

Alpes de Haute Provence

Commune de SAINT JULIEN DU VERDON

Plan d'occupation des sols

REGLEMENT



Plan d'occupation des sols

Prescription d'élaboration

Saint Julien du Verdon, le 27 Juin 1987
le maire

Arrêt du projet

Saint Julien du Verdon, le 12 Octobre 1990
le maire

Publication

Saint Julien du Verdon, le 24 Mai 1991
le maire

Approbation

Saint Julien du Verdon, le 7 Octobre 1991
le maire

études et réalisations conduites par le Bureau Intercommunal du Moyen Verdon
29 rue de la mercy . BP 10 . 04120 castellane

SOMMAIRE

TITRE 1	Dispositions générales.....
TITRE 2	Dispositions applicables aux zones urbaines :
	zones UA
	UB
	UT
TITRE 3	Dispositions applicables aux zones naturelles :
	zones NA.....
	NB.....
	NC
	ND

**NOMENCLATURE DES SECTIONS ET DES ARTICLES DU REGLEMENT
S'APPLIQUANT A CHACUNE DES ZONES**

I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. Occupations du sol admises ou réglementées
2. Occupations du sol interdites

II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

3. Accès et voirie
4. Desserte par les réseaux
5. Caractéristiques de l'unité foncière
6. Implantation des constructions par rapport aux voies publiques
7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
9. Emprise au sol
10. Hauteur des constructions
11. Aspect extérieur des constructions
12. Stationnement
13. Espaces libres et plantations.

III POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

14. Coefficient d'Occupation du Sol
15. Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint Julien du Verdon.

En cas de création ultérieure de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), les dispositions du présent règlement ne seront pas applicables à l'intérieur du périmètre de ces zones conformément aux prescriptions de l'article L 123-6 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION REGLEMENTAIRE

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111-2 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R 111-2, R 111-3, R 111-3.2, R 111.4, R 111-14, R 111-14.2, R 111-15, R 111-16 et R 111-21.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :

- a- la Loi n° 85.30 du 9 janvier 1985, dite "Loi Montagne"
- b- la Loi n° 85.729 du 18 juillet 1985, dite "Loi Aménagement"
- c- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont une liste figure en annexes, (pièce n° 6.1)
- d- le code de la construction et de l'habitation,
- e- les droits des tiers ou particuliers issus du code civil,
- f- la protection des zones boisées en application du code forestier réglementant les défrichements.
Articles L.311-1 et suivants du Code Forestier (cf annexes).
- g- la prévention des Incendies de Forêts et la réglementation sur l'emploi du feu.
Arrêtés préfectoraux n°88-1185 et 88-1186 (cf annexes)

Portée des dispositions du P.O.S vis à vis des règles d'un lotissement

- 1/ Les dispositions du P.O.S s'appliquent notamment à tous les lotissements autorisés postérieurement à la date de publication ou d'approbation du P.O.S.
- 2/ Dans les cinq ans à compter de l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.
Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L 315.3, L 315.4 et L 315.7 sont opposables.
(Loi N° 86.1290 du 23.12.1986. art. 72)
- 3/ Dès l'approbation du P.O.S, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cesseront de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité des co-lotis en ait demandé le maintien et que l'autorité compétente ait statué dans le même sens.
(Loi n° 86.13 du 6.01.1986. art.8)
- 4/ Seules les dispositions du P.O.S relatives aux emplacements réservés s'appliquent à tous les lotissements.

Constructions soumises à des conditions spéciales

Toutes les constructions et autres occupations du sol restent soumises, à l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité.

Carrières: Sont autorisées en dehors des zones urbaines, les carrières à condition que leur exploitation et leur remise en état prévues par le décret n° 79-1108 du 20 décembre 1979, pris en application de l'article 106 au code minier, soient compatibles avec les objectifs assignés par le plan d'occupation des sols.

Installations classées pour la protection de l'environnement :

Sont autorisées les installations classées pour la protection de l'environnement au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976, à condition qu'elles soient compatibles avec les objectifs assignés par le Plan d'Occupation des Sols, ou qu'elles ne soient pas de nature à apporter une gêne anormale au voisinage.

ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par ce plan d'occupation des sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées, délimitées sur les plans de zonage.

a- Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement, sont :

la zone UA d'habitat dense continu,
la zone UB d'habitat pavillonnaire,
la zone UT d'aménagement touristique

b- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

la zone NA, d'urbanisation future,
la zone NB, en partie urbanisée, constructible
la zone NC réservée aux activités agricoles,
la zone ND de protection du milieu naturel.

