



Crots

Plan local d'urbanisme

PLU arrêté le 28/10/2010
PLU approuvé le

4. REGLEMENT

SOMMAIRE

Dispositions générales.....	1
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA	9
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB.....	25
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC	32
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	39
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ	44
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	50
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	55

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la Commune de Crots.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zone agricole et en zones naturelles et forestières.

Sur les plans, figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ainsi que les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

La zone 1UA : le cœur du village

La zone 2UA : les hameaux

2UAa les hameaux en assainissement autonome

La zone UB : les extensions à dominante pavillonnaire de la vallée

La zone UC : les extensions des hameaux.

La zone UH : le secteur hôtelier des Bartavelles en entrée de la commune.

La zone UZ : les zones artisanales.

2 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

La zone A : terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A comprend un sous-secteur Ap qui correspond au secteur agricole sensible sur le plan paysager.

3 - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont :

La zone N : espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

Nca : camping

Ng : secteur dédié au stockage et à la valorisation des ressources minérales

Nlac : lac

Npr : espaces naturels protégés au titre de la loi littoral

Nsk : espaces naturels réservés à la pratique du ski de fond

4 - Les documents graphiques comportent également :

- **les terrains classés espaces boisés à conserver**, à protéger ou à créer conformément aux articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- **les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics**, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

- la localisation **des espaces verts protégés** (EVP) identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme pour leur qualité paysagère, végétale ou arboricole. Cette identification vise à permettre de maintenir l'état du terrain soumis à une prescription d'EVP. Sont listés en annexe du présent règlement la localisation et les règles affectant les EVP.

- La localisation **des éléments du patrimoine** (EP) identifiés au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme. Sont listés en annexe du présent règlement la localisation et les règles affectant les EP.

- **les zones non aedificandi** identifiées

- **les bâtiments agricoles** pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article 15 de la loi UH. Ils sont listés en annexe du présent règlement.

ARTICLE 4 -DISPOSITIONS PARTICULIERES

Les dispositions des articles «3» à «13» inclus, des règlements de chacune des zones, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1-13 du Code de l'Urbanisme).

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 ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard.

La reconstruction ou la restauration des bâtiments détruits par un sinistre survenu postérieurement à l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme qui n'étaient pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone ne peut être accordée qu'en respectant une implantation et un volume sensiblement identiques à ceux du bâtiment existant détruit ou endommagé.

ARTICLE 5 - ISOLEMENT ACOUSTIQUE

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres (tels qu'indiqués aux documents graphiques du PLU par des sinusoides et des marges de recul) sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions :

- de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et de leurs équipements,

- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

ARTICLE 6 – ZONES DE RISQUES

La commune est recouverte en partie par un P.P.R (Plan de Prévention des Risques) approuvé par arrêté préfectoral du 22 septembre 2003. Le P.P.R valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, sur les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations et reconstruction après sinistre. Le règlement et le zonage du P.L.U intègre les dispositions du P.P.R.

ARTICLE 7– RAPPELS, DEFINITIONS ET DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation des articles L.311-1 et suivants du code forestier.

Qu'appelle-t-on un défrichement ?

- « Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ... ou entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences. »
- « Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation ... »

Une autorisation doit donc être obtenue avant tout défrichement.

Nota : Lorsque la réalisation d'une opération ou de travaux soumis à autorisation administrative nécessite un défrichement, l'autorisation de défrichement doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative (ex : un permis de construire ne vaut pas autorisation au titre du défrichement).

- **Bois des collectivités** (relevant ou non du régime forestier) : tout défrichement, quelque soit sa surface et quelque soit la surface du massif attenant, nécessite obligatoirement une autorisation préalable. Il n'existe pas de seuil de surface pour les bois des collectivités.
- **Bois privés** : L'autorisation de défrichement n'est pas requise dans les bois privés de superficie inférieure à un seuil de 4 ha, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé suivant l'arrêté préfectoral n° 2003-70-1 du 11 mars 2003. Une demande d'autorisation peut donc être nécessaire dans des bois dont la superficie est inférieure à 4 ha. N'entrent pas dans ce champ d'application (L 315-1 du code forestier) :
 - Les opérations ayant pour but de remettre en valeur d'anciens terrains de culture ou de pacage envahis par une végétation spontanée, ou les terres occupées par les formations telles que garrigues, landes et maquis. Le terme « végétation spontanée » ne vise pas les bois et forêts, même si ces terrains ont

pu, dans un passé plus ou moins lointain, être temporairement cultivés ou pâturés. Les bois présents doivent donc avoir moins de vingt ans. *- Les opérations portant sur les noyeraies (à fruits), oliveraies, plantations de chênes truffiers et vergers à châtaignes.

- o Les opérations portant sur les taillis à courte rotation normalement entretenus et exploités, implantés sur d'anciens sols agricoles depuis moins de trente ans.
 - o Les défrichements effectués dans les zones dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée ainsi que dans les zones définies pour une mise en valeur agricole ou pastorale de bois (définition des zones aux articles L. 126-1 et L126-5 du code rural).
 - o Les opérations portant sur des jeunes bois de moins de vingt ans.
 - o Les opérations de défrichement ayant pour but de créer à l'intérieur de la forêt les équipements indispensables à sa mise en valeur et à sa protection (ex : ouverture d'une piste d'exploitation)
- **Cas particuliers :**
 - o Espace boisé classé au Plan Local d'Urbanisme (PLU, anciennement appelé POS, art L130-1 du Code de l'urbanisme) : tout défrichement, quelque soit sa surface, est interdit. Toute demande d'autorisation sera donc rejetée de plein droit. Seule une révision du PLU peut déclasser un bois ainsi protégé.
 - o Forêt de Protection : tout défrichement, quelque soit sa surface, est interdit.

Pour de plus amples informations, se référer au code forestier (articles L.311-1 et L.312-1 et suivants et R.311-1 et suivants)

Les accès sur les voies publiques sont soumis à autorisation de voirie.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au document graphique en application des articles L.123-1.7 et R.123-11 h du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Toute démolition ayant pour effet de détruire un élément bâti identifié au document graphique en application des articles L.123-1.7 et R.123-11-h du Code de l'Urbanisme est soumise au permis de démolir. Le service chargé de l'instruction recueille l'avis de l'architecte des bâtiments de France ou du chef du service départemental d'architecture conformément aux articles L.430-1-d et R.430-9 du Code de l'Urbanisme.

Deux définitions applicables à toutes les zones :

- **Pan (de la toiture)** : il s'agit du nombre de faces du toit (toiture à 1 pan, 2 pans ou 4 pans) *A ne pas confondre avec la pente du toit.*
- **Pente (de la toiture)** : elle définit l'inclinaison de la toiture.

ARTICLE 8 - BATIMENTS SINISTRES

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré et d'un bâtiment dont il reste l'essentiel d'un mur porteur est admise uniquement en zone urbaine.

Toutefois, dans une zone de risque naturel, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré (habitations, annexes, piscines) avec une surface hors oeuvre nette au plus égale à celle du bâtiment sinistré est admise à condition que le sinistre ne provienne pas du risque identifié.

