

Titre 2 – Règlement des zones urbaines

Zones UA

Section 1 : Affectation des zones et destination des constructions

La zone UA concerne le secteur bâti du centre bourg. Elle est destinée à l'habitat permanent ou touristique rural, aux activités commerciales, artisanales et de services. L'objectif du règlement est de conserver le caractère et l'aspect actuel du Chef-Lieu, témoin du passé et support de la qualité de vie de la vallée.

Le plan distingue :

- Une zone UAa d'extension modérée du Chef-Lieu.

Cette zone est destinée à accueillir :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination et sous destination :
 - D'habitation : Logement et hébergement ;
 - De commerce et activité de service : hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma ;
 - D'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
 - D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : bureau.

Tous les secteurs du PLU sont susceptibles d'être exposés à des risques naturels représentés graphiquement sur le plan de zonage. Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Les prescriptions d'urbanisme du PPRN doivent être appliquées et elles se substituent à celles du PLU si elles sont plus contraignantes (Voir Annexes du présent PLU)

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments est autorisée, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

Article 1.1 Usages, affectation des sols, activités, destinations et sous destinations interdites



Les usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites sont, sauf cas prévus dans l'article 1.2 :

Dans tous les secteurs de la zone U :

- L'ouverture des carrières ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics ;
- Le stationnement de caravanes isolées ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les dépôts de toute nature en dehors du bois de chauffage ;
- Les garages type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs ;
- Les installations classées autres que celles admises à l'article 1.2 ;
- Le stationnement des épaves de tout type de véhicules.

En zone UA : en complément des usages, affectation des sols, activités, destinations et sous-destinations interdites dans tous les secteurs de la zone U :

- Les constructions, ouvrages et travaux à destination d'exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux commerces et activités de service : commerce de gros ;
- Les constructions, ouvrages et travaux destinés aux autres activités du secteur secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Article 1.2 Types d'activités, destinations et sous destinations soumises à conditions particulières

 Sont soumises à conditions, sur l'ensemble de la zone UA, les types d'activités, destinations et sous destinations suivants :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à vocation d'habitation, de commerce et d'activités de services dans la mesure que soit entreprise dans le même temps une rénovation thermique du bâtiment ;
- Les ouvrages techniques divers et équipements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les constructions, aménagements, à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la mesure où, dès lors que leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation peuvent induire des nuisances pour le voisinage, toutes les mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique soient prises et qu'elles ne soient pas soumises à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- La reconstruction des bâtiments de type mazot (tel que défini par l'annexe du règlement) dont il reste les fondations et leur rénovation, lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, la limite de son emprise au sol, son volume et de ne pas effectuer d'extension.

Article 1.3 Changements de destination interdits

Les changements de destinations des commerces et activités de service en habitation sont interdits.

Section2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermés n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Alignement par rapport aux voies et emprises publiques :

- Afin de préserver la morphologie du centre ancien, les constructions pourront s'implanter avec un recul minimum correspondant à l'alignement des bâtiments existants.
- En cas d'absence d'alignement, le recul minimum par rapport à la bordure de la voie circulaire enrobée sera de 2,5 m sauf incapacité technique ou géographique.

- #### **Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau :** les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport aux rives des cours d'eau. En cas d'extension de construction existante à moins de 10 m des rives, les travaux ne devront pas avoir comme conséquence de diminuer la distance entre la construction et les rives du cours d'eau.

Implantation par rapport aux limites séparatives du terrain :

- Afin de préserver la morphologie du centre ancien, les constructions pourront s'implanter en limite séparative.
- Dans le cas où la construction n'est pas en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de l'emprise de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 0,5 m.
- Les débords de toiture, s'il y en a une, sont obligatoires, à l'exception des toitures terrasses.
- Les débords de toiture et balcons sont autorisés dans la limite de 1.20 m.

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

Il n'est pas fixé de règle pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Emprise au sol :

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. (Article R.420-1 du code de l'urbanisme).

L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 20 m² maximum par annexe.

En zone UAa : l'emprise au sol des constructions est limitée à 21% de la surface totale de la parcelle support de la construction, l'emprise restante de la parcelle doit être laissée en pleine terre.



Hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale, de la construction est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture.

Sauf disposition contraire dans le règlement de la zone, la hauteur maximale des constructions ainsi définie est fixée à 8.00m.

Tout en favorisant dans les secteurs où l'ordre continu est la règle générale, le principe de hiérarchisation des toits selon lequel les altitudes des faîtes des constructions situées à l'aval doivent être inférieures à l'altitude des faîtes situés à l'amont sera mis en œuvre.