Les plans définissent en outre les emplacements réservés aux voies et aux équipements publics.

ARTICLE 4 AJUSTEMENTS . ADAPTATIONS

- a- les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. En particulier, des adaptations aux règles quantifiées peuvent être admises dans une limite de 10 %, sauf si le présent règlement stipule explicitement d'autres dispositions.

- b- peuvent être autorisées des constructions ou installations à caractère exceptionnel ou conforme à l'intérêt général, de nature telle que les dispositions du présent règlement seraient inadaptées à leur cas .

- c- peuvent être admis :
 - L'aménagement sans modification des volumes ou l'agrandissement des bâtiments existants même dans le cas où ces bâtiments ne respectent pas les dispositions du corps de règles de la zone qui leur est applicable, sous les conditions suivantes :

 - que la destination du bâtiment existant ne soit pas modifiée, ou, dans le cas contraire, que sa nouvelle destination soit conforme aux dispositions de la zone considérée. (doivent être considérés comme bâtiments existants ceux dont la totalité de la structure est toujours en place).

 - que l'opération ne donne pas lieu à des charges d'investissement ou de fonctionnement à supporter par la Commune.

 - que les modifications ou extensions projetées respectent les dispositions du règlement de la zone considérée.

ARTICLE 5 RECOMMANDATIONS

Recommandations techniques (Assainissement individuel) :

L'installation des dispositifs d'assainissement autonome des maisons individuelles doit être conforme aux règles techniques définies par l'arrêté du 3 mars 1982.

Aussi, est annexée au présent dossier, une note d'information sur la conception et l'installation de ces dispositifs ainsi que sur la procédure nécessaire à leur agrément.

Recommandations du Ministère de l'Industrie

concernant les extractions de matériaux

Recommandations architecturales

Sont consultables dans les services de l'Equipement :

- un cahier de Recommandations Architecturales
"Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute-Provence"

Par ailleurs sont annexées au présent dossier des fiches de :

- description des éléments du patrimoine culturel et paysager, mesures de protection existantes et à prévoir
- prescriptions particulières simplifiées
- prescriptions particulières pour travaux de restauration et assimilés.

Recommandations du Ministère de la culture.

"Conformément aux dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les inventeurs doivent obligatoirement prendre contact avec la Direction des Antiquités de la région Provence - Alpes - Côte d'Azur, 21- 23 bd du Roi René 13617 Aix en Provence Principal Cedex (tél. 42.27.98.40 poste 315) dans le cas où des vestiges archéologiques seraient mis au jour durant des travaux."

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

Caractère dominant de la zone :

La zone UA est une zone équipée et agglomérée, où les constructions peuvent être contiguës les unes aux autres. Elle correspond au noyau urbain du village.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA1: Occupations du sol admises ou réglementées

§1 Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation, sauf pour celles habituellement nécessaires à l'activité agricole.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

§2 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du §3 ci-après):

- Les constructions à usage d'habitation.
- L'extension mesurée des bâtiments existants
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone
- Les constructions destinées à des activités artisanales, exceptées celles interdites à l'article UA2.
- Les constructions commerciales ou touristiques exceptées les Habitations Légères de Loisirs.

§3 Toutefois ces occupations et utilisations ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que dans la mesure où elles n'excèdent pas 250 m² de surface hors oeuvre nette.
- Elles doivent observer les prescriptions relatives aux risques naturels
- Les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles sont indispensables soit pour le fonctionnement de la zone, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir.
- L'aménagement d'installations classées ne peut se faire que dans le dessein d'en réduire les nuisances.

ARTICLE UA2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1, notamment les installations ou équipements utilisant des hydro-carbures ou ayant un rapport avec une activité artisanale polluante, dangereuse et insalubre.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA3 : Accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, au titre de l'article 682 du code civil.
- Les accès doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Ils doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés.
- Les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers peuvent être interdits.

ARTICLE UA4 : Desserte par les réseaux

S1 Eau potable :

- toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle nécessitant l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public .

S2 Eaux usées :

- les eaux usées doivent être raccordées au réseau public dès qu'il existe. (En l'absence de réseau public, elles doivent être collectées et traitées par des dispositifs d'épuration individuels conformes à la réglementation en vigueur et susceptibles d'être mis hors-circuit dès la réalisation du réseau public) .

S3 Eaux pluviales

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur réservé à cet effet.