ARTICLE 9 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Toutes opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, sont soumises aux dispositions relatives à l'archéologie préventive mises en œuvre par la loi n° 2001-44 du 17 Janvier 2001 et ses décrets d'application notamment le décret n° 2002/89 du 16 Janvier 2002 concernant les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Selon les termes du décret du 16 Janvier 2002, le préfet de région a compétence pour prescrire les mesures nécessaires à la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique par :

- des prescriptions immédiates pouvant comporter la réalisation d'un diagnostic archéologique et/ou l'obligation de conserver tout ou partie du site ou de modifier la consistance du projet,
- des prescriptions postérieures au diagnostic pouvant comporter la réalisation d'une fouille et/ou la modification du projet.

Dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme, les prescriptions édictées par le préfet de région donnent lieu à une mention précisant que les aménagements, ouvrages ou travaux autorisés ne peuvent être entrepris qu'après l'accomplissement de ces prescriptions.

Par ailleurs, lorsqu'un diagnostic ou une fouille archéologique sont prescrits, la durée de validité des autorisations est prolongée d'une durée égale à celle de la réalisation des opérations.

Les autorisations ou les procédures concernées par ces nouvelles dispositions sont les suivantes :

- Les permis de construire, permis de démolir, autorisation d'installations et travaux divers lorsque les aménagements, les ouvrages ou travaux concernés sont localisés dans une zone géographique et/ou excèdent un seuil d'emprise au sol préalablement définis par arrêté du préfet de région,
- Toutes les autorisations de lotir,
- Toutes les créations de zones d'aménagement concertées,

Les zones et les seuils concernés sont déterminés par arrêté du préfet de région et tenus à dispositions du public dans les préfectures ainsi que dans les mairies.

La liste des zones de sites historiques et archéologiques figure en annexe du plan local d'urbanisme, mais ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés; des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles.

Les dossiers complets d'autorisations d'urbanisme et de procédures assujettis aux dispositions de la loi précitée seront transmis sous couvert du préfet du département des Hautes-Alpes (bureau de l'urbanisme et des affaires foncières) par lettre de saisine à l'attention du préfet de région.

Les services compétents de la préfecture de région (D.R.A.C service régional de l'archéologie) édicteront éventuellement des prescriptions.

Dans le cas de prescriptions, l'I.N.R.A.P (institut national de recherches archéologiques préventives) adresse à la personne qui projette les travaux un projet de convention qui sera conclu entre les deux parties. Cet établissement public national à caractère administratif est un établissement qui reprend les droits et obligations de l'association des fouilles archéologiques nationales (A.F.A.N) pour réaliser les diagnostics et opérations de fouilles d'archéologie préventive pour lesquelles il dispose d'un monopole.

ARTICLE 10 – LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1.7 DU CODE DE L'URBANISME

N°	Désignation des éléments	localisation	REGLES APPLICABLES
CONSTRUCTION			
1	Maison Serres	village	La modification de la construction (extension, surélévation,...) peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à son identité architecturale, culturelle et historique. Toutes les éventuelles modifications de la construction doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants.
2a 2b 2c 2d	Fontaines	village	La démolition est interdite. La construction doit être préservée, mise en valeur et réhabilitée à l'identique
3a et 3b	Villa Bosq	village	La modification de la construction (extension, surélévation,...) peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à son identité architecturale, culturelle et historique.
4	Margot Duclos	village	Toutes les éventuelles modifications de la construction doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants.
5	Fontaine	Montmirail	La démolition est interdite. La construction doit être préservée, mise en valeur et réhabilitée à l'identique.
6	Chapelle	Montmirail	
7	Fontaine	Marlès	
7bis	Oratoire	Marlès	
8	Fontaine	Le Bois	
9	Fontaine	Le Bois	
10	Chapelle	Le Bois	
11	Four	Le Bois	
12	Chapelle	Beauvillard	

13	Fontaine	Beauvillard	<p>La démolition est interdite. La construction doit être préservée, mise en valeur et réhabilitée à l'identique</p>
13 bis	Oratoire	Beauvillard	
14	Fontaine	Le Drouvet	
15	Fontaine	Le Forest	
15bis	Oratoire	Le Forest	
15ter	Voûte en pierre	Le Forest	
16	Croix de Vicherette	Vicherette	
18	Fontaine	Le Poet	
19	Fontaine	les Fabres	
20 et 20bis	Fontaine	les Fabres	
21	Four communal	Les Fabres parcelle 194	
22	Chapelle	Les Fabres parcelle 786	
23	Fontaine	Les Thozans	
24	Fontaine	Les Chaups	
25	Fontaine	Picontal	
26	Fontaine	Picontal	
27	Croix de la Germaine	Village	
ELEMENTS DE PAYSAGE			
1	séquoia	Village parcelle 3190	<p>Les arbres remarquables doivent être préservés respect d'un périmètre autour de l'arbre suffisant pour leur pérennité et leur développement où imperméabilisation, dépôt et travaux sont prescrits.</p>
2	séquoia	Village parcelle 3190	

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CROTS – REGLEMENT D'URBANISME

3	Jardins	Village parcelles 3191 3193 3194 3195 3196	<p>Les constructions sont interdites.</p> <p>La composition existante du jardin doit être respectée (plein, vide, perspective, composition végétale dominante..) seule l'amélioration des accès peut être autorisée et les abris de jardins</p>
4	Jardins	Village parcelles 3217 2316 3105	
5	Jardins	Village parcelles 337 339 340	
6	Prairie devant le château		Les constructions sont interdites, le paysage doit rester ouvert et entretenu.
7	Parc du château		

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1UA

Caractère de la zone

La zone 1UA correspond au village de Crots

Le règlement vise à respecter la forme urbaine et la typologie traditionnelle des bâtiments.

ARTICLE 1UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UA2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers
- les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L), les villages de vacances
- le stationnement des caravanes et campings-car
- les parcs d'attractions
- tous travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des éléments remarquables identifiés par une étoile au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux de sécurité ou salubrité.

ARTICLE 1UA2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables à la vie des habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour en diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager de l'article 10 des dispositions générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 1UA3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

La réalisation d'aménagement particulier peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Sauf dans le cas d'implantation des constructions à l'alignement, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit se faire à l'intérieur des propriétés.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risque pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les cinq premiers mètres de son accès.

3.2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, de caractéristiques suffisantes, et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche des engins de déneigement et du matériel de lutte contre l'incendie et le déneigement.

Pour toutes créations de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, la largeur d'emprise de la voie ne pourra être inférieure à 4m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

ARTICLE 1UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et les modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement collectif de la Communauté de Communes de l'Embrunais.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, ruisseaux, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Les fossés latéraux des routes départementales n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

4.3 - Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV etc...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles de la voie publique ; si ce n'est exceptionnellement pas le cas, elles doivent être de même couleur que le bâti.

ARTICLE 1UA 5 – SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques,

6.2. Des implantations différentes du 6.1 peuvent être admises en cas de réhabilitation, de surélévation ou de changement de destination d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain. Les extensions doivent en outre s'inscrire dans le prolongement du bâtiment existant et s'inscrire harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.

ARTICLE 1UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés:

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.
- soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre au moins égale à 3m.

