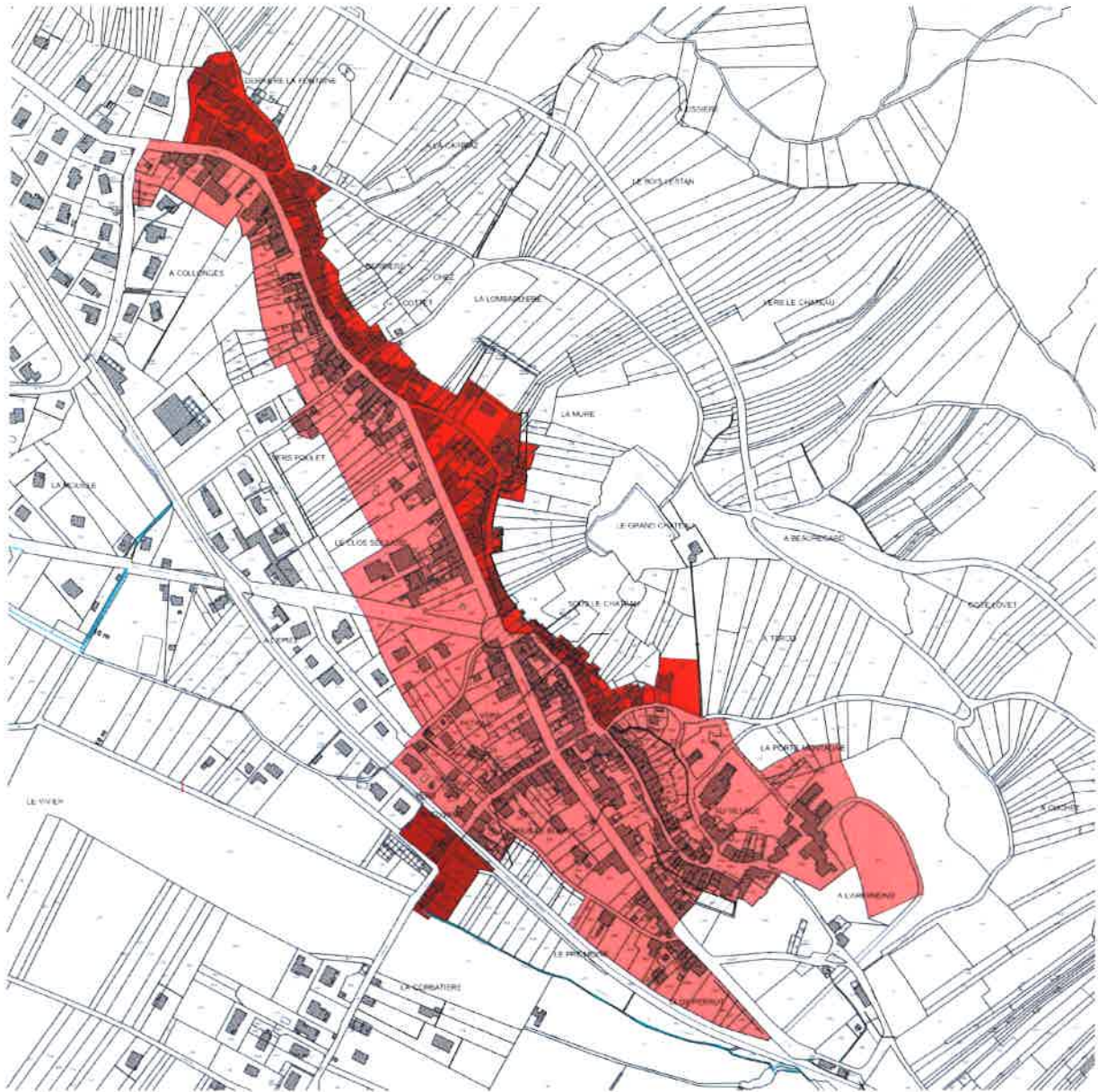


## ZONE Ua



### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ua, correspond au noyau d'origine et dense du centre bourg. Elle a une fonction principalement d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non-nuisantes.

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies ou en retrait.

Il existe deux sous-secteurs

- **Uaa** où les constructions sont réalisées à l'alignement
- **Uar** correspondant à une zone potentiellement soumise à des chutes de rochers.

Les secteurs concernés par un risque naturel (mouvement de terrain), sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage (se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques).

Les secteurs concernés par un risque d'inondation, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les installations classées soumises à autorisation
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement de carrières.
- Les constructions à usages agricoles.