ARTICLE UA5 : Caractéristique de l'unité foncière

Néant

ARTICLE UA6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Les constructions doivent s'implanter au ras de l'alignement du bâti en bordure des voies.

ARTICLE UA7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

S'implanteront soit sur limite, soit à une distance minimale de 3 mètres.

ARTICLE UA8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions seront soit accolées, soit respecteront les dispositions du code de l'urbanisme (art. R 111-16)
- Les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UA9 : Emprise au sol

Néant

ARTICLE UA10 : Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de l'égout du toit. Par sol il faut considérer le terrain initial avant remblais ou le terrain obtenu après déblais.

- La hauteur des constructions doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé; cette hauteur ne peut être inférieure à celle du bâtiment limitrophe le moins élevé.
- En construction individuelle isolée, la hauteur ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UA11: Aspect extérieur des constructions

-Conformément à l'article R111-21 du code de l'urbanisme "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- On se reportera à la plaquette du Service Départemental de l'Architecture jointe en annexe au présent dossier et au cahier des recommandations architecturales "Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute Provence", disponible auprès des services de l'Équipement.

S1 Adaptation au cadre bâti

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques du village.

Les murs de pierres sèches et les haies végétales devront être conservés

S2 Toitures

- Matériaux de couvertures : tuiles canals ou similaires, de tons nuancés vieillis

- Formes de toitures : elles seront simples sans décrochements excessifs ; en règle générale, la pente du toit sera parallèle à celle du terrain.

S3 Facades

On se reportera au cahier des recommandations architecturales "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute-Provence", disponible dans les services de l'équipement.

S4 Clôtures

Les clôtures et portails seront d'allure discrète.

Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

ARTICLE UA 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
- Il se fera au plus près de l'accès.

ARTICLE UA 13 : Espaces libres et plantations

- Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant.

ARTICLE UA 15 : Dépassement du C.O.S.

Néant.

ZONE UB

Caractère dominant de la zone :

La zone UB est une zone équipée à vocation d'habitat pavillonnaire, diffus.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UB1: Occupations du sol admises ou réglementées

§1 Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation, sauf pour celles habituellement nécessaires à l'activité agricole.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

§2 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du §3 ci-après).

- Les constructions à usage d'habitation
- L'extension mesurée des bâtiments existants
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone
- Les constructions destinées à des activités artisanales, commerciales ou touristiques exceptées les Habitations légères de Loisirs.
- Les lotissements et groupes d'habitations.

§3 Toutefois ces occupations et utilisations ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que dans la mesure où elles n'excèdent pas 250 m² de surface hors oeuvre nette.
- Elles doivent observer les prescriptions relatives aux risques naturels
- Les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles sont indispensables soit pour le fonctionnement de la zone, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir.
- L'aménagement d'installations classées ne peut se faire que dans le dessein d'en réduire les nuisances.

ARTICLE UB2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB3 : Accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, au titre de l'article 682 du code civil.
- Les accès doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Ils doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés.
- Toute création d'accès direct est interdite à partir de la R.N. 202.
- Les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers peuvent être interdits.
- Les voies nouvelles à usage public, en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

ARTICLE UB4 : Desserte par les réseaux

§1 Eau potable :

- toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle nécessitant l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public .

§2 Eaux usées :

- les eaux usées doivent être raccordées au réseau public dès qu'il existe. (En l'absence de réseau public, elles doivent être collectées et traitées par des dispositifs d'épuration individuels conformes à la réglementation en vigueur et susceptibles d'être mis hors-circuit dès la réalisation du réseau public) .

§3 Eaux pluviales :

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur réservé à cet effet.

ARTICLE UB5 : Caractéristique de l'unité foncière

Pour supporter une construction, l'unité foncière aura une surface minimale de 1 200 m².

ARTICLE UB6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

- Les constructions seront implantées à une distance minimale de :
 - 15 m de l'axe de la R.N 202
 - 4 m de l'axe des autres voies publiques
- Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de bâtiments ne respectant pas la règle du recul, sans toutefois diminuer le recul existant.

ARTICLE UB7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront à une distance minimale de 4 mètres, sauf dans le cas de constructions mitoyennes qui pourront s'implanter sur limite, du côté du mur mitoyen.

ARTICLE UB8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions seront soit accolées, soit respecteront les dispositions du code de l'urbanisme (art. R 111-16)
- Les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UB9 : Emprise au sol

Pour les bâtiments à usage d'habitation, la surface maximale d'emprise au sol sera de 180m².

ARTICLE UB10 : Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de l'égout du toit.