ARTICLE 1UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 12 mètres à plus ou moins 0.50 mètre du faîtage du bâti mitoyen.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

ARTICLE 1UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Toitures : Les toitures seront à deux ou à quatre pans avec des pentes comprises entre 60 % minimum et de 100 % maximum.

Les constructions ou annexes d'une superficie inférieure à 20 m² seront à deux ou quatre pans dont la pente sera de 30 % minimum et de 70 % maximum. Toute construction métallique est interdite.

Les débords de toiture seront de 0,60 mètre minimum sur toutes les façades. Ils pourront être plus importants sur la façade principale ou en face sud, en rapport avec le volume du bâtiment tout en étant limités à 0,80 mètre en cas de débord sur la voie publique.

La couverture sera dominante teinte grise :

- Ardoises naturelles.
- Tuiles en béton de couleur grise nuancée (sauf en noir).
- Tuiles du pays dites vieilles.
- Bardeaux de Mélèze (pose traditionnelle ou avec simple recouvrement sur sous toiture en tôle).

- Bacs aciers prélaqués ou peints de teinte gris lauze (à l'exclusion de la tôle ondulée).

Ouvertures : Les fenêtres dans le plan du toit ne devront pas être supérieures à la dimension suivante : 80 centimètres par 1 mètre de côté. Les saillies sous forme de lucarnes à une seule ouverture sont acceptées. Elles pourront être de deux types :

- lucarnes "capucines" à 2 pentes plus croupe, d'une largeur hors tout de 110 centimètres maximum ;
- lucarnes pendantes ou « baie fenière » à 2 pentes plus croupe.

En zone 2UAa, seules les fenêtres dans le plan du toit sont autorisées (velux par exemple).

Façades

Matériaux : L'emploi de revêtement en bois est très ponctuellement autorisé. Le bois devra être traité de tonalité foncée ou neutre.

Les nouvelles maçonneries en pierres du pays apparentes sont autorisées si l'appareil est de qualité avec rejointoiement à pierre vue raclé à la truelle à fleur de pierre. Les maçonneries en pierres du pays apparentes existantes pourront être conservées, si l'appareil est de qualité avec rejointoiement à pierre vue raclé à la truelle à fleur de pierre.

Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité de composition architecturale et être traitées extérieurement avec les mêmes matériaux.

Enduits et peintures : Les enduits seront de couleur ocre-gris moyen ou beige foncé (Blanc et blanc cassé exclus).

Les enduits seront lissés ou talochés, de teinte naturelle et composés de préférence de mortier de chaux. Le simple jeté, la tyrolienne et les enduits au rouleau sont interdits.

En ce qui concerne la peinture des façades, les couleurs vives sont à éviter. On utilisera des teintes neutres, claires et discrètes (Blanc et Blanc cassé exclus).

Interdictions : Le parpaing et la brique apparents sont interdits. Sont interdits également les fausses pierres, faux marbres, faux bois et toutes imitations de matériaux naturels.

Ouvertures : Les baies seront plus hautes que larges (Rapport minimum Hauteur/Largeur = 1,2). Pour ce faire, elles s'appuieront éventuellement sur une allège inférieure à 1 mètre, la hauteur réglementaire étant obtenue par un garde-corps fixe entre tableaux.

Une écriture architecture contemporaine, aboutissant à des ouvertures d'un type particulier pourra être acceptée dans le cadre d'un projet particulièrement étudié.

Menuiseries – Volets : Les menuiseries seront de préférence en bois, traitées de teinte foncée ou peintes d'une teinte neutre en harmonie avec les matériaux ou enduits de façade.

Les teintes provençales sont néanmoins tolérées dans le village (1UA)

Toutefois, le PVC et l'aluminium laqué sont tolérés pour les menuiseries uniquement.

Les volets à cadre et lames verticales peuvent être admis, sans écharpe oblique en Z.

Balcons : Les balcons seront couverts par la dépassée de toiture. Les lisses hautes et basses des balcons seront traitées en bois de grosse section.

Les gardes-corps seront verticaux :

- soit en bois,
- soit métalliques, en fers ronds et lisses.

Des montants verticaux en bois de grosse section pourront relier les balcons à la sous face de la toiture.

Le bois des balcons sera traité de teinte foncée ou peint de teinte neutre.

Clôtures : Les clôtures sur rues et éventuellement dans les marges de recul, ne devront pas excéder une hauteur de 1,10mètre.

Sur les limites séparatives, en dehors des marges de recul, elles pourront atteindre 1,20 mètre.

Elles seront constituées :

- soit par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage,
- soit par un mur de moellons en apparents, crépis 2 faces, d'une hauteur maximum de 1,10 mètre,
- soit par un muret d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, surmonté de lisses horizontales en bois, et doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

ARTICLE 1UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (SHON) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Néanmoins, aucune place de stationnement ne sera exigée pour tout projet en deçà de la première tranche (exemple : moins de 80m² de SHON pour l'habitat).

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 80m ² de SHON	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

		Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier	1 place / 40m ² de SHON	
3. Bureaux	1 place / 40m ² de SHON	
4. Commerces	1 place/50m ² de SHON	
5. Artisanat et activités ne relevant pas des autres destinations	1 place/60m ² de SHON	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ou en versant une participation financière fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 1UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres (non imperméabilisés) de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines..) doivent être traités en espaces verts.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de 2m pour les plantations qui dépassent 2m et à la distance de 0,5m pour les autres.

Les installations, travaux divers, citernes non enterrées seront masquées par un écran végétal.

ARTICLE 1UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2UA

Caractère de la zone

La zone 2UA correspond aux hameaux constitués de la commune.

Le règlement de la zone 2UA vise à respecter la forme urbaine et la typologie traditionnelle des bâtiments.

La zone 2UA comprend un secteur 2UAa correspondant aux hameaux non desservis par l'assainissement collectif.

Cette zone est en partie recouverte par le Plan de Prévention des Risques Le PPR valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, sur les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations.

ARTICLE 2UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article 2UA 2
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers
- les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L), les villages de vacances
- le stationnement des caravanes et campings-car
- les parcs d'attractions
- tous travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des éléments remarquables identifiés par une étoile au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux de sécurité ou salubrité.

ARTICLE 2UA2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat (poussière, bruit, pollution visuelle...)
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager de l'article 10 des dispositions générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 2UA3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

La réalisation d'aménagement particulier peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Sauf dans le cas d'implantation des constructions à l'alignement, les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit se faire à l'intérieur des propriétés.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risque pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les cinq premiers mètres de son accès.

3.2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, de caractéristiques suffisantes, et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche des engins de déneigement et du matériel de lutte contre l'incendie et le déneigement.

Pour toutes créations de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, la largeur d'emprise de la voie ne pourra être inférieure à 4m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

ARTICLE 2UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

En 2UA

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et les modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement collectif de la Communauté de Communes de l'Embrunais.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, ruisseaux, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

En 2UAa

L'assainissement individuel est autorisé sous réserve que les eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes de l'Embrunais.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Les fossés latéraux des routes départementales n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

4.3 - Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV etc...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles de la voie publique ; si ce n'est exceptionnellement pas le cas, elles doivent être de même couleur que le bâti.