La hauteur maximum des annexes isolées sera de 4.00 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

- Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales et du volume des constructions avoisinantes ;
- Tout pastiche d'une architecture étrangère ou régionale est interdit ;
- L'implantation des constructions doit respecter le modelé du terrain naturel et limiter les remaniements de sol à l'implantation de la construction afin de l'adapter au terrain naturel ;
- Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère ;
- Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. Les constructions annexes isolées ou accolées doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction principale en respectant la volumétrie. Les garages préfabriqués métalliques sont interdits ;
- La construction et la rénovation de bâtiments sous forme de constructions mitoyennes doivent présenter un ensemble global harmonieux par exemple, en termes de gabarits, couleurs, matériaux.

Les bâtiments existants :

- Les éléments traditionnels devront être conservés ;
- Toute intervention à proximité des éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) devra participer à la mise en valeur et la réhabilitation desdits éléments. La

modification ou la démolition de ces éléments de patrimoine seront autorisées uniquement lorsqu'il apparaît que : - la modification ne porte pas atteinte à la valeur de ce patrimoine - la modification ou la démolition sont rendues nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux, ou encore la mise en valeur de l'ensemble des éléments de patrimoine du terrain d'assiette.

Les bâtiments existants et les nouvelles constructions :



Façades :

- Les façades devront être traitées de manière homogène les unes par rapport aux autres ;
- Elles ne devront pas être découpées en tranches horizontales par une succession de bandes ou panneaux de nature différente ;
- Les constructions auront un soubassement maçonné ou en pierres appareillées, qui pourra dans les angles de la construction, porter la charpente, leur superstructure sera revêtue d'un bardage d'aspect « bois » vertical, brut de sciage ou lasuré de teinte foncée ;
- Les façades pourront être peintes en totalité, elles pourront comporter un soubassement, des chaînages d'angles, des encadrements de fenêtres peints de teinte différenciée, des trompe-l'œil...
- Le bardage horizontal est autorisé dans un maximum de 30% de chaque façade et uniquement sous toiture.



Matériaux :

- Les matériaux autorisés sont :
 - Le bois : brut de sciage ou traité, non peint, planches plates délignées ;
 - Pierres : brutes ou grossièrement taillées, proches en apparence de la pierre de pays ;
 - L'enduit de couleur claire

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de volume et de matériaux avec la construction initiale doit être respectée.



Toitures :

- Les toitures seront à 2, 3 ou 4 pentes, répétées et combinées, comprises entre 50 et 80% ;
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles ne constituent pas le volume principal, sont intégrées au terrain ou sont accessibles et attenantes au bâtiment principal ;
- Les couvertures à 1 pan sont autorisées pour des appentis accolés au volume principal avec pente identique à la toiture de la construction principale ;
- Dans la pente, l'axe principal du faîtage devra être perpendiculaire aux courbes de niveaux ou aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ;
- Les dépassés de toiture sont obligatoires ;
- La toiture doit être équipée d'un dispositif d'arrêt de neige ;
- Les seules ouvertures autorisées en toiture sont les fenêtres de toit de type velux ;

- Les avant-corps sont également autorisés au droit des ouvertures de type balcon ou terrasse. La superficie ne doit pas dépasser 10% du pan de la toiture. Les autres ouvertures de type outeaux, lucarnes... sont interdits.
- Les toitures seront de teinte grise foncée et en matériaux « tôle » ou « ardoise », sans interdire le recours aux panneaux solaires dès lors qu'ils sont dans le plan de la toiture ;
- Les toitures seront régulièrement entretenues afin d'éviter une dégradation généralisée.

**Ouvertures :**

- Pour chaque bâtiment, l'ensemble des menuiseries doit être harmonisé dans la même teinte. Les menuiseries en plastique blanc sont interdites ;
- Elles seront d'aspect « bois » ;
- Les vérandas sont interdites
- Un effort sera fait pour ne pas multiplier le nombre de gabarits des ouvertures

**Saillies :**

- Toute saillie autre que le débord de toiture est interdite, à l'exception des balcons en étage ;
- Les garde-corps extérieurs doivent être d'aspect « bois », à panneaux, palines ou barreaux verticaux ajourés ;
- Les palines ouvragées sont interdites. Il sera privilégié une certaine transparence des garde-corps ;
- Selon l'harmonisation avec le bâti environnant, les garde-corps pourront être d'aspect « fer » ronds verticaux ou forgé.

**Superstructures :**

Toute superstructure au-delà du plan de la toiture est interdite, à l'exception des souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation et des arrête-neige en bandeaux.

**Panneaux solaires et photovoltaïque :**

Ils sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dans la couverture de la toiture et être d'un seul tenant sur le ou les versants du toit.

**Climatiseurs et autres systèmes présentant un dispositif externe à la construction :**

Ils sont interdits en façades donnant sur la voie publique. Dans la mesure du possible ils seront intégrés à la façade avec des matériaux similaires.

**Réseaux divers :**

Les câbles électriques et de télécommunications devront être posés en souterrain. Les embranchements seront, dans la mesure du possible encastrés sous gaines dans la maçonnerie. Les coffrets doivent être encastrés dans la maçonnerie le plus discrètement possible.