Par sol, il faut considérer le terrain initial avant remblais ou le terrain obtenu après déblais.

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UB11: Aspect extérieur des constructions

-Conformément à l'article R111-21 du code de l'urbanisme :
"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- On se reportera à la plaquette du Service Départemental de l'Architecture jointe en annexe au présent dossier et au cahier des recommandations architecturales "Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute Provence", disponible auprès des services de l'Équipement.

§1 - Adaptation au terrain :

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques du terrain et du paysage.

En particulier :

- Les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon le profil naturel.
- Les murs de pierres sèches et les haies végétales devront être conservés.

§2 - Toitures :

- Matériaux de couvertures : tuiles canals ou similaires, de tons nuancés vieillis
- Formes de toitures : elles seront simples sans décrochements excessifs ; en règle générale, la pente du toit sera parallèle à celle du terrain.

§3 - Façades :

On se reportera au cahier des recommandations architecturales "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute-Provence", disponible dans les services de l'équipement.

§4 - Clôtures :

Les clôtures et portails seront d'allure discrète.
Les éléments en béton moulé fantaisistes sont interdits.

ARTICLE UB12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
- Il se fera au plus près de l'accès.

ARTICLE UB13 : Espaces libres et plantations

Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

ARTICLE UB15 : Dépassement du C.O.S.

Néant

ZONE UT

Caractère dominant de la zone:

La zone UT est une zone à vocation d'activités touristiques, sportives et de loisirs.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT1: Occupations du sol admises ou réglementées

§1 Rappels: l'édification des clôtures est soumise à autorisation, sauf pour celles habituellement nécessaires à l'activité agricole.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

§2 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du §2 ci-après):

-Les constructions correspondant aux besoins de la zone, c'est à dire destinées au fonctionnement des activités touristiques, sportives et de loisirs.

-L'extension mesurée des bâtiments existants.

-Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone.

-Les constructions destinées à des activités artisanales ou commerciales liées aux activités de la zone.

§3 Toutefois ces occupations et utilisations ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Elles doivent observer les prescriptions relatives aux risques naturels.

ARTICLE UT2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UT1

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UT3 : Accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, au titre de l'article 682 du code civil.
- Les accès doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Ils doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés.
- Les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers peuvent être interdits .
- Les voies nouvelles à usage public, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.

ARTICLE UT4 : Desserte par les réseaux

§1 Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle nécessitant l'alimentation en eau potable , doit être raccordée au réseau public.

§2 Eaux usées :

Les eaux usées doivent être raccordées au réseau public dès qu'il existe.(En l'absence de réseau public, elles doivent être collectées et traitées par des dispositifs d'épuration individuels conformes à la réglementation en vigueur et susceptibles d'être mis hors circuit dès la réalisation du réseau public).

§3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

ARTICLE UT5 : Caractéristiques de l'unité foncière

Néant

ARTICLE UT6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

- Les constructions doivent s'implanter, à une distance minimale de 4 mètres de l'axe des voies publiques. Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de bâtiments ne respectant pas la règle de recul, sans toutefois diminuer le recul existant.

ARTICLE UT7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pourront s'implanter soit sur limite, soit à une distance minimale de 4 mètres.

ARTICLE UT8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions seront soit accolées, soit respecteront les dispositions de l'article R 111-15 du code de l'urbanisme.

- Les annexes seront préférentiellement accolées au volume du bâtiment principal sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE UT9: Emprise au sol

- Néant-

ARTICLE UT10 : Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de l'égout du toit.

Par sol il faut considérer le terrain initial avant remblais ou le terrain obtenu après déblais.

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UT 11 :Aspect extérieur des constructions

- Conformément à l'article R111-21 du code de l'urbanisme:
"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- On se reportera à la plaquette du service départemental de l'architecture jointe en annexes au présent dossier et au cahier des recommandations architecturales "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute-Provence", disponible auprès des services de l'Équipement.

S1 Adaptation au terrain :

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques du terrain et du paysage.

En particulier : les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel. les murs de pierres sèches et les haies végétales devront être conservés.

S2 Toitures :

Matériaux de couvertures : tuiles canals ou similaires, de tons nuancés vieillis.

Formes de toitures : elles seront simples sans décrochement excessif : en règle générale, la pente du toit sera parallèle à celle du terrain.

S3 Façades :

On se reportera au cahier des recommandations architecturales "construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence", disponible dans les services de l'équipement.

S4 Clôtures Les clôtures et les portails seront d'allure discrète.