ARTICLE 2UA 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

En 2UA : Non réglementé

En 2UAa uniquement :

5.1 Pour les constructions nouvelles, dans le cadre de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le terrain (hors construction, zones étanchées, parking...) doit présenter une surface minimale de 400m²/logement réservée à la seule réalisation dudit dispositif dans les secteurs aptes à l'ANC et 800m²/logement réservée à la seule réalisation dudit dispositif dans les secteurs moyennement aptes à l'ANC.0

5.2 Cette limitation ne s'applique pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie mentionnée ci-dessus avant la date d'approbation du PLU dès lors que ces conditions sont réunies :

- l'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements
- le dispositif d'origine est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.

ARTICLE 2UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques.
- soit en retrait lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en retrait de l'alignement

ARTICLE 2UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés:

- soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.
- soit en ordre semi-continu, sur l'une des limites latérales et à une distance de l'autre au moins égale à 3m.

ARTICLE 2UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 12 mètres à plus ou moins 0.50 mètre du faîtage du bâti mitoyen.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

ARTICLE 2UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11 - 1 Orientations : La plus grande longueur du bâtiment et la ligne du faîtage seront orientées perpendiculairement ou parallèlement aux courbes de niveau du terrain naturel ou de la voirie principale en fonction de la dominante du secteur.

11 - 2 Toitures : Les toitures seront à deux ou à quatre pans avec des pentes comprises entre 60 % minimum et de 100 % maximum.

Les constructions ou annexes d'une superficie inférieure à 20 m² seront à deux ou quatre pans dont la pente sera de 30 % minimum et de 70 % maximum. Toute construction métallique est interdite. En revanche, les annexes en bois de type garage, abri de jardin, sont autorisées.

Les débords de toiture seront de 0,60 mètre minimum sur toutes les façades. Ils pourront être plus importants sur la façade principale ou en face sud, en rapport avec le volume du bâtiment tout en étant limités à 0,80 mètre en cas de débord sur la voie publique.

La couverture sera dominante teinte grise :

- Ardoises naturelles.
- Tuiles en béton de couleur grise nuancée (sauf en noir).
- Tuiles du pays dites vieilles.
- Bardeaux de Mélèze (pose traditionnelle ou avec simple recouvrement sur sous toiture en tôle).
- Bacs aciers prélaqués ou peints de teinte gris lauze (à l'exclusion de la tôle ondulée).

Ouvertures : Les fenêtres dans le plan du toit ne devront pas être supérieures à la dimension suivante : 80 centimètres par 1 mètre de côté. Les saillies sous forme de lucarnes à une seule ouverture sont acceptées. Elles pourront être de deux types :

- lucarnes "capucines" à 2 pentes plus croupe, d'une largeur hors tout de 110 centimètres maximum ;
- lucarnes pendantes ou « baie fenière » à 2 pentes plus croupe.

11 - 3 Façades

Matériaux : Le bois devra être traité de tonalité foncée ou neutre.

Les nouvelles maçonneries en pierres du pays apparentes sont autorisées si l'appareil est de qualité avec rejointoiement à pierre vue raclé à la truelle à fleur de pierre. Les maçonneries en pierres du pays apparentes existantes pourront être conservées, si l'appareil est de qualité avec rejointoiement à pierre vue raclé à la truelle à fleur de pierre.

Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité de composition architecturale et être traitées extérieurement avec les mêmes matériaux.

Enduits et peintures : Les enduits seront de couleur ocre-gris moyen ou beige foncé (Blanc et blanc cassé exclus).

Les enduits seront lissés ou talochés, de teinte naturelle et composés de préférence de mortier de chaux. Le simple jeté, la tyrolienne et les enduits au rouleau sont interdits.

En ce qui concerne la peinture des façades, les couleurs vives sont à éviter. On utilisera des teintes neutres, claires et discrètes (Blanc et Blanc cassé exclus).

Interdictions : Le parpaing et la brique apparents sont interdits. Sont interdits également les fausses pierres, faux marbres, faux bois et toutes imitations de matériaux naturels.

Ouvertures : Les baies seront plus hautes que larges (Rapport minimum Hauteur/Largeur = 1,2). Pour ce faire, elles s'appuieront éventuellement sur une allège inférieure à 1 mètre, la hauteur réglementaire étant obtenue par un garde-corps fixe entre tableaux.

Une écriture architecture contemporaine, aboutissant à des ouvertures d'un type particulier pourra être acceptée dans le cadre d'un projet particulièrement étudié.

Menuiseries – Volets : Les menuiseries seront de préférence en bois, traitées de teinte foncée ou peintes d'une teinte neutre en harmonie avec les matériaux ou enduits de façade.

Les volets à cadre et lames verticales peuvent être admis, sans écharpe oblique en Z.

Balcons : Les balcons seront couverts par la dépassée de toiture. Les lisses hautes et basses des balcons seront traitées en bois de grosse section.

Les gardes-corps seront verticaux :

- soit en bois,
- soit métalliques, en fers ronds et lisses.

Des montants verticaux en bois de grosse section pourront relier les balcons à la sous face de la toiture.

Le bois des balcons sera traité de teinte foncée ou peint de teinte neutre.

Terrassements : les terrassements sont limités à 1,50m.

Clôtures : Les clôtures sur rues et éventuellement dans les marges de recul, ne devront pas excéder une hauteur de 1,10mètre.

Sur les limites séparatives, en dehors des marges de recul, elles pourront atteindre 1,20 mètre.

Elles seront constituées :

- soit par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage,

- soit par un mur de moellons en apparents, crépis 2 faces, d'une hauteur maximum de 1,10 mètre,
- soit par un muret d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, surmonté de lisses horizontales en bois, et doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

ARTICLE 2UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (SHON) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Néanmoins, aucune place de stationnement ne sera exigée pour tout projet en deçà de la première tranche (exemple : moins de 80m² de SHON pour l'habitat).

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 80m ² de SHON	<p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.</p> <p>Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.</p>
2. Hébergement hôtelier	1 place / 40m ² de SHON	
3. Bureaux	1 place / 40m ² de SHON	
4. Commerces	1 place/50m ² de SHON	

5. Artisanat et activités ne relevant pas des autres destinations	1 place/60m ² de SHON	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ou en versant une participation financière fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 2UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres (non imperméabilisés) de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines..) doivent être traités en espaces verts.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de 2m pour les plantations qui dépassent 2m et à la distance de 0,5m pour les autres.

Les installations, travaux divers, citernes non enterrées seront masquées par un écran végétal.

ARTICLE 2UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

Caractère de la zone

La zone UB correspond aux extensions récentes du village.

La zone UB comprend un secteur UBa.

Cette zone est en partie recouverte par le Plan de Prévention des Risques Le PPR valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, sur les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions à usage artisanal autres que celles visées à l'article UB2
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers
- les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L), les villages de vacances
- le stationnement des caravanes et campings-car
- les affouillements et exhaussements du sol.
- les parcs d'attractions
- tous travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des éléments remarquables identifiés par une étoile au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux de sécurité ou salubrité.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, dans la mesure où elles sont indispensables à la vie des habitants de la zone et à condition que les mesures prises pour en diminuer les nuisances garantissent la salubrité et la sécurité publique.

