

Règlement de la zone Up

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). 	<h3>Règlement de la zone Up</h3> <p><i>Extrait du rapport de présentation:</i></p> <p>La zone Up est un secteur de maîtrise communale réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics et dont le rôle paysager est capital.</p>

CHAPITRE 1

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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

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.

Up1-1 Destinations et sous destinations autorisées dans la zone:

- Équipements d'intérêt collectif et services publics dans les conditions spécifiées à l'article Up1-3

Up1-2 Sont interdits(es) :

- Les constructions ou installations ne se rapportant pas aux destinations et sous destinations listées ci-dessus.
- Les terrains de camping et de caravaning, ainsi que les garages collectifs de caravane.
- Les habitations légères de loisir (HLL)
- Les abris pour animaux.
- Les dépôts de véhicules.
- L'installation des caravanes hors terrains aménagés
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions annexes
- Les antennes relais de téléphonie mobile

Up1-3 Sont soumis à conditions particulières:

- Les constructions se rapportant aux destinations et sous destinations listées à l'article Up1-1 sont autorisées uniquement dans le cadre de rénovation ou d'extension limitée des constructions existantes
Les extensions sont autorisées dès lors :
 - o qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site
 - o qu'elles ne génèrent pas une surface de plancher supérieure à 30 m²
 - o qu'elles soient réalisées en une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.
 - o qu'elles respectent l'ensemble des prescriptions des articles A 3 et A 4
- Les affouillements et exhaussements de sol. Les talus créés doivent présenter une pente maximale de 3h/2v (voir illustration ci-dessous) et les exhaussements sont limités à 0.60m. Leur réalisation devra être liée :
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

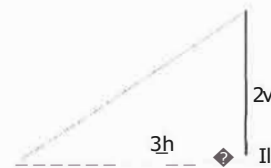


Illustration pente 3 unités horizontales/ 2 unités verticales

UP2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Néant

CHAPITRE II

CARACTERISTIQUES, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Lp 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Up 3-1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales des imolantations des constructions par rapport aux emprises publiques ou voies ouvertes à la circulation routière .12Y.12q ue

Néant

Dispositions particulières

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

Néant

Dispositions particulières**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.

Dispositions générales pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Néant

Dispositions particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Néant

Up 3-2EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas règlementée.

Up 3- 3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Hauteur maximale des constructions dans la zone Up :**

la hauteur des constructions ne peut excéder 6.50 mètres.

Sont admis en dépassement des hauteurs maximales fixées et dans une limite de 1.00 mètres au-dessus du faitage:

- 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 autorisés, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de construction existante.

Lj4 - 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.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions existantes (forme, couleurs, matériaux ...)

Tout projet de construction doit garantir l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades voisines préexistantes.

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 maçonné.

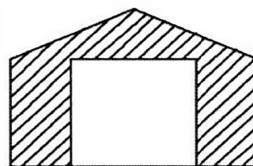
Les façades seront traitées en pierres apparentes maçonnées selon la tradition locale, en bois et en enduit traditionnel. Les différents matériaux seront répartis conformément aux schémas ci-dessous. La pierre est utilisée à minima en soubassement, les enduits traditionnels et le bois ne sont autorisés qu'au-dessus du soubassement. Le bois pourra également être employé sous différentes formes (bardage, madriers, rondins, etc...). Il sera privilégié pour la réalisation d'encorbellements et d'avancées de toiture. Traité, il devra conserver son aspect naturel.

Les façades des garages seront traitées en pierres apparentes à minima le long des emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin.

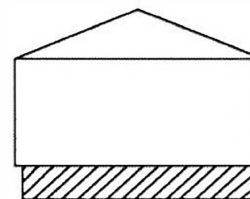
Pour les enduits traditionnels, la finition est imposée :

- Enduits de ciment finis en peinture minérale,
- Enduits à la chaux,

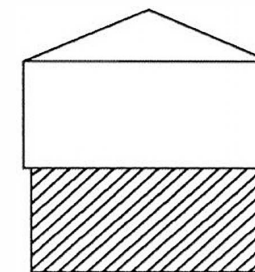
- Enduits industrialisés teintés dans la masse finis en taloché fin ou gratté pour définir un aspect s'harmonisant avec les enduits traditionnels (granulométrie, teintes). Le projeté très fin est admis. Le projeté grossier ou écrasé est proscrit.
- Les teintes des enduits et des peintures doivent être identiques à celles des enduits du pays. L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....) et sera conforme au nuancier disponible en mairie. Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes ailleurs que sur des éléments réduits sont interdites.