Les éléments fantaisistes, en béton moulé sont interdits.

ARTICLE UT12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
- Il se fera au plus près de l'accès.

ARTICLE UT13 : Espaces libres et plantations

- Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UT14 : Coefficient d'occupation du sol

- Néant

ARTICLE UT15 : Dépassement du C.O.S.

- Néant

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE NA

Caractère dominant de la zone :

La **zone NA** est une zone naturelle non encore équipée et destinée à l'urbanisation future.

La commune ouvrira cette zone à l'urbanisation, en fonction de ses besoins en constructions nouvelles et de ses capacités financières, après **révision du P.O.S.** et réalisation des équipements manquants, en tenant compte des contraintes d'aménagement définies par les conclusions d'études géomorphologiques et architecturales approfondies.

Cette urbanisation répondra à un souci d'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone. Créer un nouveau cadre de vie, rentabiliser les équipements, favoriser l'urbanisation tout en préservant les terres agricoles autour du village sont les principales aspirations de la municipalité.

Elle comprend un secteur **NApm** pour lequel un **Plan de Masse**, définissant des disciplines spéciales, permet la réalisation d'une opération de constructions, sans révision du P.O.S.

SECTION I

ARTICLE NA1 : Occupations et utilisations du sol admises

§.1 : Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation sauf pour celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation; toute autorisation de lotir devra être assortie d'une autorisation préalable de défricher.

§.2 : Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes ou sinistrées. L'extension ne peut excéder 30 % de leur superficie, sans toutefois dépasser 50 m².
- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou au fonctionnement de la zone, sous réserve de consultation et de l'accord de la D.D.A.F. (O.N.F. et R.T.M.) et de la D.D.E.
- en zone Napm :
Toute opération conforme au plan de masse

§.3 : Toute autre occupation ou utilisation du sol ne pourra être autorisée qu'après une révision du P.O.S. tenant compte des contraintes d'aménagement définies par les conclusions d'études géomorphologiques et architecturales approfondies.

ARTICLE NA2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NA1 ci-dessus, et notamment toute opération d'urbanisation.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NA 3 : Accès et voirie

- Les accès doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Ils doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés.
- Les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers peuvent être interdits
- Les voies nouvelles à usage public, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule de faire demi-tour.
- Pour le secteur **NApm**, on se reportera au **Plan de Masse**.

ARTICLE NA 4 : Desserte par les réseaux d'eaux

§1 Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle nécessitant l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public.

§2 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

§3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

ARTICLE NA 5 : Caractéristique de l'unité foncière

Néant

ARTICLE NA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 7 m de l'axe des voies communales.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de bâtiments ne respectant pas la règle de recul, sans toutefois diminuer le recul existant.

Pour le secteur **NApm** on se reportera au **Plan de Masse**.

ARTICLE NA7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

-Les constructions s'implanteront à une distance minimale de 4 mètres, sauf dans le cas de constructions mitoyennes qui pourront s'implanter sur limite, du côté du mur mitoyen.

-Pour le secteur **NApm** on se reportera au **Plan de Masse**.

ARTICLE NA 8 : Implantation des constructions sur une même propriété

- Les constructions seront soit accolées, soit respecteront les dispositions du code de l'urbanisme (art. R111-16)

- Les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal sauf impossibilité technique dûment justifiée.

-Pour le secteur **NApm** on se reportera au **Plan de Masse**.

ARTICLE NA 9 : Emprise au sol

La surface maximale d'emprise au sol des constructions sera de 160 M2.

-Pour le secteur **NApm**, on se reportera au **Plan de Masse**.

ARTICLE NA 10 : Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de l'égoût du toit.

Par sol il faut considérer le terrain initial avant remblais ou le terrain obtenu après déblais.

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres à l'égoût du toit.

-Pour le secteur **NAPm**, on se reportera au **Plan de Masse**.

ARTICLE NA 11 : Aspect extérieur des constructions

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

Les murs de pierres sèches et les haies végétales devront être conservés.

Les constructeurs pourront utilement consulter l'article UA 11 ainsi que la brochure "Construire dans les Alpes de Haute-Provence" disponible dans les services de l'Equipement.

Toute demande d'autorisation devra comporter un descriptif contenant les rubriques suivantes :

- champ d'application
- matériaux
- couvertures et toitures
- ouvertures
- menuiseries et volets
- clôtures
- adaptations

ARTICLE NA 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Il se fera au plus près de l'accès.

