

Sommaire général

<u>Dispositions applicables à la zone UA</u>	Page 4
<u>Dispositions applicables à la zone UB</u>	Page 8
<u>Dispositions applicables à la zone UI</u>	Page 12
<u>Dispositions applicables à la zone AU</u>	Page 16
<u>Dispositions applicables à la zone A</u>	Page 20
<u>Dispositions applicables à la zone N</u>	Page 23

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

	<u>Caractère de la zone</u>
<u>Article UA 1</u>	Occupations ou utilisations du sol interdites
<u>Article UA 2</u>	Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions
<u>Article UA 3</u>	Accès et voirie
<u>Article UA 4</u>	Desserte par les réseaux
<u>Article UA 5</u>	Caractéristiques des terrains
<u>Article UA 6</u>	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies
<u>Article UA 7</u>	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<u>Article UA 8</u>	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs liées par un acte authentique
<u>Article UA 9</u>	Emprise au sol
<u>Article UA 10</u>	Hauteur des constructions
<u>Article UA 11</u>	Aspect extérieur
<u>Article UA 12</u>	Stationnement des véhicules
<u>Article UA 13</u>	Espaces libres et plantations
<u>Article UA 14</u>	Coefficient d'occupation des sols

Caractère de la zone

Zones centrales du village où l'implantation est en général en ordre semi continu le long des rues. L'indice "r" signale la situation en zone bleue du P.E.R (cf. prescriptions en pièce PM1).

Article UA 1 Occupations ou utilisations du sol interdites

- les installations classées soumises à autorisation préalable,
- les affouillements et exhaussements de sol,
- l'ouverture de carrières et de gravières,
- le stationnement des caravanes isolées,
- les structures de toile (chapiteau, grandes tentes...) hors domaine public,
- les exploitations agricoles et forestières,
- les constructions à usage industriel,
- les entrepôts,
- les commerces de plus de 300 m² de surface de vente,
- les terrains de camping (sauf en secteur UA1),
- les opérations d'habitat collectif de plus de 300 m² de SHON.

Article UA 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

- les transformations des installations ou dépôts existants à condition que les aménagements n'en augmentent pas les nuisances.

Article UA 3 Accès et voirie

3.1 – Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Le nombre des accès et leur position pourront être imposés.

La délivrance d'une autorisation peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité le long des voies.

3.2 – Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur de plate-forme au moins égale à 5,5 mètres (4 m de chaussée et 1,4 m minimum de trottoir); si elle se termine en impasse, elle devra permettre, à son extrémité, le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier les bennes de ramassage des ordures ménagères.

Une largeur de plate-forme est limitée à 4 mètres, sans retournement, sera admise pour les accès privés d'une longueur inférieure à 50 mètres desservant une seule construction.

Article UA 4 Desserte par les réseaux

4.1 – Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 – Assainissement

4.2.1 – Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux lotissements.

4.2.2 – Eaux pluviales, irrigation, drainage

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 – Electricité – Téléphone

Les branchements d'électricité et de téléphone sur les parcelles privées doivent être enfouis.

Article UA 5 Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article UA 6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Toute construction doit être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cependant, des implantations autres que celles prévues au paragraphe ci-dessus sont possibles :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots,
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état qui serait en retrait,
- pour les modifications de constructions existantes,
- lorsque la configuration du terrain ne permet pas la réalisation du projet à l'alignement.

Article UA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Limites latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales, sur une profondeur maximum de 20 mètres à partir de l'alignement ou de la limite séparative qui s'y substitue.

7.2 – Limites arrières

Par rapport à la limite séparative arrière ou lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 20 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.3 – Exceptions

Des implantations autres que celles définies au paragraphe 7.2 ci-dessus sont possibles :

- dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération,
- s'il existe un bâtiment contigu,
- pour des modifications et reconstructions des constructions existantes déjà en limite,

- pour les constructions dont la hauteur maximale est de 2,50 mètres en limite séparative et s'inscrivant sous un plan à 45° à partir de cette limite et 3,50 mètres au faîtage s'il s'agit d'un pignon.

Article UA 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs liées par un acte authentique

8.1 – Cas général

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales des habitations ou des bureaux ne soient masquées par aucune partie de l'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces principales prenne jour sur cette façade.