Exemple 1 : garage façade sur emprise publique en pierre



Exemple 2 : rez-de-chaussée soubassement en pierres



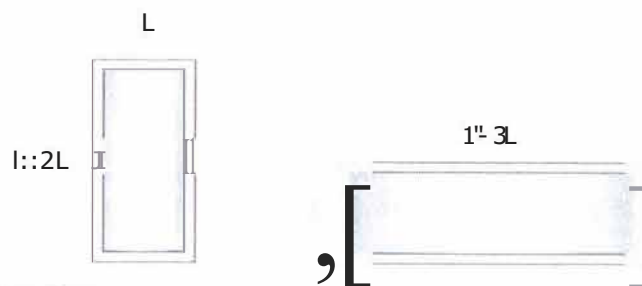
Exemple 3 : rez-de-chaussée en pierres

Toitures:

- Les toitures terrasses sont interdites. Elles sont cependant tolérées pour les constructions annexes affectées aux places de stationnement en cas de terrain en forte pente si cette solution permet une meilleure intégration au talus. Les couvertures seront alors réalisées en étanchéité végétalisée ou masquée par un garde neige en caillebotis bois.
- Les constructions doivent respecter des pentes de toiture comprises entre 35 et 50%.
- Les toitures doivent être en lloses naturelles ou en ardoise en forme d'écaille et de couleur grise.
- Les détails de réalisation de toiture (five, faitage, noues, etc...) seront réalisés en zinc naturel ou en métal laqué gris mat.

Ouvertures :

- Les ouvertures devront présenter des formes de tendance verticale ou horizontale et respecter les principes de proportion indiqués dans le schéma ci-dessous. Des exceptions sont admises pour les vitrines et devantures des commerces.
- Les linteaux cintrés sont interdits. Les fenêtres de toit (type vélux) sont autorisées.

**Menuiseries :**

- Les ouvrages de menuiserie extérieure, notamment les portes, volets, pergolas, seront traités avec une seule couleur par bâtiment y compris les portes de garages. La couleur choisie sera neutre ou sourde, en harmonie avec celle de la façade et conforme au nuancier disponible en mairie. Le blanc est proscrit.

Clôtures:

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

- la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 1.30 m. Elle est portée à 2.00 m pour les murs de soutènement. Ceux-ci peuvent éventuellement former des terrasses successives espacées d'une distance minimale de 1.50m et végétalisées. Les murs de soutènement doivent être habillés ou composés de pierres naturelles maçonnées. Les enrochements non maçonnés et les murs banchés bruts sont interdits.

- Les clôtures édifiées en bordure des voies publiques ou privées doivent être composées d'un mur plein, ou d'un mur bahut surmonté de lisses en bois.

la hauteur du mur bahut ne peut être inférieure à 0.60 m.

Le mur, ou mur bahut, doit être réalisé en pierre naturelle.

- Les clôtures grillagées sont interdites.

- Les portillons et portails seront de forme simple en bois et/ou métal.

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les murets existants en pierres qui pourront être rénovés à l'identique.

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 nuisances, Les panneaux solaires doivent être implantés sur un versant complet ou une portion complète de versant de couverture du faîtage à l'égout ou de pignon à pignon.
- 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

Dispositions particulières

Néant

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

Les surfaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées, et faire l'objet d'une intégration paysagère soignée.

Un minimum de 50 % de la superficie du terrain doit être aménagé en espace vert arboré.

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.

Les constructions ou installations devront respecter un recul minimal de 10.00 mètres par rapport aux lits mineurs des cours d'eau ou canaux et valoriser la végétation qui leur est associée.

UP6-STATIONNEMENT

Néant

CHAPITRE III
EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Lj 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.
- Toute voie nouvelle ne pourra avoir une pente supérieure à 10% et une assiette inférieure à 5,00m de chaussée sauf impossibilité technique justifiée.
- 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 et prévoir pour la neige une aire de stockage suffisante donnant directement sur la palette de retournement et équipée d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales.
- Le tracé des voies de desserte épousera le terrain au plus près des courbes de niveaux. Les gabarits des voies seront réduits au minimum nécessaire.

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.

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.

Up 8 - DESSERTE PAR LES RESE.AUX 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.

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.