ARTICLE NA 13 : Espaces libres et plantations

Les plantations existantes autres que les résineux devront être maintenues ou, en cas d'impossibilité, remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

**ARTICLE NA 14 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)
et densité**

- pour le secteur **MApm**, on se reportera au Plan de Masse
- pour le reste de la zone : 0

**ARTICLE NA 15 : Dépassement du coefficient d'occupation
du sol**

Néant

ZONE NB

Caractère dominant de la zone:

La zone NB est une zone en partie urbanisée, insuffisamment équipée susceptible de recevoir des constructions isolées, des activités artisanales, commerciales ou sportives.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NB1: Occupations du sol admises ou réglementées

§1 Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation sauf pour celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation

§2 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve du §3 ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation
- L'extension mesurée des bâtiments existants
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone
- Les constructions destinées à des activités artisanales commerciales ou sportives.

§3 Toutefois ces occupations et utilisations ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que dans la mesure où elles n'excèdent pas 250 m² de surface hors oeuvre nette.
- Elles doivent observer les prescriptions relatives aux risques naturels.
- Les installations classées soumises à autorisation ne sont admises que si elles sont indispensables soit pour le fonctionnement de la zone, soit parce qu'il n'existe aucune autre zone susceptible de les recevoir.
- L'aménagement des installations classées existantes n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

ARTICLE NB2: Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NB1

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB3 : Accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, au titre de l'article 682 du code civil.
- Les accès doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Ils doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés.
- Toute création d'accès direct est interdite à partir de la RN202.
- Les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers peuvent être interdits.

ARTICLE NB4 : Desserte par les réseaux

§1 Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou installation nouvelle nécessitant l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public.

§2 Eaux usées :

- Les eaux usées doivent être raccordées au réseau public dès qu'il existe (en l'absence de réseau public, elles doivent être collectées et traitées par des dispositifs d'épuration individuels conformes à la réglementation en vigueur susceptibles d'être mis hors-circuit dès la réalisation du réseau public).

§3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur prévu à cet effet.

ARTICLE NB5 : Caractéristiques de l'unité foncière

Pour supporter une construction, l'unité foncière aura une surface minimale de 1 200 m².

En l'absence d'équipement public et pour être constructibles, les terrains devront avoir une conformation et une surface permettant la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel.

ARTICLE NB6 : Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de la voie:

- 35 m de l'axe de la N 202 pour les habitations et 25 m pour les autres constructions
- 15 m de l'axe des autres voies publiques

Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de bâtiments ne respectant pas la règle de recul, sans toutefois diminuer le recul existant.

ARTICLE NB7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront à une distance minimale de 4 mètres, sauf dans le cas de constructions mitoyennes qui pourront s'implanter sur limite, du côté du mur mitoyen.

ARTICLE NB8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- les constructions seront soit accolées, soit respecteront les dispositions du code de l'urbanisme (art. R111-16)
- Les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal sauf impossibilité technique dûment justifiée

ARTICLE NB9: Emprise au sol

Pour les bâtiments à usage d'habitation, la surface maximale d'emprise au sol sera de 180 m².

ARTICLE NB10: Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de l'égout du toit.

Par soi il faut considérer le terrain initial avant remblais ou le terrain obtenu après déblais.

La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE NB11 : Aspect extérieur des constructions

- Conformément à l'article R111-21 du code de l'urbanisme : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- On se reportera à la plaquette du service départemental de l'architecture jointe en annexe au présent dossier et au cahier des recommandations architecturales "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute-Provence", disponibles auprès des services de l'Équipement.

S1 Adaptation au terrain :

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques du terrain et du paysage.

En particulier : - les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

- les murs de pierres sèches et les haies végétales devront être conservés.

S2 Toitures :

Matériaux de couverture : tuiles "canal" ou similaires, de tons nuancés vieillis.

Formes de toitures : elles seront simples sans décrochement excessif.

S3 Facades :

On se reportera au cahier des recommandations architecturales "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence", disponible auprès des services de l'Équipement.

S4 Clôtures :

Les clôtures et portails seront d'allure discrète.

Les éléments fantaisistes, en béton moulé sont interdits.

ARTICLE NB 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
- Il se fera au plus près de l'accès.

ARTICLE NB 13 : Espaces libres et plantations

- Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NB 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

ARTICLE NB 15 : Dépassement du C.O.S.