### **ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- Les constructions à usage commercial ne sont admises que si leur surface totale de vente est inférieure ou égale à 200m<sup>2</sup> au total.
- Les constructions à usage industriel ou artisanal ne sont admises que si leur surface de plancher totale est inférieure ou égale à 200m<sup>2</sup> au total.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ne sont admises que si leur surface de plancher totale est inférieure ou égale à 200m<sup>2</sup> au total.
- Les constructions à usage agricole sous réserve qu'elles soient édifiées dans le cadre du foncier bâti de l'exploitation agricole existante.
- Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis que s'ils sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admises que si elles respectent les conditions suivantes :
  - o Si elles sont liées à la vie quotidienne du quartier,
  - o Si elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité,
  - o Si leur nécessité de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, est compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
  - o Si leur volume et aspect extérieur est compatibles avec le milieu environnant.
- L'agrandissement et la transformation des installations classées existantes soumises à autorisation préfectorale ne sont admis que lorsque les travaux n'augmentent pas la gêne ou le danger qui résulte de leur présence dans la zone.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique aux risques naturels (mouvement de terrain), les constructions sont autorisées sous conditions de respecter les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation (périmètre de la crue de 1944), le niveau plancher d'habitabilité doit être au-dessus de la côte de référence soit 198,70 m (NGF).

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE Ua 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

#### 1 Accès :

Les occupations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions ne répondant pas à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ce voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

#### 2 Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE Ua 4 - RESEAUX**

#### 1 Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

#### 2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation unitaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### 3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigée, directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

### 4 Electricité et télécommunication :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

### 5 Eclairage des voies

Non réglementé

## **ARTICLE Ua 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être : -

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait pouvant aller jusqu'à 2 mètres maximum de l'alignement

Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe ou est prévu un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonné en clôture...).

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Dans le secteur **Uaa**, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être à l'alignement ou à une distance de 5 mètres minimum par rapport à la voie,

## **ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure au moins égal à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Elles peuvent aussi être admises pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

### **ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Non réglementé

### **ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Cas particuliers Il n'est fixé aucune hauteur absolue pour :

- les constructions affectées à des services publics
- les aménagements de bâtiments existants afin de permettre le maintien du niveau de la ligne de faîtage

### **ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Afin d'éviter une architecture préconçue (modèle type) ne tenant pas compte de l'environnement, il serait souhaitable que les maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage prennent connaissance de l'étude effectuée pour l'opération village (en particulier les tomes 1 et 2 : analyse architecturale et recommandations).

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

#### Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Dans le secteur UAr, pour les constructions nouvelles ou existantes, toute ouverture créée dans une façade tournée côté falaise ne devra présenter une largeur supérieure à 50 cm.

#### Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couleurs des enduits, des toitures, des menuiseries et huisseries doivent être conformes au nuancier déposé en Mairie.

#### Toitures

Les toitures à deux pans sont recommandées. Leur pente correspondra à celle des toitures du bâti environnant et sera comprise entre 35 et 70 %.

- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison, dans le cas de toiture végétalisée et lorsqu'elles sont en prolongation d'une pièce de vie.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les constructions d'une surface de 30m<sup>2</sup> maximum qui s'appuient sur les murs de la construction principale ou sont situés en limite de propriété.
- Les effets de « tour » sont interdits.

Les forgets des toitures des maisons d'habitation doivent avoir entre 40 et 60 cm de débord en façade.

La restauration d'une toiture et tout particulièrement celle de ses parties visibles depuis les espaces publics respectera les caractéristiques de la couverture ancienne : pente, matériaux, dimensions des forgets à l'égout et en pignon, section, écartement et essence des chevrons apparents, faitage, arrêtières, égouts et rives, souches de cheminée.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### Couverture

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses, romanes ou écailles (aspect terre-cuite). Pour les vérandas, il n'y a pas d'obligation.

Les matériaux doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite. Les tuiles peuvent être posées sur des plaques ondulées prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

Elle sera alors réalisée :

- En tuiles creuses en terre cuite de teinte rouge/brun nuancé avec, en chapeau, des tuiles de réemploi ou des tuiles neuves d'aspect vieilli.
- En petites tuiles plates neuves d'aspect vieilli (écailles).
- En tuiles romanes.

Exceptionnellement en cas de remplacement à l'identique, les tuiles mécaniques seront autorisées.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas des annexes, la couleur de la toiture devra être proche de celles des toitures traditionnelles.

### Murs et enduits

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Tous les tons utilisés en façades devront être choisis dans le nuancier établi par la commune.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

### Ouvertures

Les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade doivent être conservés et restaurés.

Les ouvertures à créer :

Les baies des fenêtres nouvelles ou modifiées respecteront les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de l'immeuble.

Les baies de proportions horizontales seront interdites et remplacées par deux baies de format vertical jumelées, séparées par un jambage d'environ 20 cm de largeur.