- les constructions à usage artisanal à condition de ne générer aucune nuisance incompatible avec l'habitat.

- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager de l'article 10 des dispositions générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Élément particulier protégé au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

La réalisation d'aménagement particulier peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit se faire à l'intérieur des propriétés.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risque pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les cinq premiers mètres de son accès.

3.2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, de caractéristiques suffisantes, et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche des engins de déneigement et du matériel de lutte contre l'incendie et le déneigement.

Pour toutes créations de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, la largeur d'emprise de la voie ne pourra être inférieure à 4 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et les modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement collectif de la Communauté de Communes de l'Embrunais.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, ruisseaux, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Les fossés latéraux des routes départementales n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

4.3 - Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV etc...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles de la voie publique ; si ce n'est exceptionnellement pas le cas elles doivent être de même couleur que le bâti.

ARTICLE UB 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées ou avec un retrait de 4 mètres.

En bord de RN, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 35 mètres.

6.2. Des implantations différentes du 6.1 peuvent être admises :

- en cas d'extension, de reconstruction, de surélévation ou de changement de destination d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain. Les extensions doivent en outre s'inscrire dans le prolongement du bâtiment existant et s'inscrire harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.

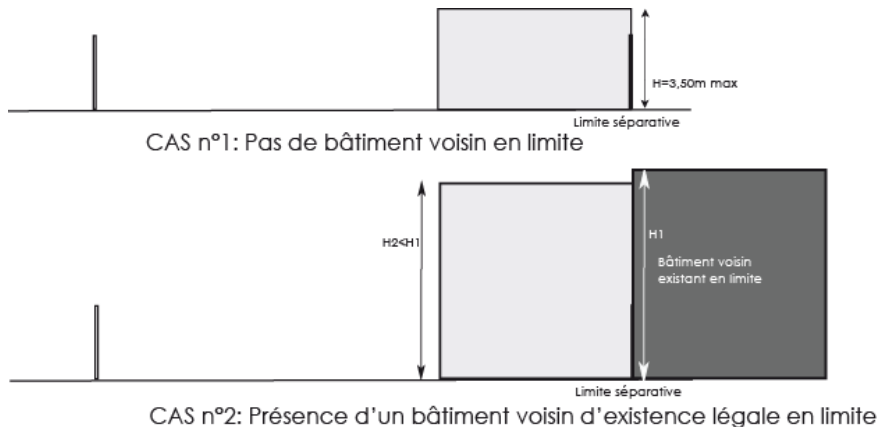
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter en ordre discontinu, de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à 3 mètres.

Toutefois l'implantation sur les limites séparatives est autorisée :

- dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 3,50m de hauteur mesurée du terrain naturel ou excavé à l'égout du toit.
- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif



ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au faîtage pour les constructions à usage d'habitation est fixée à 10 mètres en UB et 15 mètres en secteur UBa.

La hauteur maximale au faîtage pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est fixée à 12 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres au niveau du faîtage.

La hauteur maximale au faîtage des autres constructions autorisées est fixée à 10m.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11 - 1 Toitures : Les toitures seront à deux ou à quatre pans avec des pentes comprises entre 60 % minimum et de 100 % maximum.

Les constructions ou annexes d'une superficie inférieure à 20 m² seront à deux ou quatre pans dont la pente sera de 30 % minimum et de 70 % maximum. Toute construction métallique est interdite. En revanche, les annexes en bois de type garage, abri de jardin, sont autorisées.

Les débords de toiture seront de 0,60 mètre minimum sur toutes les façades. Ils pourront être plus importants sur la façade principale ou en face sud, en rapport avec le volume du bâtiment tout en étant limités à 0,80 mètre en cas de débord sur la voie publique.

La couverture sera dominante teinte grise :

11 - 2 Façades

Enduits et peintures : Les enduits seront de couleur ocre-gris moyen ou beige foncé (Blanc et blanc cassé exclus).

Les enduits seront lissés ou talochés, de teinte naturelle et composés de préférence de mortier de chaux. Le simple jeté, la tyrolienne et les enduits au rouleau sont interdits.

En ce qui concerne la peinture des façades, les couleurs vives sont à éviter. On utilisera des teintes neutres, claires et discrètes (Blanc et Blanc cassé exclus).

Interdictions : Le parpaing et la brique apparents sont interdits. Sont interdits également les fausses pierres, faux marbres, faux bois et toutes imitations de matériaux naturels.

Clôtures : Les clôtures sur rues et éventuellement dans les marges de recul, ne devront pas excéder une hauteur de 1,10 mètre.

Sur les limites séparatives, en dehors des marges de recul, elles pourront atteindre 1,20 mètre.

Elles seront constituées :

- soit par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage,
- soit par un mur de moellons en apparents, crépis 2 faces, d'une hauteur maximum de 1,10 mètre,
- soit par un muret d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, surmonté de lisses horizontales en bois, et doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (SHON) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Néanmoins, aucune place de stationnement ne sera exigée pour tout projet en deçà de la première tranche (exemple : moins de 80m² de SHON pour l'habitat).

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 80m ² de SHON	<p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.</p> <p>Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.</p>
2. Hébergement hôtelier	1 place / 40m ² de SHON	
3. Bureaux	1 place / 40m ² de SHON	
4. Commerces	1 place/50m ² de SHON	
5. Artisanat et activités ne relevant pas des autres destinations	1 place/60m ² de SHON	
6. Constructions et installations nécessaires aux	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant	

<p>services publics ou collectif d'intérêt</p>	<p>compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable</p>	
---	--	--

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ou en versant une participation financière fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines..) doivent être traités en espaces verts et plantés d'un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de 100 m² de terrain. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de 2m pour les plantations qui dépassent 2m et à la distance de 0,5m pour les autres.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 30 % de la surface des lots ou unités foncières.

Les installations, travaux divers, citerne non enterrées seront masquées par un écran végétal.

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,5 en UB et à 0,7 en secteur UBa.

Le COS n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

Caractère de la zone

La zone UC correspond aux extensions récentes des hameaux.

Cette zone est en partie recouverte par le Plan de Prévention des Risques Le PPR valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, sur les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions à usage artisanal
- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol
- les terrains aménagés de camping et de caravanage, permanents ou saisonniers
- les habitations légères de loisirs ainsi que les terrains aménagés destinés à les recevoir
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L), les villages de vacances
- le stationnement des caravanes et campings-car
- les parcs d'attractions
- tous travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des éléments remarquables identifiés par une étoile au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux de sécurité ou salubrité.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- l'adaptation, la réfection, l'extension de la surface hors œuvre nette des constructions existantes nécessaires à l'activité agricole ou artisanale dans la limite de 15% de la SHON existante à condition de ne générer aucune nuisance supplémentaire, incompatible avec l'habitat sans excéder 50 m²
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager de l'article 10 des dispositions générales

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

La réalisation d'aménagement particulier peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit se faire à l'intérieur des propriétés.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risque pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les cinq premiers mètres de son accès.