Néant

ZONE NC

Caractère dominant de la zone:

La zone NC est une zone réservée aux activités agricoles.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC1: Occupations du sol admises ou réglementées

§1 Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation , sauf pour celles habituellement nécessaires à l'activité agricole
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

§2 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du §3 ci-après):

- Les constructions à usage agricole, à condition qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou sur des terrains de moindre valeur agricole et qu'elles ne nuisent ni au fonctionnement de l'exploitation, ni à la qualité du site

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'activité agricole aux conditions définies ci-dessus.
- La relève des ruines liée à l'activité de la zone .
- Les carrières, les décharges contrôlées, les stations de traitement des ordures ménagères et des eaux usées,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone.
- Les gîtes ruraux, gîtes d'étapes, aires naturelles de camping et campings à la ferme à condition qu'ils ne nuisent ni à la pratique agricole, ni à la qualité du site, et qu'ils soient situés à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation.

S3 Toutefois ces occupations et utilisations ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations classées nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, à condition que toutes les précautions soient prises pour qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage existant ou prévu, ni pour le milieu naturel.
- L'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone n'est autorisée qu'une fois dans la limite de 30% de la surface hors oeuvre nette du bâtiment sans pouvoir excéder 50 m².

ARTICLE NC2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC1.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC3 : Accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, au titre de l'article 682 du code civil.
- Les accès doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation. Ils doivent être adaptés à l'opération et aux usages supportés.
- Toute création d'accès est interdite à partir de la R.N.202.

ARTICLE NC4 : Desserte par les réseaux

\$1 Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être, soit raccordée au réseau public, s'il existe, soit alimentée par un dispositif individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

\$2 Eaux usées : les eaux usées doivent être, soit raccordées au réseau public, soit collectées et traitées par des dispositifs d'épuration individuels conformes à la réglementation en vigueur .

ARTICLE NC5 : Caractéristiques de l'unité foncière

Sans objet

ARTICLE NC6 : Implantation minimale des constructions par rapport aux voies publiques

- 35 m de l'axe de la RN 202 pour les constructions à usage d'habitation, 25 m pour les autres constructions.
 - 15 m de l'axe des autres voies publiques.
- Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de bâtiments ne respectant pas la règle de recul, sans toutefois diminuer le recul existant.

ARTICLE NC7 : Implantation minimale des constructions par rapport aux limites séparatives

4 mètres minimum.

ARTICLE NC8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Accolées au volume du bâtiment principal ou à une distance minimale de 3 mètres sauf impossibilité technique.
- Un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin d'y pouvoir circuler (entretien, protection des berges).

ARTICLE NC9 : Emprise au sol des constructions

Néant

ARTICLE NC10 : Hauteur des constructions à usage d'habitation

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'égout du toit.

Par sol, il faut considérer le terrain initial avant remblais ou le terrain obtenu après déblais.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit, pour les constructions à usage d'habitation;
- 10 mètres à l'égout du toit, pour les autres constructions.

ARTICLE NC11 : Aspect extérieur des constructions

- Conformément à l'article R111-21 du code de l'urbanisme :
"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- On se reportera à la plaquette du service départemental de l'architecture jointe en annexe au présent dossier et au cahier des recommandations architecturales "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute-Provence", disponible auprès des services de l'Equipement.

S1 Adaptation au terrain :

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques du terrain et du paysage.

En particulier, les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

Les murs de pierres sèches et les haies végétales devront être conservés.

S2 Toitures :

- Matériaux de couverture : tuiles canals ou similaires de tons nuancés vieillis. Pour les bâtiments agricoles on pourra admettre l'amiante-ciment grandes ondes, de teinte naturelle à moins qu'il existe une contrainte de vue ou d'aspect. Dans ce cas il faudra imposer l'utilisation de la tuile de couverture, sur amiante-ciment ou sur plaques grandes ondes teintées.

- Formes de toitures : elles seront simples sans décrochement excessif.

S3 Façades :

- On se rapportera au cahier des recommandations architecturales "Construire et Restaurer dans les Alpes de Haute Provence", disponible auprès des services de l'Equipement.

S4 - Clôtures :

Les clôtures et portails seront d'allure discrète.

Les éléments fantaisistes, en béton moulé sont interdits.

ARTICLE NC12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ou emprises publiques .

ARTICLE NC13 : Espaces libres et plantations

- Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues , exceptées si elles entravent la pratique agricole.
- Hormis pour les utilisations agricoles, les plantations existantes devront être remplacées par des plantations équivalentes

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

ARTICLE NC15 : Dépassement du C.O.S.