**Annexes isolées dont l'emprise est inférieure à 20 m²**

- L'orientation du faîtage selon la pente du terrain n'est pas réglementée.
- La pente de la toiture sera comprise entre 60 et 70 %.

- Les façades seront en bardage d'aspect « bois » à lames horizontales.
- Le plancher de la construction sera posé sur un soubassement de pierres appareillées ou de maçonnerie enduite.
- Les dépasés de toiture sont obligatoires dans la limite d'1.00 m.

Cet article peut ne pas s'appliquer aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics en cas d'impossibilité technique.

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Dispositions générales :

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- De la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- De la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- De la composition végétale du terrain préexistante dès lors qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- De la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

- Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux et minéraux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Ce traitement paysager doit être réalisé selon les conditions suivantes : l'espace laissé libre de toutes constructions, aménagements de voirie, accès et aires de stationnement, doit faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale en quantité et qualité suffisante.

- Dès lors que, compte tenu de la topographie des lieux, des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics, l'aménagement paysager doit être conçu pour préserver la pérennité des vues et des dégagements visuels.
- Les matériaux de construction, de revêtement et le style de réalisation doit respecter le caractère général du lieu et présenter une unité.
- Les clôtures seront d'aspect « bois », rondins, croisillons... fixées à même le sol ou posées sur un muret maçonné. Pour les clôtures en bord de voie publique elles seront installées à 0.50m minimum de la bordure enrobée. Tout comme tout aménagement paysager.
- Les éléments de patrimoine répertoriés (tels que référencés dans l'inventaire des éléments patrimoniaux en annexe du présent PLU) doivent être préservés ;
- Les plantations d'arbres et d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des constructions. Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local et devront être d'essences variées.
- Les murs de soutènement doivent s'harmoniser avec la construction principale.
- Les murets sont limités à 0.5m de hauteur. En bordure de voie publique ils seront installés à 0.50m de la limite enrobée.
- Toutes les parcelles doivent être entretenues afin d'éviter toute prolifération de ronces, acacias, etc.

Sur simple réquisition du Maire et au moins tous les 3 ans, l'entretien doit être fait par les propriétaires, sinon il est fait à la diligence de la Municipalité et à la charge du propriétaire.

Plantations :

Les arbres existants doivent être préservés ou à défaut être remplacés.

Article 2.4 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, accessible en toute saison.

Chaque place de stationnement ne pourra être inférieure à 5.00 m. en longueur et 2.30 m. en largeur aménagée en parking de surface ou en garage.

Pour les stationnements en bordure de voirie il est exigé un éloignement d'1.00 m supplémentaire par rapport à la voie enrobée pour ne pas gêner le travail des engins de déneigement.

Sauf extension et/ou changement de destination en habitation, les constructions existantes sont réputées avoir le nombre de stationnement suffisant.

- Il sera exigé, y compris pour les changements de destination, en dehors des droits acquis, et dès lors qu'il y a création de plus de 25.00 m² S.P :
- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 50.00 m² ;
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10.00 m² de S.P de salle de restaurant ;
- Pour les hôtels : 1 place de stationnement par chambre. En cas d'hôtel-restaurant, les ratios ci-dessus ne sont pas cumulatifs.

Les places de stationnement nécessaires à l'opération peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à la publicité foncière.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations imposées par le présent document en matière de réalisation d'aires de stationnement il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Section 3 : Equipements et réseaux**Article 3.1 Dessertes par les voies publiques ou privées****Dispositions générales :**

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la

destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les chemins d'accès véhicule sont limités à une pente de 10%, 15% admis sur 3.00m maximum.
- Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément. Une plateforme de stationnement est obligatoire devant toute entrée de garage ou de chemin d'accès avant d'accéder à la voie publique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux



Eau potable :

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



Assainissement :

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute construction nouvelle ou toute construction ancienne, faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement d'affectation, doit être équipée d'un système séparatif comportant un double réseau, d'évacuation des eaux usées d'une part, des eaux pluviales d'autre part, qui doit être raccordé respectivement aux réseaux publics d'assainissement lorsqu'ils existent.
- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines différenciées raccordées au réseau public d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur et aux annexes sanitaires du PLU définissant les filières d'assainissement propres à chaque type de projets suivant son implantation dans la commune.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales est subordonnée à un pré-traitement.
- Les effluents agricoles (purin et lisiers) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics d'eaux usées.
- En l'absence de réseau, il est admis un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement du service d'assainissement non collectif.



Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur s'il existe.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et éventuellement ceux nécessaires à l'écroulement des débits de pointe évacués, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les effluents agricoles (purin et lisiers) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics d'eaux pluviales.



Electricité et téléphone

- Les branchements seront réalisés à partir des réseaux existants en souterrain.