3.2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, de caractéristiques suffisantes, et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche des engins de déneigement et du matériel de lutte contre l'incendie et le déneigement.

Pour toutes créations de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, la largeur d'emprise de la voie ne pourra être inférieure à 4m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

En zone UC (hors secteurs UCa), toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et les modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement collectif de la Communauté de Communes de l'Embrunais.

En secteurs UCa, l'assainissement individuel est autorisé sous réserve que les eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes de l'Embrunais.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, ruisseaux, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Les fossés latéraux des routes départementales n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

4.3 - Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV etc...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles de la voie publique ; si ce n'est exceptionnellement pas le cas elles doivent être de même couleur que le bâti.

ARTICLE UC 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

5.1. **En zone UC** (hors secteurs UCa) : Non réglementé

5.2. **En secteurs UCa** : Pour les constructions nouvelles, dans le cadre de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le terrain (hors construction, zones étanchées, parking...) doit présenter une surface minimale de 400m²/logement réservée à la seule réalisation dudit dispositif dans les secteurs aptes à l'ANC et 800m²/logement réservée à la seule réalisation dudit dispositif dans les secteurs moyennement aptes à l'ANC.

Cette limitation ne s'applique pas dans le cadre des extensions des constructions existantes, à usage d'habitation et sur des parcelles ne possédant pas la superficie mentionnée ci-dessus avant la date d'approbation du PLU dès lors que ces conditions sont réunies :

- l'extension n'entraîne ni changement de destination, ni augmentation du nombre de logements
- le dispositif d'origine est conforme à la réglementation, fonctionne dans des conditions satisfaisantes et est adapté aux nouveaux besoins.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 4m par rapport à l'alignement.

6.2. Des implantations différentes du 6.1 peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction, de surélévation ou de changement de destination d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain. Les extensions doivent en outre s'inscrire dans le prolongement du bâtiment existant et s'inscrire harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3m.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 m les unes des autres.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 10 m

La hauteur des annexes est limitée à 3.50 m au niveau du faîtage.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11 - 1 Toitures : Les toitures seront à deux ou à quatre pans avec des pentes comprises entre 60 % minimum et de 100 % maximum.

Les constructions ou annexes d'une superficie inférieure à 20 m² seront à deux ou quatre pans dont la pente sera de 30 % minimum et de 70 % maximum. Toute construction métallique est interdite. En revanche, les annexes en bois de type garage, abri de jardin, sont autorisées.

Les débords de toiture seront de 0,60 mètre minimum sur toutes les façades. Ils pourront être plus importants sur la façade principale ou en face sud, en rapport avec le volume du bâtiment tout en étant limités à 0,80 mètre en cas de débord sur la voie publique.

La couverture sera dominante teinte grise :

11 - 2 Façades

Enduits et peintures : Les enduits seront de couleur ocre-gris moyen ou beige foncé (Blanc et blanc cassé exclus).

Les enduits seront lissés ou talochés, de teinte naturelle et composés de préférence de mortier de chaux. Le simple jeté, la tyrolienne et les enduits au rouleau sont interdits.

En ce qui concerne la peinture des façades, les couleurs vives sont à éviter. On utilisera des teintes neutres, claires et discrètes (Blanc et Blanc cassé exclus).

Interdictions : Le parpaing et la brique apparents sont interdits. Sont interdits également les fausses pierres, faux marbres, faux bois et toutes imitations de matériaux naturels.

Clôtures : Les clôtures sur rues et éventuellement dans les marges de recul, ne devront pas excéder une hauteur de 1,10mètre.

Sur les limites séparatives, en dehors des marges de recul, elles pourront atteindre 1,20 mètre.

Elles seront constituées :

- soit par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage,
- soit par un mur de moellons en apparents, crépis 2 faces, d'une hauteur maximum de 1,10 mètre,
- soit par un muret d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, surmonté de lisses horizontales en bois, et doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (SHON) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Néanmoins, aucune place de stationnement ne sera exigée pour tout projet en deçà de la première tranche (exemple : moins de 80m² de SHON pour l'habitat).

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitat	1 place / 80m ² de SHON	<p>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.</p> <p>Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.</p>
2. Hébergement hôtelier	1 place / 40m ² de SHON	
3. Bureaux	1 place / 40m ² de SHON	
4. Commerces	1 place/50m ² de SHON	
5. Artisanat et activités ne relevant pas des autres destinations	1 place/60m ² de SHON	
6. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un

parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ou en versant une participation financière fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines..) doivent être traités en espaces verts et plantés d'un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de 100m² de terrain. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de 2m pour les plantations qui dépassent 2m et à la distance de 0,5m pour les autres.

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 50 % de la surface des lots ou unités foncières.

Les installations, travaux divers, citerne non enterrées seront masquées par un écran végétal.

ARTICLE UC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1. Le COS est fixé à 0,20 en zone UC

14.2. Le COS est fixé à 0,10 en secteur UCa

14.3. Le COS est fixé à 0,50 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Caractère de la zone

La zone UH correspond au complexe hôtel restaurant situés en bord de RN94.

ARTICLE UH1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage de commerces
- les constructions à usage de bureaux
- Les constructions destinées à l'industrie
- les constructions à usage d'artisanat
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions à usage agricole
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés)
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol,

ARTICLE UH2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les affouillements et exhaussements de sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

L'extension limitée des constructions existantes non liées au caractère de la zone, dans la limite de 50m² de SHON.

ARTICLE UH3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

La réalisation d'aménagement particulier peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit se faire à l'intérieur des propriétés.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risque pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les cinq premiers mètres de son accès.

3.2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, de caractéristiques suffisantes, et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche des engins de déneigement et du matériel de lutte contre l'incendie et le déneigement.

Pour toutes créations de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, la largeur d'emprise de la voie ne pourra être inférieure à 5m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et les modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement collectif de la communauté de communes de l'Embrunais.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, ruisseaux, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Les fossés latéraux des routes départementales n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

4.3 - Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV, antennes paraboliques etc...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE UH 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 35m de la RN

ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3m.

ARTICLE UH 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 m les unes des autres.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 15 m

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (SHON) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée
Hébergement hôtelier	1 place / 30 m ² de SHON

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ou en versant une participation financière fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UH13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute utilisation ou occupation du sol (constructions, accès, terrasses, piscines..) doivent être traités en espaces verts et plantés d'un arbre de haute tige d'essence locale par tranche de 100m² de terrain. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les installations, travaux divers, citerne non enterrées seront masquées par un écran végétal.

ARTICLE UH14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,25.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Caractère de la zone

La zone UZ correspond à la zone équipée réservée principalement aux activités artisanales, industrielles ou commerciales dans le secteur des Chaups.

ARTICLE UZ1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions à usage d'habitation autres que celles visés à l'article Uz2.
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier
- les bâtiments d'exploitation agricole
- les dépôts non couverts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol
- les terrains de camping et de caravanage
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles
- les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances
- les affouillements et exhaussements du sol visés autres que ceux visés à l'article UZ2.