Néant

ZONE ND

Caractère dominant de la zone:

La zone ND est une zone de protection de la nature et de la qualité de l'environnement. Elle constitue par son intérêt écologique, la valeur de ses sites et le potentiel des activités sylvopastorales un des éléments clef de la vie locale.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND1: Occupations du sol admises ou réglementées

§1 Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation, sauf pour celles habituellement nécessaires à l'activité agricole
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du code de l'urbanisme
- Les défrichements sont soumis à autorisation

§2 Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les clôtures.
- L'extension des constructions existantes ou sinistrées, n'est autorisée qu'une fois dans la limite de 30% de la surface hors oeuvre nette du bâtiment sans pouvoir excéder 50 m².
- Les décharges contrôlées, les stations de traitement des ordures ménagères et des eaux usées.
- Les constructions strictement nécessaires à l'activité pastorale et forestière pourvu qu'elles respectent le milieu naturel et s'y intègrent (topographie, végétation).
- Les carrières.

ARTICLE ND2 : Occupations et utilisations interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND1 et notamment

- Les lotissements et groupes d'habitations
- Les dépôts de véhicules .
- Les campings et caravarnings, sauf ceux dits "à la ferme" et les aires naturelles de camping .
- Le stationnement des caravanes, l'habitat léger de loisirs.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND3 : Accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, au titre de l'article 682 du code civil.
- Les accès doivent être aménagés de façon à éviter tout danger pour la circulation .
- Toute création d'accès est interdite à partir de la R.N 202.

ARTICLE ND4 : Desserte par les réseaux

- §1 Eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être, soit raccordée au réseau public, s'il existe, soit alimentée par un dispositif individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.
- §2 Eaux usées : les eaux usées doivent être collectées et traitées par des dispositifs d'épuration individuels conformes à la réglementation en vigueur .

ARTICLE ND5 : Caractéristiques de l'unité foncière

Sans objet

ARTICLE ND6 : Implantation minimale des constructions par rapport aux voies publiques

- 35 m de l'axe de la RN 202 pour les constructions à usage d'habitation, 25 m pour les autres constructions.

- 15 m de l'axe des autres voies publiques

Une implantation différente pourra être admise dans le cas d'extension de bâtiments ne respectant pas la règle de recul, sans toutefois diminuer le recul existant.

ARTICLE ND7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions seront à une distance minimale de 4 mètres.

ARTICLE ND8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions seront soit accolées, soit à une distance minimale de 3 mètres.

- un recul de 10 mètres par rapport au haut des berges actuelles des ravins doit être respecté afin d'y pouvoir circuler (entretien, protection des berges).

ARTICLE ND9 : Emprise au sol

Néant

ARTICLE ND10 : Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et l'égout du toit.

Par sol, il faut considérer le terrain initial avant remblais ou le terrain obtenu après déblais.

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit, pour les constructions à usage d'habitation;

- 10 mètres à l'égout du toit, pour les autres constructions.

ARTICLE ND11 : Aspect extérieur des constructions

- Conformément à l'article R111-21 du code de l'urbanisme : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- On se reportera à la plaquette du service départemental de l'architecture jointe en annexe au présent dossier et au cahier des recommandations architecturales "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute-Provence", disponible auprès des services de l'Equipement.

§1 Adaptation au terrain :

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques du terrain et du paysage.

Les murs de pierres sèches et les haies végétales devront être conservés.

En particulier, les terrassements seront réduits au strict minimum et le sol remodelé selon son profil naturel.

§2 Toitures :

-Matériaux de couverture : tuiles canals ou similaires, de tons nuancés vieillies. Pour les bâtiments agricoles on pourra admettre l'amiante-ciment grandes ondes de teinte naturelle à moins qu'il existe une contrainte de vue ou d'aspect; dans ce cas il faudra imposer l'utilisation de la tuile de couverture sur amiante-ciment ou sur plaques grandes ondes teintées.

-Formes de toitures: elles seront simples sans décrochement excessif.

§3 Façades :

On se reportera au cahier des recommandations architecturales "Construire et restaurer dans les Alpes de Haute Provence", disponible auprès des services de l'Equipement.

§4 Clôtures :

Les clôtures et portails seront d'allure discrète.

Les éléments fantaisistes, en béton moulé sont interdits.

ARTICLE ND12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ou emprises publiques .

ARTICLE ND13 : Espaces libres et plantations

Hormis pour les utilisations agricoles, les plantations existantes devront être remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant

ARTICLE ND15 : Dépassement du C.O.S.

Néant