8.2 – Bâtiments non contigus

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article UA 9 Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 Hauteur des constructions

10.1 – Hauteur absolue

La hauteur maximale absolue des constructions à partir du terrain ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à la sablière et 10,5 mètres au faîtage.

10.2 – Hauteur relative

La hauteur des constructions doit être telle que la différence d'altitude entre tout point de l'immeuble et le point le plus proche de l'alignement opposé ne puisse dépasser la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H=L$).

10.3 – Les terrains en pente sont divisés en section nivelée de 10 mètres, dans le sens de la pente et la côte au milieu de la section est à prendre en considération pour l'application de cette disposition.

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, garde corps à claire voie, acrotère, ... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

Article UA 11 Aspect extérieur

11.1 – Cas général

Les restaurations, agrandissements, adjonctions et constructions d'immeubles, seront conçus en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager. Dans ce cadre, la largeur des bâtiments sera limitée à 7 mètres

11.2 – Volumes

Les bâtiments annexes seront, autant que possible, incorporés aux volumes principaux auxquels leurs fonctions les rattachent.

11.3 – Toitures

Les toitures auront au minimum 2 pentes comprises entre 80% et 120 %. Une pente plus faible est tolérée pour les annexes de moins de 5 mètres de largeur.

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle.

Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles ou de châssis, situés dans le plan du toit. Les châssis de toiture sont autorisés sur l'arrière des constructions ou sur cour non visibles du domaine public. Les souches de cheminées devront être exécutées près du faîtage et d'un des murs pignons.

11.4 – Façades

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non, en retrait ou non par rapport à la voie publique, doivent présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, pavés de verre, etc., est interdit. Est également interdit l'enduit au rouleau ou à la tyrolienne. Les enduits seront à choisir parmi les couleurs du nuancier joint en annexe.

La partie de la construction visible du domaine public sera revêtue d'un parement en pierre du pays sur 20 % au moins de la surface, qui devra s'inspirer des murs traditionnels de la vallée (granits et schistes rejointoyés au mortier de chaux par joints pleins d'épaisseur irrégulière).

11.5 – Ouvertures

Elles seront plus hautes que larges.

11.6 – Fermetures volets

Les fermetures devront respecter le caractère traditionnel de la vallée ; les volets seront en bois plein. Les teintes devront s'harmoniser avec le site environnant.

11.7 – Balcons, ouvrages divers

Les gardes corps seront composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses.
Il est interdit de rapporter des dalles, perrons consoles, marquises.

11.8 – Terrassements

Il est interdit de créer des garages en sous-sol avec rampes d'accès, ou de façonner des buttes artificielles. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

11.9 – Clôtures

Les clôtures donnant sur un espace public seront constituées de murs bahuts de galets ou enduits, bâtis à "hauteur d'homme " ou d'une grille de modèle simple surmontant un mur bahut, le tout pouvant être doublé d'une haie de végétation. Elles pourront aussi être constituées de dalles de schiste verticales et de dimensions irrégulières posées croisées.

11.10 – Dispositions diverses

Le ravalement peut être rendu obligatoire par arrêté municipal.
Les enseignes ne devront pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.

Article UA 12 Stationnement des véhicules

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule y compris les accès est de 25 m² par place.

12.1 – Localisation du stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations est interdit sur les voies publiques et doit être assuré sur des emplacements aménagés prévus à cet effet.

12.2 – Normes de stationnement

- constructions à usage d'habitation :
 - o 1 place de stationnement par logement dont la surface hors œuvre nette (SHON) est inférieure ou égale à 45 m²,
 - o 2 places de stationnement par logement dont la SHON est supérieure à 45 et inférieure ou égale à 70 m²,
 - o 3 places de stationnement par logement dont la SHON est supérieure à 70 et inférieure ou égale à 100 m²,
 - o 4 places de stationnement par logement dont la SHON est supérieure à 100 m²,
- constructions à usage de bureaux : une place pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette,
- établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de plancher hors œuvre nette.
- hôtels : une place par chambre,
- restaurants : une place pour 4 places de restaurant.

12.3 – Exception

En cas d'impossibilité de pouvoir réaliser le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions, le constructeur doit réaliser les places manquantes sur un terrain situé à moins de 200 mètres de la construction ou participer conformément à l'Article L 421.3 du Code de l'Urbanisme, à la création de parcs publics de stationnement.

Article UA 13 Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article UA 14 Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.