ARTICLE UZ2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas de fonctionnement défectueux ou d'accident, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens. En outre, leurs exigences de fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes.
- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et ce dans la limite d'un logement par unité foncière.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

ARTICLE UZ3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

La réalisation d'aménagement particulier peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit se faire à l'intérieur des propriétés.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur celle des voies présentant la moindre gêne et le moins de risque pour la circulation ou éventuellement par la création d'une contre-allée.

Lorsque l'accès doit se faire suivant un profil en long incliné vers la route départementale, la propriété riveraine étant située sur un fond supérieur, le pétitionnaire est dans l'obligation de stabiliser et de réaliser un revêtement sur les cinq premiers mètres de son accès.

3.2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, de caractéristiques suffisantes, et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche des engins de déneigement et du matériel de lutte contre l'incendie et le déneigement.

Pour toutes créations de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, la largeur d'emprise de la voie ne pourra être inférieure à 6m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation (logement de fonction uniquement) ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce

réseau et les modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement collectif du syndicat compétent.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Les eaux résiduaires industrielles, soumises si nécessaire à une pré-épuration appropriée à leur nature doivent être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Les fossés latéraux des routes départementales n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

4.3 - Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV etc...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles de la voie publique ; si ce n'est exceptionnellement pas le cas elles doivent être de même couleur que le bâti.

ARTICLE UZ 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 4m des voies et emprises publiques, existantes ou projetées .

En bord de RN, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 35m.

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3m.

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 12m.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

12.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

12.1.1. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (SHON) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Néanmoins, aucune place de stationnement ne sera exigée pour tout projet en deçà de la première tranche (exemple : moins de 80m² de SHON pour l'habitat).

12.2. Normes de stationnement

Stationnement des véhicules automobiles :

	Norme imposée	Dispositions particulières
Bureaux	1 place / 40m ² de SHON	
Commerces	1 place/50m ² de SHON	
Artisanat	1 place/60m ² de SHON	
Industrie	1 place/100m ² de SHON	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations dans les conditions prévues par l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit par l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit par l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation ou en versant une participation financière fixée en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, un rideau continu de végétation de 1.5m de hauteur au moins doit être planté et maintenu en permanence.

Il n'est permis d'avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu'à une distance de 2m pour les plantations qui dépassent 2m et à la distance de 0,5m pour les autres.

Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et couvrir au moins 30% de la superficie de l'unité foncière.

Les aires de stationnement en surface d'une superficie égale ou supérieure à 100m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des bâtiments doivent obligatoirement être masqués en bordure des voies par des haies d'arbres d'essences locales.

ARTICLE UZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1. Le COS est fixé à 0,10 pour les constructions à usage d'habitation autorisées sous conditions à l'article UZ2.

14.2. Le COS n'est pas réglementé pour les autres constructions non interdites à l'article UZ1.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractères de la zone :

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone A comprend un secteur Ap correspondant au secteur agricole sensible sur le plan paysager

Cette zone est en partie recouverte par le Plan de Prévention des Risques Le PPR valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, sur les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations.

ARTICLE A 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs évoqués à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme est interdite.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 Règles générales (hors secteurs Ap)

- Les bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, ainsi que les installations nécessaires à l'exploitation et à la culture sous serre ou sous abri.

- Une construction à usage d'habitation par unité d'exploitation et les constructions qui lui sont complémentaires directement nécessaires à l'activité agricole sous réserve :

- de l'existence préalable des bâtiments techniques d'exploitation ou dans le cas d'un projet d'ensemble

- qu'elle s'intègre dans l'ensemble formé par les bâtiments d'exploitation,

- que la SHON finale, toute extension comprise ne dépasse pas 250m², que la superficie des annexes soit limitée à 30% de la SHON maximale admise.

- les installations de tourisme à la ferme complémentaire de l'acte de production et qui ont pour support l'exploitation et/ou l'entreprise de production agricole, telles que local de vente de produits de la ferme, gîtes dans la limite de 3 unités et chambres/tables d'hôtes-fermes auberges – relais à la ferme dans la limite de 100m² de SHON, camping dans la limite de 10 emplacements. Ces constructions doivent être implantées dans un rayon de 50m autour des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'intégrité des surfaces cultivables.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à l'activité agricole développée sur la zone.
- Les constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme à destination exclusive de l'habitat.
- tous travaux susceptibles de compromettre les caractéristiques structurelles et architecturales des éléments remarquables identifiés par une étoile au titre de l'article L.123-1.7 du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux de sécurité ou salubrité.

2.2 En secteur Ap

- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme à destination exclusive de l'habitat.
- l'extension mesurée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole à condition de ne pas créer plus de 50m² de surface de plancher.

En outre, dans la bande des 100m portée aux documents graphiques, ne peuvent être autorisées que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

ARTICLE A 3. - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

3.2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, de caractéristiques suffisantes, et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et le déneigement.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

ARTICLE A 4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de possibilité de raccordement sur réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions doivent être alimentées soit par captage, forage, puits ou tout autre ouvrage conforme aux prescriptions réglementaires, étant relevé qu'une analyse de l'eau devra être effectuée par un laboratoire agréé.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et les modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement collectif de la communauté de communes de l'Embrunais.

Toutefois, et en cas de non possibilité de raccordement au réseau collectif et en l'absence de celui-ci, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve que les eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement non collectif du syndicat compétent. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Les fossés latéraux des routes départementales n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

4.3 - Réseaux divers

Le raccordement aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV etc...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

ARTICLE A 5. - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées à 5m minimum de l'alignement des voies.

6.2. Des implantations différentes du 6.1. peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3m des limites séparatives.

7.2. Des implantations différentes du 7.1 peuvent être admises pour les constructions, et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A 9. - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 12m.

ARTICLE A 11. - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

11 - 1 Toitures : Les toitures seront à deux ou à quatre pans avec des pentes comprises entre 40 % minimum et de 100 % maximum.

Les constructions ou annexes d'une superficie inférieure à 20 m² seront à deux ou quatre pans dont la pente sera de 30 % minimum et de 70 % maximum. Toute construction métallique est interdite. En revanche, les annexes en bois de type garage, abri de jardin, sont autorisées.

Les débords de toiture seront de 0,60 mètre minimum sur toutes les façades. Ils pourront être plus importants sur la façade principale ou en face sud, en rapport avec le volume du bâtiment tout en étant limités à 0,80 mètre en cas de débord sur la voie publique.

La couverture sera dominante teinte grise :

11 - 2 Façades

Enduits et peintures : Les enduits seront de couleur ocre-gris moyen ou beige foncé (Blanc et blanc cassé exclus).

Les enduits seront lissés ou talochés, de teinte naturelle et composés de préférence de mortier de chaux. Le simple jeté, la tyrolienne et les enduits au rouleau sont interdits.

En ce qui concerne la peinture des façades, les couleurs vives sont à éviter. On utilisera des teintes neutres, claires et discrètes (Blanc et Blanc cassé exclus).

Interdictions : Le parpaing et la brique apparents sont interdits. Sont interdits également les fausses pierres, faux marbres, faux bois et toutes imitations de matériaux naturels.

Clôtures : Les clôtures sur rues et éventuellement dans les marges de recul, ne devront pas excéder une hauteur de 1,10mètre.

Sur les limites séparatives, en dehors des marges de recul, elles pourront atteindre 1,20 mètre.

