dans un rapport hauteur/largeur ne dépassant pas 1.4.

Clôtures:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.
- Les clôtures seront constituées de maçonneries de moellons (voir « matériaux apparents en façade ») et/ou de maçonneries traditionnelles comportant un enduit (voir « matériaux apparents en façade »).
- Les clôtures métalliques ou en bois sont interdites.

Intégration des éléments techniques

- Les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie, aux fluides, au téléphone et au câble devront être intégrés le plus discrètement possible aux façades. Tout autre élément de nature à porter atteinte à l'esthétique des façades visibles depuis la rue est prohibé.

- Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à en réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :
 - les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz,
 - les cheminées et antennes (les conduits et souches en saillie sur les murs sont interdits sauf s'ils sont intégrés à un élément architectural),
 - les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc.) et de production d'énergie ne générant pas de nuisance,
 - les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique (claustra en bois persienne ou grille en tôle perforée de la même couleur que la façade ou les menuiseries)
 - les coffrets techniques,
 - etc.

- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures

Dallages

- Les dallages extérieurs seront réalisés en lloses du pays, ciment et/ou pierres dans des teintes en harmonie avec les bâtiments environnants.

- Les teintes vives sont interdites.

Les constructions annexes sont autorisées dans certaines conditions :

- Les constructions annexes tels que garage, patio, véranda, pergola, local technique piscine etc ne peuvent être construits que dans la mesure où ils s'intègrent correctement aux volumes de la construction et qu'ils respectent l'ensemble des prescriptions des articles UA3 et UA4.

- Pour les constructions anciennes, de caractère, il est impératif qu'elles soient réalisées avec des matériaux traditionnels.

Dispositions particulières

Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les dispositions précédentes peuvent être adaptées pour les constructions ou installations des services publics ou d'intérêt collectif.

UA 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes supérieures à deux mètres de hauteur doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces non bâtis doivent être plantés.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

Les talus créés par les exhaussements ou affouillements liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone devront être recouverts de 0.20m de terre végétale à minima et plantés.

UA 6 - STATIONNEMENT

Dispositions générales :

1- Modalités d'application des normes de stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré :
 - sur le terrain d'assiette en dehors des voies de desserte
 - dans son environnement immédiat dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme
- Le nombre de places de stationnement exigées calculé en fonction de la surface de plancher sera arrondi au nombre supérieur
- Au sens du présent règlement, une place commandée est une place qui n'est accessible que par une autre place de stationnement.
- la suppression d'une place de stationnement est interdite. Elle ne peut être autorisée qu'à condition que la place supprimée soit recréée sur le terrain.
- la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus par le présent article est celle auquel le projet est le plus assimilable.
- Pour les hôtels-restaurants: les nombres résultants des règles suivantes ne sont pas cumulables sauf si le restaurant est exclusivement réservé à la clientèle de l'hôtel.

2- Normes de stationnement

Il est exigé :

- Pour les logements : 1 place de stationnement par unité de logement
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques: 1 place de stationnement par chambre et 1 place par unité de logement pour les résidences de tourisme

50% du stationnement sera intégré dans le volume bâti. En cas de dénivelé important, les emplacements couverts pourront être situés dans un bâtiment annexe intégré au talus.

Dans le cadre d'un logement collectif, le pétitionnaire devra prévoir un local vélos et poussettes pour une valeur de 0,80 m² par logement.

3- Caractéristiques techniques des places de stationnement

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante et respecter les préconisations ci-après pour les stationnements perpendiculaires à la chaussée :

- longueur : 5 mètres
- largeur: 2,50 mètres
- 5 mètres de dégagement

Dispositions particulières

1- Places commandées

Pour les constructions destinées à l'habitation, les places commandées sont acceptées à la condition que le nombre de places non commandées soit au moins égal au nombre de logements. Par ailleurs, il ne peut être autorisé qu'une seule place commandée par place non commandée.

Pour les autres catégories de construction, les places commandées sont interdites.

2- Cas des travaux de rénovation, extension des constructions existantes à usage d'habitation

la création de places de stationnement n'est pas exigée lors de travaux de rénovation, surélévation, aménagement et/ou extension d'une construction existante à usage d'habitation et régulièrement édifiée à la date d'approbation du présent règlement à condition qu'il ne soit pas créé plus de 20 m² de surface de plancher et que les travaux ne donnent pas lieu à la création de nouveaux logements.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, le nombre de places total après achèvement des travaux doit respecter les autres dispositions du présent règlement.

CHAPITRE III
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UA 7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation routière publique:

- Soit directement sur rue ;
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou par une servitude de passage suffisante, en application de l'article 682 du code civil;
- Les accès et voies doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée;
- Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences fixées par les textes réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, et la sécurité des biens et des personnes;
- Les accès sur les voies ouvertes à la circulation publique et les voiries doivent être aménagés afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation des véhicules, des cycles et des piétons;
- Les cheminements piétons doivent permettre la circulation des personnes en situation de handicap;
- la conception des voies et espaces publics doit faciliter le déneigement (zone de stockage neige, sur largeur.),
- Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. Elles peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique de connexion sur des voiries existantes ou futures, Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour notamment les véhicules de secours, les équipements de déneigement et de ramassage des déchets,

Accès sur les départementales

Le Conseil Départemental est le seul organe compétent pour autoriser la création de nouveaux accès sur les routes départementales, Au droit des carrefours, un recul ou une implantation en biseau pourra être exigé pour aménager une visibilité suffisante.

UA 8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX DES TERRAINS SUSCEPTIBLES DE RECEVOIR DES CONSTRUCTIONS OU DE FAIRE L'OBJET D'AMENAGEMENTS

Dispositions générales :

Eau:

Eau potable: toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.

Modalités de raccordement aux réseaux

Conformément à l'article R 431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipements publics, les équipements privés prévus, notamment pour l'alimentation en eau et l'assainissement.

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le Maire se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Eaux superficielles et souterraines

En application du Code Général des Collectivités Territoriales, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie. En fonction des caractéristiques du forage envisagé, celui-ci peut être soumis à déclaration ou autorisation spécifique conformément au Code de l'Environnement.

Assainissement :

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

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les milieux naturels, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement :

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation... dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, 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 du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Réseaux secs :

L'installation doit permettre le raccordement immédiat ou ultérieur, en souterrain aux réseaux d'électricité sauf contrainte technique particulière dûment justifiée.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques :

Afin de satisfaire les objectifs de développement des communications numériques, il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble (bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel), de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Collecte des déchets :

- Toute opération collective sera dotée de containers semi-enterrés dont le dimensionnement fera l'objet d'une étude avec les services gestionnaires afin de déterminer les caractéristiques des modes de collecte et de tri qui devront être mis en œuvre en fonction de la taille de l'opération.
- Le modèle de container sera celui défini par le service gestionnaire, et l'équipement sera à la charge de l'aménageur.

Dispositions particulières :

1- Cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Des conditions différentes sont autorisées pour les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour des raisons liées à des impératifs techniques de conception, de fonctionnement ou encore pour permettre l'expression d'un parti pris architectural.