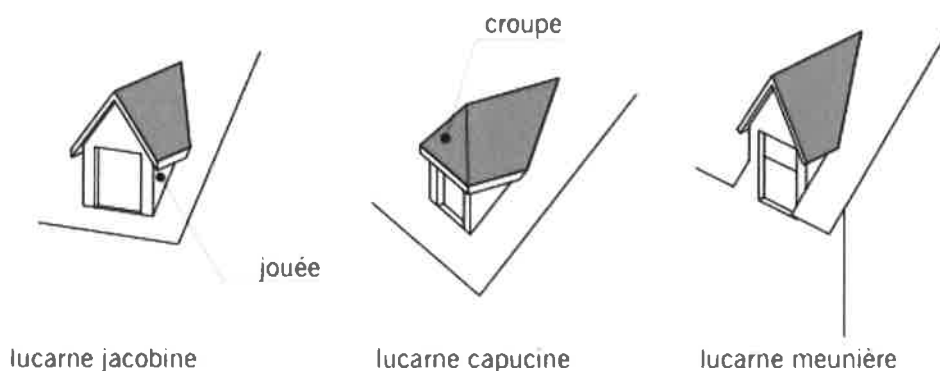
Les portes fenêtres auront une largeur maximale de 150 cm.

Les linteaux bois, pierre, béton sont autorisés.

### **Ouvertures en toiture**

Les ouvertures du type châssis vitrés seront autorisées sous condition que le versant de toiture soit très peu visible du domaine public. Leur surface ne dépassera pas 1 m<sup>2</sup>.

En dehors des fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture, sont seules autorisées les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



### Menuiseries

Les menuiseries seront implantées en feuillure à 15 cm maximum du nu extérieur de la façade.

Les menuiseries extérieures actuelles de grandes qualités constructives seront conservées et restaurées. Les menuiseries nouvelles devront s'inspirer des fenêtres traditionnelles. Suivant les proportions de la baie, elles seront à 6 ou 8 carreaux (3 à 4 carreaux par vantail) ou à 4 carreaux si la baie est créée.



Les carreaux seront de format carré ou légèrement plus haut que large. Les sections des bois et leurs profils reprendront exactement les modèles existants. La traverse basse du dormant sera en quart de rond et les traverses basses des ouvrants en doucine. Les petits bois seront extérieurs au double vitrage.

Le dessin des menuiseries des portes fenêtres sera en harmonie avec celui des fenêtres. Elles présenteront un aspect de bois et peintes dans une teinte neutre choisie dans la gamme du nuancier communal. Les portes piétonnes ou cochères présentant un intérêt décoratif ou technique seront conservées ou restaurées.

Les portes de garage présenteront un aspect de bois peint ou naturel à double battants. Les portes de garage basculantes seront habillées en planches larges en bois.

### Volets extérieurs

Les baies des pièces principales seront équipées de volets battants extérieurs en bois peints dans une teinte neutre choisie dans la gamme du nuancier communal. Ils seront « à panneaux », à lames croisées ou à lames verticales sur barres horizontales.

Les persiennes françaises existantes seront conservées, restaurées ou remplacées à l'identique. Les lambrequins existants seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Afin de mettre en valeur les fenêtres à meneau, les éléments moulurés et sculptés présents sur les façades, les volets extérieurs existants seront supprimés au profit de volets intérieurs.

Les volets roulants sont interdits pour toutes les fenêtres visibles depuis le domaine public. Dans les autres cas, ils sont autorisés à condition que le coffre du volet roulant ne soit pas visible de l'extérieur.

### Éléments techniques :

Les antennes paraboliques et autres éléments techniques ne doivent pas être visibles à partir des espaces publics, sauf les climatiseurs ou éléments de ventilation lorsqu'ils sont intégrés à une baie. Dans ce cas, le dispositif de climatisation devra se situer à l'intérieur des locaux, en façade. Il est recommandé des volets intérieurs en remplacement des volets extérieurs.

Les capteurs solaires seront intégrés dans la toiture et non comme élément de superstructure en surépaisseur de la couverture. Les panneaux solaires posés sur les murs à 90° ou 45° ou contre le mur sont interdits.

### Clôtures

En secteur inondable, les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'expansion des crues.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles doivent être constituées

- soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 0.80 m doublé d'une haie vive d'essence locale
- soit de grillage sur potelets métalliques reposant éventuellement sur un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, doublé d'une haie vive d'essence locale
- soit de murs enduits et couverts de tuiles



#### Dispositions relatives aux façades commerciales :

Les façades commerciales doivent présenter des lignes simples, ne pas utiliser de nombreux matériaux différents, et mettre en valeur les éléments de construction anciens mis au jour à l'occasion des aménagements.

Les façades commerciales doivent respecter les niveaux de l'immeuble.

#### **Recherche architecturale**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

#### **Recherche architecture bioclimatique**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

#### **Dispositions particulières aux bâtiments existants**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

### **ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manoeuvre, est de 25 m<sup>2</sup>. (à titre indicatif) Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé, au minimum :

- 1 place par logement nouvellement créé pour les constructions à usage d'habitation.
- Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement devront être dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Toutefois, il n'est pas exigé de places de stationnement pour les commerces dont la surface de vente ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.

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 aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

En cas de non réalisation des aires de stationnement prévues, le pétitionnaire peut être soumis au paiement de la taxe prévue à l'article L332.7.1 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE Ua 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

#### Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1°7, sont repérés au document graphique. En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

## **SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.