Elles seront constituées :

- soit par des haies vives d'essences locales, doublées ou non d'un grillage,
- soit par un mur de moellons en apparents, crépis 2 faces, d'une hauteur maximum de 1,10 mètre,
- soit par un muret d'une hauteur maximum de 0,50 mètre, surmonté de lisses horizontales en bois, et doublé ou non d'une haie vive d'essences locales.

ARTICLE A 12. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur l'unité foncière même.

ARTICLE A 13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver les arbres ou ensembles végétaux de grande valeur.

ARTICLE A 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Caractère de la zone :

La zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements. Cette zone compte quelques bâtiments isolés.

Les secteurs Npr recouvrent les espaces naturels sensibles strictement protégés au titre de loi littoral

Les secteurs Nca correspondent à l'accueil des aires de camping.

Le secteur Nlac correspond au lac de Serre-Ponçon

Le secteur Nsk est réservé à l'accueil des activités liées au ski de fond.

Le secteur Ng correspond à un secteur dédié au stockage et à la valorisation des ressources minérales

Cette zone est en partie recouverte par le Plan de Prévention des Risques. Le PPR valant servitude d'utilité publique, c'est le règlement de ce document qui fixe, sur les secteurs qu'il recouvre, les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations.

ARTICLE N 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation de sol non mentionnée à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. En zone N

- les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements de sols, liées et nécessaires aux activités admises dans le secteur.

-les constructions strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière

-les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone.

- les affouillements et exhaussements de sol répondant à des impératifs techniques compatibles avec le caractère de la zone tels que la lutte contre les inondations

-l'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à condition :

- que la SHON initiale du bâtiment soit au moins égale à 60m²
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la SHON existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 250m² de SHON et 300m² de SHOB par unité foncière.
- que le projet soit situé en zone apte à l'assainissement

En outre, dans la bande des 100m portée aux documents graphiques, ne peuvent être autorisées que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des

activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

2.2 En zone Nca (Nca1, Nca2, Nca3)

Les terrains de camping en NCa1, NCa2 et NCa3 à condition que le nombre d'emplacements pour le secteur NCa2 soit inférieur à 25 emplacements et pour le secteur NCa3 à 15 emplacements.

En outre, dans la bande des 100m portée aux documents graphiques, ne peuvent être autorisées que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

2.3 En zone Nlac

Sont seuls autorisés les aménagements ayant été préalablement autorisés au titre de la police de la navigation.

2.4 En zone Nsk

Les ouvrages techniques, aménagement et équipements publics nécessaires à l'activité ski de fond.

2.5 En zone Npr

En plus des occupations et utilisations du sol mentionnés à l'article L.146-8 du code de l'urbanisme, sont admis dans les secteurs Npr, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n°85-453 du 23 avril 1985, sous réserve de demeurer des aménagements légers, et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- la réfection des bâtiments existants,
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités nécessaires à la mise en valeur et la connaissance des milieux naturels, la protection de l'espace et la défense contre les risques naturels ne créant pas de plus de 20 m² de surface plancher, à l'exclusion de toute forme d'hébergement. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel,
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

En outre, dans la bande des 100m portée aux documents graphiques, ne peuvent être autorisées que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

2.6 En zone Ng

- les occupations et utilisations du sol nécessaires au stockage et à la valorisation des ressources minérales.
- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les extensions mesurées des constructions artisanales non liées au caractère de la zone dans la limite de 50m² de SHON supplémentaire.

En outre, dans la bande des 100m portée aux documents graphiques, ne peuvent être autorisées que les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et certaines déviations d'agglomération.

3.2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, de caractéristiques suffisantes, et répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et le déneigement.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction.

ARTICLE N 4. - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit, pour l'évacuation des eaux résiduaires, être raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau et les modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement collectif de la communauté de communes de l'Embrunais.

Toutefois, et en cas de non possibilité de raccordement au réseau collectif et en l'absence de celui-ci, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve que les eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement non collectif du syndicat compétent. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. Les fossés latéraux des routes départementales n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice à son voisin.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

4.3 - Réseaux divers

Les raccordements aux réseaux divers de distribution (électricité, téléphone, TV etc...) doivent être soit enterrés, soit inclus dans les constructions.

Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles de la voie publique ; si ce n'est exceptionnellement pas le cas elles doivent être de même couleur que le bâti.

ARTICLE N 5. - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5m de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3m des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8. -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9. - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 10m.

ARTICLE N 11. - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Les antennes de télévision seront placées en combles ou invisibles des éléments principaux. Les paraboles seront adossées à un ouvrage en toiture non visible du domaine public.

ARTICLE N 12. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

ARTICLE N 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE A

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement liées et nécessaires à son activité

Critères normatifs

En application des articles L.311-1 et L.312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole est considérée comme une entité économique de nature professionnelle, de production végétale et/ou animale.

Critères jurisprudentiels

En application de la jurisprudence issue des Tribunaux

Pour être directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole, pour tout projet de construction, et particulièrement dans le cas de création d'un logement d'habitation, il conviendra qu'existe un lien suffisant entre ce projet et l'activité agricole. La présence permanente de l'exploitant sur son siège d'exploitation doit être justifiée.

Ce lien devra être explicitement démontré au regard de plusieurs des critères suivants :

- *Caractéristiques de l'exploitation* : réalité de l'acte de produire, matériel utilisé, nature des activités, type de culture. Nota : Les caractéristiques de l'exploitation devront permettre au chef d'exploitation d'être bénéficiaire des prestations de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) à la Mutualité Sociale Agricole.
- *Localisation de la construction par rapport à la notion de siège d'exploitation et/ou de bâti déjà existant*
- *Nécessité de la proximité entre le lieu du siège d'exploitation et le lieu de l'exploitation elle-même*, compte tenu de la part et/ou du temps que l'exploitant est dans l'obligation de prendre pour assurer l'acte de produire
- *Etc....*

L'application de ces critères suppose un examen approfondi des dossiers de demande, voire une visite des lieux permettant de recueillir les éléments utiles lorsque ceux-ci ne se dégagent pas de la lecture du dossier.

Rappel des règles de réciprocité – Rappel de l'article L.111-3 du Code Rural

L'article L 111-3 du Code Rural, modifié par la loi sur le développement des territoires ruraux, exige la réciprocité des conditions de distance à respecter entre les habitations des tiers et les bâtiments agricoles, bien que des dérogations puissent être accordées dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers après avis de la Chambre d'Agriculture :

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Rappel des règles générales d'implantation des bâtiments d'élevage conformément à l'article 153.4 du règlement sanitaire départemental :

Sans préjudice de l'application des documents d'urbanisme existants dans la commune ou de cahiers des charges de lotissement, l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles suivantes :

- les élevages porcins à lisier ne peuvent être implantés à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public,

- les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial de ceux de volailles et de lapins, ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme,

- les élevages de volailles et de lapins ne peuvent être implantés à une distance inférieure à 25 mètres pour les élevages renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours et, à 50 mètres, pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs ou de tout établissement recevant du public, à l'exception des installations de camping à la ferme.

A l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 50 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite.